

# Schafft Raum Gesellschaft?

Der Gemeinschaftsraum im Wohnbau: Potenzialflächen für eine neue Solidarität

Gemeinschaftsräume sind Raumressourcen zwischen dem individuellen und dem öffentlichen Raum. Meist einer eindeutig definierten Bewohner\*innenschaft zugeordnet, befinden sie sich im nahen Umfeld derer Wohnungen. Ob nutzungs offen oder klar funktional zugeordnet – an ihren Räumen lässt sich auch die Verfassung einer Gemeinschaft ablesen. Sie geben Utopien Raum, erweitern die Nutzungsmöglichkeiten und machen Bewohner\*innen zu Nachbar\*innen. Sie können Aushängeschild der Hausgemeinschaft oder auch großzügige Angebote an die Umgebung sein, wenn Planungs- und Verwaltungsziele in Einklang mit Anspruch und Nutzung der Bewohner\*innen stehen.

## 1. RÄUME FÜR EINE NEUE GESELLSCHAFT

In der Vorstellung, die Hausarbeit ließe sich durch ihre Auslagerung und Vergemeinschaftung neu organisieren, liegt der Ursprung der Gemeinschaftsräume im Wohnbau. Die ersten Ideen dazu reichen ins 19. Jahrhundert zurück: Die landwirtschaftlichen oder industriellen Produktions- und Wohngenossenschaften der Frühsozialisten Robert Owen (*Phalanstères* bzw. *Familistères*) und Charles Fourier (*New Lanark* in Schottland) bündelten zentrale gemeinschaftliche Funktionen in eigens dafür geschaffenen Räumen (Novy 1991: 12f.).

Als Gegenentwürfe zum städtischen Industriekapitalismus stellten diese gebauten Utopien eine Neuorganisation der dominierenden Hierarchien dar. „In einer gegebenen Gesellschaft ist der Grad der weiblichen Emanzipation das natürliche Maß der allgemeinen Emanzipation“ schrieb Fourier Anfang des 19. Jahrhunderts. Das Arbeiten und das Zusammenleben wurden auf genossenschaftlicher Basis organisiert. Wesentlich waren die selbstverwalteten Gemeinschaftseinrichtungen wie Kantinen, aber auch Bibliotheken. Sie standen allen Bewohner\*innen gleichermaßen

zur Verfügung und ermöglichten eine kollektive und damit solidarische Verrichtung von Haus- und Industriearbeit.

An diese Ideen knüpften die ‚materiellen Feministinnen‘ an (vgl. Hayden 2018), die sich in den USA der Frage der Neuordnung der Hausarbeit im spezifisch städtischen Kontext widmeten. Auch sie hinterfragten die bestehenden Machtverhältnisse und brachten konkrete Alternativen in Form von Hausfrauen-Kooperativen und Dining-Clubs hervor. Sie entwickelten nicht nur Entwürfe für Wohnformen mit Räumen für die Vergesellschaftung der Hausarbeit, sondern dachten das Konzept über das Ensemble ‚Haus und Bewohner\*innen‘ in das Wohnumfeld hinein weiter. Dazu forderten sie die kollektive Erledigung der Hausarbeit von „bezahlten Arbeitskräften in gut ausgestatteten Nachbarschaftsküchen, Wäschereien und Kindertagesstätten“. Das wäre damals schon revolutionär gewesen, konnten sich in den USA gegen das in den 1920ern massiv geförderte Eigenheim und den konsumorientierten Wandel zur „maximalen Nachfrage nach Massenprodukten“ aber nicht durchsetzen (Hayden 2018: 140).

### 1.1. IDEEN UND MODELLE

Die Idee der kollektiven Erledigung der Hausarbeit griff Ebenezer Howard in seinem suburbanen Konzept der Garden City auf. In einem Einküchen-Hofhaus („quadrangle“) der Wohnkooperative *Letchworth* waren küchenlose Apartments über eine Arkade mit dem zentralen Speisesaal und der angeschlossenen Großküche verbunden. Die Hausarbeit wurde durch bezahlte Angestellte verrichtet, *Letchworth* sollte ein Ort des „Widerstandes gegen die Ausgrenzung der Frauen von produktiver und sozialer Arbeit“ werden (Borden 1999).

Parallel experimentierte man in Kopenhagen und Wien mit Einküchenhäusern im städtischen Kontext. Das Wiener Modell „Heimhof“ übte eine Zentralwirtschaft für seine Bewohner\*innen aus, für die es eine Zentralwaschküche gab, in der man die Wäsche zum Selbstkostenpreis waschen und bügeln lassen konnte. Anstelle individueller Küchen in den kleinen Wohnungen gab es eine Zentralküche mit Speisesaal, die täglich vier Menüs zur Auswahl bereithielt. Darüber hinaus standen den Bewohner\*innen Lesestuben und Sonnenterrassen als Gemeinschaftsangebote im Haus zur Verfügung. Sie führten ihre eigene Hausverwaltung, eingebettet in eine Genossenschaftskonstruktion.

Das Waschen in zentralen Waschküchen, die als Gemeinschaftseinrichtungen eine Erleichterung der Hausarbeit bringen und damit einen Beitrag zur Emanzipation der Frauen im großen Maßstab leisten sollten, war neben Einrichtungen der Fürsorge wie Kindergärten oder Beratungseinrichtungen ein zentrales Element der Gemeindebauten des Roten Wien. Sie sollten Ausdruck einer neuen proletarischen Solidarität sein, mit „Gemeinschaftsanlagen, gemeinsam betriebene[n] Arbeitsstätten, um die täglichen Bedürfnisse durch Kollektivarbeit rationeller befriedigen zu können (Waschküchen usw.“ (Jahnel 1930). Hier standen die Gemeinschaftsräume in enger Verbindung mit den Grundideen des sozialen Wohnbaus als Konkretisierung der kulturellen Utopie des Austromarxismus.

