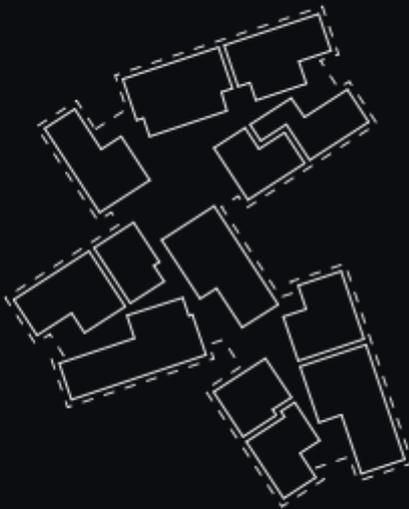




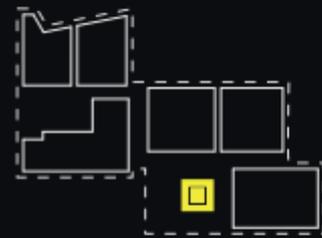
Rax in Sicht



Apfelbaum



GartenLounge



generationenwohnen21

WOHNEN IN GEMEINSCHAFT

Potenzialbestimmung von Gemeinschafts- und Cluster-Wohntypologien für den geförderten Wohnungsbau in Wien

Andreas Rumpfhuber

WOHNEN IN GEMEINSCHAFT

Andreas Rumpfhuber

**Potenzialbestimmung
von Gemeinschafts- und
Cluster-Wohntypologien
für den geförderten
Wohnungsbau in Wien**

im Auftrag von:

**IBA_Wien 2022 –
Neues soziales Wohnen
MA 50 – Wohnbauforschung**

**unter Mitarbeit von:
Daniela Mehlich, MArch**

Inhalt

Abstract: Wohnen in Gemeinschaft

1 Einleitung

- 2 Problemstellung: Gemeinschaft als Symptom des zeitgenössischen Wohnungsbaus
- 6 Qualifizierung der Frage nach Gemeinschaft
- 9 Die Rolle der Architektur & des Wohnungsbaus
- 10 Das Ziel der Studie
- 10 These & Forschungsfrage
- 11 Arbeitsweise und Aufbau der Studie

14 Historischer Abriss

- 15 Einleitung: Die Geschichte/n von Gemeinschaft im Wohnen
- 19 Frühformen des formalisierten Wohnens in Gemeinschaft
- 22 Beispiele des industriellen Zeitalters
- 31 Die (europäische) Zwischenkriegszeit, CIAM, das „minimale“ Wohnen & das Rote Wien
- 34 1968ff
- 40 Aktuelle Tendenzen, Businessmodelle & die Clusterwohnung
- 42 Fazit Geschichte

44 Praxis

- 45 Wohnen in Gemeinschaft und im Cluster

49 Internationale Beispiele

- 50 Siedlung Heizenholz
 - 52 Mehr als Wohnen
 - 54 Spreefeld Berlin
 - 56 Mehrfamilienhaus Neufrankengasse
 - 58 wagnisART
 - 60 Zollhaus
 - 62 Wohnen im Cluster
-
- 65 Zusammenfassung internationale Beispiele

71 Wiener Annäherungen an ein Wohnen in Gemeinschaft

74 CityCom2, WG-Haus „Junge Wohngemeinschaft“

76 Rax in Sicht

78 Apfelbaum

80 GartenLounge

82 generationenwohnen21

84 Quartier Bienvenue

86 +haus, WoGen Quartiershaus

89 Zusammenfassung der Wiener Annäherungen

94 Projekte im Vergleich

108 Schlussbemerkungen

109 Clusterwohnungen:
Internationale und Wiener Beispiele im Vergleich

112 Aspekte zur Förderung von Wohnclustern
im Wiener Wohnungsbau

115 Anregungen zu weiterführender Forschung

118 Interviews

142 Anhang

143 Literaturverzeichnis

145 Bildnachweise

148 Impressum

Abstract:

Wohnen in Gemeinschaft

Die hier vorliegende Studie hat zum Ziel, das Thema des gemeinsamen Wohnens im Wohnungsverbund, insbesondere die neue Wohnungstypen „Clusterwohnung“, die sich seit ca. einem Jahrzehnt herausbildet und die zeitgenössische Weiterentwicklung der Wohngemeinschaft darstellt, im Wiener Diskurs sichtbar und diskutierbar zu machen.

In der historischen Betrachtung des Themas werden Aspekte herausgearbeitet, die bis heute Relevanz in der Diskussion zu gemeinschaftlichen Wohnformen haben und einen Rahmen zur Bewertung von zeitgenössischen Wohntypen aufspannen. Dabei geht es insbesondere (1) um die Relation zwischen Individualeinheit als Rückzugsraum und der Gemeinschaft sowie den kollektiv genutzten Räumen; (2) um die Frage nach der „Selbstbestimmung“ und allfälliger „Fremdbestimmung“ im (gemeinschaftlichen) Wohnen und damit verbunden (3) um Fragen der Governance im Wohnungsbau. (4) Weiters geht es um die Identifizierung einzelner mit der Gruppe und der Wohntypen verbundenen Prozesse. (5) Und es wird die Frage nach allfälligen emanzipatorischen Modellen in Bezug auf Haus- und Reproduktionsarbeit gestellt.

Die Studie stellt sieben internationale Beispiele von Clusterwohnungen sieben Projekten aus Wien gegenüber. Dabei sind die internationalen Beispiele (aus Deutschland und der Schweiz) durchgehend idealtypische Realisierungen der Clusterwohnung mit jeweils mehreren kompakten Individualeinheiten inklusive Sanitäreinheiten, die direkt an Gemeinschaftsflächen angeschlossen sind. Die Wiener Beispiele stellen Annäherungen an das Thema der Clusterwohnung dar. Die Grundrisse der exemplarischen Projekte wurden allesamt nachgezeichnet und anhand der Zeichnungen ausgewertet. Flankiert wird die Auswertung mit einer Diskussion der Projekte.

Damit wurde eine erste Grundlage zur Vergleichbarkeit unterschiedlicher Lösungen erstellt, die in der Studie anschließend diskutiert wird. Dabei wird festgestellt, dass sich Clusterwohnungen dazu eignen, zeitgenössische Lebensrealitäten jenseits der Kernfamilie widerzuspiegeln und unter anderem Allein-erziehenden, Singles und älteren Personen einen adäquaten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Weiters wird festgestellt, dass die Clusterwohnungen allenfalls ökonomischer mit Wohninfrastrukturen und Wohnungsstandards umgehen können und dem reduzierten individuellen Rückzugsraum in der gemeinschaftlichen, intensiven Nutzung der Gemeinschaftsflächen ein großzügiges Raumangebot gegenüberstellen. In Summe sind Clusterwohnungen effizienter im Umgang mit der Ressource Raum, als dies die Bereitstellung derzeit gängiger SMART-Wohnungen ermöglicht. Auch wird festgestellt, dass sich der Wohnungscluster eignet, das derzeit gängige Wohnungsangebot innerhalb einer Immobilie sinnvoll zu ergänzen. In der wiederholten Realisierung von Wohnungsclustern (oftmals der gleichen Baugenossenschaften) kann auch festgehalten werden, dass es für eine derartige Wohnform einen Markt gibt. Nicht

geklärt werden konnten allfällig notwendige Prozessbegleitungen, die für eine nachhaltige Gruppenbildung innerhalb der Cluster sinnvoll erscheinen.

Ergänzt wird die Studie mit einer Reihe von Interviews mit Personen, die sich direkt und indirekt mit dem Thema der Clusterwohnung in Wien auseinandersetzen. Zum einen sind dies Personen, die in die Entwicklung und Planung von Clusterwohnungsprojekten oder Wohngemeinschaften involviert sind, zum anderen wurden mit Personen Gespräche geführt, die mit partizipatorischen Prozessen und Gruppenbildungsprozessen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten Erfahrung haben.

Abschließend werden Clusterwohnprojekte in einer Zusammenschau diskutiert und daraus Aspekte zur Förderung von Clusterwohnungen im geförderten Wohnungsbau in Wien erarbeitet. Dabei werden die derzeit für Clusterwohnungen einschränkende Förderlandschaft, das bestehende Mietrecht und die sich daraus resultierende Problematik in Bezug auf die Bildung einer Gruppe thematisiert. Es wird auch auf die fehlenden Anreize für Bauträger, den Brandschutz, die statistische Nicht-Erfassung von potenziellen Nutzer/innengruppen sowie das Wissen der Trägervereine in Wien hingewiesen.

Auch wenn die Thesen der Studie, dass neue gemeinschaftliche Wohnformen in einem Wohnungsverbund (1) geeignet sein können, heterogenen Bewohner/innengruppen adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen und (2) damit auf neuzeitliche Biografien, Lebens- und Arbeitsverhältnisse eingehen, und dass (3) derartige Wohntypen sich insbesondere durch Synergien im Zusammenleben auszeichnen, (4) eine ressourcenschonende und ökonomisch effiziente Type darstellen sowie in diesem Sinne eine Weiterentwicklung der Anstrengungen rund um das SMART-Wohnbauprogramm der Stadt Wien sind, kann die Studie jedoch nur ein erster Anstoß für die konkrete Weiterentwicklung und Vertiefung des Forschungsgegenstandes „Clusterwohnung“ sein. Eine derartige Vertiefung des Themas umfasst experimentelle Realisierungen als auch weiterführende Forschungen.

Aus der Arbeit an der Studie haben sich folgende sich teilweise überschneidende Themenkomplexe herauskristallisiert: (1) eine statistische Sichtbarmachung der potenziellen Benutzer/innengruppe derartiger Wohntypen; (2) eine vertiefende Diskussion über allfällige Ausstattungsmerkmale der Individualeinheiten sowie der Gemeinschaftsflächen; (3) Fragen zur Kompaktheit und Größe der Individualeinheiten sowie der Gruppengröße; (4) Fragen zu Formen von partizipativen Prozessen als Begleitung der Gruppenbildung; (5) Fragen zur Anpassung und Gestaltung zukünftiger Förderinstrumente.

Einleitung

Der Studiengegenstand sind typologische Lösungen, deren Fokus auf kompakten Individualräumen mit angeschlossenen Gemeinschaftsräumen liegt. Es sind dies Typologien im Wohnungsbau, die potenziell eine heterogene Belegung innerhalb eines Wohnungsverbundes jenseits der Kernfamilie erlauben und potenziell Gemeinschaft(en) im alltäglichen Zusammenleben stärken.

Traditionell werden solche Wohnformen als Wohngemeinschaften bezeichnet. Im derzeitigen deutschsprachigen Diskurs haben sich in jüngerer Zeit, ausgehend von Modellen in der Schweiz, sogenannte Clusterwohnungen herausgebildet. Entgegen der klassischen Wohngemeinschaft, deren Gemeinschaft sich eine bestehende Immobilie aneignet, in der also die Individualräume – im besten Falle abgeschlossene Zimmer – in einem Wohnungsverbund sind und Sanitärräume sowie Küchen gemeinschaftlich genutzt werden, zeichnen sich Clusterwohnungen dahingehend aus, dass die Individualräume zumindest auch mit Sanitäreinheiten und in manchen Fällen auch mit einer kleinen Küche ausgestattet sind.

In diesem Sinne können Clusterwohnungen als Weiterentwicklung der insbesondere in den 1960er-Jahren im Zusammenhang mit den Studierendenbewegungen stehenden und der damit einhergehenden Infragestellung gesellschaftlicher Normen des Zusammenlebens verstanden werden. Gleichzeitig muss festgestellt werden, dass es in der Geschichte des Wohnungsbaus immer schon Formen des freiwilligen und auch unfreiwilligen „gemeinschaftlichen“ Wohnens jenseits der Kernfamilie gegeben hat, dessen Genealogie in einem historischen Abriss kurz dargestellt wird.

Gleichzeitig differenzieren sich Clusterwohnungen auch zu Formen des gemeinschaftlichen Wohnens wie es heute sogenannte Baugruppen und deren unterschiedliche Derivate darstellen. Baugruppen, wie sie in Wien praktiziert werden, zeichnen sich unter anderem dadurch aus, dass sich eine Gruppe zusammenfindet und gemeinsam ein ganzes Haus entwickelt und bewohnt, wobei auf Gemeinschaftsräume im Haus und allenfalls kleine Wohneinheiten Wert gelegt wird. Das gemeinsame Wohnen und Leben umfasst also eine ganze Immobilie – im Gegensatz zu einer Clusterwohnung, deren Gruppe kleiner ist und wo Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb des Wohnungsverbunds angelagert sind. Clusterwohnen ist in diesem Sinne eine Sonderwohnform, die sich in einem ansonsten „normalen“ Wohnungsbau mit herkömmlichen Wohntypen und Typenmix realisieren lässt.

Die oben umrissene Trias von typologischen Lösungsansätzen – Wohngemeinschaft / Clusterwohnen / Hausgemeinschaft – muss weiters soziologisch-organisatorisch unterschieden werden: Wird das gemeinsame Wohnen aus freien Stücken selbst gewählt oder ist die, wie auch immer geartete, Wohngemeinschaft von oben herab initiiert und welche Mischformen finden sich? Auch stellt sich die Frage nach der juristisch-ökonomischen Rahmung des Wohnens: Basieren die Projekte auf Eigentum oder zumindest Besitz oder sind es Wohnformen, die auf Miete basieren? Aus diesen Rahmungen ergeben sich dann auch weitere Fragestellungen in Relation zu möglichen Gruppenzusammenstellungen und zu allfälligen Hierarchien in einer Gruppe, die in der Studie behandelt werden.

Ein weiterer Faktor ist die allgemeine juristische Rahmung derartiger Wohnformen in Bezug auf das Bauen. Zum einen wird die Wohnbauförderung durchleuchtet und ihre Zwänge werden in Bezug zum Thema herausgearbeitet. Zum anderen sind es baurechtliche Fragestellungen, die behandelt werden. Die Wiener Bauordnung und insbesondere Fragen des Brandschutzes sind mit der Frage nach derart „großen“ Wohntypologien verbunden und beeinflussen das, was zurzeit möglich ist.

Problemstellung:
Gemeinschaft als Symptom des
zeitgenössischen Wohnungsbaus

Der Titel „Wohnen in Gemeinschaft“ klingt wie eine Tautologie. „Impliziert denn Wohnen nicht ohnehin Gemeinschaft?“, ist man geneigt zu fragen. Gerade aber die Frage nach der Gemeinschaft im Wohnen, insbesondere im städtischen Zusammenleben, stellt ein Symptom des modernen Wohnens dar. Dies wurde und wird auf vielfältige Weise in den letzten Jahren, besonders in Europa, in einer schier unendlichen Reihe von kulturellen Produktionen herausgearbeitet. In deren jeweils spezifischer Thematisierung von Gemeinschaft und Gemeinschaftsformen im Wohnungsbau wird die moderne Form des Wohnungsbaus, der ausschließlich Wohnzellen und eine möglichst effiziente Zirkulation bereitstellt, infrage gestellt.

Als Beispiele derartiger kultureller Produktionen, die die Frage nach der Gemeinschaft im Wohnen stellen, seien hier die von Jesko Fezer, Wilfried Kühn und Nikolaus Hirsch kuratierte Ausstellung „Wohnungsfrage“ im Haus der Kultur der Welten (HdKW) in Berlin mit der bei Spector Books (2015) in Leipzig erschienenen begleitenden Buchreihe, die von Ilka und Andreas Ruby und anderen in Weil am Rhein konzipierte Ausstellung „Together!“

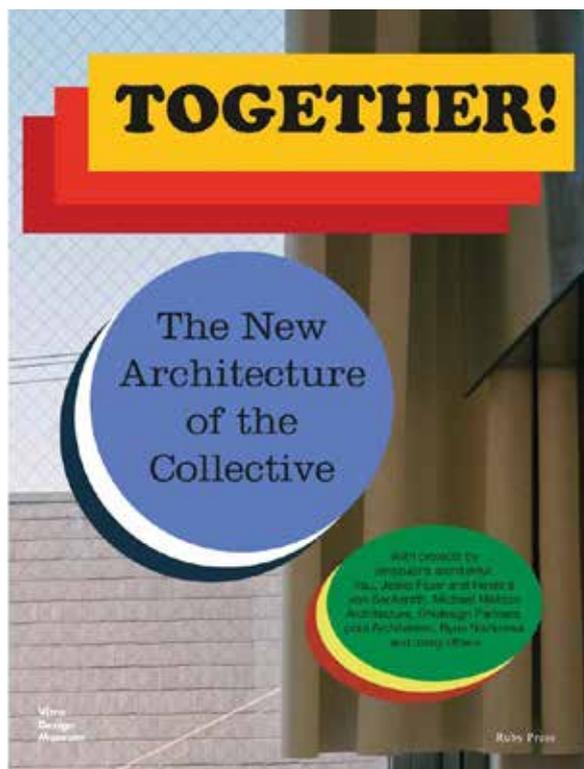
(2017), das im Grazer Haus der Architektur im Sommer 2018 veranstaltete „wohnlabor: gemeinsam wohnen gestalten“ (2019), aber auch eine Reihe von Büchern und Publikationen sowie niederschwellige Diskursveranstaltungen zum Thema Wohnen und Gemeinschaft erwähnt. Aber auch die von Hashim Sarkis kuratierte 17. Architekturbiennale in Venedig 2020 hat sich mit dem übergeordneten Titel „How will we live together?“ dem Thema der „Gemeinschaft“ verschrieben.



**Publikationsreihe der Ausstellung: „Wohnungsfrage“,
Haus der Kulturen der Welt, Berlin, Leipzig, 2015**

Die Berliner Ausstellung „Wohnungsfrage“ referenzierte direkt auf den im politischen Diskurs wichtigen Text Friedrich Engels „Zur Wohnungsfrage“ (1887). Engels diskutiert darin insbesondere die soziale Lage der Arbeiter/innen und bricht die Lanze für Mietmodelle, die den Arbeitern/Arbeiterinnen eine gewisse Selbstbestimmtheit und Unabhängigkeit vom Kapital gebe. Trotz des universellen Titels, der einen allgemeingültigen Anspruch auf aktuelle Fragen zum modernen Wohnen stellt, hatte das Ausstellungs- und Publikationsprojekt den spezifischen Ausgangspunkt der Berliner Baugruppenbewegung. So wurde eine Reihe international praktizierender Architekt/inn/enteams, wie zum Beispiel DOGMA (Brüssel/Belgien), Estudio Teddy Cruz + Fonna Forman (San Diego/USA), Assemble (London/England),

Atelier Bow-Wow (Tokio/Japan), mit Gruppen und Aktivist/inn/en in Berlin zusammengespannt, um exemplarische Gemeinschaftswohnprojekte für Berlin zu entwickeln und in der Ausstellung in 1:1-Modellen zu präsentieren. Eine Vortragsreihe mit internationalen Vortragenden, eine Doktorand/inn/en-Summer-School und die begleitende Publikationsreihe flankierten und ergänzten die Ausstellung. Dadurch wurde es möglich, einen umfassenden Blick auf die unterschiedlichen Fragen zum Wohnen in Gemeinschaft im globalen Kontext zu ermöglichen, die sich insbesondere rund um den Topos von Selbstbestimmung im Wohnen und Leben drehen.



**Cover Publikation „Together!“,
Vitra Design Museum, Weil am Rhein, 2017**

Die unter anderem auch vom Wohnfonds Wien mitfinanzierte Ausstellung „Together!“ in Weil am Rhein dagegen hat das Thema der Gemeinschaft schon im Titel eingeschrieben. Es ging den Ausstellungsmachern/-macherinnen, wie dies im Untertitel festgehalten ist, um „die neue Architektur der Gemeinschaft“. Auch diese Ausstellung referenziert auf einen Gründungsvater des Kommunismus. Als Motto ist dem Katalog der Ausstellung der berühmte Satz Karl Marx' aus den „Thesen zu Feuerbach“ vorangestellt: „Die Philosophen haben die Welt nur verschieden *interpretiert*, es kommt aber darauf an, sie zu *verändern*.“ (Marx 1845: 11) Der Katalog gibt einen komprimierten Überblick über sozialutopische Projekte, Meilensteine der Theorie zu kooperativen Wohnformen und realisierte Projekte der Geschichte. Charles Fouriers „Phalanstère“ (Frankreich, 1820), Robert Owens „New

Harmony“ (Indiana/USA, 1825–1827) sind genauso vertreten wie Melusina Fay Peirces Text „Co-operative Housekeeping“ (Boston/USA, 1884) und Lily Brauns Schrift „Frauenarbeit und Hauswirtschaft“ (Berlin, 1904) sowie die „Toynbee Hall“ (London, 1884), die Wiener Siedlerbewegung (1918–1923), das „Freidorf Muttentz“ (Muttentz/Schweiz, 1919–1921) von Hannes Mayer, Sven Markelius' „Kollektivhuset“ (Stockholm/Schweden, 1923–1935), Lucien Krolls „La MéMÉ“ (Löwen/Belgien, 1970–1972) sowie Wohnanlagen wie der Karl-Marx-Hof oder die Wohnanlage in Alt-Erlaa in Wien oder das Barbican Center in London werden erwähnt. Zudem werden „soziale“ Experimente, wie die „Kommune 1“ (Berlin, 1967–1969) und „Christiania“ (Kopenhagen/Dänemark, seit 1971) erwähnt. In der Auswahl der historischen Beispiele wird in einem gewissen Sinn das ganze Spektrum des Wohnungsbaus herausgearbeitet, dessen Programm über das einfache Bereitstellen von Apartments hinausgeht, jedoch wird weder auf Besitz- und Eigentumsverhältnisse noch auf soziale Prozesse oder gar den jeweiligen historischen oder lokalen Kontext eingegangen.



Cover Publikation „Wohnlabor: gemeinsam wohnen gestalten“
Haus der Architektur Graz, 2018

Dies setzt sich in den in der Ausstellung präsentierten Projekten fort, wobei auch in den neuen Architekturen der Gemeinschaft einerseits wiederum Wien auffällig oft vertreten ist und andererseits ein gewisser Hang zu japanischen Projekten augenscheinlich ist, was die Interpretation nahelegt, dass sowohl Wien als auch Japan für den Diskurs des deutsch-schweizerischen Kurator/inn/enteams gleichermaßen exotisch bzw. im internationalen Vergleich Ausnahmeerscheinungen sind. Das „Wohnprojekt Wien“ von einszueins architektur (2013) und insbesondere die Sargfabrik (BKK-2, 1996) können in diesem Sinne als Leuchtturmprojekte einer von der öffentlichen Hand geförderten Baugruppe mit einem schieren Überfluss an Gemeinschaftsräumen gelesen werden. Die japanischen Beispiele und

deren räumliche Lösungen dagegen sind für den europäischen Betrachter alleine schon in ihrer baurechtlichen sowie ihrer kulturellen Andersartigkeit exotisch. Sie repräsentieren eine Form und Organisation des Wohnens, die sich in einer komplett neoliberalisierten Gesellschaft der Frage des gemeinsamen Zusammenlebens stellen und individuelle Lösungen realisieren.

Das oben erwähnte „wohnlabor: gemeinsam wohnen gestalten“ (Graz, 2018), aber auch andere Bottom-up-Initiativen und Publikationen, die vermehrt im Diskurs sichtbar werden, fokussieren insbesondere auf konkrete Fragestellungen des Alltags in Relation zu Möglichkeiten der Partizipation, der Schaffung von Wohnraum sowie der Organisation von Interessengruppen. Viele der Initiativen setzen auf überregionale und internationale Vernetzung von Akteur/inn/en. Dabei geht es vermehrt darum, einen (informellen) Wissenstransfer zwischen den einzelnen Initiativen zu gewährleisten, um voneinander zu lernen.

Auffallend in all den erwähnten Beispielen ist eine genealogische Tendenz von der urbanen Großform der Frühzeit des Sozialismus hin zu spezifischen, individualisierten und kleinteiligen Lösungen in einer vom Neoliberalismus geprägten Gesellschaft. Es entsteht der Eindruck, dass die zeitgenössischen Beispiele exemplarisch für eine exklusive, oftmals bildungsnahe Gruppierung der Gesellschaft signifikant sind. Sie haben aber gleichzeitig das Potenzial zur Verallgemeinerung hin zu Lösungen, die gesamtgesellschaftlich wirksam werden können. Wichtig ist es zu erkennen, dass die Frage nach (wie auch immer gearteten) Gemeinschaften in diesem Diskurs expliziert wird und eine Vielzahl an Ansatzmöglichkeiten für ein zukünftiges städtisches Zusammenleben und -wohnen impliziert, das zeitgenössische Lebensformen und Lebensentwürfe sowie ihre Problemstellungen besser als die traditionellen Wohnungstypen abbildet.

Qualifizierung der Frage nach Gemeinschaft

Als Ausgangspunkt zur Fragestellung nach der Notwendigkeit von „neuen“ Gemeinschaften im Wohnen kann die seit drei bis vier Jahrzehnten zunehmend verfallende Lohnarbeitsgesellschaft und ihre beiden Teile – sichere Beschäftigung und stabile Kleinfamilie – gesehen werden. Mit der verfallenden Lohnarbeit lässt sich konstatieren, dass sich die Gesellschaft in einem einschneidenden Umbruch befindet, der bisher aus verschiedenen Gründen nicht in seinem vollen Umfang sichtbar ist. Dieser hat bisher also nur marginal und in Fragmenten die gelebte Realität, den Referenzrahmen der Lebensweisen sowie soziale Normen und Erwartungshaltungen beeinflusst.

Der Umbruch wird oftmals als Chance für die einzelnen Individuen für mehr Selbstbestimmung und (kreativer) Handlungsfreiheit verhandelt, der, wie oben gezeigt wurde, auch im Diskurs über gemeinschaftliche Wohnformen kursiert. Derartige Diskurse gehen von einem gesellschaftlich immanenten Entwicklungsprozess aus, der implizit eine fortschrittliche und emanzipatorische Teleologie hat. De facto werden aber die bisher einzigen drei Stabilitätspfeiler unserer westlichen industrialisierten Gesellschaften in Bezug auf eine Planbarkeit des Lebens unterlaufen und fluide: Der unbefristete Arbeitsvertrag, Geschlechter- und Eheverträge, die eine gemeinsame Existenz eines Haushalts in ökonomischer Hinsicht gewährleisten, sowie das Wohnrecht, das über Mietverträge oder Immobilienkäufe (d. h. Kreditverträge oder Hypothekenverträge) geregelt war. In diesem Sinne schwächen und verunsichern diese Umwälzungen die Subjekte. Das zunehmende Auseinanderklaffen der Einkommensschere sowie die Prekarisierung durch das Aufweichen von arbeitsrechtlichen Verträgen, die Versingelung der Gesellschaft oder auch neue Formen von Haushalten sowie die Ökonomisierung von Wohnraumbereitstellung sind nur einige Beispiele einer Reihe von Effekten, die mit dem Verfall der Lohnarbeit und der oben genannten Stabilitätspfeiler einhergehen.

