

# Typologie des gemeinschaftlichen Wohnens

oder wie gemeinschaftliches Wohnen als Reflektor der Gesellschaft dient

## 1. EIN RANDPHÄNOMEN MIT HOHER PRÄSENZ

Gesellschaftliche Prozesse sind vielfältig und oft erst im Nachhinein schlüssig erkenn- und lesbar. So verhält es sich auch mit der momentanen Nachfrage nach gemeinschaftlichem Wohnen. Die aktuelle Präsenz der Thematik in Diskussionen, Foren und in den Medien ist beachtlich. Diese Debatte lässt sich nicht nur auf kürzlich realisierte Wohnobjekte mit Modellcharakter zurückführen, in denen Gemeinschaft ein hoher Stellenwert beigemessen wird und in denen neue Typologien erprobt werden, sondern auch auf eine grundlegende Entwicklung im Wohnungsbau, die insbesondere im urbanen Kontext Themen wie Wohnflächenverbrauch und Bezahlbarkeit sowie Suffizienz und Nachhaltigkeit aufnimmt. Es scheint, dass diese experimentellen Wohnmodelle in der Gesellschaft wahrgenommen werden und angekommen sind. Gelebt werden sie dennoch erst in einzelnen Fällen. Gemeinschaftliches Wohnen ist nach wie vor ein Randphänomen (Wüstenrot Stiftung 1999: 128).

So führt uns die alltägliche Praktik des Wohnens vor Augen, wie konservativ und träge der Wohnungsmarkt funktioniert; und wir stellen zudem fest, dass unser Alltagswissen über Wohnen, auch über gemeinschaftliches Wohnen, ein Ergebnis von gesellschaftlichen Prozessen ist, das durch vielfältige Faktoren beeinflusst und gesteuert wird (Nierhaus/Nierhaus 2014: 12). Gerade deshalb führt uns die Aktualität der Thematik zur grundsätzlichen Frage, ob Wohnmodelle wie *Großhaushalt*, *Clusterwohnung* oder *Co-Living* gänzlich neue Entwicklungen darstellen oder ob sie in frühere gemeinschaftliche Wohnmodelle eingebettet sind und sich als Weiterführung in die Wohnbaugeschichte einordnen lassen. Welches sind die Entstehungsfaktoren der momentan vorherrschenden Typologien des gemeinschaftlichen Wohnens und wie formulieren sich diese räumlich? Mit dieser Fragestellung versucht der vorliegende Artikel zudem die sozio-ökonomischen Bedingungen darzulegen, die das

gemeinschaftliche Wohnen zu Beginn des frühen 21. Jahrhunderts in Mitteleuropa wieder vielseitiger, vernetzter und flexibler gestalten.

## 1.1. GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN ALS UNSER WOHNKULTURELLES ERBE

Gemeinschaftliches Wohnen war ab der Industrialisierung immer eine betont andere und besondere Art des Wohnens, obschon kollektives Wohnen historisch gesehen die Normalität war. Gemeinschaftliches Wohnen kann als unser wohnkulturelles Erbe verstanden werden, nur gingen uns in den vergangenen Jahrzehnten dazu die Erfahrungen und das Wissen verloren. In der Vormoderne war das kollektive Zusammenleben die vorherrschende Organisationsstruktur des Wohnens. Wohnen, (Haus-)Wirtschaften und Arbeiten, respektive Produktion bildeten eine örtliche Einheit, gemeinschaftliches Wohnen und Zusammenleben in einem losen Verbund von Verwandten und Nichtverwandten war die Regel. Als Begriff prägte das *Ganze Haus* diese Wohnform, die in landwirtschaftlichen, gewerblichen und kaufmännischen Haushalten vor der Industrialisierung eine gängige Selbstversorgungseinheit war. Mit der Entwicklung der privaten Verfügungsgewalt über Grund und Boden bildeten sich im späten 18. Jahrhundert die Voraussetzungen für das *Bürgerliche Haus*. Im Vergleich zum *Ganzen Haus* wurden nun nichtverwandte Personen wie Dienstboten und Angestellte separat untergebracht. Die Grenzen zwischen privatem und kollektivem Raum wurden deutlicher gezogen (Petsch 1989: 11, 25ff.).

Wesentlich zum Tragen kommt das gemeinschaftliche Wohnen und Wirtschaften zudem in monastischen Organisationsstrukturen. In Klöstern und Beginenhöfen leben seit der Antike Frauen und Männer zwar getrennt, jedoch verflochten in einer engen Gemeinschaft und bildeten eine eigenständige Siedlungsform, die ab der Industrialisierung oft als Vorbild und Modell für weitere kollektive Lebensweisen galt.

Mit den Umwälzungen durch die industrielle Revolution veränderten sich schrittweise diese Organisationsstrukturen des Wohnens. Die Privatisierung des Wohnbereichs als Ergebnis der Trennung von Arbeit und Wohnen und die damit verbundene rasante Verstärkung führten zu einer großen Wohnungsknappheit und teilweise zu prekären Lebens- und Wohnverhältnissen in den mitteleuropäischen Städten. Diese Missstände führten gegen Ende des 19. Jahrhunderts zu einer breiten sozialpolitischen Debatte, in der die Wohnungsfrage diskutiert wurde und die Anlass für neuartige Entwicklungen im Wohnungsbau und insbesondere im gemeinschaftlichen Wohnen war.

## 1.2. INTENTIONEN DES GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNENS

Wohnräume werden aus zahlreichen Gründen geteilt, ökonomische, politische und soziale Faktoren spielen dabei immer eine entscheidende Rolle. Je nach Zeitpunkt und Zielsetzung der gemeinschaftlichen Wohnmodelle sind diese Faktoren allerdings unterschiedlich gewichtet und überschneiden sich, eine genaue Zuordnung lässt sich kaum vornehmen. Dennoch tritt oft eine Intention aufgrund des vorherrschenden Zeitgeistes, der jeweiligen wohnpolitischen oder sozio-ökonomischen Entwicklungen und Problemstellungen in den Vordergrund.