### 1.2. PRAXIS UND REALITÄT

Im Kontext der Garden City mit seiner bürgerlichen Zielgruppe trug das Einküchenhaus nicht dazu bei, die gewohnte Rollenverteilung überwinden zu können (Borden

1999). Das Wiener Modell hatte hingegen mit seiner Position im Kontext des Gemein-dewohnbauprogramms zu kämpfen, in dem es eine einsame Ausnahme darstellte und dem gegenüber es über wenig Autonomie verfügte. Um erfolgreich sein zu können, hätte die Idee der Zentralwirtschaft stärker an die Selbstverwaltung durch die spezielle Zielgruppe der erwerbstätigen, alleinstehenden Arbeiter\*innen geknüpft sein müssen. Dazu fehlte es diesen aber an Zeit und auch an faktischen Möglichkeiten – die Verwaltung und Führung des Hauses unterlag der Gemeinde (Weihsmann 2002: 343). Ein möglicher Weg für eine Massentauglichkeit wäre die Einbindung des Modells in den kommunalen Wohnbau gewesen, wie es auch der Vorschlag ihrer eigenen Frauenbewegung gewesen war, doch die sozialdemokratische Führung hatte sich bereits sehr früh gegen einen solchen Schritt entschieden (Weihsmann 2002: 234).

Die Gemeinschaftseinrichtungen der Wiener Gemeindebauten erachteten die Frauen eher als notwendiges Übel, auf die man zurückgriff, wenn es keine Alternative gab, wie eine Befragung unter 1.320 Heimarbeiter\*innenhaushalten zeigte. Man war froh, die „Bassenakultur“<sup>41</sup> der gründerzeitlichen Zinshäuser hinter sich lassen zu können. Demgegenüber war die Möglichkeit des Agierens im eigenen Gemein-dewohnungshaushalt eine Befreiung. Die Verfügungsgewalt über die eigene Wohnung war Ausdruck von Autonomie und Selbstbestimmung, auch im Gegensatz zum fremdbestimmten Arbeitsleben. Die Vorstellung einer gelebten Gemeinschaft im Wohnumfeld setzte sich gegenüber der Beibehaltung der traditionellen Rollenverteilung innerhalb der Haushalte nicht durch. Das zeigte sich auch in der geringen Nutzung von Kinderbetreuungsangeboten im Umfeld der Gemeindebauten, auf die nur etwa 20 Prozent der befragten Heimarbeiter\*innen zurückgriffen.

Die Abläufe in den Waschküchen mit zwei bis drei Waschtagen pro Monat und Haushalt waren durchrationalisiert und wurden als belastend wahrgenommen. Die Überwachung durch – meist männliche – Aufsichtspersonen erzeugte Stress unter den Frauen, die den Waschtage alleine bewerkstelligen mussten, während die Männer der Erwerbsarbeit außer Haus nachgingen. Dazu kamen Befürchtungen, Fehleinschätzungen oder Wissensdefizite der Bewohner\*innen in Bezug auf die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen, die vom Fehlen einer dialogischen Kommunikationspolitik und der fehlenden Möglichkeit der Mitbestimmung über die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen zeugen (vgl. Weihsmann 2002: 50).

Die Gemeinschaftseinrichtungen der Gemeindebauten des Roten Wien lassen sich – je nach Blickwinkel – entweder als „höchst wirksame Ansätze zu einem organisierten und gesunden Gemeinschaftsleben“ lesen, die auch das Ziel einer emanzipatorischen Wirkung auf die Frauen verfolgten (Weihsmann 2002: 47) oder als Zwangskommunikation und „denkbar ungünstigste Voraussetzung für solidarischeres Verhalten und Handeln“ (Frei 1984: 99).

## 2. NUTZUNGSOFFENE GEMEINSCHAFTSRÄUME

In den vergangenen Jahrzehnten ist der kommunale Wiener Wohnbau von der Produktion zu einer Delegation von Anforderungen an Bauträger übergegangen. Im Rahmen qualitativer Kriterien der Konzeptverfahren, den sogenannten Bauträgerwettbewerben, in deren Rahmen Grundstücke vergeben werden, ist auch die Schaffung von Gemeinschaftsräumen gewünscht. Die Kriterien sind allgemein gehalten und sollen „unterschiedliche Nutzungen, Nutzergruppen und Wohnformen durch vielfältig nutzbare Grundrisse, Erschließungs- und Gemeinschaftsflächen und Außenbereiche“ (Wohnfonds Wien 2019) ermöglichen. Diese sind der Hauptgrund,

warum Gemeinschaftsräume in Wien mittlerweile einen festen Bestandteil der Qualitäten des neuen Wiener sozialen Wohnbaus darstellen.

Diese allgemeinen Kriterien können in einzelnen Ausschreibungen auf bestimmte Themen hin spezifiziert werden, wie auf „Interkulturelles Wohnen“ oder „Wohnen für Alleinerziehende“. Dies kann Lage, Ausstattung und Funktion der daraus entstehenden Gemeinschaftsräume beeinflussen, wie beispielsweise eine geschossweise Zuordnung von Gemeinschaftsräumen zu Wohnungen für Alleinerziehende. Den Projekten ist es selbst überlassen, welche konkreten Ziele die Gemeinschaftsräume erfüllen sollen. Überwiegend sind sie nutzungs offen, ihre Aneignung bietet Anlass für einen ersten Nachbarschaftsbildungsprozess der künftigen Bewohner\*innen untereinander.

Dies fügt sich der speziellen Logik des geförderten Wiener Wohnbaus mit seinem Paradigma der sozialen Durchmischung. Geförderter Wohnraum soll einer möglichst breiten Bewohner\*innenschaft zugänglich sein, für die es außer ökonomischen Voraussetzungen kaum Auswahlkriterien geben darf. Somit entwickelt sich die Frage der Programmierung von Gemeinschaftsräumen zu einer Gratwanderung zwischen Spezifik und Beliebigkeit, oder, wenn eine Entscheidung noch zu verhandeln ist: Nutzungsoffenheit, da man nicht wissen kann, für wen man eigentlich plant.

### 3. VIER MODELLE VON GEMEINSCHAFTSRÄUMEN

Die folgenden vier Herangehensweisen, die teilweise miteinander kombiniert werden können, zeigen, woran sich die Programmierung von Gemeinschaftsräumen grundsätzlich orientieren kann:

#### 3.1. DIE ERWEITERUNG DER WOHNUNG

Mit zunehmender Verdichtung der Städte und dem steigenden Druck auf die Wohnkosten sind kompakte Wohnformen zu einem Paradigma städtischer Wohnbauqualität geworden. Gemeinschaftsräume können eine Erweiterung für kleine, individuelle Wohnungen sein.