Man muss konstatieren, dass das oftmals zitierte Selbstunternehmer/innentum und auch die Kreativindustrie weiterhin Minderheitenphänomene sind, da es im derzeitigen Wirtschaftssystem nur für eine kleine Minderheit auf Dauer eine stabile Ökonomie darstellt. Auch der Zerfall der Kleinfamilie hat bisher eher zu einer Versingelung der Gesellschaft, die weiterhin in den bestehenden Wohnbautypologien lebt, als zu sozialen Experimenten geführt, die neue Typen des gemeinsamen Wohnens tatsächlich exemplifizieren. In diesem Sinne sind die entsprechenden neuen Wohn- und Lebensweisen im Gesamten statistisch nicht repräsentativ. Auch stadträumlich werden bisher neue Lebensformen, seien diese nun stabil oder fluide, nicht majoritär sichtbar.

Die Masse der Nicht-Privilegierten kann diese Umwälzungen zurzeit nur als mehr oder weniger traumatisierende Verunsicherungen leben. Solange sich nicht neue soziale Normen und Sicherheiten herausbilden, die von der Politik und ihren bildgebenden Institutionen (Wissenschaft, Statistik etc.) bewusst wahrgenommen werden und auf die in der Gesetzgebung reagiert wird, wird die Masse an bekannten Strukturen, Normen und Sicherheiten festhalten (müssen).

Erwähnenswert ist hier, dass es in der Wissenschaft, und insbesondere in der Statistik, zum Beispiel blinde Flecken in der Gesellschaftsanalyse gibt, die es verunmöglichen, bestimmte Tendenzen und bereits bestehende Realitäten auf Basis von Fakten zu bearbeiten. Dies insbesondere in Bezug auf das Thema dieser Studie. Es ist zum Beispiel nicht möglich, statistisch zu erfassen, wer und wie viele Menschen in Wohngemeinschaften jenseits des tradierten Familienverbands leben. Viele Mitbewohner/innen von Wohngemeinschaften können oder wollen sich nicht am aktuellen Wohnort melden (Art des Mietvertrages, persönliche Gründe). In Bezug zur Gesetzgebung wiederum kann man sich des Eindrucks nicht verwehren, dass zum Beispiel die Wohnbauförderungen quer über die Bundesländer Österreichs immer noch das Nachkriegsideal der Kleinfamilie abbilden. Andere Lebensformen und -gemeinschaften finden dort nur schwer oder gar keine Abbildung. Dazu mehr im Kapitel „Arbeitsweise & Aufbau der Studie“. Betrachtet man unterschiedliche Gruppierungen der Gesellschaft, die sehr wohl bereits in Teilen der Wissenschaft thematisiert bzw. auch in der Statistik abgebildet werden, ist es erstaunlich, wie schwer sich notwendige und sinnvolle Gesetzesnovellen umsetzen lassen. So erlebt zum Beispiel die Gruppe der Alleinerziehenden, die mittlerweile eine signifikante Gruppierung der Gesellschaft darstellt, unter den derzeitigen juristischen und gesellschaftlichen Bedingungen weiterhin eine verschärfte soziale Verletzbarkeit und ein erhöhtes Armutsrisiko.

Es ist das Argument dieser Studie, gerade die diskursive Dominanz des Themas „Wohnen in Gemeinschaft“ und weniger die statistische Signifikanz derartig realisierter Projekte oder gelebter Lebensweisen ernst zu nehmen. Es ist die nachdrückliche Artikulierung der Frage nach der Gemeinschaft im Wohnen sowie neuen gemeinschaftlichen Wohnformen jenseits der klassischen Kernfamilie, wie sie in den oben erwähnten kulturellen Produktionen wie Ausstellungen, Publikationen und Diskursveranstaltungen gestellt werden, die ernst genommen werden muss. Gerade der Diskurs darüber qualifiziert das Thema für eine genauere Betrachtung. Der Diskurs stellt einen Appell an die Politik und die Produzent/inn/en von Wohnungsbau dar, den es ernst zu nehmen gilt.

Dass die Diskussion dabei ihren Ausgangspunkt unter anderem in Deutschland und in der Schweiz, aber auch in Skandinavien und Österreich genommen hat, hat dabei nichts mit einer unterdurchschnittlichen Qualität des Wohnungsbaus zu tun. Es ist vielmehr gerade die gute Wohnsituation sowie die ökonomische Besserstellung der beteiligten Protagonist/inn/en des Diskurses gepaart mit bestimmten historischen Bedingungen (wie zum

Beispiel in Berlin die Hausbesetzer/innenszene nach dem Fall der Berliner Mauer) und eine weiterhin große Wertschätzung von allgemeinen Werten des Sozialismus innerhalb der an der Diskussion beteiligten Personen. Gerade unter den beteiligten Personengruppen gibt es augenscheinlich die Möglichkeit, auf den Vormarsch von atypischen Beschäftigungsverhältnissen und neuen Lebensweisen jenseits der hetero-normativen bürgerlichen Kleinfamilie aus der Zivilgesellschaft heraus zu reagieren und dies auch zu artikulieren.

In anderen Worten, es ist wichtig, diese Stimmen und die aus deren Aktivismus entstehenden Themen und Lösungsansätze aufzugreifen und daraus Lösungen abzuleiten, die sich verallgemeinern lassen und damit die Masse der Bevölkerung langfristig potenziell zu stabilisieren, wobei die Architektur und der Wohnungsbau hier nur bedingt Lösungen bereitstellen können, da es sich um allgemeine politische und gesellschaftliche Fragestellungen handelt. Probleme der Architektur und des Wohnungsbaus stellen aber konkrete Fallbeispiele dar, aus denen spezifische Handlungsanweisungen für die Politik und die Gesetzgebung herausgearbeitet werden können, die auf die gegebene Situation reagieren.

Die Rolle der Architektur & des Wohnungsbaus

Das heißt, der Architektur und dem Wohnungsbau fallen eine doppelte Funktion in dieser Diskussion zu: Zum einen muss die Architektur seismografisch experimentelle Lösungen (Typologien des Zusammenlebens) erarbeiten. Zum anderen muss der Wohnbau Angebote für in Zukunft wählbare neue Lebensformen bereitstellen und nicht nur die majoritär bestehenden (und statistisch sichtbaren) Lebensformen und ihre „Wünsche“ abbilden. Diese neuen Lösungen müssen flexibler, sozialer, nachhaltiger, kommunikativer sein, also ästhetische, bauliche und organisatorisch avancierte Formen für existierende, aber noch nicht auslebbare Wünsche bereitstellen.

In der Erarbeitung derartiger neuer demokratischer und sozialer Lösungen müssen die Geschichte des Zusammenlebens und ihre problematischen Ausformungen, wie kitschige Gemeinschaftsmythologien oder anarcho-operaistische 68er-Hippie-Kommunen und Selbstunternehmervisionen, bewusst und wertneutral analysiert und reflektiert werden, um zu Lösungen zu finden, die auf einer pragmatischen Ebene allen Mitgliedern unserer Gesellschaft bereitgestellt werden und damit stabilisierend auf die

Gesellschaft im Ganzen einwirken können. Gerade die Stadt Wien kann durch ihre bemerkenswerte Rolle als Initiatorin für Innovationen im Wohnungsbau hier auch eine führende Rolle einnehmen, den Wohnungsbau für sich allgemein verändernde gesellschaftliche Veränderungen fit zu machen.

Das Ziel der Studie

Das Ziel der Studie ist in erster Linie die Sichtbarmachung und Diskussion des Themas „gemeinsames Wohnen im Wohnungsverbund“. In der Historisierung des Themas, in der Analyse exemplarischer internationaler und lokaler Projekte jüngerer Zeit sowie in einer Reihe von Gesprächen mit Akteur/inn/en in Wien stellt die Studie Formen des gemeinsamen Wohnens im Wohnungsverbund vor. Dabei ist das Anliegen der Studie, bestehende Gemeinschaftswohnformen, insbesondere die Wohngemeinschaft und die Clusterwohnung, kritisch zu evaluieren und zu reflektieren und ein allfälliges Potenzial für den Wiener Wohnungsbau herauszuarbeiten, wie gemeinschaftliche Großwohnformen das bestehende Wohnungsangebot sinnvoll ergänzen können.

These **& Forschungsfrage**

Die These der Studie ist, dass es insbesondere in urbanen Ballungsräumen wie Wien eine nicht gedeckte, substantielle Virtualität für derartige Wohnformen der Gemeinschaft gibt, die sich nicht auf bestimmte Gruppen, wie zum Beispiel Personen(-gruppen) mit Betreuungsbedarf, beschränkt, sondern sich quer durch die Gesellschaft erstreckt. Dieser Behauptung liegen zum einen die aktuell konstatierte Gesellschaftsstruktur mit einem Überhang von Singlehaushalten, die zunehmende Fragmentierung von Familienverbänden (Stichwort Patchworkfamilien), die zunehmende Überalterung der Gesellschaft sowie zum anderen die Pluralisierung von Lebens- und Arbeitsbedingungen und -stile zugrunde, für die derartige anders organisierte Wohnformen angetan sind, die Wohnsituation substantiell zu verbessern.

Die Annahme der Studie ist,

1. dass neue gemeinschaftliche Wohnformen geeignet sein können, heterogenen Bewohner/innengruppen adäquaten Raum für individuellen Rückzug und Gemeinschaft zu geben und damit gesellschaftlich stabilisierend wirken können und Gemeinschaft fördern.
2. dass derartige Wohnformen neuzeitlichen Biografien und Lebensverhältnissen wie zum Beispiel temporären Arbeitsverhältnissen und Pendler/innen etc. adäquaten (leistbaren) Wohnraum und Anschluss an eine Gemeinschaft oder Gruppe in der Stadt ermöglichen.
3. dass sich derartige Wohnverbände insbesondere durch Synergien im Zusammenleben für die Bewohner/innen auszeichnen können
4. und damit auch eine ressourcenschonende Typologie darstellen (können), da die Wohnnutzflächen je Bewohner/in allenfalls intensiver genutzt werden.
5. Gleichzeitig gibt es ein Interesse, einer potenziell emanzipatorischen Dimension im Zusammenleben in derartigen Wohnformen nachzuspüren und sie für den aktuellen Diskurs in Wien aufzubereiten.
6. In diesem Sinne wird auch angenommen, dass derartige gemeinschaftliche Wohnformen das SMART-Wohnbauprogramm der Stadt sinnvoll ergänzen können.

Dabei wird es wichtig sein, den notwendigen Individualraum in Relation zu einem gemeinschaftlichen Raumangebot zu betrachten. In anderen Worten, die Defizite und Probleme im Zusammenleben von klassischen Wohngemeinschaften herauszuarbeiten, um Erkenntnisse für das Bereitstellen von Wohnen in Gemeinschaft zu gewinnen.

Arbeitsweise und Aufbau der Studie

Aus der bereits oben angedeuteten statistischen Insignifikanz und teilweisen Unmöglichkeit der quantitativen Eingrenzung und Beurteilung der Nutzer/innengruppe für gemeinschaftliches Wohnen sowie der Unmöglichkeit, das junge Phänomen Clusterwohnung mit qualitativen Methoden der Ethnografie zu evaluieren, sieht die Studie weitgehend davon ab, mit Statistiken zu

argumentieren und Benutzer/innen zu befragen.

Wie weiter oben erwähnt, sind der Anlass und der Ausgangspunkt der Studie die Diskurse zum gemeinschaftlichen Wohnen, die als Explikation eines Symptoms des modernen Wohnungsbaus verstanden werden. Anstatt einer quantitativen Annäherung an eine Lösung wird eine qualitative, kulturwissenschaftliche und kulturhistorische Forschungsmethodologie angewandt. Der Versuch der Studie ist es, das Thema historisch zu rahmen und abzuleiten, zeitgenössische typologische Lösungen vorzustellen, in einen Kontext zu stellen und mithilfe der Perspektiven von unterschiedlichen Akteur/inn/en im Wiener Wohnungsbau zu besprechen. Im Anschluss werden Perspektiven für eine allfällige Praxis des Wohnens in Gemeinschaft im geförderten Wiener Wohnbau aus dem Blickwinkel der Architektur erarbeitet.

Der Studie ist ein kurzer historischer Abriss zum Thema des gemeinschaftlichen Wohnens vorangestellt. Dies ermöglicht, erfolgreiche und weniger erfolgreiche Experimente, ihre jeweilige soziale Konstruktion bzw. ihre impliziten Konsequenzen im sozialen Zusammenleben in ihrer historischen Bedingtheit herauszuarbeiten und für den derzeitigen Diskurs nutzbar zu machen. Ziel dieser historischen Skizze des gemeinschaftlichen Wohnens ist es, Aspekte herauszuarbeiten, die für die spezifische Form des Zusammenlebens in Gemeinschaft innerhalb eines Wohnungsverbunds wichtig erscheinen.

Im darauffolgenden Abschnitt wird die Praxis des Clusterwohnens anhand aktueller Debatten und Argumente vorgestellt und diskutiert. Daran anschließend wird der Status quo der Wiener Wohnbaupraxis in Relation zum Thema der Clusterwohnungen und Wohngemeinschaften sowie der Gemeinschaftsräume vorgestellt.

Im Anschluss daran werden sieben internationale und sieben regionale, teilweise realisierte oder in Realisierung befindliche Fallbeispiele analysiert. Die Analyse umfasst die zeichnerische Darstellung und die sich daraus ableitenden quantifizierbaren Faktoren, um die einzelnen Projekte vergleichbar zu machen, sowie eine kurze Diskussion der Projekte. Flankiert wird die räumlich-organisatorische Analyse durch eine Reihe von qualitativen Interviews mit Akteur/inn/en in Wien. Dabei kommen entwickelnde, planende sowie begleitende Personen (zur sogenannten „sozialen Nachhaltigkeit“ und Trägervereinen) zu Wort. Die Interviews wurden dabei bewusst nicht durch einen Gesprächsleitfaden strukturiert. Die Interviewpartner/innen waren in einem losen Gespräch angehalten, frei assoziierend zum Thema bzw. zu allfälligen Projekten Auskunft zu geben. Aspekte und Perspektiven der

Gespräche wurden in die Argumentationslinie der Studie und insbesondere der Projekte eingearbeitet und sind im Sinne der Transparenz am Ende der Studie als Anhang beigefügt.

Die Studie schließt damit ab, eine Reihe von Faktoren aufzulisten und zu diskutieren, die für die Konzipierung und die Realisierung von Wohnen im Wohnungsverbund in Wien derzeit maßgeblich sind. Diese Faktoren stellen mögliche Ansatzpunkte dar, die es in weiterer Folge zu bearbeiten gilt, um die typologische Weiterentwicklung der Wohngemeinschaft im (geförderten) Wohnungsbau zu fördern.

HISTORISCHER ABRIS

Einleitung:
Die Geschichte/n von Gemeinschaft
im Wohnen

Die Geschichte des modernen Wohnens ist immer mit Narrativen von Gemeinschaft verwoben, auch wenn sich erst seit den Studierendenprotesten der späten 1960er-Jahre die Gemeinschaft und Gemeinschaftsbildung auch als Hauptmotiv dieser Erzählungen durchzusetzen scheint. Davor waren es andere Themen und historisch bedingte Zwänge, wie der Kampf um adäquate arbeitsrechtliche Bedingungen, die allgemeine Wohnungsnot durch die Verknappung von Wohnraum usw. sowie die Fabrikbesitzer/innen, die historisch gesehen insbesondere am Beginn der Industrialisierung auch Wohnraum für ihre Arbeiter/innenschaft und ihre Kinder initiiert hatten, aber auch jene, die die Politik und die Bewohner/innen bewegt haben. Wohnen und gemeinsam Leben unterliegen in größeren Gruppen einer bestimmten Formalisierung des Zusammenlebens. Unterschiedlichste Regeln des Zusammenlebens finden sich schon in der Vormoderne und auch auf Handels-, Sklaven- und Piratenschiffen des 16. und 17. Jahrhunderts hatten sich erstaunliche Formen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens auf engstem Raum und in multi-ethischen Gruppen herausgebildet (vgl. Linebaugh & Rediker 2013). Im Rückblick auf historisch signifikante Beispiele ist es unabdingbar, nicht nur die räumlichen und typologischen sowie die repräsentativen Lösungen zu betrachten, sondern den jeweiligen Subjektkonstruktionen und deren Lebensbedingungen und die aus der jeweiligen Formalisierung sich ergebenden Formen von Gemeinschaft mitzudenken, um relevante Aspekte für eine heutige Praxis herausarbeiten zu können.

Das Thema der Gemeinschaft – oder im politisch-ideologischen Sinne des Kollektivs – wird erst in den späten 1960er-Jahren Brennpunkt der gesellschaftlichen Verhandlungen von Wohn- und Lebensraum in den Vereinigten Staaten von Amerika und in Europa. In dem Moment also, als die Zwänge der von Hannah Arendt als Arbeit (Englisch: *labour*) definierten Notwendigkeit überlebenssichernder menschlicher Tätigkeiten im Diskurs des Wohlfahrtsstaates und der Idee der Freizeitgesellschaft scheinbar wegfallen und sich das Arbeitsleben mit seinen drei Stabilitätspeilern – Arbeitsvertrag, Partnerschaftsvertrag (Ehe o. Ä.) und dem Recht auf leistbaren Wohnraum – für eine Periode stabilisiert. In einem historischen Moment also, in dem sich die Subjekte als autonome Menschen verstehen lernen und beginnen, tradierte Regierungsformen und Formalisierungen des Zusammenlebens zu hinterfragen.

Auch wenn selbstinitiierte Experimente, wie zum Beispiel die Kommune 1 in Berlin oder auch die Otto-Mühl-Kommune im Friedrichshof im Burgenland, oftmals fatal endeten, sind sie dennoch wichtige Orientierungszeichen der Geschichte, um sich der Gefahren kitschiger Gemeinschaftsmythologie oder elitärer anarcho-operaistischer Hippie-Kommunen bewusst zu sein.

Seither hat sich die Frage nach dem selbstinitiierten, gemeinschaftlichen Wohnen insbesondere in der gemeinsamen Planung und Errichtung von Immobilien professionalisiert. Sogenannte Baugruppen können mittlerweile auf eine Reihe von Spezialist/inn/en zugreifen, die sie im Prozess der Gemeinschaftsbildung unterstützen. Derartige Baugruppenprojekte zeichnen sich jedoch fast ausschließlich durch die Innovation im Prozess der Gruppenbildung aus. Selbstgewählte Grundrisslösungen in diesen Projekten entsprechen größtenteils den allgemeinen, eingelernten Vorstellungen vom Wohnen und spiegeln weitgehend die Verteilung von unterschiedlichen Wohnungsgrößen in einem Haus wider, wie sie sich auch in einem „normal“ geförderten Wohnungsbau finden. Der Unterschied in Wien liegt meist in den möglichen Spielräumen des jeweils gewählten Fördermodells (Heim- vs. Wohnbauförderung).

Das gemeinsame Wohnen und Zusammenleben jenseits der Kernfamilie innerhalb eines Wohnungsverbundes bleibt einer eng begrenzten Gesellschaftsgruppe, wie klassischerweise den Studierenden, vorenthalten und ist weiterhin informell geregelt. Eine Ausnahme bilden dabei (nicht nur in Wien) intermediäre Organisationen bzw. institutionelle Trägervereine, die benachteiligte und/oder vulnerable Personengruppen beim (Wieder-)Ankommen im Regelsystem unterstützen. Derartige Wohngruppen sind nicht selbstinitiiert und unterliegen einer formalen Ordnung.

Historisch gesehen lässt sich dabei die These aufstellen, dass die räumliche Grenze der Gemeinschaft als Differenzial zur Umwelt immer enger gezogen wird und gleichzeitig auch immer volatiler wird: Von der Stadtgemeinschaft, die sich durch die Stadtmauer vom Umland differenzierte, über die Quartiersgemeinschaft bestimmter, mitunter abgegrenzter Stadtquartiere, wie in den Pariser *Cités Ouvrières* des 19. Jahrhunderts, zur Gemeinschaft einer bestimmten Bevölkerungsschicht (Bürgertum, Proletariat), bis hin zur Identifikation einer Gruppe mit einem Gebäude (Baugruppen) und zum Apartment für die Klein- oder Kernfamilie werden die Grenzen der Gruppe oder Gemeinschaft je nach Betrachtungsweise anders gezogen. Diese Grenzen werden jedoch nicht linear über die Geschichte hinweg definiert, sondern sind oftmals temporal und auch räumlich gleichzeitig, überschneiden sich und sind in ihrer politischen Teleologie oftmals auch gegenläufig.

Der zeitgenössische Diskurs zum Wohnungsbau zeichnet sich unter anderem auch dadurch aus, nicht zwischen Eigentumsprojekten oder anderen Formen des Wohnrechts zu differenzieren. Problematisch ist auch der direkte Vergleich von Wohnungsbaulösungen in einem globalen Kontext oder auch schon über nationale oder regionale Grenzen hinweg. Unterschiedliche Wohnkulturen, andere ökonomische Voraussetzungen der Bevölkerung (insbesondere die Vergleiche des Wiener Wohnungsbaus mit dem aus der Schweiz) sowie jeweils anders gelagerte juristische und ökonomische Rahmungen der Wohnbauproduktion werden oftmals nicht diskutiert und damit entsteht die Gefahr, Äpfel mit Birnen zu vergleichen.

Mit dem jungen Phänomen der Clusterwohnung wird nun jedenfalls die tradierte Organisation und Belegung des Apartments hinterfragt und die Grenze der Gemeinschaft neu gezogen. Dabei bleibt die ursprüngliche Bedeutung des Wortes Apartment bestehen, das auf das italienische *appartare* zurückgeht und „trennen“ und „absondern“ meint. Zum einen ist das Apartment ein Teil einer größeren Immobilie, zum anderen werden innerhalb des Apartments Funktionen, wie Intimpflege, Kochen, Wohnen und Schlafen, voneinander getrennt. In der Reinform der Clusterwohnung, wörtlich aus dem Englischen als „Gruppenwohnung“ übersetzt, werden mehrere Individueinheiten mit Sanitäreinheit und oftmals kleinen Kochmöglichkeiten so zueinander organisiert, dass Gemeinschaftsräume entstehen, die als Erweiterung der minimierten Individualräume funktionieren können.

Gerade diese in der Clusterwohnung neu verhandelte und reorganisierte Relation zwischen Individual- und Rückzugsraum des Einzelnen sowie den gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten ist das signifikante Merkmal, das in der Studie herausgearbeitet werden soll. Dieses Merkmal zieht sich durch die gesamte Geschichte des Wohnens. Es ist ein Aspekt, der sich jeweils im Kontext spezifischer gesellschaftlicher Bedingungen und den damit einhergehenden Vorstellungen von Intimität unterschiedlich herausgebildet hat. Nicht außer Acht lassen darf man dabei, dass zeitgenössische Ideen dazu und besonders der moderne Architekturdiskurs dabei von einer puristischen Vorstellung geprägt sind, wie dies der deutsche Architekturtheoretiker Julius Posener unter anderem auch in Bezug zu Fragen der unterschiedlichen Haltungen zur Konstruktion in der Architektur hervorgehoben hat. Es geht in der historischen Betrachtung darum, Merkmale des jungen Typus der Clusterwohnung herauszuarbeiten, die bereits in der Geschichte angelegt sind. Auch wenn es den Eindruck hat, dass die Geschichte des Wohnens allzu eng mit der Individualzelle verknüpft zu sein scheint und speziell die

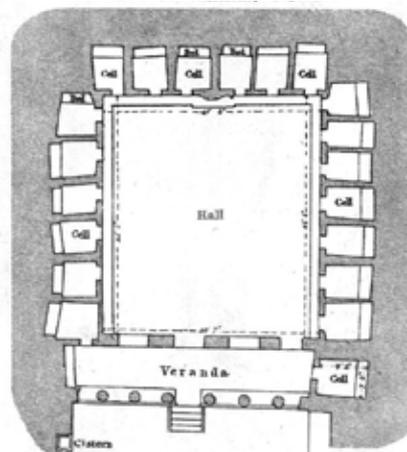
modernistische Diskussion über das Wohnen für das Existenzminimum bestimmt, werden Fragen nach Gemeinschaft und gemeinschaftliche Formen des Wohnens durchgängig verhandelt. Man könnte jedoch die seit den 1960er-Jahren zunehmend wichtiger werdende Frage nach gemeinschaftlichem Leben auch mit dem sukzessiven Verschwinden und der allgemein konstatierten Krise des öffentlichen Raums kurzschließen. Die Hypothese hier wäre, dass durch den Verlust des öffentlichen Raums, öffentlicher Infrastruktur (wie zum Beispiel der Bäder und Kinderspielplätze) und der Umwandlung tradierter Gemeinschaftsräume (wie zum Beispiel des Kaffeehauses und der Gastwirtschaft) zunehmend das direkte Wohnumfeld diese vormals öffentlichen Funktionen übernehmen muss.

Einschränkend muss hier jedoch vorausgeschickt werden, dass die tradierte Architekturgeschichte des Wohnens, die sich entlang dieses historischen Abrisses entwickelt, ein Narrativ ist, das sich am städtischen und oftmals bürgerlichen Wohnen abarbeitet und blinde Flecken, besonders in Hinsicht auf alternative Formen des Zusammenlebens, aufweist. Diese blinden Flecken umfassen Wohngemeinschaften, zum Beispiel von bäuerlichen und auch handwerksbetrieblichen Lebensgemeinschaften, unter einem Dach. In der Wissenschaft finden sich dazu aber kaum oder nur fragmentarische Hinweise, die hier nicht behandelt werden. Auffällig ist auch die Männerdominanz in der tradierten Geschichtsschreibung der Architektur, die gerade die den Frauen zugeschriebene Reproduktionsarbeit weithin ausblendet.