Die Ursprünge des gemeinschaftlichen Wohnens seit der Industrialisierung liegen wohl in der *ökonomischen Intention*. Zentrales ökonomisches Motiv, Wohn-

raum zu teilen, war neben dem Bereitstellen von genügend Wohnraum insbesondere die Entlastung von Hausarbeit, sprich die Verringerung der Doppelbelastung der erwerbstätigen Frau. Schon in den Großwohneinheiten der Frühsozialisten wie bei der *Familistère* in Guise waren Zentralisierung und Rationalisierung der Hausarbeit und das Teilen von Serviceleistungen wichtige Grundvoraussetzungen für das gemeinschaftliche Wohnen. In dieser Entwicklungsphase, die von rund 1825 bis 1940 dauerte und sich mit den Ledigenheimen, Boarding- und Einküchenhäusern weiterentwickelte, wurden nicht nur Küchen geteilt, sondern weitere Grundausstattungen wie Nasszellen oder Bäder, da diese sich damals noch nicht als Standard in den Wohnungen der Arbeiter\*innen durchgesetzt hatten. Zudem wurde gemeinschaftliches Wohnen dazu genutzt, bezahlbaren Wohnraum für noch nicht etablierte Nutzer\*innengruppen wie Ledige zu schaffen. Vertreter dieser Entwicklungsphase sind teilweise immer noch in Betrieb, wie das Ledigenheim an der Rehhoffstraße in Hamburg oder die Frauenwohnkolonie Lettenhof in Zürich.

Mit dem Erstarken der sozialistischen und sozialdemokratischen Bewegung im frühen 20. Jahrhundert, aber auch dem Weiterführen von paternalistischen Vorgehensweisen, bekam die *politische Intention* des gemeinschaftlichen Wohnens mehr Gewicht. Vorwiegendes Ziel dieser Wohnmodelle, die von rund 1900 bis 1980 realisiert wurden, war die Entproletarisierung und Besserstellung der Arbeiterschaft sowie die Stärkung und Festigung der Kernfamilie. Dazu dienten abgeschlossene und selbstständig funktionierende Wohnräume für jede Familie, die durch gemeinschaftliche Folgeeinrichtungen ergänzt wurden, wie beispielsweise bei den Gartenstädten und Wohnhöfen. Geteilt wurden Einrichtungen wie Zentralwäschereien, Kinderkrippen, Gemeindezentren oder Versammlungsräume, wichtigster gemeinschaftlicher Raum hingegen waren die Außenflächen, die als Vorgarten, Hof oder Platz erstmals Nutzungen wie Selbstversorgung und Freizeitgestaltung zuließen. Nach dem Zweiten Weltkrieg und einem verstärkten Rückzug in die Privatheit wurden jedoch oft Gemeinschaftsräume ohne Beteiligung der Bewohner\*innen initiiert und inszeniert. Das Wohnhochhaus Conjunto in Berlin bildet dabei ein sehr spannendes Beispiel. Es wurde im Rahmen der IBA 57 erbaut und galt als zukünftige Wohnweise für den neuen modernen Menschen. Neue Wohnformen für andere Nutzer\*innengruppen als die Kernfamilie wurden jedoch in dieser Phase kaum realisiert.

Die Diversität und Vielfalt des gemeinschaftlichen Wohnens nahm ab und wuchs erst wieder mit der *sozialen Intention*. Ab den 1970er-Jahren wird erstmals Kommunikation, also ein soziales Motiv des Teilens, genannt (Meyer-Ehlers/Haussknecht/Rughöft 1973: 230). Der deutliche Wunsch nach Gemeinschaftlichkeit trat somit erst mit der vorerst letzten Phase des gemeinschaftlichen Wohnens in den Vordergrund, die mit neuen Wohnmodellen rund um 1980 startete und bis heute anhält. Gemeinschaftliches Wohnen wurde nun zum Ausdrucksmittel für flexible Sozialbeziehungen und Selbstorganisation. Die neuen Wohnmodelle, eines davon die *Großhaushalte*, zeigten das Bedürfnis auf, aus der familiären Isolation auszubrechen. Während sich verändernde und diversifizierende Lebens- und Wohnformen sowie der Wunsch nach Suffizienz und einem bedarfsgerechten Umgang mit der Ressource Wohnraum zu *Clusterwohnungen* führten, sorgen die neuen Wohn- und Arbeitsweisen der jüngsten Nutzer\*innengruppen wie den Millennials für das Wohnmodell *Co-Living*. Geteilt werden nicht nur ein breites Angebot an gemeinschaftlichen Räumen für die Freizeitbeschäftigung wie Werkstätten, Saunas oder Fotolabore, sondern wiederum Grundausstattungen wie Gemeinschaftsküchen und Nasszellen. Zudem erhalten die Serviceleistungen aufs Neue eine hohe Wichtigkeit. Hinzu kommt, dass sich das

Arbeiten mittels Co-Working wiederum mit dem Wohnen verbindet. Diese Komplexität an unterschiedlichen Stufen des Teilens führt dazu, dass das gemeinschaftliche Zusammenleben oft mittels einer professionellen Betriebsstruktur und mit Hilfe eines Desks oder einer Rezeption kuratiert wird. Partizipative Prozesse der Teilhabe und Teilnahme sorgen zudem dafür, dass die Wohnmodelle und deren Organisation auf die Bedürfnisse der Nutzer\*innen angepasst werden.