Im Maßstab eines Geschosses, wie bei den Satelliten- oder Clusterwohnungen der Genossenschaften *Spreefeld* in Berlin oder der Zürcher *mehr als wohnen*, gibt es gemeinsam genutzte Koch- und Essbereiche oder zusätzliche Bäder und Nebenräume. Einzelnen Wohnungen im Verbund zugeordnet können sich räumliche Zusammenhänge ergeben, die man sich sonst nicht leisten könnte. Der privaten Wohnung mit 55 m<sup>2</sup> stehen im Wohncluster *Spreefeld* Berlin insgesamt 400 m<sup>2</sup> (für 22 Menschen) zur – nicht exklusiven –, aber alltäglichen Verfügung.

Im Maßstab eines ganzen Gebäudes können nutzungsneutrale „Überlegungen zu Mehrwerten durch Erschließungen, Abstellräume, gemeinschaftliche Raumangebote etc.“ sinnvoll sein, die angeeignet werden können, wie es das von der Gemeinde Wien entwickelte SMART-Wohnbauprogramm, eine Förderschiene für besonders kompakte und günstige Wohnungen (Wohnfonds Wien 2019: 2f), nahelegt. Auch spezielle Funktionen wie Räume für Feste, Indoor-Spielplatz, eine Gemeinschaftsküche oder eine Gästewohnung eignen sich als ergänzende Angebote, die in der eigenen Wohnung oft keinen Platz mehr haben.

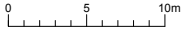


Abb. 1: Projekt *Mehr als wohnen* in Zürich, Hunziker Areal, Haus A. Plan: © Duplex Architekten.

### 3.2. DER HAUSHALTSERSATZ

Gemeinschaftsräume können mit spezifischen Angeboten Funktionen des individuellen Wohnens wie Kochen oder Wäschewaschen übernehmen. Die damit verbundene Arbeitsleistung wird entweder kollektiv organisiert oder vergütet und kann zur Entlastung des einzelnen Haushalts beitragen.

Gegenwärtige Beispiele finden sich im Bereich des Kochens, wie die Großküchen und Speisesäle in den Zürcher Genossenschaften *Kalkbreite* oder *Karthago*. Hier liegt der Fokus auf Zeitersparnis bei der Zubereitung und dem kommunikativen und sozialen Aspekt durch das gemeinsame Essen. Wenngleich die Möglichkeit des Rückzugs in die individuelle Wohnsphäre gegeben ist, spielt auch Flächensparnis bei Wohneinheiten mit kleineren Kochnischen eine Rolle.

Auch Aufgaben wie das Einkaufen können gemeinschaftlich organisiert werden, wie das Beispiel des „Konsumdepots“ im Zürcher *Kraftwerk1* zeigt: Durch die kollektive Organisation und Finanzierung des Verkaufs in diesem Gemeinschaftsraum können die Produkte günstig angeboten werden. 30 Mieter verkaufen ehrenamtlich, zusätzlich gibt es eine bezahlte Stelle für einen Tag die Woche, finanziert aus Genossenschaftsgeldern, die Miete für das Lokal wird auf die Mieter umgelegt. Das Angebot steht auch den Bewohner\*innen der Nachbarschaft zur Verfügung.

### 3.3. DAS STATUSSYMBOL

Gemeinschaftliche Raumangebote gewannen im mehrgeschossigen Wohnbau der Nachkriegszeit in den 1970er- und 80er-Jahren wieder an Bedeutung. In Wien waren es die Bauten des Architekten Harry Glück, in Graz Bauten wie die Terrassenhaussiedlung, die versuchten, die Wohnform eines Einfamilienhauses mit gemeinschaftlichen Aspekten zu verbinden. In Graz verfolgte man den Weg, Gemeinschaft durch Mitbestimmung zu fördern. Bei Fertigstellung der 522 Wohnungen der Terrassenhaussiedlung im Jahr 1978 hatten rund zwei Drittel der Bewohner\*innen ihre eigenen Wohnungsgrundrisse mitbestimmen können (Wohnbau 1981). In dem in Wien zwischen 1973 und 1985 für knapp 10.000 Menschen errichteten *Wohnpark Alt-Erlaa* legte man den Schwerpunkt hingegen eher auf Gemeinschaftsräume und hier vor allem auf Freizeiteinrichtungen, die üblicherweise im individuellen Bereich zum gehobenen Status gehören. Dazu zählen Saunen, ein Sanarium, ein Dampfbad, Infrarotkabinen, Solarien, Tennishallen und Badmintonplätzen sowie sieben Hallen- und sieben Dachschwimmbäder (Wohnpark Alt-Erlaa 2013). Sie stehen allen Bewohner\*innen gleichermaßen und exklusiv offen und sollten einer „breiten Masse ein Wohnen ermöglichen, wie es sich die Oberschicht schon immer leisten konnte“ (Feller 2014). Hinzu kommen sieben Schlechtwetterspielflächen und etwa 30 „Hobbyräume“, wie beispielsweise ein Keramik-Club, ein Foto-Club und ein Freddy-Quinn-Museum. Diese sind in Form von Klubs in einem Dachverband organisiert, dem *Kultur- und Sportverband Alterlaa*. Fast alle gemeinschaftlichen Einrichtungen kommen ohne Tageslicht aus, wodurch sie im ‚Bauch‘ des beidseitig terrassierten Sockels liegen, was einen statischen und ökonomischen Vorteil hat. Dadurch wird es möglich, in der Gemeinschaft zu schaffen, was sich Einzelne kaum leisten könnten.

Bestärkt durch gesellschaftliche Trends wie dem Wunsch nach dem „Nutzen statt Besitzen“ von Annehmlichkeiten finden sich ähnliche Angebote in anderen Projekten wie Bewohner\*innenkinos, Bibliotheken oder auch ein Bootshaus, wie beim *Spreefeld* Berlin.

### 3.4. DAS ANGEBOT FÜR DIE UMGEBUNG

Sollen Räumlichkeiten für die Nutzung durch externe Nutzer\*innen zur Verfügung gestellt werden, gilt es Aspekte der Haftung, des Zugangs, aber auch eines kosten-deckenden Betriebs zu bedenken.