Frühformen des formalisierten Wohnens in Gemeinschaft

Religiöses Zusammenleben

In der Architekturgeschichte wird das frühe Wohnen in Gemeinschaft allgemein mit Formen des religiösen Zusammenlebens von Mönchen unterschiedlichster Glaubensrichtungen in Verbindung gebracht und ist durchgehend ein männerdominiertes Narrativ. In der buddhistischen Tradition waren dies wandernde Asketen ohne Eigentum, die ursprünglich alleine und zurückgezogen und in Abhängigkeit von Almosen lebten. Im 5. Jahrhundert unserer Zeitrechnung hat sich die *Sangha*, eine Art Zusammenkunft oder Versammlung, herausgebildet, deren Ziel es war, das Leben der Mönche in ihrer Lebensweise, insbesondere der Meditation, befreit von den Zwängen des Haushaltslebens zu unterstützen. Aus klimatischen Gründen entwickelte sich daraus in der Folge die *Vassa*, ein temporärer Rückzugsort mit höhlenartigen Wohnräumen für die Regenzeitklausur, auch „Regenresidenz“ genannt, deren Struktur sich im Laufe der Zeit verstetigte und zu permanenten monastischen Gebäuden ausgebaut wurde, in der buddhistische Mönche in Gemeinschaft lebten. Als Beispiel wird oftmals *Gautamiputra Vihara* (*Pandavleni* Höhlen, Nasik, Indien, 1. Jh.) genannt.

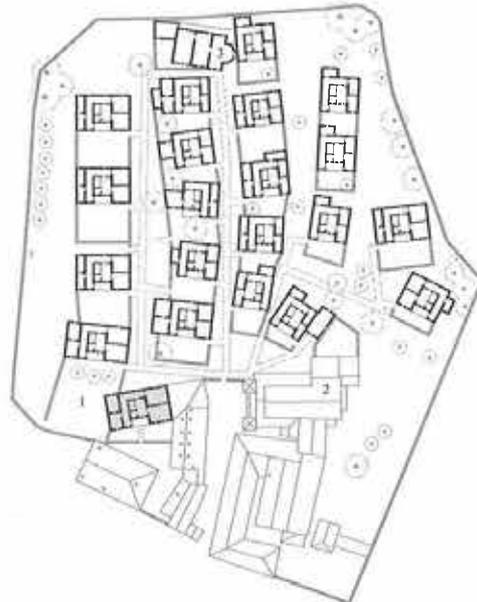


Gautamiputra Vihara, Nasik, Indien (1. Jh.)
Grundriss

In ähnlicher Weise und zeitgleich bilden sich Frühformen von klosterähnlichen Anlagen im Christentum heraus. Hier ist ebenfalls eine zurückgezogene, von den Mühen des Alltagslebens distanzierte Lebensform einzelner Mönche Ausgangspunkt der Entwicklung, die ein eremitisches Dasein erst mit dem Zur-Verfügung-Stellen von Alltagsgütern ermöglichte.

Römisch-katholische Zellenorganisation

In der römisch-katholischen Tradition bildete sich in der Folge, wie Pier Vittorio Aureli und Martino Tattara (DOGMA 2019) schreiben, eine fundamentale Typologie der modernen Welt heraus: Der individuelle Rückzugsraum, die Zelle, das 1-Zimmer-Apartment, die sich, wie Aureli und Tattara aufzeigen, auf das *cubiculum*, einen kleinen, abgesonderten Raum im römischen Haus zurückführen lassen. Diese individuellen Einheiten wurden jedoch zueinander gruppiert und erlaubten ein einsames Leben in der Gruppe. DOGMA erwähnen das eremitische Kloster der Kamaldulenser in Arezzo, Italien (1012), dessen Mönche unter der Woche in ihren kleinen Hütten lebten und nur sonntags die gemeinsame Messe feierten. Die Grundrisse der 20 Unterkünfte entwickeln sich spiralförmig. Im Zentrum des Grundrisses sind das Studio und der Alkoven als Schlafplatz. Diese werden von größeren Räumen, wie einer Werkstatt und einem Lagerraum, umschlossen. Jede Unterkunft wird von einem Meditationsgarten gerahmt. Die spiralförmige Entwicklung des Grundrisses rund um das Studio und den Schlafplatz wird symbolisch als der Weg, die Reise des Mönches zu seinem inneren Ich interpretiert. Die von einer Steinmauer umschlossene Anlage wird von einer öffentlich zugänglichen Kirche sowie einer kleinen Kapelle ergänzt, die exklusiv für Mönche zugänglich waren.



Eremitenkloster der Kamaldulenser, Arezzo, Italien (1012)
Grundriss

Die eremitische Form des Zusammenlebens der Mönche in der Abgeschlossenheit wurde vom Orden der Kartäuser durch die Einführung einer Hierarchie im Zusammenleben weiterentwickelt. Die „Väter“ lebten in Solitude in ihrer Unterkunft und wurden von den „Brüdern“ in ihrem Alltagsleben unterstützt, indem diese unter anderem täglich kochten. Dabei darf nicht unerwähnt bleiben, dass sich damit eine asymmetrische Arbeitsteilung entwickelte und die Väter sich ausschließlich aus reichen Familien rekrutierten, und die Brüder aus ärmeren Schichten der Bevölkerung kamen. Das kontemplative Leben als Vater musste man sich leisten können.



Certosa del Galluzzo

Als idealtypisch wird die Anlage *Certosa del Galluzzo* (Florenz, 14. Jh.) südlich von Florenz in der Literatur erwähnt. Die befestigte Klosteranlage besteht aus zehn Unterkünften für Väter und acht Einheiten für Brüder. Die zweigeschossigen Häuser der Väter sind außergewöhnlich groß, jeder einzelne Raum wurde für eine spezifische Tätigkeit – Schlafen, Beten, Essen etc. – genutzt, und stellen, wenn man dem französischen Architekturtheoretiker Georges Teyssot (1988) folgt, den Vorläufer für das moderne Apartment dar.

Entgegen der strikt formalisierten Trennung zwischen Leben in Solitude und Gemeinschaft, die sich in der Hierarchisierung des Zusammenlebens bei den Kartäusern äußerte, entwickelten sich in der Tradition der römisch-katholischen Kirche auch andere Formen des Zusammenlebens. Der französische Philosoph Roland Barthes erwähnt in seinem Buch „Wie zusammen leben“ (2007) zum Beispiel die Klosteranlage auf der irischen Insel Skellig Michael (800–900), die sich durch ihre lose Anordnung einzelner Zellen rund um eine Kirche und andere gemeinschaftlich genutzte Bereiche auszeichnet. Für Barthes ist es eine räumliche Organisation, die ein ideorhythmisches Leben ermöglicht. Ein Leben, in dem jeder Teil der

Gruppe seinen eigenen Rhythmus leben kann und dennoch innerhalb einer Gemeinschaft geborgen ist. Aber auch der Benediktinerorden führt eine andere Formalisierung des Zusammenlebens ein, das auf ein stabiles Leben an einem Ort abzielte und das sich zu gleichen Teilen aus Beten und Arbeiten zusammensetzte. Das Benediktinerkloster war als großer Haushalt konzipiert, der von einem Abt geführt wurde. Viele der Anlagen leiten sich in ihrer Organisation von der römischen Villa ab.



Kloster „Skelling Michael“ (800–900)

Beispiele des industriellen Zeitalters

England, gestapelte generische Räume in einer liberalen Ökonomie

Mit der Industrialisierung wurden das formalisierte, gemeinschaftliche Leben und das davon getrennte individuelle Wohnen, wie es sich in den Klosteranlagen entwickelt hat, aber auch die Gebäudetypen und deren innere Organisation zunehmend säkularisiert. Es entwickelten sich Wohnformen der bürgerlichen Oberschicht genau so wie Unterkünfte für Arbeiter/innen. Dabei wird in der Architekturgeschichte und -kritik oftmals auf den repräsentativen Charakter des nun neu entstehenden bürgerlichen Wohnungsbaus verwiesen, der in seiner Erscheinung aristokratische Anlagen imitiert. Prominente Beispiele in diesem Zusammenhang sind *The Circus* (1754–1768), der *Royal Crescent* in Bath (1767–1774), beide von John Wood dem Älteren oder John Nashs *Regents Park* (1818) in London. Diese englischen Anlagen sind frühe Formen des *Georgian Terrace House*, dessen Typologie bald für Immobilienspekulationen übernommen wurde. Signifikant in den frühen Realisierungen dieses Typus ist die Anordnung der einzelnen Häuser sowie

die Zusammenfassung ihrer Fassaden, die sie nicht als einzelne Reihenhäuser, sondern wie Palastanlagen in Erscheinung treten lassen, wie das auch im frühsozialistischen französischen *Phalanstère* in den französischen Beispielen revolutionärer Arbeiter/innenarchitektur zu beobachten ist. Dabei ist der Wohnraum hinter der gemeinschaftlichen Fassade des *Circus* zum Beispiel nicht gleich, folgt nicht der Idee der Wiederholung. Jedes Haus hinter der Fassade wird je nach ökonomischen Möglichkeiten der Bewohner/innen ausgeformt. Die Gemeinschaft in den Projekten *Circus* und am *Queen Square* in Bath wird über den Außenraum, den vorgelagerten gemeinschaftlichen Grünraum definiert (Meuwissen 1995).



The Circus (1754–1768) & Royal Crescent (1767–1774), Bath

Im Zuge wilder Immobilienentwicklungen nach dem großen Brand im London des 18. Jahrhunderts setzte sich der Typus des *Terrace House* durch. Zum einen wurde dieses von einer bessergestellten Klientel, die meist im Umland substantielle Ländereien besaß, in Erbpacht errichtet, um auch in der Stadt ein Quartier zu haben. Bauspekulanten errichteten massen- und

reihenweise dieses simple, durch die zunehmende „Industrialisierung“ der Handwerkstradition von Zimmerleuten und Baumeistern geprägte Stadthaus, das oft an Einzelpersonen oder Junggesellen vermietet wurde. In der Architektur ist ein Projekt von Robert Morris (1757) überliefert, das sich dadurch auszeichnet, gleich große, funktionsneutrale Zimmer anzubieten und keinen Unterschied zwischen dem Zimmer zur Straße und dem Zimmer nach hinten zu machen. Rachel Steward (2009) argumentiert, dass sich der generische Charakter der Räume daraus ergebe, dass der Eigentümer und Entwickler derartiger Immobilien nicht wisse, wer das Haus mieten oder pachten würde.



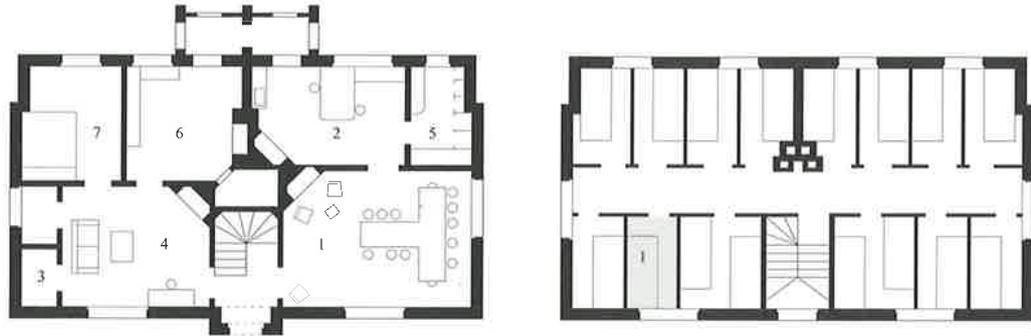
Schnitt eines Georgian Townhouse



Typische Ansicht eines Georgian Townhouse

Das *Georgian Terrace House* in seiner generischen Zimmerunterteilung ermöglichte eine weitgehende Flexibilität in der Vermietung. Die vier Zimmer auf den beiden Geschossen konnten somit entweder an vier Parteien, die jeweils einen Raum nutzten, oder auch als Ganzes vermietet oder verpachtet werden. In der Geschichtsschreibung wird im Speziellen die Ausbildung des Junggesellenraums im Zusammenhang mit dem *Terrace House* herausgearbeitet. Wie und ob diese zufälligen „Wohngemeinschaften“ von

Junggesellen in den *Georgian Houses* in London auch einen Austausch zwischen den Bewohnern herstellte, ist nicht überliefert. Die *Terrace Houses* haben mit ihrer Typologie, die sich als Vermietungsmodell aus einer liberalisierten Ökonomie heraus entwickelt hat, einen Markt geschaffen, in dem es – in London – für einzelne (bessergestellte) Männer möglich wurde, sich vom Familienleben zu lösen. Diese Diskussion findet auch in Wien in Bezug auf die Gründerzeitgrundrisse statt (vgl. Raith 2013).



Henry Roberts, Wohnprojekt für unverheiratete Frauen, London (1851)
Erdgeschoss und Regelgeschoss

Ungefähr 100 Jahre nach Robert Morris' theoretischem Projekt des *Terrace House* wurde im Auftrag der *Society for Improving the Conditions of the Labouring Class* (SICLC) 1851 von Henry Roberts ein Bestandsobjekt ursprünglich für 57 unverheiratete Frauen adaptiert. Das mehrgeschossige Gebäude stellte im Erdgeschoss eine Küche, eine Spülküche sowie einen Gemeinschaftsraum und einen Schlafräum für das Management des Hauses bereit. Die Obergeschosse wurden nicht – wie damals üblich – in großen Schlafräumen ausgeführt, sondern in kleine Zimmer unterteilt, die ausschließlich zum Schlafen vorgesehen waren und gerade so groß waren, dass ein Bett im Zimmer aufgestellt werden konnte.

Frankreich, der utopische Arbeiter/innenpalast als Kritik am Kapitalismus

Insbesondere für die Kommunen, die sich rund um die Studierendenproteste 1968 herausbildeten, ist die frühsozialistische Kritik am Kapitalismus wichtig. Der französische Gesellschaftstheoretiker Charles Fourier (1772–1837) ist dabei die historische Leitfigur einer libertären-syndikalistischen Richtung des Zusammenlebens, das eine staatliche Vereinheitlichung und Normierung ablehnt. Fourier bricht die Lanze für das Ausleben aller menschlichen Triebe sowie für das Fördern der jeweils unterschiedlichen individuellen Fähigkeiten

der Menschen. Dabei ging es ihm auch um die Gleichberechtigung der Geschlechter oder um die Forderung eines bedingungslosen Grundeinkommens.

Seine theoretischen Überlegungen überführte er in das weithin bekannte Modell des *Phalanstère* – eine landwirtschaftliche und industrielle Produktions- und Wohngenossenschaft. In seinen Beschreibungen wird das Phalansterium als eine Serie von landschaftlich ausgestalteten Höfen beschrieben, die von Wohntrakten umschlossen sind und von einem zentralen Block ausstrahlen. Die Gebäude sind in Fouriers Darstellung durch innen liegende Straßen, sogenannte „Galerien der Assoziation“, miteinander verbunden, wie sie zu der Zeit unter anderem im Seidenarbeiterbezirk Lyons oder auch in den kommerziellen Passagen in Paris gängig waren. Diese Passagen als Verbindungswege zwischen den Wohnungen, den Arbeitsräumen und den Gemeinschaftsräumen waren für das spontane (Zusammen-)Treffen der Bewohner/innen gedacht. Fourier beschreibt bis ins Detail seine Vorstellung der Organisation und Technologie der Anlage, wie Dolores Hayden (1976) schildert: Das Zentrum der Anlage ist für stille Aktivitäten gedacht, ein Trakt für laute Aktivitäten und ein anderer Flügel des Phalansteriums war als Gästehotel konzipiert. Kleine Kinder und ältere Bewohner/innen der Anlage wiederum waren in Distanz zu den promiskuitiven Aktivitäten der Gesellschaft im Mezzanin untergebracht. Die Speisesäle hatten versenkbare Tische und die Heizung und Ventilation der Anlage waren mit damals fortschrittlichster Technologie ausgestattet (Hayden 1976: 151).



Perspektive Phalanstère

Die Bewohner/innen der Anlage würden im Sinne eines gemeinsamen Nutzens im Phalansterium leben und arbeiten. Unerwähnt darf hier nicht bleiben, dass die weithin bekannten, dem Versailler Schloss nachempfundenen Visualisierungen des Phalansteriums von Victor Considerant (1848), wie Hayden betont (Hayden 1976: 151–154), den Beschreibungen und Ideen von Fourier nicht Genüge tun.

USA, das Boarding House & das Cooperative Residential Hotel

Im Zusammenhang mit der Idee eines gemeinschaftlichen Wohnens, das auch die Idee eines gleichberechtigten emanzipatorischen Wohnens und Lebens impliziert, sind kooperative Hotelanlagen und die Praxis der Boarding-Häuser wichtig, die sich in den USA, insbesondere in New York, San Francisco und Chicago, als Reaktion auf die Knappheit von Wohnraum und die damals am Arbeitsmarkt vorherrschende Notwendigkeit an Mobilität und Flexibilität der Arbeiter/innen am Ende des 19. Jahrhunderts herausgebildet haben. Kooperative Hotels und Boarding entwickelten sich dabei parallel zu den frühen sozialutopischen und feministischen Bewegungen in den USA, die unter anderem die Ausbeutung häuslicher Arbeit thematisierten und gleichberechtigte Formen des Wohnens und Lebens von Männern und Frauen propagierten.

Boarding House

Ähnlich dem Narrativ der Wiener Bettgeher am Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sich das *Boarding House* als Reaktion auf die Verknappung von leistbarem Wohnraum in den großen urbanen Ballungsräumen der USA, besonders als Folge von massiven Wertsteigerungen von Land in Städten wie New York und San Francisco. Eigentum von Wohnraum wurde somit nicht nur für die Arbeiter/innenklasse, sondern auch für die Mittelschicht nicht mehr leistbar und die Praxis des *Boarding*, in dem Familien einzelne Räume an sogenannte *Lodgers* vermieteten, setzte sich durch. Im 19. Jahrhundert lebten etwa ein Drittel bis die Hälfte der urbanen Bevölkerung entweder als Vermieter oder als Mieter in einer derartigen Wohnform (DOGMA 2019: 22).

Die Differenz zu den Wiener Bettgehern liegt dem Vernehmen nach im Angebot von traditionell unbezahlter Hausarbeit. Und gerade diese Kommerzialisierung bzw. Bewertung von der ansonsten als „Liebesdienst“ der Ehefrau verstandenen, unbezahlten Arbeit war Anlass zu einer

öffentlichen, von wertkonservativen Gruppierungen angeheizten Debatte, die das als Tempel der Kleinfamilie idealisierte Haus, das weitgehend von der Promiskuität des Arbeits- und Marktplatzes geschützt war, dem Verfall ausgeliefert und damit auch die Ehe und tradierte Familienwerte als stabilisierende Institution der Gesellschaft in Gefahr sah: Frauen würden faul werden und Männer dem zu meisternden Haushalt gegenüber verantwortungslos werden.



Residential Hotel: Das Chelsea, New York City (1983)

Die Kritik zeitigte ihre Folge darin, dass sich im ausgehenden 19. Jahrhundert aus den Boarding-Häusern zunehmend neue Typologien für temporäres Wohnen etablierten. Aus den Boarding-Häusern, die ohnehin meist schon als Hotels geführt wurden und in denen mehrere Zimmer vermietet waren, jedoch des bestehenden sozialen Stigmas wegen nicht als solche deklariert wurden, entwickelte sich eine Praxis, die eine klare Grenze zwischen dem traditionellen Familienwohnen und dem Wohnen im Hotel zog. Prominentestes Beispiel in den USA dafür sind die *Residential Hotels*.

Cooperative Residential Hotels & Einküchenhäuser

In der Literatur wird Philip Gengembre Hubert als der Erfinder des kooperativen Apartmenthauses genannt. Hubert war von seiner Kindheit, die er in La Colonie in Condé-sur-Vesgre in Frankreich verbracht hatte,

geprägt. Aus diesem kommunitaristischen Ethos heraus entwickelte er seine Idee des kooperativen „Home Club“ und stellte diesen 1881 vor. Der *Home Club* war eine pragmatische Übersetzung in Form einer Hoteltypologie sozialutopischer Projekte, insbesondere, wie Dolores Hayden (1981) schreibt, von Charles Fouriers *Phalanstère*, dessen kommunitaristische Organisation sich einerseits von Klosteranlagen ableitete und andererseits in seiner Repräsentation einer Palastanlage ähnelte.



**Residential Hotel: Das Chelsea, New York City (1884/1905)
Grundriss und Regelgeschoss**

Gleichzeitig, wie im vorangegangenen Abschnitt angedeutet, war das Leben im Hotel oder in hotelähnlichen Situationen, eine in den USA seit den 1790er-Jahren weitverbreitete Form des Wohnens. Paul Groth (1994) schreibt über die frühe Entwicklung des Lebens im Hotel in den USA für eine bessergestellte Klientel, die *Palace Hotels*, die Wohnraum für Geschäftsreisende genauso bereitstellten wie auch für das permanente Leben von Familien. Mit der massiven Entwicklung des Dienstleistungssektors nach den Sezessionskriegen (1861–1865) entwickelten sich dann auch leistbare Varianten der *Palace Hotels*, die sich in den Städten der Vereinigten Staaten ausbreiteten und dazu beitrugen, dass das Leben im Hotel bis in die 1960er-Jahre ein weitverbreitetes Phänomen in den USA darstellte, das auch alternative Formen des Lebens ermöglichte und wichtiger Netzwerkort gegenkultureller Bewegungen wurde (Frank 1991).

Als eine Art Hotel, dessen Mieter/innen Anteilseigner/innen der Immobilie waren und sich in allen Aspekten des Projekts beteiligten, waren die Individualräume unterschiedlichster Größen ohne Küche ausgestattet. Zwischen 1883 und 1890 wurden insgesamt acht derartige Projekte in New York realisiert: das Sevilla, Milano, Chelsea, Hubert, Hawthorne, Rembrandt und Mount Morris. Im Falle des berühmtesten und weitaus größten Beispiels, des Chelsea Hotels in New York, befanden sich im obersten Geschoss eine Gemeinschaftsküche, ein Speisesaal und eine Lounge.



Wiener Einküchenhaus „Heimhof“ (1922–1926)

In diesem Sinne wurde das Wohnen und Leben in diesen *Home Clubs* durch eine zentralisierte Hauswirtschaft unterstützt und die Individualräume wurden durch großzügige Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt. Die *Home Clubs* ermöglichten einen relativen Luxus zu angemessenen Preisen. Das Chelsea, das zur Zeit seiner Errichtung das größte Haus New Yorks war, wurde später dann zum emblematischen Beispiel für ein modernes Leben und Wohnen im Hotel.

Als typologisch ähnliche Varianten von Huberts *Home Clubs* müssen die in Europa, insbesondere in Deutschland, Skandinavien, der Schweiz und Österreich, realisierten „Einküchenhäuser“ und ihre Varianten gesehen werden, die sich an der von Lily Braun 1901 dargestellten Idee von küchenlosen Wohneinheiten und der Bereitstellung von Gemeinschaftseinrichtungen im Hausverbund richteten. Lily Brauns Idee war es, 50 bis 60 Wohneinheiten in einer Parkanlage mit einer gemeinsamen Küche und den daran anschließenden Vorratsräumen sowie Waschküchen zusammenzuschließen und damit die Hausfrau von der Hausarbeit zu befreien. Die Wohnungen selbst sollten nur über einen Speisenaufzug sowie einen Gaskocher für Notfälle verfügen.

Zwischen 1903 und 1933 wurden eine Reihe derartiger Wohngemeinschaften errichtet. Unter anderem waren dies 1903 das *Service House* in Kopenhagen, 1906 das *Hemgården Centralkök* in Stockholm, 1908 das Einküchenhaus Charlottenburg sowie 1909 in Lichterfelde und in Friedenau, Berlin, aber auch 1916 das Amerikanerhaus in Zürich, 1921 das Ledigenheim Dulsberg in Hamburg sowie 1922–1926 der Heimhof in Wien, 1928 das *Narkomfin* in Moskau, 1932 das *Kollektivhuset* in Stockholm und das *Isokon Building* in London.

Die (europäische) Zwischenkriegszeit, CIAM, das „minimale“ Wohnen & das Rote Wien

Existenzminimum vs. Minimalraum

Der Wohnbau – und allgemein der Architekturdiskurs der Zwischenkriegsjahre und die Ende der 1920er-Jahre aufkommende Weltwirtschaftskrise – war unter anderem von Fragen der Knappheit (von Ressourcen) geprägt. Eine Antwort darauf waren die Proceedings des Kongresses CIAM II 1929 in Frankfurt. „Wohnen für das Existenzminimum“ war das zeitgemäße Motto, das die Frage nach extrem reduziertem Raum zum Leben explizierte und damit auch eine Reduzierung der Gebäudegrößen avisierte sowie der Komprimierung des bürgerlichen Einfamilienhauses auf eine Wohnungseinheit Vorschub leistete.

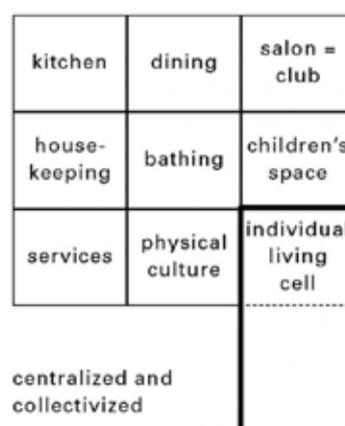


Diagramm
Karel Teige: Das Haus als kollektive Behausung (1932)

In ihrem Buch „Loveless“ (DOGMA: 2019), das als Versuch zu lesen ist, sich gegen die vorherrschende Obsession mit und der teilweisen Verklärung von Gemeinschaft wieder auf den Rückzugsraum des Individuums zu

konzentrieren, der erst Gemeinschaft ermöglicht, argumentieren Pier Vittorio Aureli und Martino Tattara mit der Kritik des tschechischen Architekten Karel Teige (1932) zur CIAM-Debatte über das Existenzminimum. Teiges Argument, wie Aureli und Tattara ausführen, hebt den blinden Fleck der CIAM hervor. Die Idee des Wohnens für das Existenzminimum diskutiert nicht die Essenz der Wohnungsfrage innerhalb des kapitalistischen Systems. Es werde in den CIAM nicht darüber gesprochen, dass das Haus patriarchale Formen und Strukturen naturalisiere und damit auch die Frage nach Privateigentum inkorporiere.