## 2. DIE BEDEUTUNG VON NUTZUNGSÜBERLAGERUNG UND MEHRFACHNUTZUNGEN

Sämtliche Wohnmodelle des gemeinschaftlichen Wohnens seit der Industrialisierung arbeiten nach dem Prinzip der Verlagerung von Flächen. Flächen aus dem privaten Bereich werden in den kollektiven oder öffentlichen Bereich verschoben und dort geteilt. Dabei spielen die Abgrenzungen zwischen dem Privaten und dem Öffentlichen, respektive die Öffentlichkeitsgrade eine wichtige Rolle. Gemeinschaftliche Räume sind nicht per se öffentlich, sondern können durchaus einen privaten Charakter erhalten. Wird in einer Siedlung oder Hausgemeinschaft beispielsweise vereinbart, ein gemeinsam genutztes Gästezimmer einzurichten, wird diese Fläche vom privaten in den kollektiven Raum verlagert. Der private Raum kann dadurch nicht nur suffizienter genutzt werden, durch die *Mehrfachnutzung* des gemeinsamen Gästezimmers aufgrund einer dichteren Benutzung folgt auch eine effizientere Nutzung der gemeinsamen Wohnfläche. Die kollektive und erhöhte Nutzung des Gästezimmers führt hingegen nicht dazu, dass dieses einen öffentlichen Charakter erhält, da die Tätigkeit, die darin ausgeübt wird, eine gänzlich individuelle und private bleibt. Es scheint, dass der Öffentlichkeitscharakter eines geteilten Raumes mit der darin ausgeübten Tätigkeit definiert wird (Arendt 1981: 59). Das bedeutet, dass der gemeinschaftliche Raum an und für sich neutral ist und erst die Aktivität, die in einem spezifischen Raum stattfindet, dessen Zuordnung betreffend Öffentlichkeitsgrad bestimmt.

Gleich verhält es sich beim Prinzip der *Nutzungsüberlagerung*. Dabei werden Wohnräume je nach Absicht und Aneignung unterschiedlichen Funktionen zugeführt. So kann ein Jokerzimmer oder Flex-Zimmer unter anderem als Yoga-Übungsraum, für einen Lesezirkel oder als Spielzimmer für Kinder genutzt werden. Wie bei der Mehrfachnutzung ist auch bei der Nutzungsüberlagerung eine zeitlich begrenzte Nutzung sowie ein angemessener Zugang im Sinne von Verfügbarkeit relevant. Diese Art und Weise, Wohnräume zu teilen, schafft neben dem (reduzierten) privaten Wohnraum zusätzliche Nutzungsoptionen, die als räumliche Erweiterung verstanden werden können. Gut funktionierende Nutzungsoptionen führen zu Möglichkeitsräumen und bedeuten nicht nur, dass eine gewisse Anzahl und Bandbreite gemeinschaftlich genutzter Wohnräume vorhanden sind, sondern ebenso eine bestimmte Anzahl an Personen, die sich diese Wohnräume aneignen, sie bespielen und auch finanzieren. Dieses System an gemeinschaftlichen Räumen in unterschiedlichen Funktionen und Ausstattungen sowie diversen Nutzer\*innen sorgt idealerweise für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Aneignung und Auslastung sowie zwischen Privatheit und Öffentlichkeit.

Bestenfalls begünstigen die baulich-räumlichen Eigenschaften der gemeinschaftlichen Räume über die Möglichkeit zur Nutzungsoption hinaus den interaktiven Austausch, da Kommunikation beim gemeinschaftlichen Wohnen unerlässlich scheint. Da sämtliche Wohnräume, gemeinschaftliche wie individuelle, immer an

Erschließungsflächen gebunden sind, wird diesen ein hoher Stellenwert zugeordnet. Um die Erschließungsflächen gemeinschaftlich nutzbar zu machen, müssen sie jedoch großzügiger bemessen sein und über eine höhere räumliche Aufenthaltsqualität verfügen. Viele gemeinschaftliche Wohnmodelle nutzen denn auch Eingangshallen, Innenhöfe, Laubengänge, *terrasses communes* oder *rues intérieures* als erweiterte kollektive Erschließungsflächen. Sie fördern eine angemessene räumliche Anbindung der Zugangsflächen an die gemeinschaftlichen und privaten Wohnräume und sind nicht nur Interaktionsraum, sondern schaffen Schwellen zwischen den Öffentlichkeitsgraden.

Unter gemeinschaftlichen Wohnräumen sind Wohnflächen zu verstehen, die nicht ausschließlich und langfristig der individuellen Nutzung einer spezifischen Bewohner\*innenschaft zugeordnet sind, sondern einer definierten Gemeinschaft zur Verfügung gestellt und von dieser getragen werden. Dabei kann Wohnraum auf verschiedene Art geteilt werden, denn eine kollektive Nutzung kann wohnungsintern, haus- oder siedlungsgemeinschaftlich erfolgen. Gemeinschaftliche Wohnräume sind Räume für kollektive Praktiken, können jedoch wie erwähnt auch individuelle Tätigkeiten einschließen, wenn Grundausstattungen wie Küche oder Nasszellen geteilt oder individuelle Wohnfunktionen ausgeübt werden.

Kollektiv genutzte Räume, die über diese Grundfunktionen des Wohnens hinausgehen und einer Nutzung zugewiesen sind, gelten als gemeinschaftliche Folgeeinrichtungen. Diese Flächen für Freizeitaktivitäten, Arbeit oder kulturelle sowie soziale Tätigkeiten erhalten den Charakter des Nachbarschaftlichen und können Zusammenleben sowie Austausch in einem Quartier fördern. Bei gemeinschaftlichen Folgeeinrichtungen spielt denn auch der Funktionsverlust der individuellen Wohnung und das Auslagern von Wohntätigkeiten wie der Kinderbetreuung, der Pflege oder der Nahrungszubereitung eine immer wichtigere Rolle. Dieser Auslagerungsprozess ist sogleich ein Prozess der Entlastung der Haushalte von ihrer Arbeit und Verpflichtung (Häussermann/Siebel 2000: 28). Wohnfunktionen werden dezentralisiert und über die Siedlung, das Quartier oder gar die ganze Stadt verteilt. Bei dieser Entwicklung stellt sich denn auch die Frage, inwiefern der Begriff Haushalt noch berechtigt ist, wenn das Haushalten ausgelagert oder dank Serviceleistungen abgegeben wird. Dieser Auslagerungsprozess der Wohnfunktionen ist dabei heute wiederum einem starken Wandel unterzogen. Die individuelle Wohnung, momentan noch Ort der Nichterwerbsarbeit, wird sich zukünftig durch die Digitalisierung, die Anpassung an Mobilität und Arbeitszeiten und die Möglichkeiten des Homeoffice stark verändern und sich entsprechend räumlich darauf abstimmen.