Baugemeinschaften tun sich durch die oft bestehende ‚Personalunion‘ von Nutzer\*innen, Eigentümer\*innen und Verwalter\*innen leichter, solche Ansprüche zu erfüllen. Da sie Räume als Orte des kollektiven Handelns und Entscheidens der eigenen Hausgemeinschaft brauchen, liegt es nahe, diese auch an Externe für Veranstaltungen zugänglich zu machen und dementsprechend auszustatten. Gerne bedient man sich eigener Vereinslösungen, wie auch die Baugruppe *Grätzelmixer* nahe des Wiener Hauptbahnhofs. Ihr namensgebender, ca. 100 m<sup>2</sup> großer Kultur- und Bewegungsraum im Erdgeschoss wird durch einen Bewohner\*innenverein verwaltet, der Inhaber der Nutzungsrechte der Gemeinschaftseinrichtungen im Haus und des *Grätzelmixers* ist. Der Raum kann sowohl von Hausbewohner\*innen als auch von Anrainer\*innen genutzt werden.

Angebote für die Umgebung können auch spezifische Nutzungen sein wie Bibliotheken, Badeanlagen oder Werkstätten. Das Badehaus des Wiener Wohnprojekts *Sargfabrik* verfolgt eine Dreiteilung der Nutzer\*innengruppen in Bewohner\*innen,

externen Clubbetrieb und öffentliche Nutzung. Diese verfügen über unterschiedliche Zugangsmöglichkeiten und leisten einen unterschiedlichen ökonomischen Beitrag zur Deckung der Kosten für Personal, Material, Reparatur und Verwaltung. Um die Kosten der Errichtung des Badehauses zu erleichtern, wurden die Standardausstattungen der Badezimmer in den Wohnungen der Sargfabrik „eher karg und rein funktional ausgeführt“, Badewannen waren Sonderwünsche.

Derartige Angebote ‚Privater‘ können eine gute Ergänzung für öffentliche Angebote in Nischen sein, die von den Kommunen nicht durchdrungen werden. Das Badehaus der *Sargfabrik* ist, ebenso wie ihr Kulturangebot, als Ergänzung zu den Angeboten der Stadt Wien zu sehen.

#### 4. NUTZUNGSOFFEN ODER SPEZIFISCH

Die grundlegende Ausrichtung von Gemeinschaftsräumen ist entweder nutzungs-offen oder spezifisch. Der spezifisch programmierte Gemeinschaftsraum soll einen konkreten und vorab definierten Zweck erfüllen und wird bei Bezug dementsprechend ausgestattet als Gesamtpaket übergeben. Er ist somit Teil der Gesamtplanung eines Vorhabens und trägt zu dessen Charakterisierung bei.

Demgegenüber muss der nutzungs-offene Gemeinschaftsraum verschiedene Nutzungsszenarien ermöglichen und wird mit den bestehenden oder künftigen Bewohner\*innen angeeignet und ausgestattet. Dadurch besteht die Möglichkeit, dass er bedürfnisgerechter ist. Es lässt sich ein größerer Spielraum der Mitbestimmung bewirken. Dies kann für die Beteiligten den Aufwand, aber auch die Akzeptanz erhöhen und für diesen Prozess bedarf es einer Begleitung.

Ob nutzungs-offen oder spezifisch – in beiden Fällen liegt die Herausforderung der architektonischen Planung und der sozialorganisatorischen Begleitung darin, Qualität und Nutzungsmöglichkeit der Räume so festzulegen, dass sie gegenwärtigen und antizipierten Nutzungsänderungen eine gute Basis bieten können. Räumliche Differenzierungen ergeben sich sowohl hinsichtlich Größe und Lage innerhalb einer Anlage. Je nach Wohnumfeld oder angestrebter Nutzung kann die Situierung eher halböffentliche Nutzungen nahelegen, wie in der Erdgeschosszone, oder eher private, wie beispielsweise am Dach als Gemeinschaftsterrasse.

#### 5. ORGANISATION, MITSPRACHE UND DIE EIGENTUMSFRAGE

Üblicherweise stehen bei Projektbeginn und Planung die künftigen Nutzer\*innen noch nicht fest. In den seltensten Fällen sind die Gemeinschaftsräume Grund für die Entscheidung für eine spezifische Wohnanlage. Wie lässt sich nun die Nutzung von Gemeinschaftsräumen mit einer mehr oder weniger zufällig ausgewählten Bewohner\*innenschaft festlegen?

##### 5.1. ANGEBOT ZUR SELBSTVERWALTUNG

Die sozialorganisatorische Herausforderung liegt darin, die Nutzung zu organisieren und die nötigen Teilnehmer\*innen für die Gemeinschaftsräume zu finden, insbesondere dann, wenn die künftigen Nutzer\*innen erst sehr spät bekannt sind. Die Herausforderung liegt darin, Formate, Methoden und Abläufe umzusetzen, die eine möglichst niederschwellige Anschlussfähigkeit erzeugen. Gemeinsam mit den Bewohner\*innen werden Regeln definiert, im Verlauf des Prozesses gibt es die

Möglichkeit für einzelne Personen, zu ‚Kümmerern‘ mit mehr oder weniger formalisierter Zuständigkeit zu werden. Die Methoden reichen von der aktivierenden Befragung, einer niederschweligen Kommunikationsarbeit bis hin zu Workshops vor Ort, beispielsweise um Arbeitsgruppen zu bilden und Zuständigkeiten zu klären.

Inhaltlich geht es um die Nutzung technischer Angebote wie Buchungstools oder elektronischer Schließsysteme. Organisatorisch geht es vor allem um Aspekte der Selbstverwaltung. Diese ist für den langfristigen Erfolg von Gemeinschaftsräumen wesentlich. Durch die Möglichkeiten, die ein Gemeinschaftsraum schafft, kann sich eine Dynamik entwickeln, die identitätsstiftend sein kann und Lust macht, sich zu engagieren.

Im Wohnbau *so.vie.so – Sonnwendviertel solidarisch* nahe des Wiener Hauptbahnhofs wurden die Nutzungen für neun über ebenso viele Geschosse verteilte, nutzungs-offene Gemeinschaftsräume in Workshops mit den künftigen Bewohner\*innen festgelegt. Das Buchungssystem dafür entwickelten sie bereits selbst.