Teiges Gegenentwurf zum Wohnen für das Existenzminimum ist das Haus als kollektive Behausung und stellt minimale und unabhängige Räume für den Einzelnen zur Verfügung, die jedoch in ein Netzwerk an kollektivierte häuslichen Dienstleistungen eingeflochten sind. Auch wenn diese Lösung – individueller Lebensraum (als „Zelle“) in Relation zu zentralisierten kollektiven Einrichtungen – nichts fundamental Neues darstellt, lesen Aureli und Tattara Teiges Idee als eine Einladung, den Minimalraum nicht als Resultat von knappen Ressourcen oder gar Austerität zu verstehen, sondern als eine basale Form von Wohnen, das allen zur Verfügung stehen kann. In diesem Sinne schlagen DOGMA vor, das *Minimum Dwelling*, den minimalen Wohnraum, zu Fragen nach der Privatsphäre zu nutzen und sich damit vorzustellen, was ein „zu Hause“ sein könnte, wenn es nicht länger Ware wäre, sondern ein Grundrecht, eine Art räumliches „bedingungsloses Grundeinkommen“ darstellt, das jedem gewährt wird, egal welcher Zugehörigkeit von Klasse, Rasse, Gender oder Alter. Dies stellt auch eine Öffnung hin zur Frage dieser Studie dar.

Auf Aurelis und Tattaras Argument von Raum als Grundrecht, das jedem und jeder bedingungslos zur Verfügung steht und in ein Netzwerk eingebunden ist, wird weiter unten zurückzukommen sein. Es lohnt sich jedoch in diesem Zusammenhang, noch kurz auf die Experimente der Sowjetarchitektur der Zwischenkriegszeit hinzuweisen. Die Frage nach der absoluten Minimalzelle wird in Projekten von Mikhail Barsch und Vyacheslav Vladimirov (*Kommunalka, Dom-kommuna*, 1929) auf das Äußerste getrieben, wo jeder Person nur 6 m² zugesprochen wurden. Das oben bereits erwähnte *Narkomfin* Wohngebäude (1932) als Einküchenhaus repräsentiert im Schnitt den graduellen Übergang von konventionellen Apartmenttypen (K-Typus) hin zu den reduzierten Wohnungen (F-Typus).

Wien, Gemeinschaft als politische Bildung

Die Wiener Geschichte des Wohnens in Gemeinschaft zeichnet sich durch einen realisierten und einen nicht realisierten Aspekt aus. Zum einen ist es die Vielzahl an Gemeinschaftsräumen, die in den Repräsentativbauten des Roten Wien wichtige Räume der Kollektivierung, der Emanzipation und sicher auch der Pädagogik waren. Zum anderen ist es der Aspekt der Selbstbestimmung und Partizipation, der ursprünglich der Siedlerbewegung ihr Momentum gab und auch in den Schriften Otto Bauers eine prominente Rolle spielte, aber in der Umsetzung des Wohnbauprogramms des Roten Wien ab 1923 nicht zur Anwendung kam.



Siedlerbewegung



**Selbstverwaltung der Gemeindebauhöfe,
aus: Rumpfhuber, Klein: Modelling Vienna, Wien, 2014**

Die Anfänge des Roten Wien durch die Siedlerbewegung, die sich durch die Kollektivierung und Solidarisierung von Teilen der Gesellschaft auszeichnet, sind hinlänglich bekannt. Die neuere Forschung (u. a. Sophie Hochhäusl) präzisiert die Geschichte mit neuen Materialien dazu. Für die vorliegende Arbeit, deren Ziel es ist, gemeinschaftliche Wohnungsformen innerhalb des geförderten Wohnungsbaus in Wien auszuloten, ist jedoch die Stimme

Otto Bauers, dem Vordenker der Wiener Sozialdemokratie, ein wichtiger Anhaltspunkt. Für Bauer war die Kollektivierung der Bewohner/innen durch Selbstverwaltung der jeweiligen Wohnanlagen ein wichtiger Aspekt. Sein Anliegen dabei war es, die Arbeiter/innenschaft in ein demokratisches Agieren einzuüben und damit eine gleichberechtigte Gesellschaft zu produzieren.

1968ff

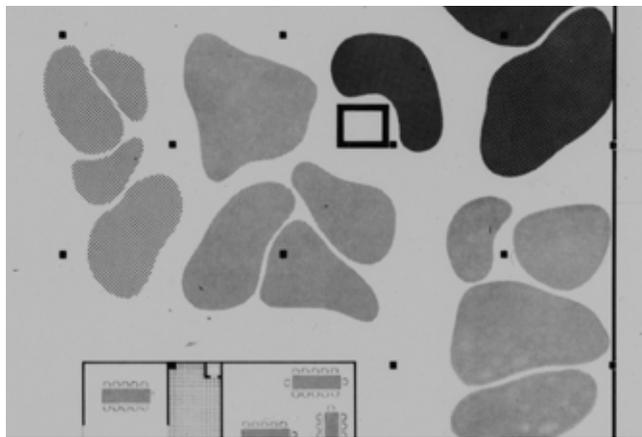
Als Resultat einer sich seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs verändernden Arbeitswelt und der sich damit entwickelnden neuen Form des Kapitalismus, der in der Literatur u. a. mit der Ablöse von disziplinären Regierungsformen hin zu einer Governance durch Kontrolle und flache Hierarchien beschrieben wird (Deleuze 1993), aber insbesondere mit der Stabilisierung des Lebens der Mehrheit der europäischen Bevölkerung durch den sozialliberalen Wohlfahrtsstaat sowie der guten Wirtschaftslage in den USA rücken Fragestellungen rund um Selbstbestimmung, alternative Formen des Zusammenlebens sowie Partizipation seit den 1960er-Jahren zunehmend in den Vordergrund.

1968, das Jahr der Student/inn/enproteste, ist dabei ein symbolisches Datum. Diese Entwicklung und Modifizierung der Ökonomie und der Organisation von Gesellschaften hat sich seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs auf verschiedenen Ebenen mit einer Vielzahl an Themen, die sich nicht nur auf das Wohnen und Zusammenleben beschränken, abgezeichnet und wird mit den unterschiedlichen studentischen Bewegungen, avantgardistischen Tendenzen in der Architektur und der Kunst prominent sichtbar und beeinflusste die bald darauf entstehenden pragmatischen Experimente mit Baugruppen, Partizipation und gemeinschaftlichem Wohnen, was sich auch im Wiener Gemeindebau mit Projekten von Ottokar Uhl niedergeschlagen hat.

Die Modifizierung des dominanten ökonomischen Modells kann weder einer einzigen politischen Ideologie noch einer speziellen kulturellen Bewegung zugeschrieben werden. Jedoch hat die Entwicklung neuer Technologien einen signifikanten Einfluss auf diesen Prozess. Das Prominent-Werden der Kybernetik muss hier als fundamentaler Faktor gelesen werden, der einen großen Einfluss auf die Debatten rund um Selbstbestimmung, Partizipation und neue Formen des Zusammenlebens – jenseits von als alt und überkommen verstandenen despotischen oder hierarchischen Gesellschaftsformen – hatte.

Kybernetische Organisation als Vorläufer des Clusters

Mit der kybernetischen Organisation von Gruppen und Gemeinschaften, die erstmals nicht im Kunst- oder Architekturkontext der späten 1960er-Jahre, sondern bereits zehn Jahre davor in der Arbeitsorganisation expliziert wurde (Rumpfhuber 2013), wird auch die Idee des Clusters als räumliche Definition einer Gruppe, einer Menge sichtbar. Dabei wurden durch das kybernetische Denkmodell die einzelnen Menschen als autonome Subjekte definiert, die in kleinen Teams gruppiert wurden. In diesem Moment wurden auch Formen der Partizipation in den Arbeitsprozess integriert. Den einzelnen Arbeitern/ Arbeiterinnen wurde ein Maximum an Freiheit gewährt und sie wurden gleichzeitig angehalten, sich proaktiv im Arbeitsprozess zu beteiligen.

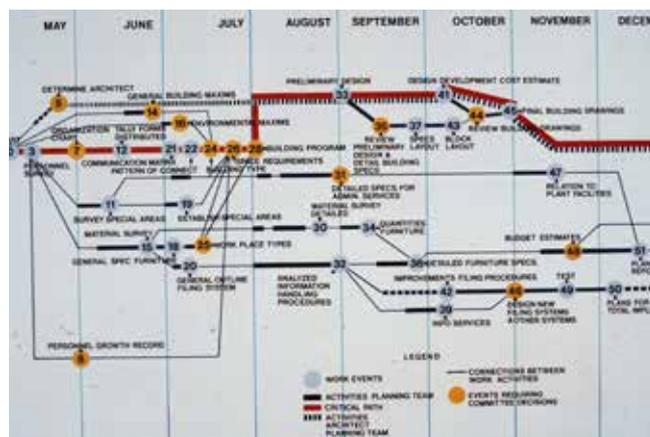


Der Cluster der Mengenlehre

Die kybernetische Organisation von Gruppen, Gemeinschaften und im Allgemeinen der Gesellschaft wird zum Beispiel in den Studien und Projekten des Architekten Yona Friedman deutlich. In einer Vielzahl an Diagrammen skizzierte er die Organisation einer zukünftigen, kybernetischen und flach organisierten Gesellschaft. Dabei standen Fragen der optimalen Gruppengröße und der Kommunikation zwischen den Gruppen im Vordergrund. Am deutlichsten wird jedoch die kybernetische Organisation von „Gesellschaft“ in der pragmatischen Umsetzung der „Bürolandschaft“ sichtbar.

Die Bürolandschaft war eine in den späten 1950er-Jahren neue Großraumbüro-Typologie. In fußballfeldgroßen Innenräumen wurden chaotische, ja anarchistisch anmutende Bürogestaltungen realisiert. Dieser Eindruck täuscht jedoch: Die Organisation war streng kalkuliert und folgte mathematisch-kybernetischen Prinzipien, die sich von der

Mengenlehre ableiteten. Das Ziel der Gestaltung war, den quantifizierbaren Kommunikationsfluss innerhalb der Organisation zu optimieren. Dabei wurden auch frühe Formen von digitalen Apparaturen (Lochkarten-Maschinen) eingeführt. In einem ersten Schritt übernahmen sie die repetitiven Arbeitsschritte. Die Arbeiter/innen wurden damit, so die Diktion der Bürolandschaft-Designer, mit komplexen Aufgaben betraut, die Kreativität und Wissenschaftlichkeit forderten. So wurden die Arbeiter/innen in der Folge auch als Kreative, als Wissenschaftler/innen und als Expert/inn/en angesprochen und diskursiv überhöht. Da Expert/inn/en jedoch für das Management in ihrer Entscheidungsfindung nicht kalkulierbar waren (sie könnten mit ihrer Entscheidung auch gegen das vorgegebene Ziel der Unternehmung entscheiden), wurden Arbeiter/innen in kleinen Gruppen, in Teams angeordnet, die in der Entscheidungsfindung und in der Lösung von Problemen im Arbeitsprozess einem strikt formalisierten, auf Konsens basierenden Abstimmungsprozess folgen mussten.



Prozessdesign Kybernetik

Diese Teams wurden in den schier unendlichen Innenräumen – ähnlich wie in der Mengenlehre – gruppiert. Es entstanden Cluster von Arbeitsgruppen, die zueinander durch quantifizierte Kommunikation in Beziehung standen und in ihren räumlichen Ausformulierungen bei Bedarf auch jederzeit umgruppiert werden konnten und sich damit allfälligen Veränderungen (im Arbeitsprozess) schnell anpassen konnten. In der Bürolandschaft wird aber auch die sich verändernde Form der Regierung und die damit einhergehende Subjektkonstruktion sichtbar. Die Bürolandschaft war nicht länger eine auf Disziplin und Überwachung aufbauende räumliche Organisation, sondern basierte auf der gegenseitigen Kontrolle der Arbeiter/innen. Die Arbeiter/innen wurden als autonome Subjekte angesprochen, die sich aktiv in der Gruppe, im Team beteiligen mussten.



**Auszug aus dem Forschungsbericht
Franz Kuzmich, Ottokar Uhl (Hrsg.), „Partizipation im Gemeindebau. Wien 16,
 Feßtgasse 12–14“, Wien, 1983**

Diese Form der Gruppen- und Clusterbildung in der Arbeitswelt, die sich durch Flexibilisierung der Anordnung und durch möglichst effiziente, quantifizierbare Kommunikation auszeichnet, hat sich seit den späten 1950er-Jahren radikal weiterentwickelt und auch auf andere Bereiche des Lebens, so auch auf das Wohnen, ausgedehnt. Zum einen ist es die Technologie, die es erlaubt, die Arbeitssphäre nicht mehr so strikt von der Freizeit und dem Wohnen zu trennen, die aber auch durch zunehmend „intelligente“ Haushaltsgeräte (Stichwort: *Internet of Things*) Einzug in den Haushalt findet. Zum anderen ist es die allgemeine gesellschaftliche Realität, die sich in der Organisation und Zusammensetzung von städtischen und urbanen Gesellschaften widerspiegelt und sogenannten Clusterlösungen Vorschub leistet, wie es heute zum Beispiel auch im Schulbau zu sehen ist.

Partizipation & Gemeinschaft im Wohnungsbau

Abgesehen von extremen Experimenten im Zusammenleben, wie sie in der Kommune 1 in Berlin und in der Otto-Mühl-Kommune im Burgenland überliefert sind, haben sich in den 1970er-Jahren auch erste pragmatische Projekte entwickelt, die darauf abzielten, durch Partizipation eine nachhaltige Gemeinschaft innerhalb eines Hauses zu produzieren. Ottokar Uhl und Fritz

Matzinger sind als frühe Protagonisten dieser Tendenz hinlänglich bekannt, die heute in Baugruppenprojekten ihre Fortsetzung findet.

Die Qualität derartiger Baugruppenprojekte liegt im Prozess des gemeinsamen Arbeitens an der Planung und der Errichtung einer Wohnimmobilie. Gerade diesem Prozess wird eine positive Wirkung in der nachhaltigen Gemeinschaftsbildung zugesprochen. Das Argument ist, dass derartige selbstinitiierte Prozesse, die darin verhandelten Konflikte und die daraus entstehenden Formalisierungen des Zusammenlebens dazu angetan sind, eine Gruppe langfristig zu binden (vgl. Interviews mit Robert Temel und Raimund Gutmann in dieser Studie).

Auch wenn diesem Argument unumwunden gefolgt werden muss, ist es schwer vorstellbar, dass sich die Praxis der Baugruppen als Best Practice für den normalen geförderten Wohnungsbau und insbesondere für Innovationen in Grundrisslösungen eignet. Die Innovation der Baugruppen liegt vornehmlich in der Betonung von im Haus angelagerten gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Gemeinschaftsküchen und Werkstätten bis hin zu Sauna und Bibliotheken. Die Grundrisse der Wohnungen bleiben aber weitgehend konventionell und sind dem partizipatorischen Prozess und der Vorstellungskraft von Laien geschuldet. Im besten Falle reagiert die Architektur auf die Möglichkeit von Veränderung durch intelligente Bausysteme, die nachträgliche Änderungen in den Wohnungsverbänden antizipieren. Dies ist aber auch im geförderten Wohnungsbau zu beobachten und ist kein Alleinstellungsmerkmal von Baugruppen. Baugruppen sind dennoch wichtige Elemente einer zeitgenössischen Stadtentwicklung. Die exklusiven Gruppen, deren Mitgliedern eine gewisse ökonomische Besserstellung, ein Wissen und eine Kompetenz für Beteiligungsprozesse eigen ist, können in der Regel für städtische Quartiere einen Mehrwert darstellen.

Im derzeitigen Narrativ zu Baugruppen, besonders in Berlin, wo sich diese Form des Zusammenlebens zunehmend als Form der Eigentumsbildung einer exklusiven Klientel durchsetzt, werden durchaus erfolgreiche, anarchistische Projekte aber kaum erwähnt. Diese können jedoch für eine Diskussion zu neuen Formen des Zusammenlebens im großen Wohnungsverbund wichtige Orientierungshilfen, im Besonderen für die Gruppenbildung und die Selbstverwaltung sein. Ein exemplarisches Projekt, das sich aus der „Instandbesetzungsbewegung“ in Berlin der frühen 1990er-Jahre heraus entwickelt hat, ist die „Kastanienallee 77“ (K77).



Kastanienallee 77, Berlin, Innenräume, 2000er-Jahre

Nach dem Fall der Berliner Mauer stellten die Gründerzeitviertel Ost-Berlins für viele West-Berliner Aktivist/inn/en eine neue räumliche Ressource für ihr Anliegen einer gemeinwohlorientierten Stadt dar, in der, so Mathias Heyden (2015), dem Markt Immobilien entzogen werden sollten. Die Aktivist/inn/en der Instandbesetzungsbewegung hatten im Zuge der Internationalen Bauausstellung in Berlin 1987 und im Rahmen der IBA-Alt, deren Schwerpunkt die „Sanfte Stadterneuerung“ zum Ziel hatte, Erfahrungen und Kompetenzen in der basisdemokratischen Inbesitznahme von Immobilien, der Gestaltung und Partizipation sowie der Selbstverwaltung gesammelt (der sogenannte 3. Weg Berlins) und konnten dieses Wissen nun an Objekten im Osten anwenden, auch wenn dies schon ab 1990 ökonomisch und politisch induziert kaum mehr möglich war (vgl. Heyden et al. 2018).

1992 wurde das seit Längerem leer stehende, denkmalgeschützte Ensemble in der Kastanienallee 77 von einer Gruppe von Aktivist/inn/en mit einer Kunstaktion besetzt und zwei Jahre später konnte das Gebäude von einer

dafür gegründeten Stiftung in Erbpachtrecht erworben werden (Heyden 2016). Neben der historischen Instandsetzung der Fassade und der Innenräume (u. a. der Stuckdecken) wurden im Haus ein kleines Programmkino sowie eine Wohngruppe über mehrere Etagen realisiert, die bis heute Bestand haben.

Wie in vielen dieser selbst organisierten Projekte ist das Narrativ von K77 geprägt von den unterschiedlichen Prozessen, die zur Verstetigung des Projekts geführt haben. Grundrisse sind nicht dokumentiert. Dennoch ist auch die aus dem Gruppenprozess hervorgegangene organisatorisch-räumliche Lösung bedeutend. Das Projekt entwickelt sich über mehrere Geschosse, wobei es keine Apartments im herkömmlichen Sinn gibt, sondern nur individuelle Rückzugsräume sowie ein gemeinsames Bad und eine große Gemeinschaftsküche.

Aktuelle Tendenzen, **Businessmodelle & die Clusterwohnung**

Das mit der Wahl des konservativen Politikers Helmut Kohl zum deutschen Bundeskanzler 1982 und als „die Wende“ bezeichnete und international symbolisch mit Ronald Reagan und Margaret Thatcher verknüpfte Dominant-Werden einer neoliberalen Ideologie hatte direkte Auswirkungen auf den internationalen Wohnungsbau, der bis heute auch auf Wien und seinen Immobilienmarkt ausstrahlt. Dies passiert auf mehreren Ebenen. Auf einer diskursiven Ebene werden der öffentliche Wohnungsbau und der Gemeindebau schlecht geredet, die Bewohner/innen derartiger Wohnanlagen werden zu Verlierern/Verliererinnen gemacht (Rumpfhuber 2019). Der Formation dieses Diskurses wurde bisher kaum etwas entgegengesetzt, ist jedoch hier nur implizit Thema.

Die Wende wirkt sich direkt auf die sich seit den 1980er-Jahren und in Bezug auf Wien insbesondere seit dem Beitritt Österreichs zur Europäischen Union verändernde ökonomischen Rahmung und die juristisch definierte Finanzierungsmöglichkeit seitens der öffentlichen Hand aus. Die Einführung des Bauträgerwettbewerbs und der Wohnbauinitiative können in diesem Zusammenhang als resiliente politische Strategien verstanden werden, sich den internationalen Vorgaben und Trends seitens der öffentlichen Hand zu widersetzen (vgl. Rumpfhuber & Klein 2015).

Ein dritter Aspekt wäre aber auch das zunehmende Interesse von internationalem Kapital an der Produktion von Wohnraum, das sich seit

der Weltwirtschaftskrise 2009 intensiviert hat. Allgemein lässt sich nach drei Dekaden intensiver Kommodifizierung von Wohnraum beobachten, wie Formen des minimalen Wohnens, u. a. sogenannter Micro-Flats, bei Investoren populär wurden und mitunter als Antwort des freien Marktes auf Fragen der zunehmenden Prekarisierung junger Arbeiter/innen und der steigenden Bodenpreise in urbanen Ballungsräumen verstanden werden können. Aus anderen Beweggründen, aber in engem Zusammenhang damit, ist auch die Maßnahme der SMART-Wohnungen innerhalb des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Wien zu verstehen. Sie stellt die pragmatische politische Lösung dar, den öffentlich geförderten Wohnungsneubau in Wien wieder für einen ökonomisch weniger gut gestellten Teil der Bevölkerung zu öffnen.

Eine weitere Tendenz, die in Österreich bisher noch kaum diskutiert wurde und in direktem Bezug zur oben genannten Ökonomisierung und Finanzialisierung des Wohnungsmarktes steht, sind Firmen, die sich aus der Start-up-Szene Kaliforniens für Coworking Spaces heraus entwickelt haben. Firmen wie *WeWork* erweitern derzeit massiv ihr Portfolio und inkludieren Formen von exklusiven Wohngemeinschaften auf minimalstem Raum, die sich im Anschluss an die von derartigen Konsortien angebotenen Coworking Spaces angliedern und insbesondere mit einer clubähnlichen Gemeinschaft werben.

Im Zusammenhang mit der Verknappung von Ressourcen, den derzeit steigenden Baukosten, die sich in der Einführung des SMART-Wohnbauprogramms der Stadt Wien im öffentlich geförderten Wohnungsbau spiegeln und explizit mit der Frage nach der Leistbarkeit in Verbindung stehen, wird das Thema der Wohngemeinschaften und in diesem Zusammenhang auch die Cluster- oder Gruppenwohnung ein Aspekt, der zu Innovation führen kann. Geht man davon aus, dass der individuelle Wohn- und Rückzugsraum aus Kostengründen auf ein Minimum reduziert werden muss, so kann die Idee der Gruppenwohnung eine adäquate Kompensation bzw. Ergänzung von Flächen und Programmen anbieten, die in ihrer intensiveren Nutzung von Raum und Infrastruktur durch mehrere Parteien ressourcenschonender sein kann als herkömmliche, vorwiegend kleine Wohntypen. Gleichzeitig können die in den Gruppenwohnungen als Gemeinschaftsräume deklarierten Flächen potenziell Begegnungsräume werden, in der sich eine überschaubare Gruppe jenseits der tradierten Kernfamilie bilden kann. In diese Sinne können die Gruppen- und Clusterwohnungen dazu beitragen, der Vereinzelung im Wohnungsbau durch die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in direkter Nähe der Individualzelle entgegenzuwirken. Clusterwohnungen stellen

einerseits den notwendigen individuellen Rückzugsraum bereit, ermöglichen gleichzeitig jedoch Gemeinschaft in einer kleinen überschaubaren Gruppe. Dies kann auch zu gegenseitiger Hilfestellung führen und Synergien im Alltag generieren. So gesehen sind Gruppen- und Clusterwohnungen eine Weiterentwicklung der im öffentlich geförderten Wiener Wohnungsbau ohnehin feststellbaren zunehmenden Integrierung von Wohngemeinschaften seit der Einführung des Beurteilungskriteriums „soziale Nachhaltigkeit“.

Fazit Geschichte

In der Zusammenschau der oben angeführten und im Architekturdiskurs prominenten Beispiele werden die tatsächlich möglichen Formen und Organisationen des Zusammenlebens vorweggenommen und getestet, die heute im Wohnungsbau diskutiert werden. Quer durch die Geschichte lässt sich beobachten, dass ähnliche Typologien und Organisationen in ihren jeweiligen kulturellen und ökonomischen Kontexten anders gelebt werden und sich unterschiedlich ausprägen. In der historischen Betrachtung wird deutlich, wie sehr die Frage nach Gemeinschaft im Wohnen Bedeutung hat und schon in den Frühformen formalisierten Wohnens in unterschiedlichen Maßstäben ihren Ausdruck findet. Des Weiteren kann man seit der Industrialisierung und insbesondere seit den 1960er-Jahren eine Tendenz hin zu kleinen Gruppengrößen und individuellen Lösungen beobachten, die sich jenseits der Kernfamilie ansiedeln.

Die Wohngemeinschaft und die sich heute daraus entwickelnde Typologie der Clusterwohnung sind in der Geschichte in vielfältiger Form bereits angelegt. Eng sind sie jedoch mit den sozialen und technologischen Umbrüchen der 1960er-Jahre verbunden. Einerseits sind es die frühsozialistischen Ideen, die mit den alternativen Lebensvorstellungen der 1960er- und 1970er-Jahre in kleinmaßstäblichen Projekten wieder aufleben. Andererseits prägen aber auch eine neue kybernetische Organisation der flachen Hierarchien sowie der Topos der „Selbstbestimmtheit“ über das Leben die neuen Wohngemeinschaften jenseits der Kernfamilien. Im Sinne des kybernetischen Diskurses rückt auch das Prozesshafte der Gruppenbildung gegenüber der Repräsentation der Gruppe nach außen in den Vordergrund. In Relation zur Kleinmaßstäblichkeit der Gruppe kann behauptet werden, dass sich Wohngemeinschaften sehr früher Formen des formalisierten Wohnens weiterentwickeln, wie sie zum Beispiel in frühen Klosteranlagen zu finden sind.

In der historischen Betrachtung lassen sich bereits allgemeine Merkmale eines „Wohnens in Gemeinschaft“ herausarbeiten, die heute für die Frage

nach der Ausformulierung von Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen relevant sind:

In der Verallgemeinerung des Themas ist die Frage nach der Relation von individueller (Wohn-)Zelle zur Gemeinschaft und den kollektiv genutzten Räumen signifikant.

In den jeweiligen Organisationen der angeführten Beispiele kann zwischen dem Topos der „Selbstbestimmung“ und der „Fremdbestimmung“ unterschieden werden. Ist die Gemeinschaft also, wie Roland Barthes meint, ideorhythmisch oder ist sie „hierarchisch“ organisiert?

Jedes Projekt für sich produziert eine Differenz zur Umwelt, sei dies nun symbolisch über die Architektur oder sozial durch einen wie auch immer gearteten Gruppenprozess.

In der historischen Betrachtung der Projekte wird auch die Vorstellung von liberaler vs. sozialistischer, kommunistischer Formen von Regierung und der Organisation von Menschen deutlich.

Unterschiedliche Modelle des Umgangs mit Hausarbeit sind in der Geschichte bereits angelegt: (A) Die Hausarbeit, die von einer Gruppe sozial Mindergestellter übernommen wird, damit eine andere Gruppe davon befreit ist und damit gesellschaftlich „höher“ angesehenen Beschäftigungen nachgehen kann. (B) Die Hausarbeit, die paritätisch von allen Mitgliedern einer Gruppe oder Gemeinschaft übernommen wird und (C) die Bewertung von Hausarbeit.