### 3. DAS GEMEINSCHAFTLICHE WOHNEN IM FRÜHEN 21. JAHRHUNDERT

Die räumlich-sozialen Organisationsformen der heute prägenden gemeinschaftlichen Wohnmodelle wie *Großhaushalte*, *Clusterwohnungen* und *Co-Living* basieren einerseits auf dem gesellschaftlichen Wertewandel der 1970er- und 1980er-Jahre, in denen traditionelle Familienmuster zunehmend durch ein plurales, egalitäres und stärker kommunikativ ausgerichtetes System ersetzt, Rollen- und Klassenbilder neu gedacht sowie Freiräume eingefordert wurden. Andererseits hat der wohnpolitische Druck in vielen mitteleuropäischen Städten zugenommen. Stetiger Wachstums- und Siedlungsdruck sowie steigende Bevölkerungszahlen führten seit den 2000er-Jahren zu deutlich sinkenden Leerstandsquoten und höheren Mietpreisen. Wohnbedingungen, ob mit gemeinschaftlichen Räumen oder konven-

tionell, veränderten sich zusätzlich durch die neuen individuellen Lebensweisen sowie sich differenzierenden Haushaltsformen und sorgten für wachsende Raumansprüche. Zum einen steigt die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte ab 1970 deutlich, zum anderen nahm und nimmt der Wohnflächenverbrauch pro Person nach wie vor signifikant zu. Das Bewusstsein für Themen wie Ökologie und Nachhaltigkeit verstärkt die Diskussionen über den Wohnflächenverbrauch. Hinzu kommt, dass sich durch die wirtschaftsliberale Ideologie eine Deregulierung des Marktes und eine Privatisierung und teilweise wie beispielsweise in Deutschland eine Globalisierung des kommunalen Wohnungsbestandes einstellte, die insbesondere für den städtischen Wohnungsmarkt weitreichende Folgen hatten. Der Staat zog sich immer mehr aus dem Wohnungsmarkt zurück, während insbesondere in der Schweiz Baugenossenschaften oder weitere gemeinnützige Bauträger wie Stiftungen und Vereine, als Beispiel ist hier die *Sargfabrik* in Wien zu nennen, in das Vakuum traten und sich mit Wohnprojekten für mehr Solidarität und Gemeinschaftlichkeit einsetzten. In diesem angespannten Marktumfeld verstärkte sich zunehmend die Forderung der gemeinnützigen Bauträger oder Gesellschaften wie dem *Mietshäuser Syndikat* in Deutschland, Wohnraum dauerhaft dem Markt und somit den Spekulationen zu entziehen. Sprich, die sozialen Intentionen des Teilens von Wohnraum werden zu Beginn des 21. Jahrhundert zusätzlich durch moralische und ökonomische Ansprüche verstärkt.

Der demografische Wandel, sich verändernde Familienstrukturen sowie eine erhöhte Individualisierung und Mobilität, teils auch als Resultat des steigenden Wohlstands, sorgen zusätzlich dafür, dass Personen in ihrem Leben häufiger an verschiedenen Lebens- und Wohnformen partizipieren und sogenannte Wohnkarrieren durchleben. Im trägen und konservativ ausgerichteten Wohnungsmarkt werden jedoch praktisch nur Familienwohnungen angeboten. Es fehlen neuartige Wohntypologien, die auf die gesellschaftlichen Veränderungen und auf den Wunsch nach mehr Gemeinschaft eingehen. Die gemeinschaftlichen Wohnmodelle Großhaushalt, Clusterwohnungen und Co-Living versuchen denn auch, diese Lücke zu schließen und schaffen neue Grundrisslösungen und Organisationsstrukturen, die das Zusammenleben und die Wohnfunktionen neu denken. Diese Angebote stehen auch für einen Zeitgeist, in dem postmaterielle Ziele wie Selbstverwirklichung, digitale Kommunikation sowie der erleichterte Zugang und die Verfügbarkeit analoger Güter anstatt deren Besitz im Vordergrund stehen. Die Maxime, dass Nutzen wichtiger als Besitzen ist, verdeutlicht diesen Wertewandel. Der private Raum scheint nur noch als Rückzugsort zu dienen, als repräsentativer Ort verliert er zunehmend an Priorität. Als Gegensatz dazu wird die Gemeinschaft, respektive das Dazugehören zu einer Community wichtig.

Zu erwähnen gilt es noch, dass die Nutzergruppen solcher Wohnformen vorwiegend aus dem Bildungsmilieu stammen, da Kompetenzen in Kommunikation, Verhandeln und Flexibilität Voraussetzung sind für gemeinschaftliches Wohnen. Obschon die Bewohner\*innenschaft mit den aktuellen Wohnmodellen noch diverser wird, diese reicht von der hedonistischen Generation X über die Millennials bis zur Generation Z, ist es der intellektuelle Mittelstand, der das gemeinschaftliche Wohnen in den letzten Jahrzehnten etablierte. Da sich insbesondere Großhaushalte und Clusterwohnungen gut in größere Siedlungen einstreuen lassen, eignet sich ein Zusammenspiel von unterschiedlichen Wohnmodellen jedoch auch gut als Generationenwohnen.