## 5.2. FORMALISIERUNG DER MITSPRACHE

Die Art der Mitsprache ist sehr unterschiedlich geregelt und kann von Haus zu Haus verschieden sein. Mieter\*innenbeiräte und Mitbestimmungsstatute sind eine Möglichkeit, Zuständigkeiten und Verantwortung zu regeln und Mitsprache zu ermöglichen.

Im *Wohnpark Alt-Erlaa* bündelt der von Anbeginn an eingesetzte Mieter\*innenbeirat die Mitsprache und vertritt die Interessen der Bewohner\*innenschaft gegenüber der Hausverwaltung. Auch in den rund 1.800 Wiener Gemeindebauten sind Mieter\*innenbeiräte als formelles Instrument zur Mitbestimmung vorgesehen, um Entscheidungen vorzubereiten und zu erleichtern. In ca. 17 Prozent der Gemeindebauten gibt es mittlerweile solche Mieter\*innenbeiräte (Dossier: 2015). Sie sind oft erste Anlaufstelle und Sprachrohr der Bewohner\*innenschaft vor Ort, durch die im Jahr 2000 per Bundesgesetz abgeschafften Hausmeister\*innen gewannen sie zusätzlich an Bedeutung. „Über die Organisation der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen“ legt das Mitbestimmungsstatut der Gemeindebauten fest, dass „in der Bewohner\*innenschaft ein Konsens gefunden werden [muss]. In der Folge kann eine Nutzungsvereinbarung über die Selbstverwaltung getroffen werden“ (Wiener Wohnen 2018: 20). Kein einfaches Unterfangen, wenn man bedenkt, wie heterogen die Zusammensetzung der Bewohner\*innenschaft eines Gemeindebaus sein kann.

## 5.3. WEM GEHÖRT DAS?

Mitbestimmungsstatute wie bei den Gemeindebauten können auch bei reinen Mietshäusern zur Anwendung kommen. Die Frage nach der Nutzung und Nutzbarkeit von Gemeinschaftsräumen wird jedoch komplexer, je heterogener die Eigentumsverhältnisse sind. Da die Gemeinschaftsräume allen Eigentümern ‚gehören‘, können diese bei deren Nutzung auch mitreden, Konflikte sind programmiert.

Am schwierigsten ist dies in Wohnhausanlagen mit sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen – auch ‚Mischhäuser‘ genannt. Mischhäuser sind in Österreich aufgrund der paradoxen gesetzlichen Situation, dass im mehrgeschossigen Wohnbau einerseits vor allem sozialer Mietwohnbau gefördert wird, andererseits aber ein Großteil dieser nach einer bestimmten Zeit den Mieter\*innen zum Kauf angeboten werden muss, was zu rund einem Drittel auch genutzt wird. Das



bei Bezug einheitliche Eigentumsverhältnis geht verloren, womit einander Eigentümer\*innen und Mieter\*innen gegenüberstehen, denen jeweils unterschiedliche Rechtsmaterien zu Grunde liegen. Zu diesem Zeitpunkt endet bei vielen Häusern die Mitbestimmung, Benützungsregelungen über Gemeinschaftseinrichtungen sind in diesen Anlagen ausgeschlossen (WBV-GPA 2019: 13), deren Nutzung wird auf ein pragmatisches Minimum reduziert.

In Alt-Erlaa hat man Mieter\*innen und Eigentümer\*innen – ähnlich einer Genossenschaft – miteinander verschmolzen: Jede/jeder Bewohner\*in hält eine Aktie an der eigens gegründeten *Wohnpark Alt-Erlaa Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft* und ist damit sowohl Mieter\*in als auch Miteigentümer\*in des Wohnparks. Auch dies mag ein Grund für die hohe Zufriedenheit der Bewohner\*innen mit ihrer Anlage sein.

## 6. AUSBLICK: ÜBER DAS HAUS HINAUS

Die eingangs erwähnten „Nachbarschaftsküchen, Wäschereien und Kindertagesstätten“, von denen die materiellen Feministinnen vor über 100 Jahren träumten, gingen bereits weit über das eigene Haus hinaus. In Wien dachte man zu ähnlicher Zeit daran, dass die selbstorganisierten Stadtrandsiedlungen der Wiener Siedlerbewegung zentral- und wohlfahrtsstaatliche Aufgaben wie „Kinderfürsorge, Jugendorganisation oder Kunst- und Bildungspflege“ über ihre gemeinschaftlichen Einrichtungen übernehmen könnten. Weitergedacht sollte durch die Schaffung überschaubarer, autonomer und genossenschaftlich selbstverwalteter Kleinstädte ein neues Demokratieverständnis in den involvierten Menschen geweckt werden. Die Gemeinschaftseinrichtungen spielten dabei eine wesentliche Rolle als Orte für nachbarschaftliche Beziehungen und als Schule für einen geregelten menschlichen Umgang (Novy 1991: 89).

### 6.1. MASSE MACHT MÖGLICHKEITEN

Beteiligen sich mehrere Häuser oder ein größeres Bauvolumen an der Errichtung und dem Betrieb von Gemeinschaftsräumen, so sinkt logischerweise der Kostenanteil pro Haushalt – es wird noch mehr möglich. Zugleich lässt sich eine für das umliegende Quartier relevante Größe von Gemeinschaftsräumen erzielen.

Ein Wiener Beispiel ist das *Wohnzimmer*, umgesetzt von einer Tochtergesellschaft von vier gemeinnützigen und gewerblichen Bauträgern (siehe Abb. 2). Für die etwa 440 Wohneinheiten wurden etwa 3.000 m<sup>2</sup> an Gemeinschaftsflächen errichtet, also umgelegt über 6,5 m<sup>2</sup> pro Wohnung. Neben einem Schwimmbad mit Wellnesscenter, Sauna und Nebeneinrichtungen mit etwa 1.000 m<sup>2</sup> als Angebot für die Umgebung sind hausinterne Gemeinschaftseinrichtungen über die Häuser verteilt über Brücken erreichbar. Sie werden über ein Online-Buchungssystem mit Zugang per Chipkarte verwaltet und organisiert.