PRAXIS

Wohnen in Gemeinschaft und im Cluster

Wohngemeinschaften und das Wohnen in Clustern sind, wie in der Einleitung bereits erwähnt, typologische Lösungen, deren Fokus auf kompakten Individualräumen mit angeschlossenen Räumen zur kollektiven Nutzung innerhalb eines Wohnungsverbunds liegt. In einem ersten Schritt sind sie nichts anderes als ein (größeres) Apartment in einer Immobilie. Heute übliche Apartments sind jedoch direkt auf „klassische“ Lebensformen hin zugeschnitten, spiegeln die in der offiziellen Statistik erfassten Haushaltsformen sowie eine „ortsübliche“ (eingelernte) Wohnkultur wider. Direkt mit dieser Vorstellung verbunden sind allfällige Instrumente der Wohnbauförderung und der allgemeinen juristischen Rahmung zur Errichtung derartiger Typen (vgl. Interview mit Paul Rajakovics in dieser Studie). Ein-, Zwei-, Drei- und Mehrzimmerwohnungen sind auf tradierte Familienverbände ausgerichtet: Für eine Gruppe von Menschen also, die – so die Vorstellung – intimen Kontakt miteinander haben und deren Privatsphäre eine gemeinsame ist, ob ein (noch) kinderloses Paar oder die klassische Kernfamilie mit Vater, Mutter und Kind[ern]. Die tradierte Organisation und Verteilung von Wohnungstypen im Wohnbau normieren die Nutzung und das Zusammenleben. Dass die streng normierten und funktional eingeteilten Grundrisse gegebenenfalls auch anders genutzt werden, kann nicht als Zeichen für deren Nutzungsoffenheit gelesen werden, sondern spricht eher für die Fähigkeit der Menschen, sich ihrer gegebenen Umwelt und ihrer jeweiligen Lebenssituation anzupassen.

Typologisch betrachtet können die katholischen Frühformen des formalisierten Wohnens nicht nur, wie dies in der Literatur geschieht, als Vorläufer des Apartments gesehen werden, sondern auch als frühe Form einer Cluster- und Gruppenwohnform verstanden werden: Eine Gruppe von Menschen organisiert sich bzw. wird in einem Haushalt organisiert, dies sowohl in der Idee des abgeschlossenen Individualraums in Verbindung mit gemeinschaftlich genutzten Räumen als auch in der relativ kleinen Gruppengröße (in der *Certosa del Galluzzo* waren es z. B. 10 + 8 Einheiten). Programmatisch können Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen auf die Bewegungen rund um die 1968er-Studierendenproteste zurückgeführt werden. Die derzeit diskutierten Clusterwohnungen entstanden im Zuge neuerer kleingemossenschaftlicher Initiativen in der Schweiz. Das Projekt „Heizenholz“ in Zürich (2008–2012) der Genossenschaft Kraftwerk1 wird als erstes derartiges Beispiel genannt und ist eine Weiterentwicklung der „Suiten“ des Projekts in der Siedlung Hardturm (ebenfalls Genossenschaft

Kraftwerk1, 1998–2001). Aber auch in Wien finden sich in den errichteten Projekten der jüngeren Zeit, insbesondere seit der Einführung des Beurteilungskriteriums der „sozialen Nachhaltigkeit“ im Jahr 2009, vermehrt Formen und Ansätze des gemeinschaftlichen Wohnens innerhalb eines Wohnungsverbundes.

Wohngemeinschaften als auch Cluster- und Gruppenwohnungen, wie sie in der Schweiz entwickelt wurden, können als eine direkte und pragmatische Reaktion auf den virtuell vorhandenen Wunsch und Bedarf verstanden werden, aus dem normierten Korsett des tradierten Wohnungsbaus auszubrechen und damit auch andere Lebenssituationen und Lebensvorstellungen ausleben zu können. In der Verallgemeinerung der Cluster- und Gruppenwohnungen ermöglichen diese Wohntypen, Wohnraum für bisher (statistisch) nicht repräsentierte Bevölkerungsgruppen bereitzustellen. In Wien werden diese Wohnformen meist an Trägervereine vergeben, die sich auf die Betreuung und Förderung bestimmter benachteiligter Bevölkerungsgruppen spezialisiert haben.

Die Notwendigkeit für zeitgenössische Formen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens kann auch mit den Baugruppen argumentiert werden. Baugruppen nutzen auf kreative Weise das tradierte Instrumentarium des (geförderten) Wohnungsbaus. Die gemeinsame Entwicklung einer Immobilie erlaubt so einer Gruppe, ihre Vorstellungen, Wünsche und Ideale bestmöglich zu realisieren. Freya Brandl und Ernst Gruber haben zum Beispiel in ihrer Studie „Gemeinschaftliches Wohnen in Wien, Bedarf und Ausblick“ (2014) die unterschiedlichen Motivationen und das Potenzial derartiger Projekte für Wien herausgearbeitet. Kurz: Baugruppen zeigen das Potenzial und die Notwendigkeit auf, zum normierten Wohnungsbau alternative Formen des Wohnens und des (städtischen) Zusammenlebens zu etablieren. Baugruppen können aber in ihrer derzeitigen Praxis nur einen Teil der in der Bevölkerung existierenden Lebensrealitäten und insbesondere den Wunsch auf Mitbestimmung abbilden. Gleichzeitig produzieren die gemeinsame intensive Arbeit und Entwicklung innerhalb einer Baugruppe eine hohe Identifikation mit der Immobilie.

Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen (Wohngruppen) können dagegen Alternativen darstellen, die in die derzeitige Praxis des geförderten Wohnungsbaus in Wien integriert werden können. In diesem Sinne stellen Wohngemeinschaften und Cluster-Wohntypologien Angebote für wählbare neue Lebens- und Wohnformen bereit. Sie ermöglichen für die nicht majoritär bestehenden (und statistisch nicht abgebildeten) Lebenssituationen, Räume

des Wohnens innerhalb des normalen, geförderten Wohnungsbaus, also innerhalb eines herkömmlich errichteten geförderten Wohnbauprojektes, bereitzustellen. In diesem Sinne können sie das derzeitige Angebot an Lebens- und Wohnraum des geförderten Wohnungsbaus sinnvoll ergänzen und allenfalls auch das derzeit gängige SMART-Wohnbauprogramm der Stadt Wien erweitern und ergänzen.

Im Folgenden werden zuerst sieben internationale Beispiele von Cluster- und Gruppenwohnungen vorgestellt und analysiert. Im Anschluss daran werden sieben Wiener Beispiele angeführt, die allesamt mehr oder weniger eine Annäherung an die Clusterwohnung darstellen.

Anmerkung:

Die Grundrisse der einzelnen hier vorgestellten Projekte wurden von den Studienautor/inn/en auf Basis der zur Verfügung stehenden Materialien nachgezeichnet, um eine Vergleichbarkeit der Projekte zu ermöglichen. Die Auswertungen basieren auf diesen Zeichnungen und können von den tatsächlich realisierten Projekten abweichen.

In der Auswertung wurde der Fokus auf die Clusterwohnungen als abgeschlossene Einheit gelegt. Frei- und Außenflächen werden nicht aufgelistet. Auch werden allfällige Gemeinschaftsräume, die in einem Haus gegebenfalls zur Verfügung stehen, nur erwähnt, sind jedoch statistisch nicht erfasst.

Zudem bezieht sich die Auswertung auf den jeweils gezeichneten exemplarischen Cluster. Um die Konzeption der Wohnungen besser verständlich zu machen, werden in der Beschreibung der Projekte in Wien spezifische Termini verwendet: Zum Beispiel ist die A-Wohnung eine 1-Zimmer-Wohnung, die B-Wohnung eine 2-Zimmer-Wohnung etc. Die in der Auswertung erwähnten Gemeinschaftsflächen beinhalten die Erschließungsflächen.

Internationale Beispiele

In diesem Abschnitt werden internationale Beispiele von Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen vorgestellt, analysiert und diskutiert. Die vorgestellten und besprochenen Beispiele stellen keinen Anspruch auf Vollständigkeit dar, sondern sind exemplarische Beispiele, die die Typologie, Lösungsansätze und auch Probleme dieser Wohnform verhandelbar machen.

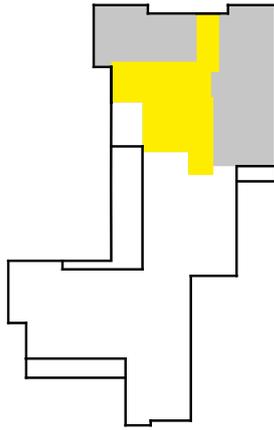
Auch wenn das Clusterwohnen im Projekt „Heizenholz“ in Zürich als Weiterentwicklung der in der Siedlung Hardturm (vormals Siedlung „KraftWerk1“, Zürich, 1998–2001) gebauten „Suiten“ als erste realisierte Clusterwohnung im Diskurs verhandelt wird, gab es bereits in den 1960er-Jahren eine Reihe von Projekten, die die Clusterwohnung im normalen Wohnbau bereits vorwegnehmen. Ein Beispiel dafür ist der von Oswald Mathias Ungers entwickelte Grundriss für das Projekt „Neue Stadt“ in Köln aus dem Jahr 1962, wo sich die Individualräume (der Familie) tatsächlich rund um einen gemeinsam genutzten Wohnraum gruppieren.

Anmerkungen:

NF = Nutzfläche
WE = Wohneinheit

**Alle Grundrisse sind im Maßstab 1:250 dargestellt,
alle Diagramme im Maßstab 1:1000.**

Siedlung Heizenholz 2008–2012



Regensdorferstraße 190 und 194, Zürich-Höngg

Auftraggeber: Genossenschaft Kraftwerk1

Architektur: Adrian Streich Architekten AG

Das zweite Projekt der Baugenossenschaft Kraftwerk1 in Zürich ist eine Adaptierung zweier identischer Wohngebäude aus den 1970er-Jahren, die durch einen Neubau mit vorgelagerten Terrassen verbunden wurden. Die Clusterwohnungen sind laut Projektbeschreibung von Kraftwerk1 Weiterentwicklungen der in der Siedlung Hardturm (1998–2001) realisierten „Suiten“, in denen, aufgrund der enormen Bautiefe in der Siedlung Hardturm, mehrere Wohnungen zu kleinen Gemeinschaften von 20 bis 25 Bewohnern/ Bewohnerinnen zusammengefasst wurden. Kraftwerk1 selbst bezeichnet die Cluster der Siedlung Heizenholz als „Luxusvariante der WG, die auch ältere Menschen oder Alleinerziehende anspricht“.

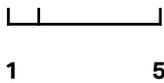
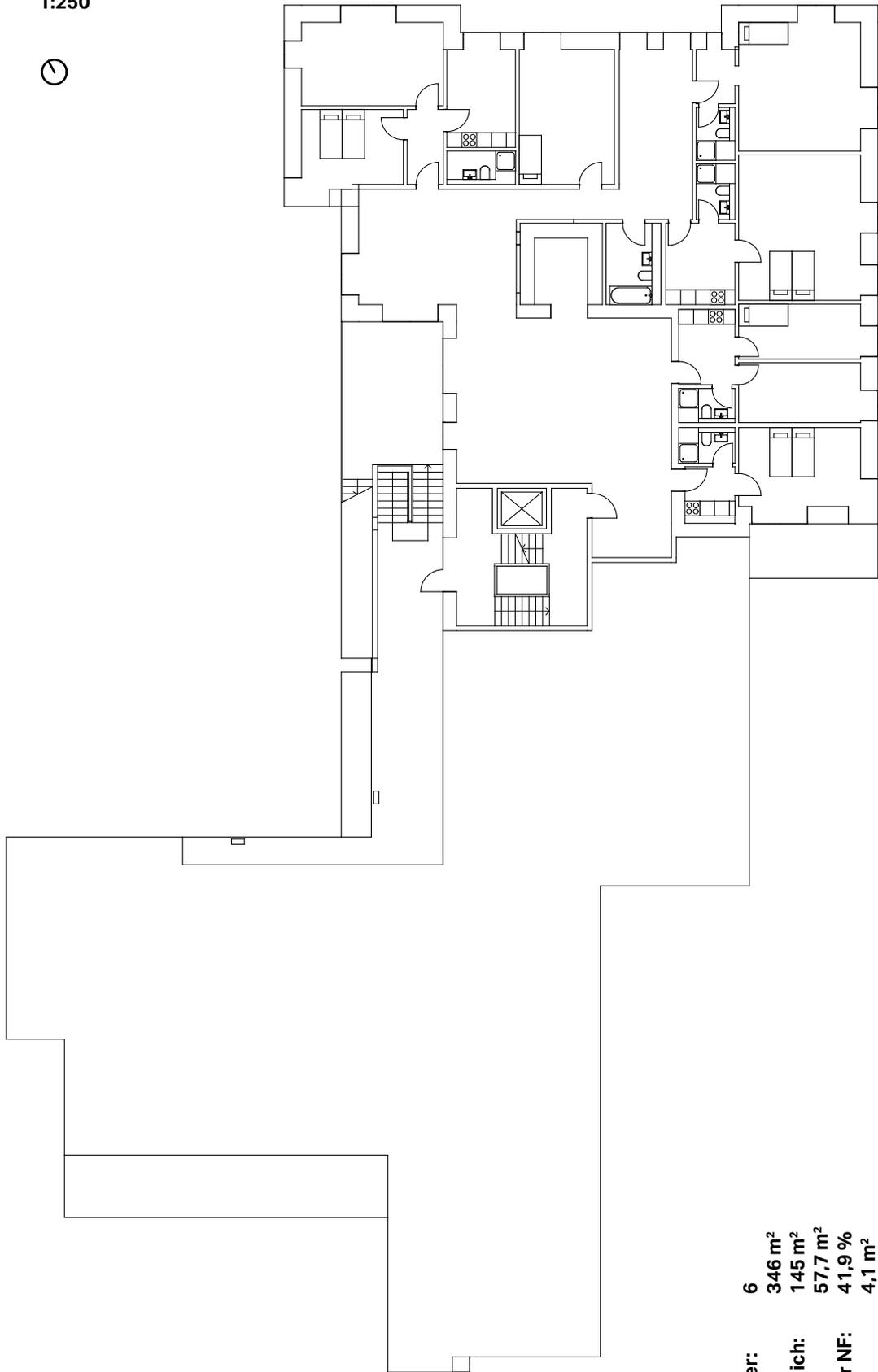
Das Projekt besteht aus insgesamt 26 Wohnungen. Davon sind ca. 50 % A- und B-Wohnungen (1 bis 2,5 Zimmer) zwischen 38 m² und 65 m², 11 % der Wohnungen sind 3,5- sowie 4,5-Zimmer-Wohnungen zwischen 79 m² und 82 m². 20 % der Wohnungen sind 5,5-Zimmer-Wohnungen zwischen 110 m² und 140 m², dazu kommen eine 6,5-Zimmer-Wohnung mit 156 m², zwei 10-Zimmer-Wohngemeinschaften mit jeweils 253 m² Wohnnutzfläche sowie zwei Wohngemeinschafts-Cluster mit jeweils 330 m² und ein zumietbares Zimmer. Die großzügigen Terrassen, zwei Gemeinschaftsräume und drei Ateliers ergänzen das Angebot von Heizenholz.

Vier Individualeinheiten der ausgewerteten Clusterwohnung in der Siedlung Heizenholz sind jeweils mit kleinen unbelichteten Küchen (zwischen 2 lfm und 2,8 lfm) sowie innen liegenden Nassräumen mit (nicht behindertengerechter) Dusche und WC ausgestattet. Die Einheiten entsprechen zwei A-Typen (ca. 24 m² und 42 m²) und zwei B-Typen (52 m² und 33 m²). Eine weitere Einheit (29 m²) hat keine Küche und das zumietbare Zimmer hat weder Küche, Bad noch WC. Die Einheiten inklusive Nassräumen sind im Durchschnitt 33,6 m² groß. Die Gemeinschaftsräume des Clusters umfassen eine großzügige Küche mit angeschlossenen Wohnraum und Bad. Der Wohnraum öffnet sich zur gemeinschaftlichen Terrasse hin. Die Gemeinschaftsflächen innerhalb des Clusters sind mit 41,8 % der gesamten Nutzfläche des Clusters großzügig bemessen. Insgesamt ergibt sich eine durchschnittliche zur Verfügung stehende Fläche (inklusive anteilige Gemeinschaftsfläche) von beinahe 60 m² je Einheit. Im Durchschnitt hat jede Einheit ca. 3 lfm Küchenfläche sowie 4 m² Bad und WC zur Verfügung.

Im Projekt selbst stehen den Bewohnern/ Bewohnerinnen zusätzlich noch eine Werkstatt, ein Übungsraum und ein Konsumdepot und ein Selbstbedienungsladen zur Verfügung.

GRUNDRISS

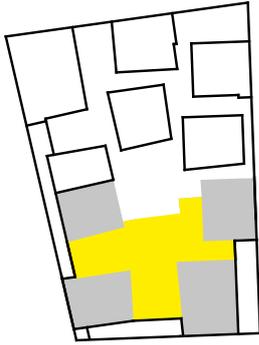
1:250



6
346 m²
145 m²
57,7 m²
41,9 %
4,1 m²
2,6 m

Wohneinheiten pro Cluster:
NF Cluster gesamt:
NF Cluster gemeinschaftlich:
NF pro Wohneinheit:
Anteil gemeinschaftlicher NF:
NF Bad/WE:
Laufmeter Küche/WE:

Mehr als Wohnen 2009–2015



Dialogweg 6, Zürich-Leutschenbach

Auftraggeber: Baugenossenschaft mehr als wohnen

Architektur: Duplex Architekten

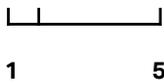
Der Ausgangspunkt für die Entwicklung des Zürcher Hunziker Areals war die Initiative von 50 Baugenossenschaften, die 2007, zum 100-jährigen Jubiläum des gemeinnützigen Zürcher Wohnbaus, gemeinsam mit Stadtaktivist/inn/en die Baugenossenschaft „mehr als wohnen“ gründeten. 2009 wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, dessen Ziel es war, ein ehemaliges, vier Hektar großes Industriegebiet zu einem neuen, funktional durchmischten Wohnquartier zu machen. 2015 wurde das letzte der 13 Häuser mit insgesamt 406 Wohnungen bezogen, die mit Läden, Restaurants, Arbeits- und Künstlerateliers, einer Kinderkrippe sowie einer Gästepension ergänzt werden.

Duplex Architekten gingen zusammen mit der Architektur und Raumentwicklung GmbH Futurafrosch als Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs hervor, der insgesamt 13 bis zu 30 m tiefe und bis zu 22 m hohe Baukörper („dicke Typen“) vorschlug. Duplex Architekten und Futurafrosch realisierten zwei Baukörper, drei Häuser wurden von den anderen Preisträgern des Wettbewerbs geplant: Miroslav Šik, pool Architekten/Zürich und Müller Sigrist Architekten.

Das Haus am Dialogweg 6 („Die Innenstadt“) des Hunziker Areals von Duplex Architekten besteht ausschließlich aus Clusterwohnungen, die in der Projektbeschreibung der Genossenschaft „Satellitenwohnungen“ genannt werden. Der hier ausgewertete Cluster besteht aus fünf Individueinheiten: drei B-Typen (40 m² bis 44 m²) mit zwei Zimmern, kleinen Teeküchen sowie Dusche und WC; zwei A-Typen mit jeweils einem Zimmer, Teeküche sowie Dusche und WC. Die Gemeinschaftsfläche mäandert zwischen den als eingestellte Kuben konzipierten Individualräumen und besteht aus einer frei stehenden Küche sowie einem Block mit Bad. Der Gemeinschaftsanteil (inklusive Erschließung) in diesem Projekt beträgt 46,7 % der gesamten Nutzfläche. Jeder Individueinheit stehen durchschnittlich inklusive anteiliger Gemeinschaftsflächen 68,5 m² zur Verfügung, davon sind durchschnittlich 5,1 m² Bad und WC und durchschnittlich 3,6 lfm Küche.

GRUNDRISS

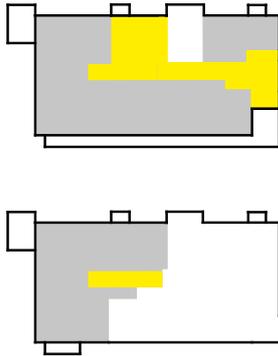
1:250



5
342 m²
160 m²
68,5 m²
46,8 %
5,1 m²
3,7 m

Wohneinheiten pro Cluster:
NF Cluster gesamt:
NF Cluster gemeinschaftlich:
NF pro Wohneinheit:
Anteil gemeinschaftlicher NF:
NF Bad/WE:
Laufmeter Küche/WE:

Spreefeld Berlin 2007–2014



Wilhelmine-Gemberg-Weg, Berlin-Mitte

Auftraggeber: Genossenschaft Spreefeld Berlin

Architektur: ARGE Carpaneto Schöningh Architekten /

BARarchitekten / FAT KOEHL Architekten

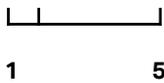
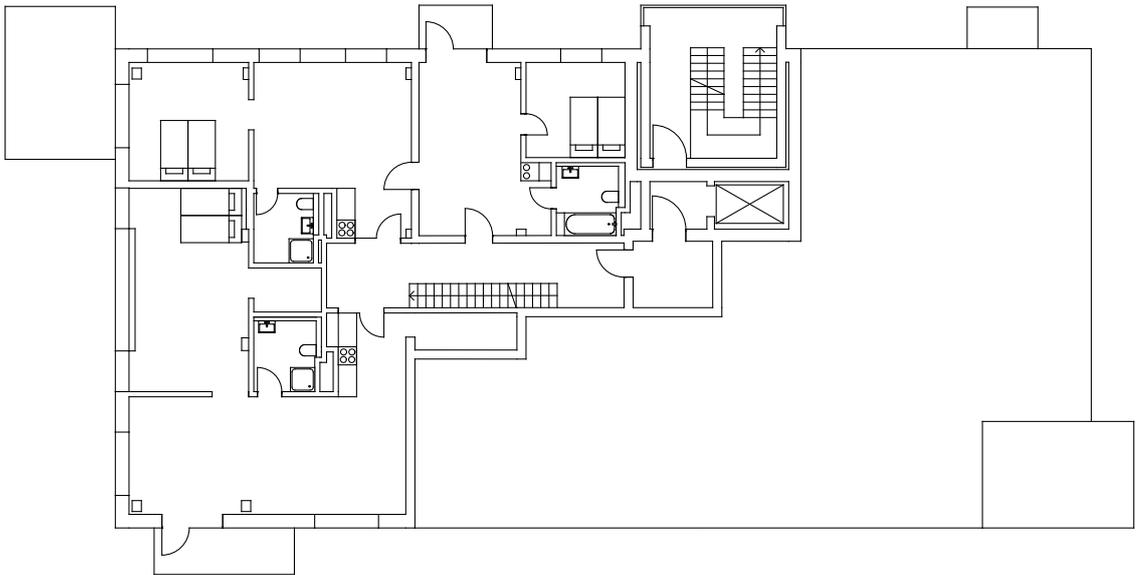
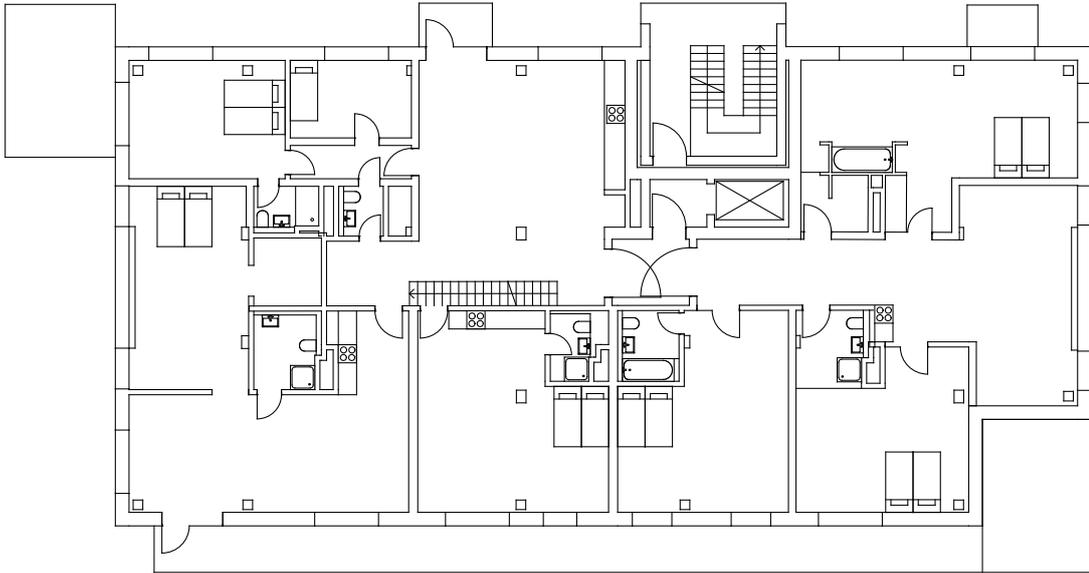
Das aus drei achtgeschossigen Häusern bestehende Projekt liegt am Spreeufer zwischen den Berliner Stadtteilen Mitte und Kreuzberg. Die Entwicklung des Projekts wurde durch die Initiative der beteiligten Architekt/inn/en 2007 (Die Zusammenarbeiter – Gesellschaft von Architekten mbH und Silvia Carpaneto) sowie mehreren privaten Bauherr/inn/en aus dem Umfeld der Berliner Baugruppenprojekte angestoßen. Die ebenfalls 2007 von der oben genannten Gruppe gegründete Genossenschaft Spreefeld ermöglichte den Kauf der Liegenschaft und die Errichtung der Immobilien. 2011 begann der partizipative Planungsprozess, Baufertigstellung war 2014.

47 % der Nutzflächen sind Standard- und Familienwohnungen (zwischen 54 m² und 290 m²), 25 % der Nutzfläche wurden als Clusterwohnungen mit 580 m² bis 705 m² realisiert und 4 % der Nutzfläche sind als Gemeinschaftsbereiche beschrieben und inkludieren eine Gästewohnung, Fitnessräume, einen Salon, Jugend- und Waschräume. Etwas mehr als 4 % der Nutzfläche wurden als sogenannte Optionsräume ausgestaltet, Räume, die keine vordefinierte Funktion oder Nutzung haben. Der Rest des Projektes sind Gewerbeflächen und offene Nutzungen im Erdgeschoss.