### 3.1. GROSSSHAUSHALTE – DER ERKÄMPFTE FREIRAUM

Mit den Großhaushalten werden erstmals seit den Zwischenkriegsjahren wieder Wohnungen ohne individuell nutzbare Küchen gebaut. Kurz vor der Jahrtausendwende erscheint ein gemeinschaftliches Wohnmodell, das den privaten Raum wieder stark reduziert und die Grundausstattung kollektiviert. Beim Prinzip der Großhaushalte werden dabei Funktionen wie Kochen, Essen und Aufenthalt in gemeinschaftlichen Räumen mit unterschiedlichen Öffentlichkeitsgraden ausgelagert.

Aus einer Jugendbewegung der 1980er-Jahre heraus, die mehr bezahlbaren Wohnraum sowie Freiraum für junge Personen forderte, entwickelte sich in Zürich der Großhaushalt *Karthago*, der nach einer langen Entwicklungsphase 1997 realisiert wurde. Als Bauträgerin dient die Genossenschaft *Karthago*. Genossenschaften oder sogenannte Kooperationen sind in der Schweiz eine bewährte Rechtsform, wenn es darum geht, das gemeinsame Bewirtschaften von Gemeingütern zu regeln und haben eine lange Historie. Die Finanzierung des Großhaushalts *Karthago* erfolgte denn auch vollständig privat mittels Anteilscheinen der Genossenschaftler\*innen, einzig eine Bürgschaft des Bundes auf die zweite Hypothek wurde beigezogen (Stahel 2006: 68).

Im Großhaushalt *Karthago* werden vier kleine und fünf große Wohngruppen sowie eine Mansardenwohnung angeboten, in denen rund 55 Personen wohnen. Die Wohngruppen sind unterteilt in Drei-, Vier- oder Sechszimmereinheiten, die sich um einen gemeinschaftlichen Wohn- und Essraum mit Kleinküche und gemeinschaftlicher Nasszelle formieren (siehe Abb. 1). Einzig das individuelle Zimmer wird nicht geteilt, ist jedoch durch die kollektive Fläche erschlossen. Außerhalb dieser Wohngruppe befinden sich weitere ergänzende Ausstattungen und gemeinschaftliche Wohnräume wie eine Großküche mit Essraum (gekocht wird von einer Köchin), einem Spiel- und Aufenthaltsraum, einem Gästezimmer, einem Werkraum, einem Gemeinschaftsbüro sowie zwei Musikräumen.

Der Mitwirkungsgrad des Großhaushalts *Karthago* ist sehr hoch. Die gesamte Organisationsstruktur erfolgt bottom-up und ist selbstorganisiert. Die Bewohner\*innenschaft beteiligt sich in diversen Kommissionen, in denen Finanzen, Bau und Unterhalt oder die Küche geregelt werden. In Vollversammlungen können nötige Themen gemeinsam diskutiert werden, zudem besteht ein Mitspracherecht bei der Auswahl neuer Mitbewohner\*innen.

### 3.2. CLUSTERWOHNUNGEN – DIE WOHNGEMEINSCHAFT PLUS

Erste Clusterwohnungen haben ihren Ursprung ebenfalls in den 1980er-Jahren, die Typologie wird jedoch erst ab den 2010er-Jahren wahrgenommen. Ähnlich den Großhaushalten ist auch bei den Clusterwohnungen die Reduktion des privaten Wohnraums einhergehend mit einer Kompensation durch gemeinschaftliche Räume prägendes Element. Bei Clusterwohnungen bilden Teil-Wohneinheiten zusammen mit den gemeinschaftlichen Räumen wie Gemeinschaftsküche oder Aufenthaltsbereiche eine voll ausgestattete Einheit. Typologisch gesehen haben die Cluster eine hotelähnliche Struktur, da diese mit einer Vorzone oft mit Kleinküche und individueller Nasszelle ausgestattet sind. Mit dieser Vorzone wird zugleich ein Schwellenraum geschaffen, der zwischen den kollektiven und privaten Flächen vermittelt, da der individuelle Cluster wiederum durch die gemeinschaftlichen Flächen erschlossen wird.

Während das Konzept der Clusterwohnungen auch als komfortable Wohngemeinschaft deklariert werden kann, sprechen die Initiatoren der Siedlung *Spreefeld* in Berlin von einem spartanischen Ausstattungsstandard. Das ebenfalls genossenschaftlich organisierte *Spreefeld* bietet seit dem Jahr 2014 für rund 140 Personen variantenreiche Wohnräume. Dabei sind rund die Hälfte der Wohnungen konventionelle Ein- bis Fünfstückwohnungen. Auffallend sind jedoch die Clusterwohnungen, die in diesem Objekt größer ausfallen als bei anderen Projekten. Dies ergibt sich aus der Anzahl der Cluster sowie deren Fläche, die jeweils an die gemeinschaftlichen Räume angegliedert sind. Während bei vorgängigen Projekten oft sechs Cluster um die gemeinschaftlichen Flächen angeordnet werden, sind es bei der Siedlung *Spreefeld* neun. Zudem verlaufen die Clusterwohnungen jeweils über zwei Geschosse (siehe Abb. 2). Ebenfalls neu ist bei der Siedlung *Spreefeld*, dass statt den sonst üblichen ein oder zwei Zimmern hier Clusterwohnungen mit drei oder vier Zimmern angeboten werden. Als Ergänzung für die gesamte Siedlung dienen gemeinschaftliche Räume wie Co-Working Spaces, Gästezimmer, ein Musik- und Jugendraum, ein Fitnessraum, eine Waschküche sowie Dachterrasse oder die sogenannten Optionsräume, die nicht nur der Bewohner\*innenschaft, sondern der gesamten Quartierbevölkerung für diverse temporäre Nutzungen zur Verfügung stehen (LaFond/Tsvetkova 2017: 38).