### 6.2. EINE FRAGE DER KOORDINATION

Im Wiener Stadtentwicklungsgebiet *In der Wiesen* wurden im Rahmen eines eigenen Dialogprozesses gemeinsam mit fünf Bauträgern auf einem Gebiet für 600 Wohnungen 13 Räume gemeinsam programmiert. Diese stehen allen Bewohner\*innen zur Verfügung. Dazu gibt es ein Mitsprachestatut und Bewohner\*innenbeiräte. Die Nutzung

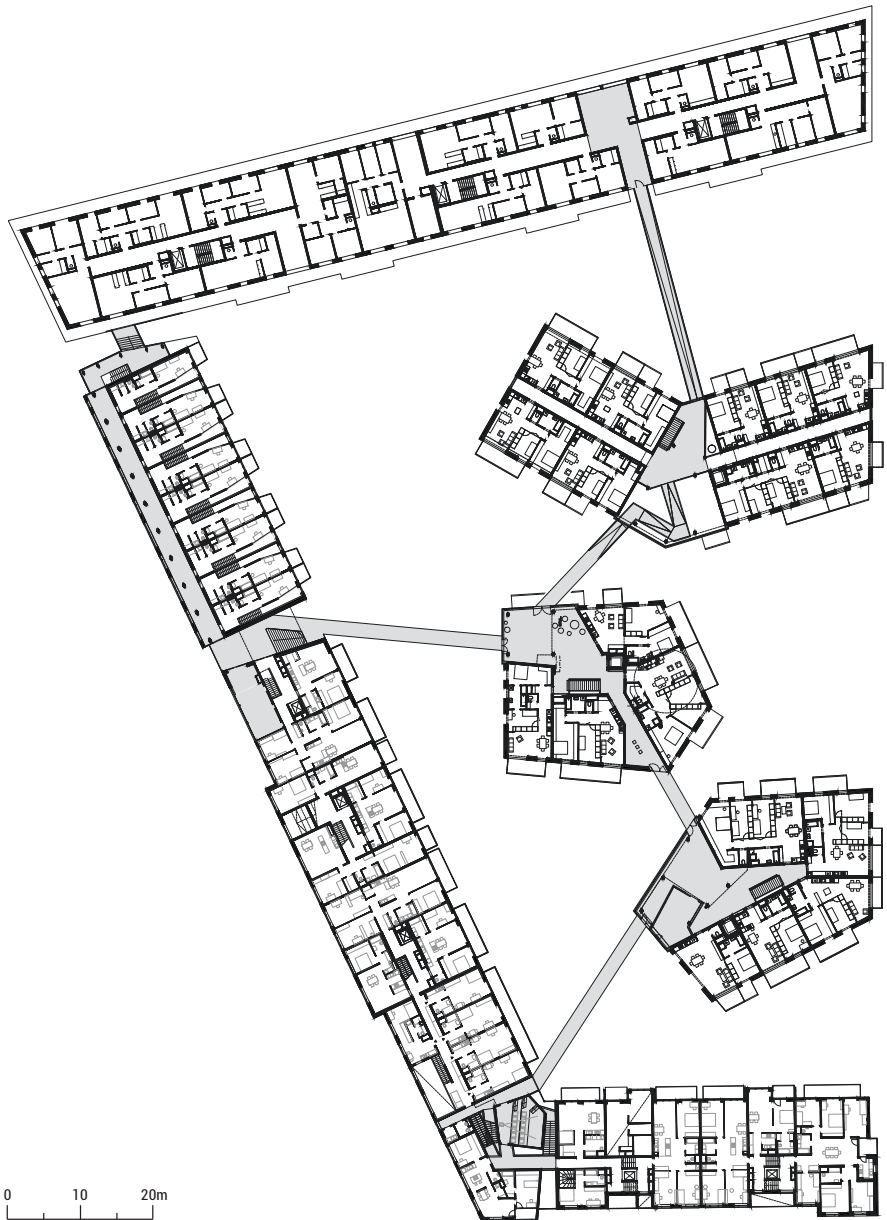


Abb. 2: Projekt *Wohnzimmer* im Wiener Sonnwendviertel. Plan: StudioVlayStreeruwitz, CC BY-SA.  
Die Gemeinschaftsräume (in Grau) sind über Brücken verbundenen.

und Ausstattung der Räume wurde gemeinsam in Workshops erarbeitet und festgelegt. Es gibt Räume für Kinderspiel, Kleinkinder, Homeoffice, Gemeinschaftsküche, Kurse, Werkstatt und Bewegung.

Voraussetzung waren Dienstbarkeitsvereinbarungen der Bauträger untereinander, die die Abrechnung betreffen und gewährleisten, dass die BewohnerInnen unterschiedlicher Bauteile die Räume auch hausübergreifend nutzen können. Das Ergebnis lässt sich sehen, die Folgeprojekte zeigen allerdings, dass es den Druck oder Wunsch der Politik bedarf, um eine derartige Anstrengung zu wiederholen.

Einer der Hauptgründe ist die Angst vor Konflikten mit den Bewohner\*innen über die Abrechnung der Betriebskosten. Um dem vorzubeugen bietet es sich an, sich einer einheitlichen Rechtsform zu bedienen, die einen Abrechnungskreislauf und eine langfristig einheitliche Eigentumsstruktur hat, wie beispielsweise eine klassische Genossenschaft. Das ist im Münchner *Domagk-Park* der Fall, im Berliner *Spreefeld* oder im Zürcher *mehr als wohnen* – die „Genossenschaft der Genossenschaften“ – die eigens von mehreren anderen Genossenschaften gegründet wurde, um ein eigenes Quartier zu entwickeln (siehe Abb. 1). Die dortigen „Allmendräume“ stehen Bewohnenden des Areals zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung, können aber auch von Externen angemietet werden.

## 7. ABSPANN

Was ist für eine intensive Nutzung von Gemeinschaftsräumen wesentlich? Einfach gesagt, eine Mischung aus fix definierten und nutzungs offenen Räumen in ausreichender Anzahl, eine Formalisierung der Mitsprache wie beispielsweise durch einen Mieter\*innenbeirat, ein einheitliches Zutrittssystem und die Identifikation der Bewohner\*innen mit ‚ihrer‘ Anlage.