Der hier ausgewertete Cluster erstreckt sich über zwei Geschosse mit insgesamt neun Individueinheiten. Davon sind vier 1-Zimmer-Wohnungen (Typ A) zwischen 32 m² und 43 m² sowie fünf 2-Zimmer-Wohnungen (Typ B) mit rund 32 m², 37 m², 45 m², 75 m² sowie 78 m². Jede der Einheiten verfügt über Dusche und WC. Nur drei der Individueinheiten sind mit einer Küche ausgestattet. Die Gemeinschaftsfläche des Clusters entspricht 24,3 % (= 137 m²) der Gesamtnutzfläche des Clusters. Wobei erwähnt werden muss, dass im oberen Stockwerk des Clusters 20 m² reine Erschließungsfläche sind. Durch die im hohen Maße individualisierten Grundrisslösungen und insbesondere Grundrissgrößen der Individueinheiten ist eine Zusammenschau des kompletten Clusters mit Durchschnittswerten nur bedingt sinnvoll, soll aber der Vollständigkeit halber dennoch angegeben werden: Eine Individueinheit hat im ausgewerteten Cluster im Projekt Spreefeld Berlin 47,6 m². Inklusive der Gemeinschaftsflächen stehen jeder Einheit insgesamt 62 m² zur Verfügung. Je Einheit wurden durchschnittlich ca. 2 lfm Küche installiert, die Nasszellen, meist mit Dusche und WC, verbrauchen je Einheit 4,5 m².

GRUNDRISS

1:250



1

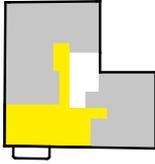
5

9
565 m²
137 m²
62,8 m²
24,2 %
4,5 m²
2,1 m

Wohneinheiten pro Cluster:
NF Cluster gesamt:
NF Cluster gemeinschaftlich:
NF pro Wohneinheit:
Anteil gemeinschaftlicher NF:
NF Bad/WE:
Laufmeter Küche/WE:

**Mehrfamilienhaus
Neufrankengasse
2013–2015**

**Neufrankengasse 18, Zürich
Auftraggeber: Private Eigentümergemeinschaft
Architektur: Architekturbüro Vera Gloor AG**



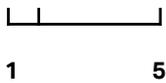
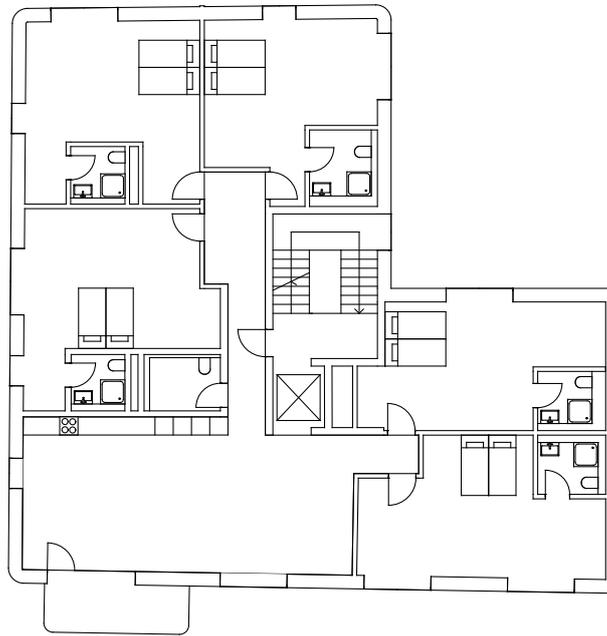
Das von der Architektin Vera Gloor geplante Mehrfamilienhaus in der Neufrankengasse in Zürich zeigt, wie sehr das Modell des Clusters nicht nur für genossenschaftliches Bauen in der Schweiz interessant ist, sondern auch für den privaten Wohnungsmarkt, in diesem Fall für eine Hauseigentümergeinschaft, eine Option darstellt.

Vera Gloor argumentiert in ihrer Projektbeschreibung mit Fragen nach der zukünftigen Veränderung der Bevölkerungsstruktur als auch mit einer zunehmenden Nutzungsüberlagerung von Wohnen und Arbeiten. Das Raumprogramm des Gebäudes bietet im Erdgeschoss drei Gewerberäume mit eingebauten Sanitärräumen und Kleinküchen an, im ersten und zweiten Obergeschoss werden Clusterwohnungen angeboten, die jeweils aus fünf Kleinstwohnungen mit Dusche und WC bestehen, die rund um einen Gemeinschaftsraum angeordnet sind. Das dritte und vierte Geschoss des Mehrfamilienhauses beinhalten 67 m² bis 76 m² große „Kleinwohnungen“, die gegebenenfalls auch zu größeren Einheiten zusammenschaltet werden können.

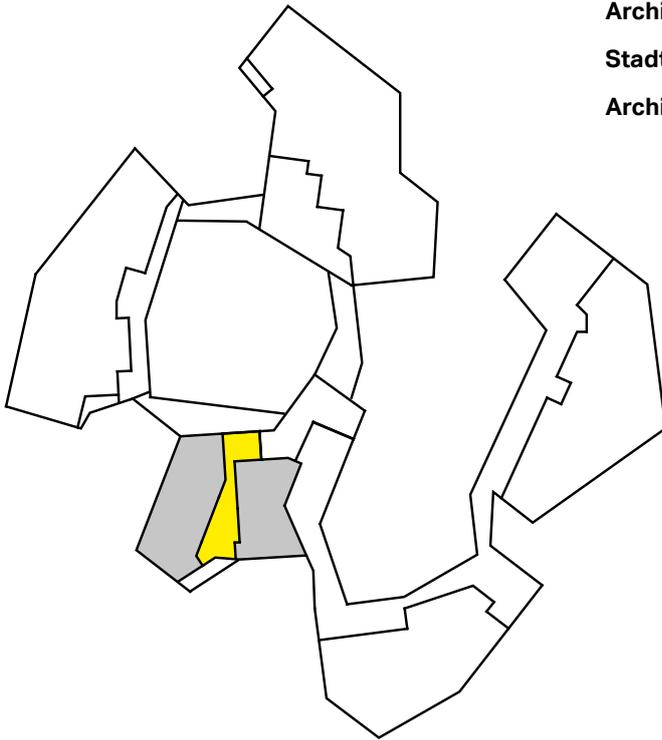
Der hier ausgewertete Cluster besteht aus fünf 1-Zimmer-Individualeinheiten (A-Typ) zwischen ca. 31 m² und 35 m² inklusive der eingestellten Nasszelle (Dusche und WC). Eine gemeinschaftliche Wohnküche und ein extra WC im Allgmeinsbereich ergänzen den Cluster. Der Gemeinschaftsbereich macht ca. 30 % der Gesamtnutzfläche aus, durchschnittlich ist eine Individualzelle 33,5 m² groß, rechnet man anteilig den Gemeinschaftsbereich dazu, dann ergibt sich eine durchschnittlich nutzbare Fläche je Einheit von 47,5 m². Der durchschnittliche Flächenverbrauch für Dusche und WC liegt bei 4,6 m² und je Einheit wurden 1,3 lfm Küche realisiert.

GRUNDRISS

1:250



Wohneinheiten pro Cluster: 9
NF Cluster gesamt: 565 m²
NF Cluster gemeinschaftlich: 137 m²
NF pro Wohneinheit: 62,8 m²
Anteil gemeinschaftlicher NF: 24,2 %
NF Bad/WE: 4,5 m²
Laufmeter Küche/WE: 2,1 m

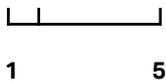


Das Projekt „wagnisART“ in München besteht aus fünf polygonalen Häusern, die durch Brücken miteinander verbunden sind, die – so die Architekten – eine Abfolge von gemeinschaftlich genutzten Freiräumen unterschiedlicher Qualität aufspannen. Das Projekt besteht aus insgesamt 138 Wohnungen. Davon sind 84 Einheiten in insgesamt zehn Clusterwohneinheiten zusammengefasst: Bis zu acht kleine Apartments mit Bad und Kochnische bilden einen Cluster von bis zu 400 m². Das Projekt beinhaltet zudem Gemeinschafts- und Mehrzweckräume, einen Veranstaltungsraum, eine Hobbywerkstatt, Musikübungsräume, einen Baderaum mit Sauna, Gästearts, Praxis- und Büroräume sowie ein Café. Das Projekt wurde zu 30 % im Rahmen der einkommensorientierten Wohnbauförderung, zu 40 % im Rahmen des Münchner Modells und zu 30 % frei finanziert errichtet.

Der hier ausgewertete Cluster umfasst fünf Individualeinheiten. Davon sind zwei Einheiten als 2-Zimmer-Wohnungen (B-Typ) mit rund 27 m² und 40 m² ausgeführt und drei Einheiten als 1-Zimmer-Wohnung (A-Typ) mit jeweils ca. 27 m² realisiert. Die Gemeinschaftsfläche (26 % der gesamten Clusternutzfläche) besteht aus einer Wohnküche, einem großzügigen Eingangsbereich und einem gemeinschaftlich genutzten WC. Durchschnittlich stehen jeder Einheit 3,9 m² Bad und WC zur Verfügung sowie 1,8 lfm Küche. Die durchschnittliche Größe der Individualeinheit von 30,1 m² wird durch die Gemeinschaftsfläche um je 10 m² vergrößert.

GRUNDRISS

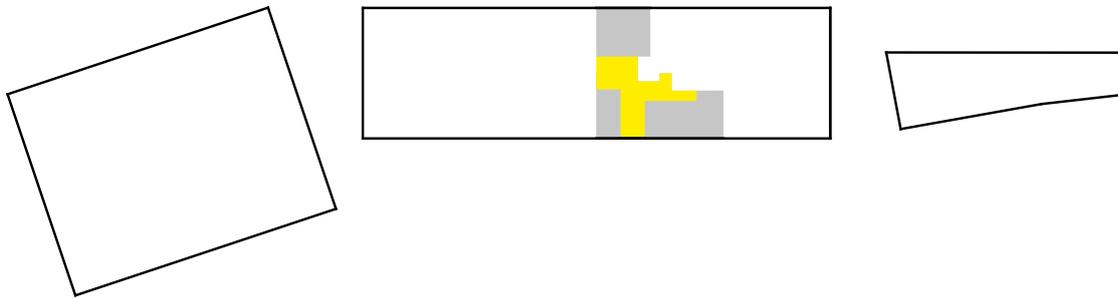
1:250



Wohneinheiten pro Cluster: 5
NF Cluster gesamt: 204 m²
NF Cluster gemeinschaftlich: 54 m²
NF pro Wohneinheit: 40,9 m²
Anteil gemeinschaftlicher NF: 26,3 %
NF Bad/WE: 3,9 m²
Laufmeter Küche/WE: 2,1 m

Zollhaus 2015–2020

Nähe Hauptbahnhof Zürich
Auftraggeber: Genossenschaft Kalkbreite
Architektur: Enzmann Fischer Architekten



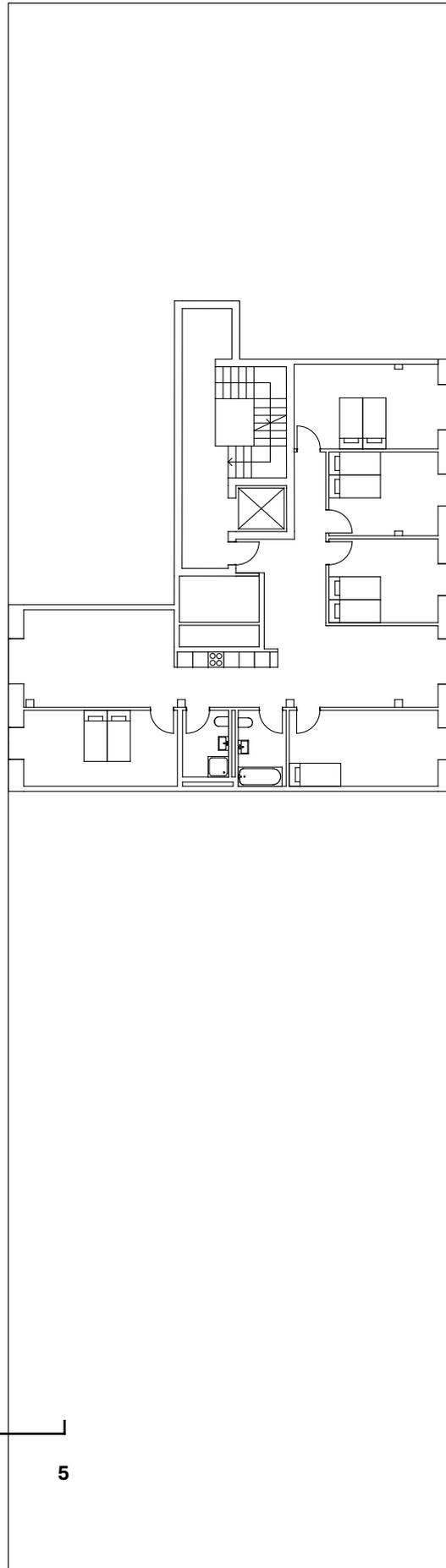
Das Projekt „Zollhaus“ in Zürich lässt sich direkt mit den Ambitionen der Baugenossenschaft Kalkbreite verknüpfen. Das Konzept zur Entwicklung des Standortes direkt an der Bahntrasse überzeugte die Vergabejury für das Grundstück insbesondere durch den Einbezug zukünftiger Nutzer/innen und Anrainer/innen in den Planungsprozess und die Bereitschaft, Wohnexperimente zu realisieren. Aus einem Wettbewerb ging 2014 das Architekturbüro Enzmann Fischer mit ihrem Projekt „Esperanto“ als Sieger hervor.

Im Kontext des Themas „Wohnen in Gemeinschaft“ sticht das Projekt in Bezug auf die im Wettbewerb angedachten zwei großen Hallenwohnungen heraus, die sich durch den Selbstausbau der Zimmer auszeichnen (nur die in der Schweiz bewilligungspflichtigen Nasszellen und die Küchen werden von der Genossenschaft realisiert). 2018 wurde das Konzept der Hallenwohnungen aufgrund der Nachfrage adaptiert. So werden jetzt insgesamt acht kleinere Hallenwohnungen realisiert. Insgesamt 20 % der 48 Wohnungen sind als Wohngemeinschaften konzipiert, die mehr als fünf Zimmer haben.

Die hier betrachtete Clusterwohnung besteht aus fünf Zimmern mit ca. 14 m² bis 19 m² Größe und ähnelt mehr einer traditionellen Wohngemeinschaft. Die Zimmer verfügen weder über Teeküchen noch über eigenständige Nasszellen. Die im Baukörper durchgesteckte Gemeinschaftsfläche (zweiseitige Belichtung) umfasst zwei Bäder mit WC, eine Küchenzeile sowie zwei ca. 25 m² große Zimmer. Insgesamt hat ein Zimmer inklusive anteiliger Gemeinschaftsfläche durchschnittlich 31,3 m² Wohnraum. Durchschnittlich stehen je Einheit 2 m² Sanitärflächen und 0,8 lfm Küche zur Verfügung. Insgesamt beträgt der Gemeinschaftsbereich 48 % der Nutzfläche des Clusters.

GRUNDRISS

1:250



61

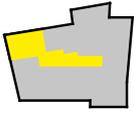
Wohneinheiten pro Cluster:	5
NF Cluster gesamt:	157 m ²
NF Cluster gemeinschaftlich:	75 m ²
NF pro Wohneinheit:	31,3 m ²
Anteil gemeinschaftlicher NF:	48,1 %
NF Bad/WE:	2 m ²
Laufmeter Küche/WE:	0,8 m

Wohnen im Cluster 2016–2018

Torstraße 22, St. Gallen

Auftraggeber: Vivacon AG, Niederwil

Architektur: Peter Lüchinger Architektur



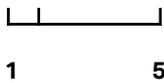
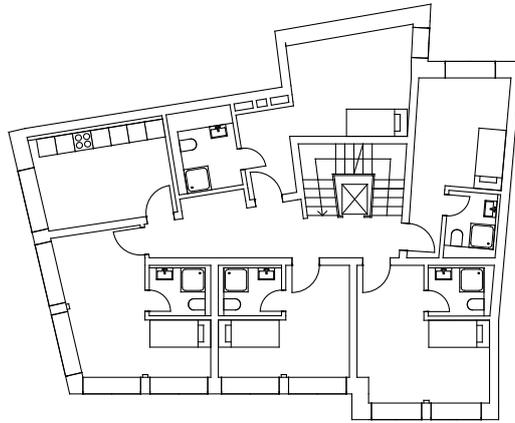
Der Umbau eines ehemaligen Hotels aus den 1950er-Jahren in direkter Nähe zur Universität St. Gallen wurde zwischen 2016 und 2018 zu einem „Clusterwohnprojekt“ (Selbstbeschreibung des Architekten) umgebaut. Das Projekt zeigt, wie sehr sich diese Wohnungstypen auch für private Investor/inn/en als Businessmodell zur Maximierung der Rendite eignen kann.

Das Projekt, das explizit auf studentisches Wohnen abzielt, umfasst insgesamt 15 Individueinheiten zwischen 15 m² und 22 m² in Clustern auf drei Regalgeschossen. Zusätzlich werden normale Wohnungen zur Miete und im ersten zusätzlich auch Büroräumlichkeiten angeboten. Gemeinschaftseinrichtungen beschränken sich auf die bei Studentenwohnheimen unabdingbare Waschküche (im Keller).

Die Individueinheiten bestehen aus einem Zimmer sowie Dusche und WC. Der gemeinschaftlich nutzbare Teil des Clusters beträgt 23 % der Gesamtnutzfläche, wobei die Hälfte davon ausschließlich als Zirkulations- bzw. Verkehrsfläche nutzbar ist. Jeder Einheit stehen 0,8 lfm Küchenfläche zur Verfügung und im Durchschnitt sind die Einheiten inklusive anteiliger Gemeinschaftsfläche 23 m² groß.

GRUNDRISS

1:250



Wohneinheiten pro Cluster: 5
NF Cluster gesamt: 118 m²
NF Cluster gemeinschaftlich: 27 m²
NF pro Wohneinheit: 23,7 m²
Anteil gemeinschaftlicher NF: 23,0 %
NF Bad/WE: 3,1 m²
Laufmeter Küche/WE: 0,8 m

Zusammenfassung

internationale Beispiele

Die hier exemplarisch angeführten Beispiele aus der Schweiz und Deutschland zeigen mehrheitlich Clusterwohnungen in ihrer Reinform. Es sind dies jeweils Individualräume, oftmals mit Kleinküchen und immer mit Sanitäreinheiten (Dusche und WC), die durch gemeinschaftlich nutzbare Räume, wie Küche, Wohnzimmer und zusätzliches Bad (mit Badewanne), erweitert werden. Einzig der dargestellte Cluster im Projekt „Zollhaus“ ähnelt mehr einer klassischen Wohngemeinschaft, in der der Individualraum ausschließlich als Rückzugsraum ohne Sanitäreinheit oder Kochgelegenheit gedacht ist.

In der Zusammenschau der hier exemplarisch vorgestellten Projekte werden einige Aspekte deutlich, die in der Folge diskutiert werden und lose an die relevanten Merkmale, die im historischen Abriss herausgearbeitet wurden, anschließen:

Wohnungsmix & Wohnungsgröße

Die hier vorgestellten Clusterwohnungen sind durchgängig jenseits der maximal in der „klassischen“ Wiener Wohnbauförderung erlaubten 150 m² groß. Einzig der exemplarische Cluster des Projekts „Zollhaus“ nähert sich mit einer Nutzfläche des Wohnungsverbunds von 156,6 m² dem oberen in Wien erlaubten Limit einer geförderten Wohnung an, wobei gleichzeitig die Individualeinheiten ohne Ausstattung wie Teeküche oder Bad/WC auskommen (müssen). Das Projekt in der Torstraße in St. Gallen unterschreitet mit 118 m² das Wiener Limit, bietet jedoch keine räumlichen oder andere Qualitäten an, sondern spiegelt eher den Versuch einer maximalen Ausnutzung der Immobilie zur Renditenmaximierung wider.

Die Mehrheit der Projekte realisiert Clusterwohnungen als Ergänzung zum normalen Wohnungsmix bzw. zu anderen Wohntypologien. Einzig das Projekt „mehr als wohnen“ wurde als reines Clusterwohnungsprojekt realisiert.

Insbesondere die Schweizer Projekte „mehr als wohnen“ und „Heizenholz“, aber auch das Projekt „Spreefeld Berlin“ zeichnen sich durch großzügige Flächenbereitstellung aus. Rechnet man die je Individualeinheit zur Verfügung stehende durchschnittliche Fläche inklusive der anteiligen Gemeinschaftsfläche, so hat eine Einheit im Projekt mehr als wohnen insgesamt 68 m² zur Verfügung, was mit einer SMART-Wohnungsgröße des Typs C (mit max. 70 m² förderbarer Fläche) in Wien vergleichbar ist. Im Projekt

„Heizenholz“ entspricht dieser Wert ca. 60 m², im Projekt „Spreefeld Berlin“ sind es 62 m². Rechnet man die durchschnittlich im Projekt „mehr als wohnen“ realisierten Laufmeter Küche je Einheit, dann werden dort je Einheit 3,67 lfm Küche bereitgestellt. Sechs Küchenkästen à 60 cm entsprechen der in Wien üblichen Planungsvorgabe für eine 2-Zimmer-Wohnung seitens der Bauträger.

Ausgenommen das Investorenprojekt in der Torstraße in St. Gallen, das ohnehin nur eine durchschnittliche Fläche inklusive Gemeinschaftsfläche von 23 m² anbietet, sowie der als Wohngemeinschaft einzustufende Cluster des Projektes „Zollhaus“ (31 m² je Einheit inklusive Gemeinschaftsfläche) stellen die restlichen Projekte 40 m² (wagnisART), und 47 m² (Mehrfamilienhaus Neufrankengasse) je Wohneinheit sowie 1,8 lfm respektive 1,34 lfm Küche zur Verfügung. Insbesondere in diesen beiden Projekten wird der Vorteil einer Clusterwohnung hinsichtlich einer ressourcenschonenden Bauweise bei gleichzeitig gutem Raumangebot argumentierbar: Im 204 m² großen Cluster des Projekts „wagnisART“ werden zwei B-Wohnungs-Typen und drei A-Wohnungs-Typen realisiert. Addiert man die in Wien für das SMART-Wohnbauprogramm derzeit maximal förderbaren Flächen dieser Wohnungstypen, so würden diese Wohnungen 230 m² Nutzfläche verbrauchen (ohne die Gangerschließung für diese kleinen Wohnungen zu rechnen). Nimmt man eine in Wien übliche Planungsvorgabe seitens der Bauträger für die Küchen dieser Wohnungen, so addieren sich diese bei zwei B- und drei A-Typen auf 16,2 lfm bzw. im Durchschnitt auf 3,24 lfm je Einheit. Stellt man 3,24 lfm zu errichtender Küche in Wien 1,8 lfm Küchenfläche im Projekt „wagnisART“ gegenüber, wird ersichtlich, dass 45 % an Kücheninfrastruktur gespart werden könnte. Natürlich könnte man in Bezug auf Wien einwenden, dass die Küchenausstattung nicht Teil der Wiener Wohnbauförderung ist. Jedoch kann eine ähnliche Rechnung auch mit den Sanitärräumen (und der derzeit im Wiener Wohnungsbau üblichen Standards trotz SMART-Wohnbauprogramm wie Badewanne und getrenntem WC) erfolgen. Die üblichen Planungsvorgaben der gemeinnützigen Bauträger listen mindestens 5 m² Nutzfläche für Bäder auf. Demgegenüber stehen zum Beispiel im Projekt „wagnisART“ durchschnittlich 3,84 m² für Dusche und WC. In anderen Projekten, wie zum Beispiel dem Cluster in der Siedlung Heizenholz, in der ein zusätzlicher gemeinschaftlicher Nassraum mit Badewanne angeboten wird, beträgt die durchschnittliche Nutzfläche von Sanitärräumen 4 m². Dabei ist es eine gängige Strategie, die Bäder innerhalb der Individualeinheiten nicht barrierefrei zu errichten und einen barrierefreien Sanitärraum im Gemeinschaftsbereich anzubieten.

Festzuhalten ist hier, dass mit intelligenten Grundrisslösungen von Clusterwohnungen eine bessere und intensivere Nutzung der notwendigen Wohnungsausstattung zu erreichen ist und damit ökonomischer mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen umgegangen werden kann. Gleichzeitig bieten Gemeinschaftsflächen einen Raum an, der in einer normalen Standardwohnung nicht realisierbar wäre und zudem einer geringeren Nutzung unterliegen würde.

Relation privat – kollektiv, Organisation

Die Genossenschaftsprojekte aus der Schweiz (Heizenholz, mehr als wohnen, Zollhaus) haben mit durchschnittlich 46,3 % der Nutzfläche des Clusters einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Gemeinschaftsflächen in Relation zu den Individualflächen. In den anderen Projekten liegt der Anteil der Gemeinschaftsflächen bei ca. 25 %. In den herausragenden Projekten geht die Erschließung der einzelnen Einheiten in den Gemeinschaftsflächen auf, womit diese doppelt genutzt werden.

Die Individualeinheiten haben durchgehend private, jedoch reduzierte Sanitärräume. Kompensiert werden diese in manchen Projekten durch gemeinsam genutzte Bäder (mit Badewannen). Die Notwendigkeit privater Sanitärräume als Intimräume deckt sich auch mit der aktuellen Forschung, wie dies zum Beispiel im Interview mit Raphaela Kohout expliziert wurde (siehe Anhang). Gleichzeitig zeigt sich in den Beispielen keine durchgängige Notwendigkeit privater Kochgelegenheiten. Insbesondere die heterogene Ausarbeitung des Grundrisses des partizipativ entstandenen Projekts „Spreefeld Berlin“ zeigt, wie das Bedürfnis nach einer privaten Kochgelegenheit von Individualeinheit zu Individualeinheit divergiert.

Auch wenn der exemplarische Cluster im Projekt „Zollhaus“ zum Beispiel einer klassischen Wohngemeinschaft (mit Zimmern ohne Sanitärräumen) ähnelt, ist die Relation von Individualraum und Gemeinschaftsraum ausgewogen und in der räumlich differenzierten Qualität (ein fließender, zweiseitig belichteter Raum, der durch die Gemeinschaftsküche verbunden ist) vorbildlich. Im Projekt Torstraße in St. Gallen dagegen reduziert sich der Gemeinschaftsraum auf einen Gang und eine Küche mit nur dürftiger Aufenthaltsqualität.