Die Siedlung *Spreefeld* ist selbstorganisiert und verwaltet sich mithilfe einer Mitgliederversammlung. Der Mitwirkungsgrad der Bewohner\*innen kann als sehr hoch eingestuft werden. Der Schwerpunkt des partizipativen Prozesses liegt in der Gestaltung und Umsetzung des Gemeinschaftlichen und dessen Organisation, auch der Nutzung der Optionsräume. Die Finanzierung erfolgte durch die Genossenschaft, sprich durch einen Teilbesitz der Bewohner\*innenschaft, die jedoch auch eine Eigentumsoption geltend machen können. Zu Beginn der Entwicklung des Projekts, das gänzlich bottom-up erfolgte, war es zudem ein zentrales Anliegen, dass Spreeufer öffentlich zugänglich zu belassen und dieses nicht durch die gebaute Struktur zu beeinträchtigen oder gar zu privatisieren.

### 3.3. CO-LIVING – DIE KREATIVEN KNOTENPUNKTE

Schon Großhaushalte und Clusterwohnungen zeigen erste Ansätze zu einem räumlich verteilten Wohnen, bei dem der individuelle Raum durch Nutzungsoptionen und mögliche Serviceleistungen vielfältig und flexibel ergänzt wird. Beim Co-Living verteilen sich gemeinschaftliche Wohnräume und Funktionen nun weiter, zudem wird Wohnen wiederum in Verflechtung mit Arbeiten wahrgenommen. Dieses erweiterte Verständnis des Wohnens lässt vermuten, dass die Bewohner\*innenschaft heterogener wird. Erste realisierte Projekte ab den 2010er-Jahren deuten allerdings auf eine sehr homogene Nutzer\*innenschaft hin, besonders junge Berufstätige, sogenannte Yuppies (young urban professionals) finden dieses Wohnmodell attraktiv und nutzen es, um sich in einer Stadt anzusiedeln und dort in der Gemeinschaft zu leben. So finden sich bei dieser gemeinschaftlichen Wohnform auch keine Kinder.

Typologisch ist das Co-Living den Clusterwohnungen ähnlich, da wiederum hotelähnliche und reduzierte Wohneinheiten den privaten Wohnbereich bilden. Ebenso ist eine Rückbesinnung auf die Boarding- und Apartmenthäuser aus dem frühen 20. Jahrhundert spürbar, denn die gemeinschaftlichen Räume werden zu vernetzten Knotenpunkten, in denen die oft international ausgerichtete Bewohner\*innenschaft die Balance zwischen dem reduzierten privaten Raum und den umfangreichen angebotenen Serviceleistungen findet. Bisher wurde Co-Living meist in bestehenden und



zentrumsnahen Gebäuden realisiert. Die vorhandenen Raumstrukturen bildeten also die Grundlage für das Grundrisslayout. Es scheint, dass sich noch keine deutliche Typologie dieses neuen Wohnmodells durchgesetzt hat. Bei den Betriebsstrukturen wird ein großer Aufwand betrieben: Vielerorts sorgen Community Manager für die Organisation der gemeinschaftlichen Aktivitäten sowie der angebotenen Serviceleistungen.

Mit dem Co-Living *Old Oak* realisierte die Organisation *The Collective* im Jahr 2016 ihr erstes Wohnbauprojekt in London. Bisher betrieb die Organisation ausschließlich Co-Working Places, weitere Projekte in Verbindung mit Co-Living sind in Planung. Das Co-Living *Old Oak* wurde als eines der wenigen Co-Living-Projekte als Neubau konzipiert und stellt Wohnfläche für rund 550 Personen zur Verfügung. Es werden unterschiedliche individuelle Wohneinheiten angeboten, wobei die meisten zu der kollektiven Erschließungsfläche hin eine vorgelagerte Zwischenzone mit Nasszelle und Kleinküche aufweisen. Die private Wohnfläche wird, im Gegensatz zu den beiden anderen hier vorgestellten Wohnmodellen, möbliert vermietet. Es gibt umfangreiche ergänzende gemeinschaftliche Flächen wie Gemeinschaftsküchen mit Ess- und Aufenthaltsbereichen auf jedem Geschoss, die bei Bedarf für private Anlässe genutzt werden können. Im Weiteren finden sich verteilt über die Geschosse eine Bibliothek, ein Raum der Stille, ein Kino, ein Game Room, ein Spa und eine Waschküche. Im Erdgeschoss als öffentlichster Bereich werden ein Restaurant, ein Eventraum, ein Fitnessstudio sowie die Co-Working Places angeboten (siehe Abb. 3).

Der Mitwirkungsgrad ist beim Co-Living grundsätzlich eher gering, im Unterschied zu den Großhaushalten und den Clusterwohnungen. Grund dafür ist die Organisationsform sowie die daraus resultierende Finanzierung. Wie die meisten Co-Living-Projekte wird auch das Co-Living *Old Oak* von einer privaten Trägerschaft entwickelt und betrieben, die Bewohner\*innenschaft wirkt nicht selbstorganisiert. Die gesamte Organisation funktioniert top-down, der Wohnraum wird durch Mieten angeeignet.