Die Reaktivierung brachliegender Gemeinschaftsräume im Bestand, die aus verschiedenen Gründen nicht oder untergenutzt sind, ist ein weiteres Potenzial, das zum Teil im Zuge von Sanierungsbegleitungen bereits aufgegriffen wird. Hier werden sich vermehrt neue Betätigungsfelder auf tun, die den Platz zwischen Bewohner\*innenschaft und Hausverwaltungen füllen können.

Die Nutzung von Gemeinschaftsräumen sollte regelmäßig überprüft und bewertet werden, externen Hausverwaltungen fehlt dazu aber nicht nur die Zeit und das rechtliche Pouvoir sondern auch das Know-how. Wie man Bewohner\*innen aktiviert oder einbindet, wie man mit ihnen gemeinsam Entscheidungen trifft und sie zur Eigenverantwortung animiert, geht über die Aufgabe der Verwaltung einer Anlage weit hinaus. Auch liegt es oft an Einzelpersonen, ob und wie solche Räume genutzt werden. Ein Gemeinschaftsraum kann wie ein Instrument eine Gemeinschaft zum Klingen bringen – ohne ständiges Nachstimmen wird er jedoch zum Instrument der Improvisateur\*innen.

Und was ist mit dem hohen Anteil des gewerblichen Wohnbaus? Um hier – jenseits von gesetzlichen Verpflichtungen – eine gewisse Sogwirkung auslösen zu können, ist es wesentlich, Gemeinschaftsräume als qualitativ hochwertigen Standard im sozialen Wohnbau zu etablieren. Die Praxis des geförderten Wiener Wohnbaus ist hier vorbildhaft und setzt auch im Hinblick auf nachbarschaftliche Anschuhilfe Akzente, an die auch gewerbliche Bauträger anknüpfen, um ihre Bewohner\*innenschaft zu einem Miteinander statt zu einem Gegeneinander zu motivieren.

## 7.1. DIE NEUE POLITIK DER GEMEINSCHAFT

Mit der Hinwendung zu einer delegierenden und partnerschaftlichen Entwicklung durch Bauträger über Konzeptvergaben stellt die Praxis des geförderten Wiener Wohnbaus die prinzipielle Frage nach Gemeinschaftsräumen im Gebäude, auf die die Projekte ihre spezifischen Antworten formulieren. Das ist eine Weiterentwicklung gegenüber der Vorstellung des Roten Wien, ‚top-down‘ neue Verhaltensmuster im Sinne eines ‚Neuen Menschen‘ etablieren zu wollen. Aus historischer Perspektive lässt sich ein solches Vorhaben nicht umsetzen – zu stark steht das einzelne Projekt in Wechselwirkung mit dem jeweiligen Kontext, als dass es davon abgekapselt eine neue Realität schaffen könnte. Das trifft auch auf das ‚Projekt Gemeindebau‘ des Roten Wien zu.

Wie aber halten es die Wohnbauproduktion im Allgemeinen und die Gemeinschaftsräume von heute im Speziellen mit ihrem gesellschaftlichen Beitrag, mit ihrem Beitrag zur Emanzipation? Nach Dolores Hayden gibt es heute keine feministische Bewegung, die sich der Hausarbeit in dem Maß wie die materiellen Feminist\*innen annimmt oder an die Bewegung der 1970er-Jahre anknüpft.

Im Wiener Wohnbau sind die *Frauen-Werk-Stadt*-Projekte der 1990er-Jahre vereinzelte Experimente für alltags- und frauengerechten Wohnbau. Einer der breitenwirksamsten politischen Akzente im geförderten Wiener Wohnbau der letzten Jahre ist der thematische Schwerpunkt auf ‚Wohnen für Alleinerziehende‘, da der weitaus größte Anteil dieser Gruppe Frauen betrifft. Man könnte aber nicht behaupten, das feministische Gedankengut würde dadurch Einzug in die Projekte oder die Gemeinschaftsräume jener Projekte halten, hier geht es eher generell um Leistbarkeit, also letztlich ein Konzept, mit dem ‚alle‘ etwas anfangen können.

Das ist vielleicht beispielhaft dafür, dass der Anspruch, es möglichst vielen oder am besten allen gerecht zu machen auch einen depolitizierenden Effekt auf die Raumproduktion und den Umgang mit Wohnraum haben kann. Ein Wiener Baugemeinschaftsprojekt, das sich für „Mietverträge in Frauenhand“ einsetzt, wurde unter anderem mit dem Argument einer möglichen Diskriminierung nicht für die weitere Bearbeitung empfohlen.

## 7.2. DIE ZUKUNFT DER GEMEINSCHAFTSRÄUME

Was wird in Zukunft wesentlich sein? Die ‚neuen‘ Gemeinschaftsräume werden stärker an Bedürfnissen orientiert sein. Die Verknappung von individuellem Raum wird in den Ballungsräumen noch stärker zum ‚Nutzen statt Besitzen‘ beitragen. Die kommunikativen Voraussetzungen, Aufgaben und Nebeneffekte physischer Räume werden verstärkt – auch durch den an Bedeutung gewonnenen digitalen Raum. Analoge ‚Face-to-Face-Begegnungen‘ bieten einen wichtigen Gegenpol zum digitalen Raum, indem sie eine stark soziale Funktion als konsumfreie Räume erfüllen. Durch neue Modelle des Tauschens und Teilens von Ressourcen, verstärkt über nicht-kapitalistisch orientierte Plattformen, können Praktiken der ‚Sorgearbeit‘ wieder stärker an konkrete Güter oder Räume gekoppelt werden.

Mit zunehmender Bedeutung des unmittelbaren Wohnumfelds für die Menschen wird der Wert soziokultureller Infrastruktur steigen. Die ‚neuen‘ Genossenschaften wie *mehr als wohnen* oder *Spreefeld* zeigen, wie sich solche Qualitäten auch in Neubauquartieren umsetzen lassen. Sie geben dem Anspruch an Gemeinschaft Raum und schaffen Nachbarschaften über das eigene Baufeld hinweg. Die Schweizer und

deutschen Wohnbaugenossenschaften sind hier durch eine klare Haltung als Mietobjekte im Vorteil. Im sozialen Wohnbau Österreichs tut man sich außerhalb der klassischen Baugemeinschaften schwer, eine Position zwischen individuellem und kollektivem Eigentum zu beziehen. Dadurch bleibt – vor allem, aber nicht nur in Wien – die Frage der langfristigen Qualitätssicherung gemeinschaftlicher Einrichtungen und Nutzungen offen. Die Aufgabe liegt darin, Strukturen zu schaffen, die diese Langfristigkeit als Netzwerke weitertragen können. Insofern wird dem genossenschaftlichen Gedanken hier eine wesentliche Aufgabe zukommen.