Markt, Selbstbestimmung und Fremdbestimmung

Die in etwa gleichzeitig einsetzenden Experimente mit Clusterwohnungen am Ende des ersten Jahrzehnts des neuen Jahrtausends lassen aber auch eine Verbindung zur Weltwirtschaftskrise ab 2009 und der damit einhergehenden steigenden Kapitalinvestition in die Immobilienbranche vermuten.

Auffallend ist jedenfalls der hohe Anteil von selbstbestimmten Projekten unter den internationalen Beispielen, die Clusterwohnungen anbieten. Ein Zusammenhang mit den oftmals sehr jungen (und kleinen) sowie im Projekt „Spreefeld Berlin“ eigens für die Entwicklung des Projekts gegründeten Genossenschaften, die insbesondere partizipative Ansätze in der Entwicklung und Errichtung von Immobilien verfolgen, kann in den Beispielen ebenfalls hergestellt werden.

Die Wiederholung und Ausdifferenzierung des Modells Clusterwohnung, wie dies unter anderem von der Genossenschaft Kraftwerk1 verfolgt wird, aber auch die Nachahmung der Clusterwohnung durch Investor/inn/en, wie dies am Beispiel der Torstraße in St. Gallen gezeigt wurde, lässt darauf schließen, dass es einen, wenn auch derzeit begrenzten Markt für derartige Wohnungstypen gibt. Gleichzeitig zeigt das Projekt „Wohnen im Cluster“ in St. Gallen als Negativbeispiel nicht nur, dass das Thema der Cluster- und Gruppenwohnung eben als Businessmodell zur Renditenmaximierung verwendet werden kann, sondern auch die Problematik einer intelligenten räumlichen Organisation einer Clusterwohnung.

Hausarbeit

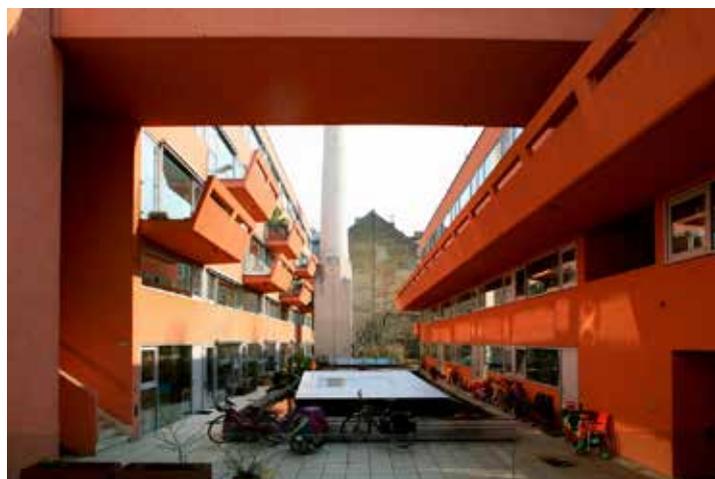
Die in den historischen Projekten des ausgehenden 19. Jahrhunderts und frühen 20. Jahrhunderts verhandelten Fragen zur gesellschaftlichen Bewertung von Hausarbeit werden innerhalb der vorgestellten Clusterwohnungen nur insoweit behandelt, als dass die Wohnungen eine heterogene Belegung jenseits der klassischen Kernfamilie erlauben. Die flankierenden Angebote, wie der Selbstbedienungsladen im Projekt „Heizenholz“ oder andere Gemeinschaftseinrichtungen, zielen nicht explizit auf Fragen der Emanzipation der klassischen Rollenverteilung Mann und Frau.

Wiener Annäherungen **an ein Wohnen in Gemeinschaft**

In diesem Abschnitt werden sieben realisierte bzw. derzeit nur konzipierte sowie in Bau befindliche Projekte in Wien vorgestellt. Den Projekten ist gemein, dass sie auf die eine oder andere Art das Thema „Wohnen in Gemeinschaft“, insbesondere der Wohngruppe im Cluster zeigen. Wie auch in den internationalen Beispielen stellen die hier vorgestellten Projekte keinesfalls eine repräsentative Querschnittsmenge dar, sondern zeigen exemplarisch, wo der Wiener Diskurs und seine Praxis zum Thema „Wohnen im Cluster“ stehen.

So muss unumwunden festgestellt werden, dass der Wiener Wohnungsmarkt in Bezug auf die Konzeption und Realisierung von Clusterwohnungen kein Vorreiter im internationalen Diskurs ist. Die realisierten Beispiele zeigen eher, wie schwer sich der Wiener Wohnbau und seine Institutionen mit einer Typologie tun, die sich jenseits der Idee des Zusammenlebens in einer Kernfamilie ansiedelt.

Seit der Einführung des Beurteilungskriteriums „soziale Nachhaltigkeit“ (2009) kann festgestellt werden, dass es eine zunehmende Zahl an Wohngemeinschaften in den Projekten des geförderten Wohnungsbaus gibt, die fast in überwiegender Mehrheit direkt an spezialisierte Trägervereine weitergegeben werden. In diesem Sinne wird die Wohngemeinschaft im geförderten Wiener Neubau meist als Wohnform für benachteiligte, marginalisierte und/oder sozial schwächere Gruppen der Gesellschaft verstanden.



Sargfabrik (1987–1996)

In der Auflistung wurde bewusst das Leuchtturmprojekt zu Formen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens, die Sargfabrik – Wohnheim Matznergasse (BKK-2, 1987–1996) ausgeklammert. Die Sargfabrik ist bis heute ein Sonderfall im Wiener Wohnungsbau und im Rückblick ein Vorbild für ein gelungenes Partizipationsverfahren sowie für die programmatische Verdichtung und Durchmischung mit unterschiedlichen (teilöffentlichen) Funktionen. Die in der Sargfabrik konzipierten Wohngemeinschaften sind heute noch ein Erfolgsmodell. Jedoch schien es, dass es auch in Bezug auf die aktuelle Debatte und die Frage nach möglichen Handlungsansätzen für Wien bereits ein zu historisches Beispiel ist.

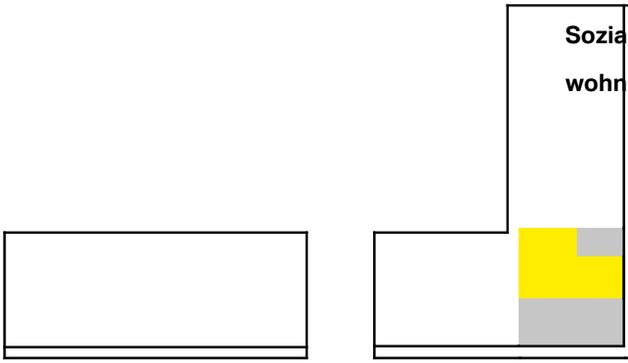
Ein weiteres Projekt sei hier noch erwähnt, welches es sich lohnt, in Bezug auf das Thema zu betrachten und wiederzuentdecken. Das Studentenwohnhaus Van-der-Nüll-Gasse 26–28 im 10. Wiener Gemeindebezirk wurde zwischen 1992 und 1995 von Anton Schweighofer für die Österreichische Studentenförderungstiftung geplant. Schweighofer stellt den Studierenden frei im Raum angeordnete Minimaleinheiten mit einer Abmessung von 2,3 x 2,8 x 3 Metern zur Verfügung, die jeweils mit einem Tisch, einem Sessel, einem Schrank und einem Stockbett ausgestattet sind. Mehrere derartige Zellen werden zu einer Wohngruppe zusammengefasst, die jeweils über eine Küche, Nasszellen sowie eine Freifläche verfügen.



**Anton Schweighofer, Studentenwohnhaus Erlachplatz (1992–1995)
Innenraum & Grundriss Obergeschoss**

**CityCom2, WG-Haus
„Junge Wohngemeinschaft“
2008–2010**

**1020 Wien, Leystraße 163 (Haus 2)
Bauträger: Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW)
Architektur: BEHF Architekten
Soziale Nachhaltigkeit: Raimund Gutmann,
wohnbund:consult**



Das Projekt ging als Sieger des 2008 ausgeschriebenen Bauträgerwettbewerbs auf dem Bearbeitungsgebiet 4 mit dem Motto „Junges und kostengünstiges Wohnen“ hervor. Das Projekt von BEHF Architekten löst die vorgegebenen Baumassen in drei Baukörper auf. Zwei davon werden als klassische Apartmenthäuser realisiert. Der dritte, L-förmige Baukörper wird mit 42 Wohngemeinschaften als Wohngemeinschaftshaus programmiert und als Wohnheim errichtet. Das Projekt wird durch eine Sauna sowie einen großen Sportsaal im Erdgeschoss ergänzt.

Ursprünglich war die Idee des Projektes, nicht nur Studierende mit der Typologie anzusprechen, sondern die Wohngemeinschaften an unterschiedliche Gruppierungen zu vermieten. Dies konnte in der Praxis aber nicht umgesetzt werden.

Das Projekt wurde durch einen spezifischen Besiedlungsprozess durch wohnbund:consult begleitet, der insbesondere auf Gemeinschaftsbildung und eine hohe Identifikation mit dem Projekt abzielte. Bewohner/innen der Wohngemeinschaften schließen jeweils einen Mietvertrag für das Zimmer und einen weiteren für die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen ab und benötigen keine Eigenmittel. Die jeweilige Wohngemeinschaft hat bei Neubesetzung ein Vorschlagsrecht.

Die unterschiedlich großen Wohngemeinschaften (3er-WG bis 6er-WG) sind entlang eines offenen

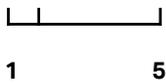
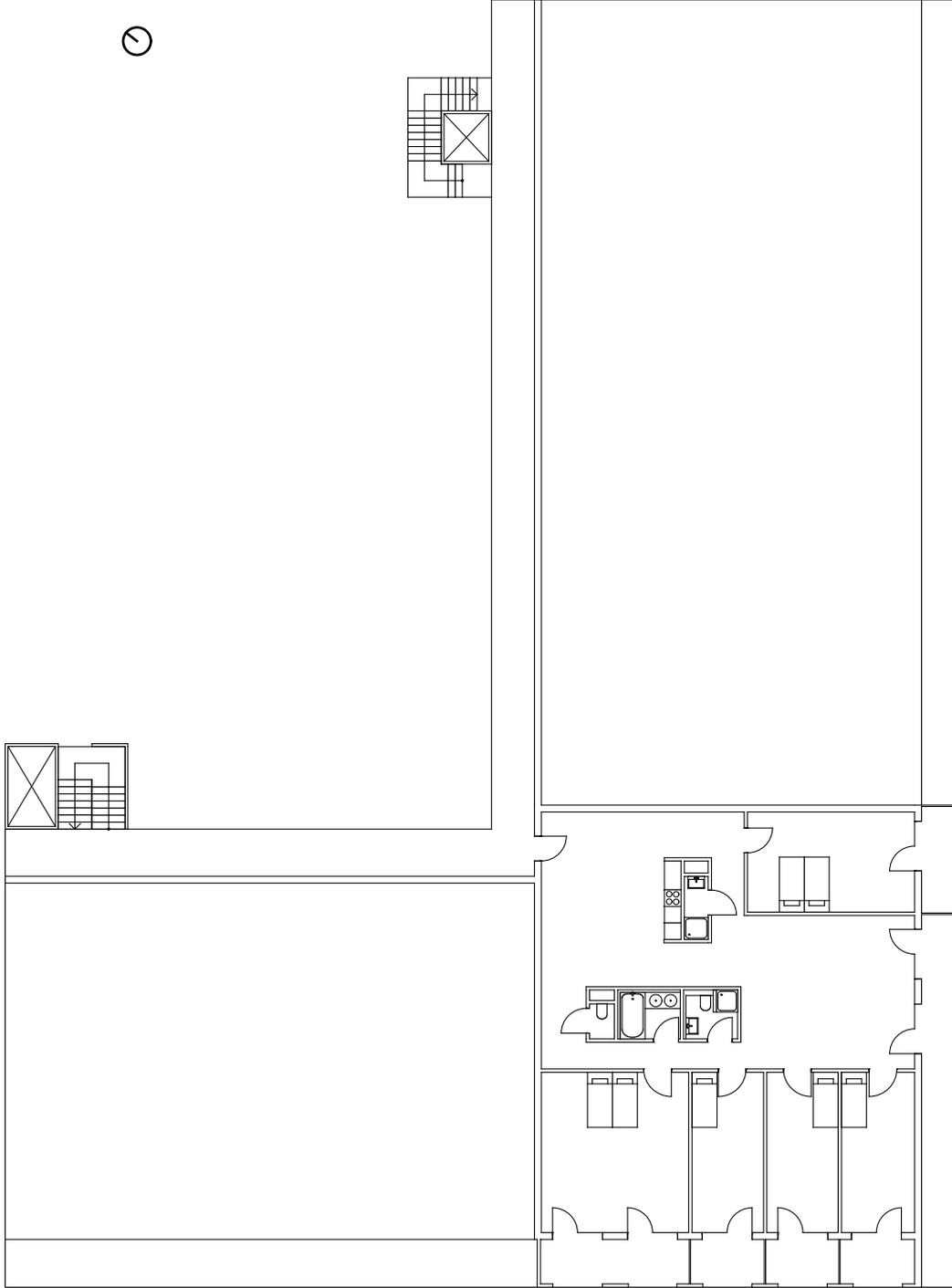
Laubengangs organisiert, der im Entwurf als Kommunikations- und Gemeinschaftsfläche gedacht wird.

Die Wohngemeinschaften bestehen standardmäßig aus gleich großen 15-m²-Zimmern, die sich an einen gemeinschaftlichen, zum Laubengang hin offenen Bereich mit eingestelltem Bad und einer Küchenzeile andocken. Jedes Zimmer hat einen individuellen Freiraum. Die durch frei stehende Sanitärblöcke und Küchenzeilen strukturierten Gemeinschaftsflächen wurden im Rahmen eines Pilotprojekts eines schwedischen Möbelhauses ausgestattet.

Die hier dargestellte Sonderform (Eckwohnung) ist 196 m² groß und besteht aus fünf Individueinheiten. Drei davon sind 1-Bett-Zimmer und zwei etwas größere 2-Bett-Zimmer jeweils ohne Sanitär- oder Kücheninfrastruktur. Die Individueinheiten organisieren sich rund um einen Gemeinschaftsraum, der durch eine eingestellte Küchenzeile sowie durch Sanitärblöcke gegliedert ist. Die Wohnung ist mit insgesamt zwei Duschen, einer Badewanne sowie zwei Toiletten ausgestattet. Die Gemeinschaftsfläche ist mit 50 % der gesamten Nutzfläche der Wohnung überdurchschnittlich groß. Bei fünf Individueinheiten ergibt sich eine durchschnittliche, jeder Einheit zur Verfügung stehende Nutzfläche von 39,2 m² und eine Sanitärfläche von 2 m². Je Individueinheit stehen den Bewohnern/Bewohnerinnen 0,6 lfm Küche zur Verfügung.

GRUNDRISS

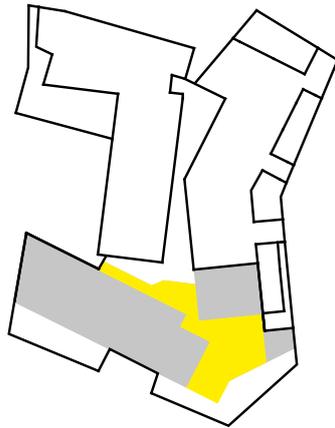
1:250



75

Wohneinheiten pro Cluster: 5
NF Cluster gesamt: 196 m²
NF Cluster gemeinschaftlich: 98 m²
NF pro Wohneinheit: 39,2 m²
Anteil gemeinschaftlicher NF: 50,0 %
NF Bad/WE: 2,1 m²
Laufmeter Küche/WE: 0,6 m

Rax in Sicht 2008–2012



1100 Wien, Raxstraße 28

Auftraggeber: win4wien Bauträger GmbH

Architektur: Rüdiger Lainer + Partner

Soziale Nachhaltigkeit: k. A.

Das Projekt „Rax in Sicht“ im 10. Wiener Gemeindebezirk umfasst insgesamt 356 Wohnungen mit dem in Wien üblichen Wohnungsmix. Davon sind 53 Wohnungen geförderte Eigentumswohnungen, 253 sind geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption und 50 geförderte Wohnungen sind mit Superförderung errichtet. Das Projekt besteht aus insgesamt vier Baukörpern, die von drei Architekturbüros ausgearbeitet wurden. Bauteil A wurde von ARTEC Architekten geplant, Bauteil K von Adolf Krischanitz & Triendl und Fessler Architekten und der Bauteil L mit zwei kleineren Baukörpern von Rüdiger Lainer + Partner.

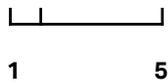
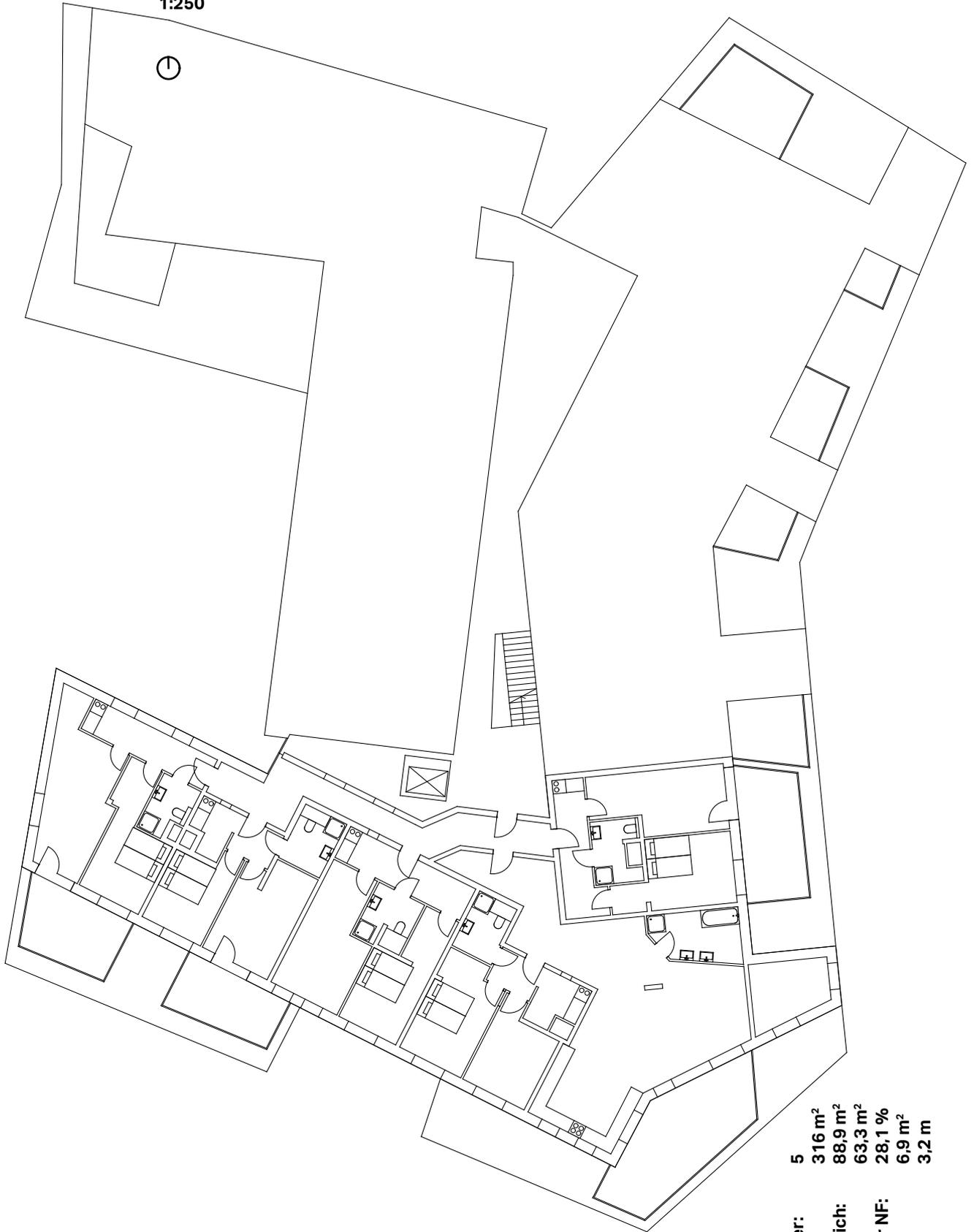
Im Bauteil L von Rüdiger Lainer + Partner wurden Wohngemeinschaften für Alleinerziehende realisiert, die „die Rahmenbedingungen des geförderten Wohnungsbaus und die damit einhergehenden Limitierungen ausloten“ (Projektbeschreibung Architekten). Der hier dargestellte Cluster hat insgesamt eine Nutzfläche von 316 m². Die fünf Individueinheiten, allesamt B-Typen mit einer Größe zwischen 39 m² und 48 m², werden mit einem ca. 60 m² großen Gemeinschaftsraum sowie einem größeren Bad ergänzt. Um der Wohnbauförderung gerecht zu werden, sind vier der Individueinheiten als eigenständige

Wohnungen realisiert und haben alle einen eigenen Freibereich (Terrassen). Die fünfte Individueinheit für Betreuungspersonal ohne eigenem Freibereich ist direkt dem Gemeinschaftsraum zugeordnet und als eigenständige Wohnung ausgebildet. Die Konzeption der Individueinheiten sieht vor, dass Wohnungen sowohl von zwei Alleinerziehenden geteilt werden können, aber auch als normale 2-Zimmer-Wohnungen genutzt werden können.

Die Individueinheiten entsprechen dem Standard des SMART-Wohnbauprogramms im Wiener Wohnungsbau, wobei die 2-Zimmer-Wohnungen sehr klein geschnitten sind und über eine kleine Kochnische verfügen. Die Sanitäreinheiten sind mit Duschen und Toiletten ausgestattet und verfügen allesamt über Waschmaschinenanschlüsse. Die Bad-WC-Einheiten sind 4,5 m² bis 5 m² groß. Das gemeinsam nutzbare Bad mit 9 m² ist mit einer Badewanne sowie mit einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Durchschnittlich stehen einer Einheit (inkl. der fünften Einheit für Betreuungspersonal und Gangfläche gerechnet) 63,2 m² zur Verfügung. Die durchschnittliche Sanitärfläche je Einheit beträgt 6,9 m².

GRUNDRISS

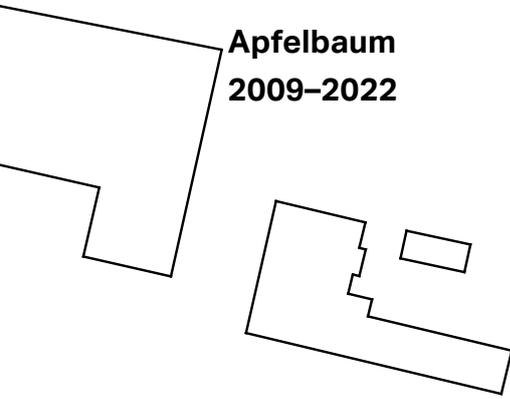
1:250



5 316 m²
88,9 m²
63,3 m²
28,1 %
6,9 m²
3,2 m

Wohneinheiten pro Cluster:
NF Cluster gesamt:
NF Cluster gemeinschaftlich:
NF pro Wohneinheit:
Anteil gemeinschaftlicher NF:
NF Bad/WE:
Laufmeter Küche/WE:

Apfelbaum 2009–2022



Das, was profan, ja schon vom gewohnten „PR-Sprech“ unterschiedlichster Wohnbauprojekte bekannt ist und als „inklusives Leben und Wohnen in Hernalts“ titulierte wird, hat im Projekt „Apfelbaum“ einen persönlichen und gleichzeitig pragmatischen Hintergrund, der dieses Projekt für Wien einzigartig macht. Das Projekt geht auf die Privatinitiative von Clemens und Katharina Rauhs zurück, die selbst einen behinderten Sohn haben. Das Ziel ist es tatsächlich, ein durchmischtes und auf Selbstbestimmung von Menschen mit Behinderungen abzielendes kleines Quartier zu schaffen. Dies beginnt bei der Logik der Rendite des Projekts durch einen viel längeren Abschreibungszeitraum als bei gewöhnlichen Investorenprojekten, das leistbaren Wohnraum zu schaffen erst ermöglicht, und endet bei der bewussten Programmatik des Projektes.

Das Apfelbaum-Projekt erstreckt sich über einen gesamten Block zwischen Ottakringer Straße und Geblergasse. Ab 2009 wurden sukzessive bisher insgesamt fünf Liegenschaften gekauft, die in ihrer Relation zueinander für das Projekt adaptiert werden. So werden insgesamt 112 Wohneinheiten teilweise in Wohngemeinschaften und Wohncluster realisiert. Das Projekt ist darauf ausgelegt, dass ca. 12 % der zukünftigen Bewohner/innen Menschen mit Behinderung sein werden. Das Programm umfasst neben extensiven Gemeinschaftsbereichen auch ein Gesundheitszentrum, einen Therapiepool, Wohnen für Studierende sowie 15 Gewerbeeinheiten.