#### 4. GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN ALS ANTWORT

Wohnen und Gemeinschaft sind eng miteinander verbunden. Doch erst seit sich mit der Industrialisierung jahrhundertealte Organisationsstrukturen des Wohnens und Wirtschaftens auflösten, erhält das gemeinschaftliche Wohnen eine neue Bedeutung, die zu erklären ist. Dabei sind die Gründe, Wohnraum zu teilen, ebenso kulturell geprägt wie der Wunsch nach dem konventionellen Wohnen. Im Vergleich zum herkömmlichen Wohnen wird gemeinschaftliches Wohnen jedoch oft bewusster gewählt. Kollektive Wohnmodelle beinhalten deshalb meist eine Kritik an den vorherrschenden konservativen Bildern des Zusammenlebens und lassen gesellschaftliche Prozesse erkennen, die sich räumlich ausformulieren und Entwicklungen bezüglich Lebens- und Haushaltsweisen in gebauter Form sichtbar machen. Die bewusst gefällte Entscheidung, gemeinschaftlicher zu wohnen sowie die daraus resultierenden kollektiven Wohnmodelle können als Antwort auf gesellschaftliche Veränderungen gesehen werden. So nimmt das gemeinschaftliche Wohnen in der gesamten Wohnbaugeschichte eine bedeutende Rolle im Sinn einer Reflexion ein.

Gemeinschaftliche Wohnmodelle sind Zeitzeugen, die in ihrer Entstehungsgeschichte, Organisationsform, Bewohner\*innenschafts- sowie Betriebsstruktur stark variieren. An ihnen ist das jeweilige Verständnis der Lebensweisen, der Art des Zusammenwohnens, der Haushaltsführung, der Erziehung sowie der Abgrenzung

Abb.1 Grosshaushalt  
Karthago; Zürich.  
Plan: Bürgi Schärer  
Architekten, CC BY-SA.  
Erdgeschoss (links),  
Regelgeschoss (rechts);  
Annette Spiro, Stefan  
Gartenbein

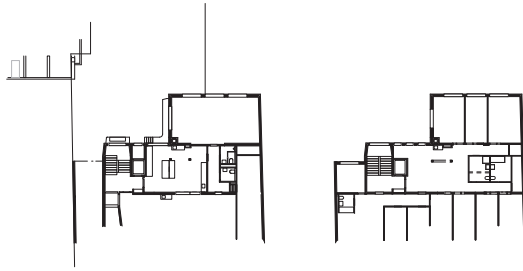


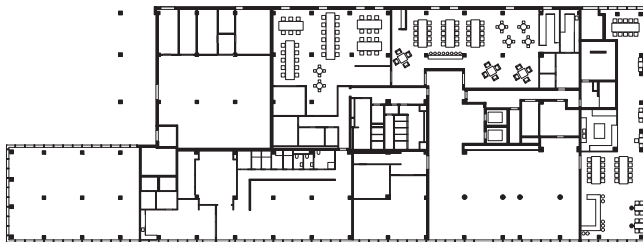
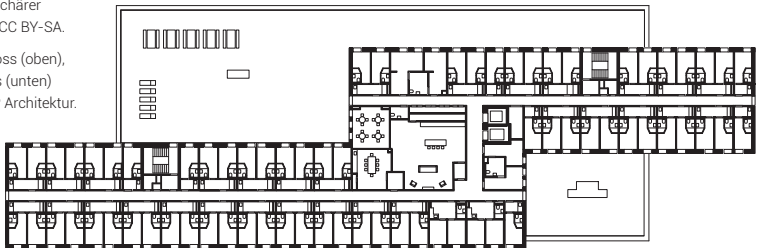
Abb.2 Wohnsiedlung Spreefeld;  
carpaneto.schöningh  
architekten, fatkoehl  
architekten, BAR Architekten.  
Plan: Bürgi Schärer Architekten,  
CC BY-SA.

Grundriss 1. OG (links),  
Grundriss 2. OG (rechts)  
Berlin



Abb.3 The Collective Old Oak;  
PLP Architektur, London.  
Plan: Bürgi Schärer  
Architekten, CC BY-SA.

Regelgeschoss (oben),  
Erdgeschoss (unten)  
London; PLP Architektur.



0 5 10m

oder Einbindung der Lohnarbeit ins Wohnumfeld abzulesen. Die gesellschaftliche Rolle der Frau erhält in dieser Betrachtungsweise einen hohen Stellenwert, denn der Ursprung des gemeinschaftlichen Wohnens war oft der Wunsch nach einer weniger belastenden respektive einer geteilten Form der Haushaltsführung und der Kindererziehung. Dass gerade in einer Zeit, in der Frauen wieder vermehrt einer Lohnarbeit nachgehen, das gemeinschaftliche Wohnen stärker nachgefragt wird, scheint in diese Logik zu passen, denn die wachsende Beteiligung der Frauen am Erwerbsleben führte bisher nicht zu einer gleichermaßen wachsenden Beteiligung der Männer an den gesamten Haushaltstätigkeiten (Altenstrasser/Hauch/Kepplinger 2007: 55). In prägnanter Weise formulierte dies der englische Soziologe Ray Pahl mit den Worten „A professional woman needs a wife“ (Siebel 2004: 45).

Besondere Merkmale des gemeinschaftlichen Wohnens sind die Einflussnahme sowie die Motive der Selbstständigkeit und Eigenverantwortung, die vorerst auf Individualität hinweisen, jedoch in der Gemeinschaft ebenso Wirkung zeigen. Die meisten kollektiven Wohnmodelle der letzten Jahrzehnte zielen darauf ab, die Selbstständigkeit der Bewohner\*innenschaft zu fördern, sei es in selbstorganisierten Betriebsstrukturen oder in einer erleichterten Haushaltsführung. Gemeinschaftliches Wohnen heißt also, sich nicht in vorgegebene Strukturen einzufügen, sondern diese erst zu schaffen oder durch die Nutzung zu beleben. Durch die Mitbestimmung der Wohntypologien und der Verteilung der Wohnfunktionen kann eine zukünftige Bewohner\*innenschaft auf die *funktionale Bedeutung* der Wohnung Einfluss nehmen. Weiter erhalten die Nutzer\*innen mit einer gemeinnützigen Organisationsform Wohnsicherheit und stärken so die *rechtlich-ökonomische Bedeutung* des Wohnens. Und dank der sozialen Integration von unterschiedlichen Nutzer\*innengruppen wie beispielsweise älteren Personen oder Alleinstehenden wird zudem die *sozial-psychologische Bedeutung* der Wohnung gesichert (Häussermann/Siebel 2000: 15). Neuere Genossenschaften in der Schweiz achten beispielsweise stark darauf, dass sämtliche Gesellschaftsschichten in den Wohnobjekten Platz finden, um eine ausgewogene Bewohner\*innenschaft zu erhalten.