Gemeinschaftsräume sind Elemente des Wohnbaus. Sie liegen dicht am Privatesten, was eine Stadt zu bieten hat – ihren Wohnungen. Diese bedingen sie, durch diese werden sie mitgebaut. Liegt deren Schlüssel bei seinen Bewohner\*innen, dann können sie luxuriöse, aber hermetische Orte sein. Sollen sie geöffnet werden, dann können sie zu Gemeingütern werden, vergleichbar mit den zugänglichen Höfen der Gemeindebauten oder dem Abstandsgrün kommunaler Zeilenbauten.

Weil sie nicht den Gesetzen des Marktes und der Miete unterliegen, können sie ermöglichen, was man sich wünschen, aber nicht leisten kann. Dann können sie ein Quartier zur Nachbarschaft machen.

**1** Bevor jede Wohnung eine eigene Wasserzuleitung erhielt, gab es in Wiener Mietshäusern eine zentrale Wasserstelle pro Stockwerk, die Bassena. Diese war zwangsläufig allgemeiner Treffpunkt der Nachbar\*innen und auch für nachbarschaftlichen Austausch, den sogenannten „Bassenatratsch“. Dieser wird retrospektiv romantisiert gerne als Teil einer typisch Wienerischen Nachbarschaftskultur betrachtet. So erhielt auch das Stadtteilzentrum einer Wiener Großwohnsiedlung der 1980er-Jahre, das zur Lösung dortiger nachbarschaftlicher Konflikte eingerichtet wurde, den Namen „Bassena“.

## QUELLEN

- 
- Age-Dossier** 2015: *Gemeinschaftsräume für alle Generationen*. Zürich: Age-Stiftung.
- Borden, Iain** 1999: Social space and cooperative housekeeping in the English garden city. In: *Journal of architectural and planning research*, 16, S. 242–257.
- Brandl, Freya; Gruber, Ernst** 2014: *Gemeinschaftliches Wohnen in Wien – Bedarf und Ausblick*. Wien. Studie im Auftrag der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50.
- Dossier** 2015: <https://www.dossier.at/dossiers/wohnen/die-grenzen-der-mitbestimmung>.
- Feller, Barbara** 2014: Aus dem Geist des Roten Wien? In: Seiss, Reinhard (Hg.): *Harry Glück – Wohnbauten*. Mury Salzmann, S. 131–135.
- Frei, Alfred Georg** 1984: Rotes Wien: Austromarxismus und Arbeiterkultur. In: Weihsmann, Helmut 2002: *Das Rote Wien*. Wien: Promedia.
- Hayden, Dolores** 2018: Berlin: Eine revolutionäre Neuordnung der Hausarbeit. In: *ARCH+ Zeitschrift für Architektur und Urbanismus*, 231, S. 132–141.
- Jahnel, Fritz** 1930: Wien: Architektur und Proletariat, in: *Der Kampf* 23, S. 348.
- Langewiesche, Dieter** 1979: Politische Orientierung und soziales Verhalten, Familienleben und Wohnverhältnisse von Arbeitern im „roten“ Wien der Ersten Republik. In: Niethammer, Lutz (Hg.): *Wohnen im Wandel, Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*. Wuppertal, S. 171–187.
- Leitner, Michaela u. a.** 2015: *Nachhaltiges Wohnen und Arbeiten in einem Wohnprojekt. Eine komparative praxistheoretische Analyse*. Wien: OIN.
- Novy, Klaus; Förster, Wolfgang** 1991: *einfach bauen – Genossenschaftliche Selbsthilfe nach der Jahrhundertwende*. Wien: picus.

- Reallabor Spacesharing** 2019: *Space Sharing Exkursion: Wohnpark Alt-Erlaa: Es gibt hier keine leeren Gemeinschaftsräume*. <http://reallaborspacesharing.org/2019/05/30/wohn-park-alt-erlaa-es-gibt-nichts-traurigeres-als-leere-gemeinschaftsraeume-1>.
- Sieder, Reinhard J.** 2019: Wohnen und Haushalten im Gemeindebau. Wien. In: *Das Rote Wien. 1919–1934*. Wien Museum. Birkhäuser, S. 234–241.
- Stadlober, Gregor** 2018: Orte des Aufstiegs. In: *Augustin, 05/2018 (458)*. <https://augustin.or.at/orte-des-aufstiegs>.
- Urban Territories II** 2012: *Geplant & Gelebt: Gemeinschaftsräume im Kraftwerk1*. HafenCity Universität Hamburg.
- WBV-GPA (Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung)** 2019: *MIETERMITBESTIMMUNG, Ein Leitfaden für die Mitbestimmung in Wohnhäusern der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte*.
- Weihsmann, Helmut** 2002: *Das Rote Wien*. Wien: Promedia.
- Wiener Wohnen** 2018: Mitbestimmungsstatut Mein Gemeindebau. Mitbestimmung ist wichtig, informiert sein noch wichtiger. In: *Wohnbau 5/1981, Fachzeitschrift für Wohnbauforschung*, 28.
- Wohnfonds Wien** 2019: *Beurteilungsblatt 4-Säulen Modell*.
- Wohnfonds Wien** 2019: *SMART-Wohnbauprogramm*. Wien. <http://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/Neubau/SMART-Wohnbauprogramm.pdf>
- Wohnpark Alt-Erlaa gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft** 2013. *Handbuch für Mieterinnen und Mieter*.

## ERNST GRUBER

Ernst Gruber ist Architekt, Grafik- und Kommunikationsdesigner sowie Mitglied der Geschäftsführung von *wohnbund:consult, Büro für Stadt.Raum.Entwicklung*. Sein Forschungs- und Arbeitsschwerpunkt sind Raum- und Stadtforschung sowie Wohnbau und Partizipation. Lehrtätigkeit am Institut für Städtebau der TU Wien, laufende Publikations- und Forschungstätigkeiten. Lebt und arbeitet in Wien.