Die oben erwähnten Bedeutungen einer Wohnung sind wichtige Bestandteile, wenn es um das Grundbedürfnis Wohnen im städtischen Kontext geht, in dem die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum seit der Jahrtausendwende problematischer ist. In diesem Sinne lassen sich auch die hier vorgestellten Wohnmodelle einordnen. Insbesondere Großhaushalte und Clusterwohnungen führen zu einer selbstbestimmteren Wohnsituation, in der die Bewohner\*innenschaft als Gemeinschaft ihre Wohnbedürfnisse definiert, umsetzt und betreibt. Beim Modell Co-Living ist es nicht zwingend die Einflussnahme, die oberste Priorität hat. Bei einer eher jungen Nutzer\*innenschaft ist vorherrschendes Motiv vielmehr das Gefühl, in einer Gemeinschaft unter Gleichgesinnten aufgehoben zu sein.

Beim gemeinschaftlichen Wohnen sind, auch schon sehr früh im Prozess, verstärkt Aushandlungsprozesse aller Beteiligten notwendig. Dies verlangt wiederum vielfach nach einem eigenverantwortlichen Ansatz, der kaum von außen her appliziert, hingegen mit einem möglichen Zugang zu Grund und Boden sowie einer professionellen Unterstützung gefördert werden kann. Die gestiegene Nachfrage nach gemeinschaftlichem Wohnen wurde jedoch in den letzten Jahrzehnten weitgehend vernachlässigt (Baumann u. a. 2012: 92). Bisher hinterfragten meist nur gemeinnützige und zunehmend kommunale Bauträger oder selbstinitiierte private Träger-schaften wie beispielsweise Baugruppen standardisierte Wohnungsgrundrisse und setzten neuartige gemeinschaftliche Wohnformen um. Erst seit Kurzem beginnen

nun einige private und institutionelle Investoren und Bauträger gemeinschaftliches Wohnen als innovatives Geschäftsfeld und sozio-ökonomisches Potenzial für ihre Wohnprojekte zu entdecken. Bei diesen Projekten wird sich mit der Erfahrung in der Umsetzung zeigen, inwieweit eine lebendige Gemeinschaft langfristig zum Tragen kommen wird oder ob diese Projekte vielmehr ein zeitgeistiges Phänomen waren. Der heutige Wunsch nach Gemeinschaft wird jedoch voraussichtlich bleiben und in einer breiteren Bevölkerungsschicht ankommen, um den gesellschaftlichen Veränderungen wie dem demografischen Wandel oder der Zunahme der Einpersonenhaushalte entgegenzuwirken, aber auch um den Wohnflächenverbrauch im städtischen Kontext zu verringern und dadurch die Bezahlbarkeit der Wohnungen zu gewährleisten.

## QUELLEN

---

- Altenstrasser, Christina; Hauch, Gabriella; Kepplinger, Hermann** 2007: *gender housing – geschlechtergerechtes bauen, wohnen, leben*. Innsbruck: Studien Verlag.
- Arendt, Hannah** 1981: *Vita activa oder Vom tätigen Leben*. München: Piper.
- Baumann, Beat; Flury, Beat; Fust, Raoul Christian; Hohenacker, Tillmann** 2012: *Wohngemeinschaften, ein Markt für Investoren?* Masterarbeit. Zürich: Hochschule für Wirtschaft Zürich.
- Häussermann, Hartmut; Siebel, Walter** 2000: *Soziologie des Wohnens, Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens*. München: Juventa Verlag.
- LaFond, Michael; Tsvetkova, Larisa** 2017: *CoHousing Inclusive, Selbstorganisiertes, gemeinschaftliches Wohnen für alle*. Berlin: Jovis Verlag.
- Meyer-Ehlers, Grete; Haussknecht, Meinhold; Rughöft, Sigrid** 1973: *Kollektive Wohnformen, Erfahrungen, Vorstellungen, Raumbedürfnisse in Wohngemeinschaften, Wohngruppen und Wohnverbänden*. Wiesbaden: Bauverlag.
- Nierhaus, Irene; Nierhaus, Andreas** (Hg.) 2014: *Wohnen zeigen, Modelle und Akteure des Wohnens in Architektur und visueller Kultur*. Bielefeld: Transcript Verlag.
- Petsch, Joachim** 1989: *Eigenheim und gute Stube. Zur Geschichte des bürgerlichen Wohnens*. Köln: Dumont.
- Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; Hugentobler, Margrit** (Hg.) 2019: *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens, Modelle des Zusammenlebens*. Basel: Birkhäuser.
- Siebel, Walter** 2004: *Die europäische Stadt*. Frankfurt am Main: Edition Suhrkamp.
- Stahel, Thomas** 2006: *Wo-Wo-Wonige!* Zürich: Fakultät der Universität Zürich.
- Wüstenrot Stiftung** (Hg.) 1999: *Neue Wohnformen*. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer.

## SUSANNE SCHMID

Susanne Schmid studierte Innenarchitektur an der Hochschule Luzern – Technik & Architektur und absolvierte den Studiengang MAS in Housing am ETH Wohnforum – ETH CASE in Zürich. Dabei erforschte sie das gemeinschaftliche Wohnen mit seinen soziologischen und architektonischen Auswirkungen. Susanne Schmid ist Partnerin bei *Bürgi Schärer Architekten* in Bern und beschäftigt sich neben der angewandten Forschung insbesondere mit Themen des Wohnungsbaus, begleitet Studien und Wettbewerbe auch bis zur Realisation.