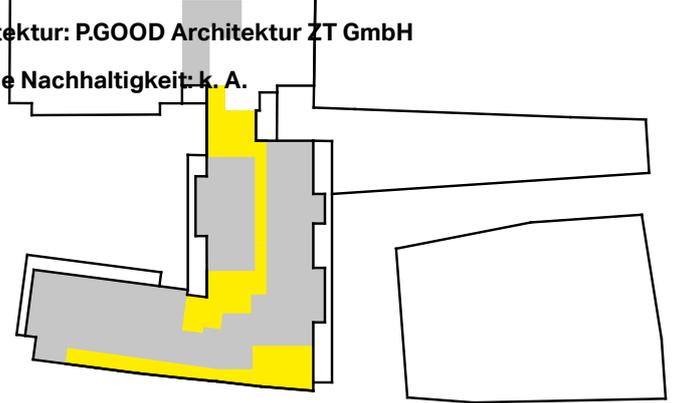
Der hier exemplarisch ausgewertete Wohnclus-

1170 Wien, Ottakringer Straße/Geblergasse/Helblinggasse

Auftraggeber: Livage GmbH, Dr. Clemens Rauhs

Architektur: P.GOOD Architektur ZT GmbH

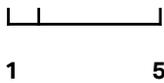
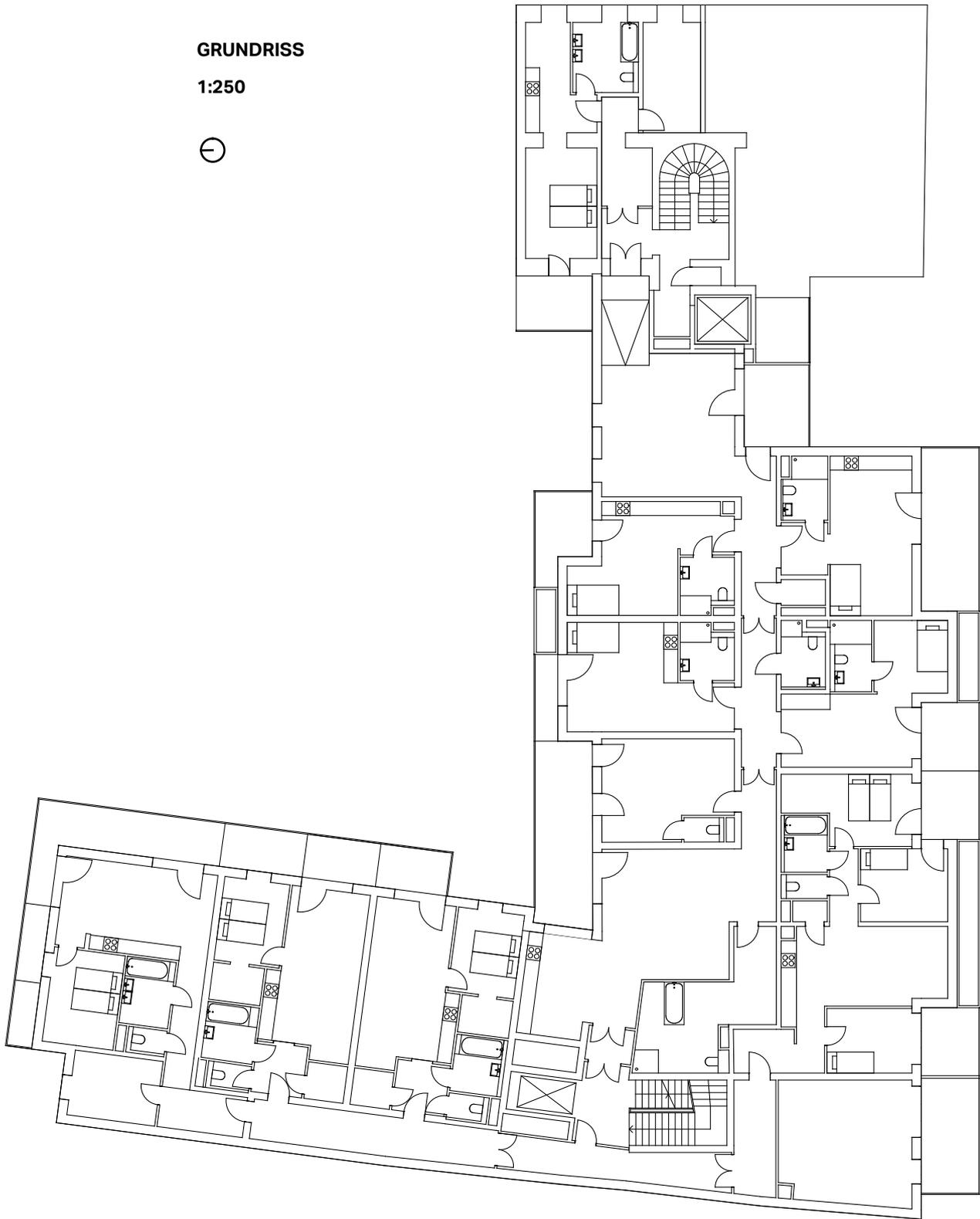
Soziale Nachhaltigkeit: k. A.



ter ist nicht nur in seiner Programmatik hinsichtlich der Nutzung interessant. Der Cluster ist als vollbetreutes Wohnen für fünf Personen konzipiert, die zusammen mit 15 anderen Bewohnern/Bewohnerinnen in einer Gruppe gemeinsam wohnen. Mit insgesamt 641 m² Nutzfläche ist dieser Cluster mit Abstand der Größte in dieser Studie vorgestellte Cluster und inkludiert insgesamt neun unterschiedliche Individueinheiten: zwei C-Typ-Wohnungen mit ca. 70 m² sowie 80 m², drei B-Typ-Wohnungen, davon eine mit 32 m² und zwei mit ca. 50 m² Wohnnutzfläche, sowie vier A-Typ-Wohnungen, wovon drei explizit behindertengerecht ausgestattet sind (große Türen, Bäder etc.). Der Cluster wird durch einen Betreuungsstützpunkt, ein Pflegebad, eine Wohnküche, ein Wohnzimmer und einen Gemeinschaftsraum komplettiert. Dabei entsteht der Eindruck eines dichten Raumgefüges, das einerseits keinem formalen System folgt, andererseits aber in seiner Komplexität eine Reihe von Räumen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Begegnungen anbietet, ohne dass es einen Zwang zur Gemeinschaft gibt. Der Anteil der Gemeinschaftsflächen an der gesamten Nutzfläche des Clusters beträgt 35 %. Die je Einheit durchschnittlich zur Verfügung stehende Fläche von 71 m² ist jedoch in der Zusammenschau mit den anderen Projekten nicht repräsentativ, da der Cluster in seiner Erschließung und den bei dieser Größe notwendigen Brandschutzschleusen einen großen Anteil an der Nutzfläche ausmacht. Rechnet man die reine Erschließung, die nicht als Gemeinschaftsfläche nutzbar ist, stehen jeder Einheit 60 m² zur Verfügung.

GRUNDRISS

1:250



9 641 m²
226 m²
71,2 m²
35,3 %
9,8 m²
3,6 m

Wohneinheiten pro Cluster:
NF Cluster gesamt:
NF Cluster gemeinschaftlich:
NF pro Wohneinheit:
Anteil gemeinschaftlicher NF:
NF Bad/WE:
Laufmeter Küche/WE:

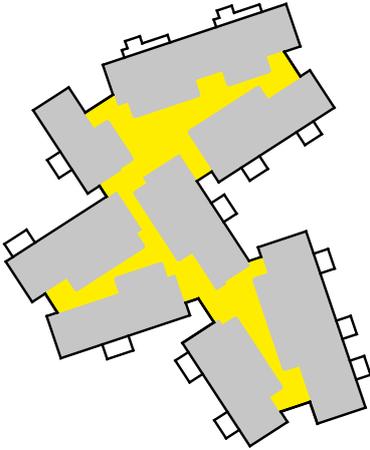
GartenLounge 2015–2018

1220 Wien, Bosaigasse 5

Bauträger: building development network

Architektur: wup wimmerundpartner ZT GmbH

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult



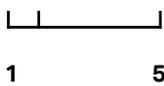
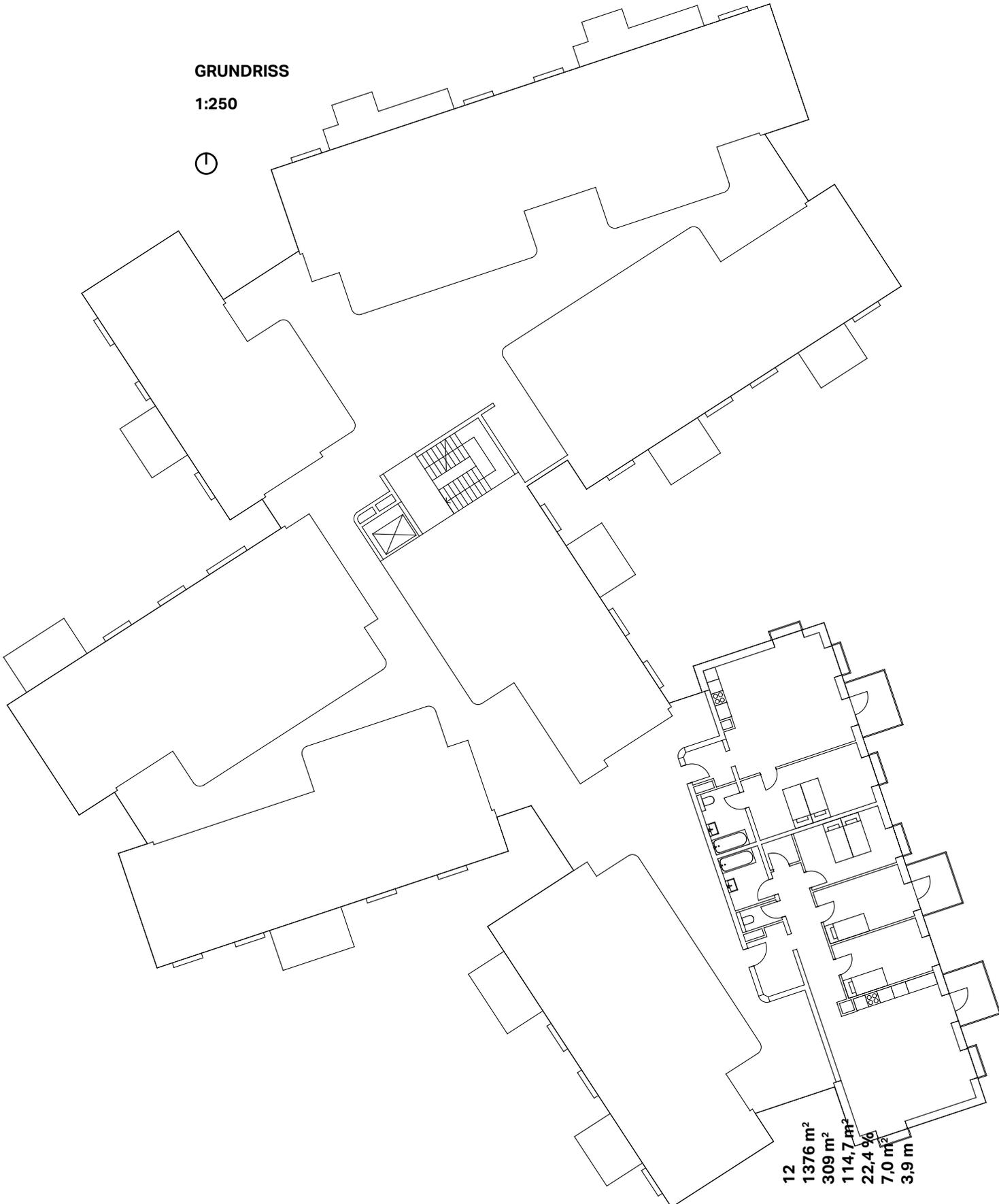
Das Projekt „GartenLounge“ umfasst insgesamt 68 geförderte Mietwohnungen sowie zwei Studentenvohngemeinschaften mit je fünf Einheiten und neun Wohnungen für altengerechtes Wohnen der Volkshilfe Wien sowie auch einen 4-gruppigen Kindergarten.

Das Projekt ist insofern für das Thema „Wohnen in Gemeinschaft“, Clusterwohnungen und Wohngemeinschaften interessant, als es die ansonsten „normalen“ Wohnungen durch eine programmatisch aufgeladene und überdimensionierte Erschließung organisiert. In diesem Sinne ist es kein Projekt, das eine Clusterwohnung bereitstellt, sondern ein in Wien üblicher Wohnungsbau, der die Frage nach Gemeinschaftsräumen anders interpretiert und realisiert. Der Gang in diesem Projekt wird zu einer tatsächlichen Begegnungszone und zu einer Erweiterung der Wohnungen.

Die Architekten sprechen von einem Dorf, das sich je Geschoss rund um diese Begegnungszone anordnet. Die Wohnungen entsprechen dem in Wien üblichen Wohnungsmix aus SMART-Wohnungen sowie normal geförderten Wohnungen (A-, B-, C- und D-Typen), so auch die durchschnittlichen Küchenlängen und die Größe der Sanitäreinheiten. Die sich aufweitende und zu den Gemeinschaftsräumen mutierende Erschließung inkludiert Sitzgelegenheiten sowie einen Minigolf-Parcours, der sich über alle Geschosse hin entwickelt. In diesem Sinne gehen die Architekten kreativ mit den klassischen Vorgaben des Wiener Wohnbaus um und schaffen ein Haus, das zwar keine Clusterwohnungen inkludiert, jedoch je Geschoss als Cluster mit Standardwohnungen gesehen werden kann.

GRUNDRISS

1:250



12
1376 m²
309 m²
114,7 m²
22,4 %
7,0 m²
3,9 m

Wohneinheiten pro Cluster:
NF Cluster gesamt:
NF Cluster gemeinschaftlich:
NF pro Wohneinheit:
Anteil gemeinschaftlicher NF:
NF Bad/WE:
Laufmeter Küche/WE:

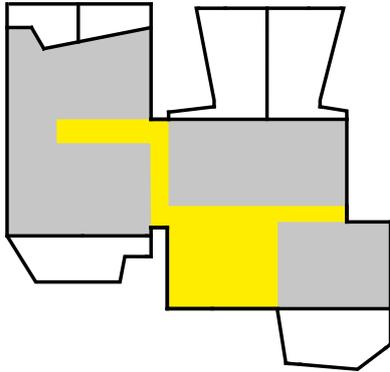
generationenwohnen21 2015–2019

1210 Wien, Anton Schall-Gasse 5

Bauträger: Neue Heimat/GEWOG

Architektur: Hermann & Valentiny und Partner

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult



Das Projekt „generationenwohnen21“ besteht aus insgesamt 49 geförderten und 25 frei finanzierten Wohneinheiten. Darin inkludiert sind ein frei finanzierter Wohncluster mit insgesamt 6 Wohneinheiten im Erdgeschoss, zwei Wohngruppen für „Fortgeschrittene 55+“ mit jeweils 16 Wohneinheiten sowie 14 betreute Wohneinheiten in einer sogenannten „Seniorenwohngemeinschaft“.

Die beiden Wohngruppen sind auf einem gemeinsamen Regelgeschoss des Projektes mit „kompakten“ 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen jeweils mit individuellem Freiraum (Balkon) organisiert und durch einen kleinen von beiden Wohngruppen aus erschlossenen Gemeinschaftsraum verbunden. Die Wohngruppen differenzieren sich in ihrer Erscheinung jedoch ansonsten nicht von einem normalen Regelgeschoss.

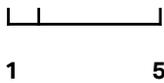
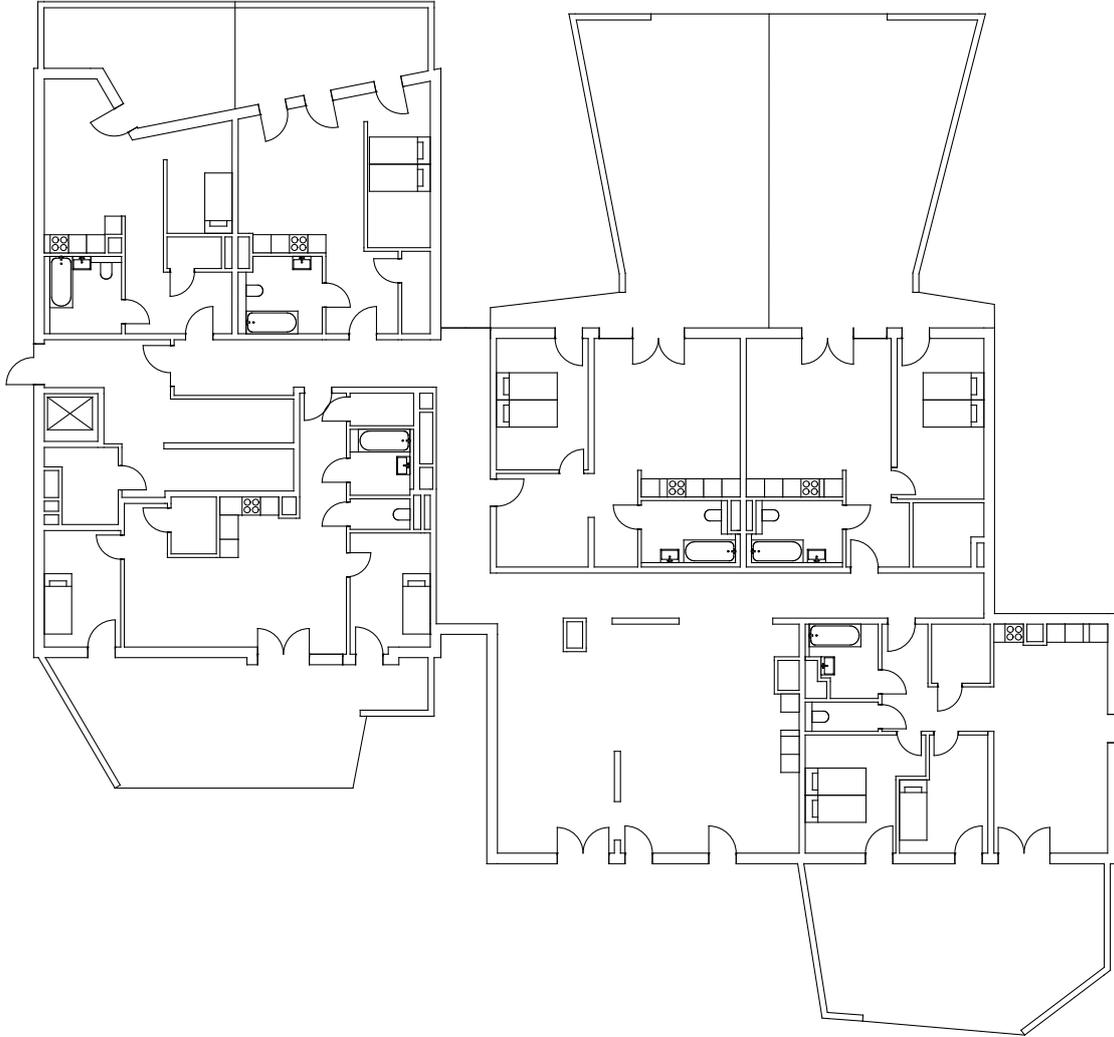
In dem hier dargestellten, frei finanzierten Wohncluster im Erdgeschoss wird eine gängige Strategie in der Konzeption von Clusterwohnungen ersichtlich. Der Cluster besteht aus sechs B-Wohnungen mit ca. 55 m² und C-Wohnungen mit ca. 70 m². Im Gemein-

schaftsbereich wird keine zusätzliche Toilette oder Bad angeboten. Eine 3-Zimmer-Wohnung ist hier ausgespart und wird als offener Gemeinschaftsraum verwendet. In dem Fall also, dass die Wohngruppe – aus welchen Gründen auch immer – nicht funktioniert, kann der Gemeinschaftsraum als normale Wohnung ausgebaut werden. Dies ist jedoch eine Lösung, die nur im frei finanzierten Sektor funktioniert, da im geförderten Wohnungsbau die Räume gewidmet sind und nicht nach Belieben umprogrammiert werden können.

Der Gemeinschaftsbereich (inklusive der Mittelgangerschließung) beträgt in diesem Projekt 27,5 % der Gesamtnutzfläche. Auf die sechs Individueinheiten aufgeteilt bedeutet das durchschnittlich 21,6 m² mehr Nutzfläche je Individueinheit. Durchschnittlich bietet das Projekt 6,5 m² Sanitärfläche je Individueinheit an, wobei diese allesamt innerhalb der Wohnzellen situiert sind. Die 3,2 lfm Küche sind etwas unter den gängig geforderten Küchenlängen in den in Wien üblichen Planungsvorgaben.

GRUNDRISS

1:250



6
472,7 m²
130 m²
78,8 m²
27,5 %
6,5 m²
3,3 m

Wohneinheiten pro Cluster:
NF Cluster gesamt:
NF Cluster gemeinschaftlich:
NF pro Wohneinheit:
Anteil gemeinschaftlicher NF:
NF Bad/WE:
Laufmeter Küche/WE:

**Quartier Bienvenue,
Bauteil transparadiso**

**Bauträgerwettbewerb 2016,
Siegerprojekt**

1100 Wien, Puchsbaumgasse/Areal Ankerbrotfabrik

Bauträger: WBV-GPA, EBG

Architektur: transparadiso, M&S Architekten,
gerner gerner plus

Soziale Nachhaltigkeit: k. A.



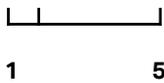
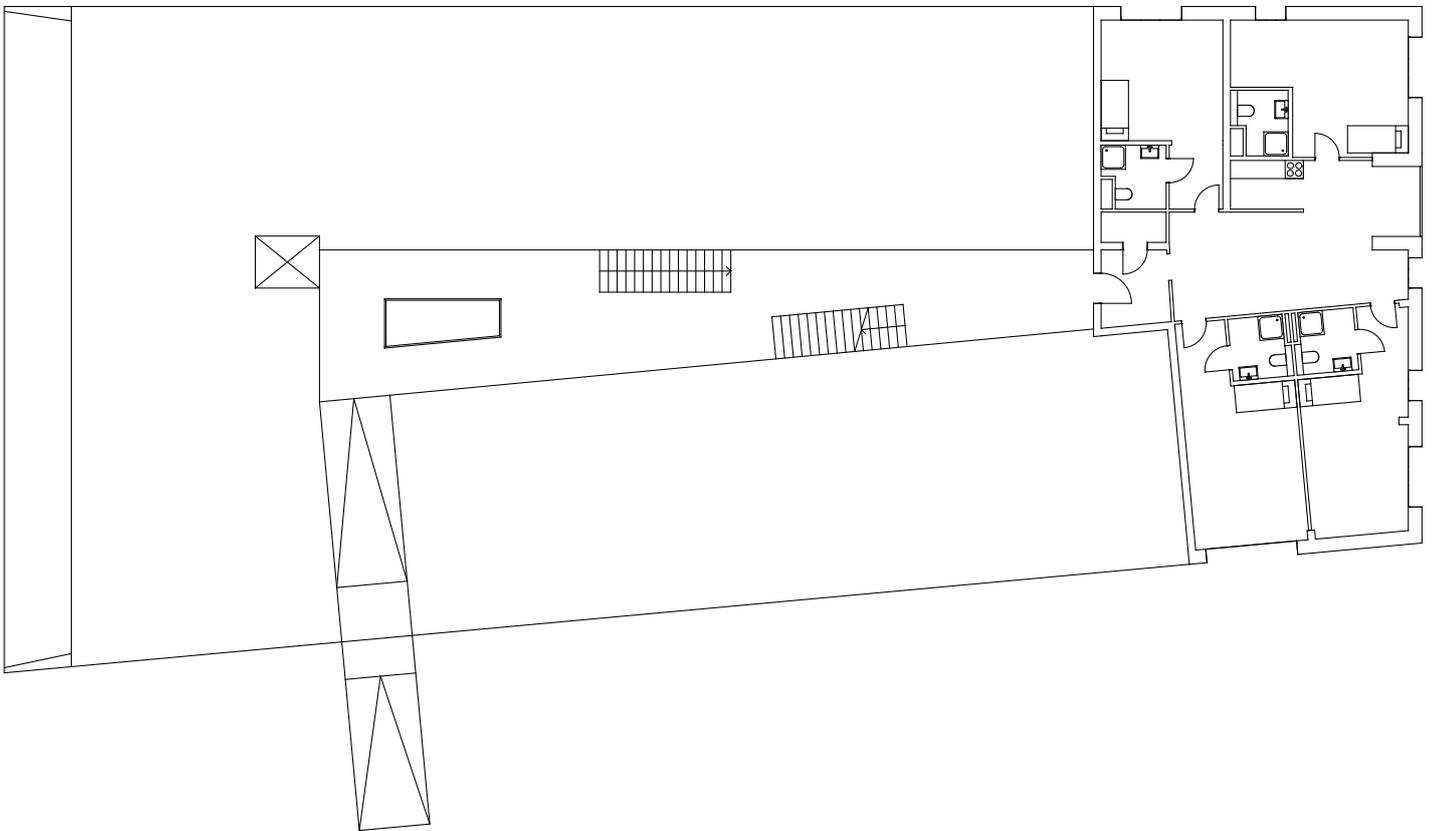
Das von transparadiso, M&S Architekten sowie gerner gerner plus entworfene Quartier im Anschluss an die Ankerbrotfabrik besteht aus sieben Bauteilen und trifft mit dem Thema Integration und Inklusion im Jahr 2015 einen Nerv. Das Quartier umfasst ca. 225 geförderte Wohnungen sowie 183 Mikro-Apartments mit einer Vielzahl an Gemeinschaftseinrichtungen dezidiert für Studierende und Geflüchtete.

Im Bauteil von transparadiso sind Clusterwohnungen angedacht, die im Rahmen der Wiener Wohn-

bauförderung kleiner als 150 m² sind. Die 16 m² bis 23 m² großen Zimmer der Individualeinheiten haben je eine Sanitärzelle mit WC und Dusche zwischen 3,3 m² und 4 m². Eine kleine Küchennische ist im zentral situ-ierten Wohnraum angeordnet. Der Gemeinschaftsbe-reich beträgt ca. 30 % der gesamten Wohnnutzfläche des Clusters. Jeder Individueinheit stehen somit durchschnittlich ca. 36 m² zur Verfügung. Das Pro-gramm des Projekts ergänzt die Wohnungen mit einer großen Gemeinschaftsküche.

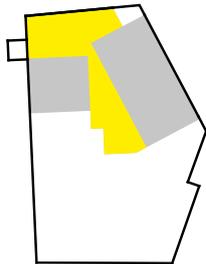
GRUNDRISS

1:250



Wohneinheiten pro Cluster: 4
NF Cluster gesamt: 145 m²
NF Cluster gemeinschaftlich: 43 m²
NF pro Wohneinheit: 36,1 m²
Anteil gemeinschaftlicher NF: 29,8 %
NF Bad/WE: 3,7 m²
Laufmeter Küche/WE: 0,6 m

**+haus,
WoGen Quartiershaus
2016–2020**



1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 11–13
Bauherr: Die WoGen – Wohnprojekte Genossenschaft
Architektur: Feld72 Architekten ZT GmbH
Soziale Nachhaltigkeit: raum & kommunikation

Die erst 2015 gegründete WoGen hat zusammen mit den Architekt/inn/enteams von transparadiso und Feld72 beim Wettbewerb zu den Quartiershäusern am Helmut-Zilk-Park Ost das Baufeld in zwei Baukörper geteilt, die durch ein gemeinsames Erdgeschoss, dem sogenannten „Stadtsockel“, verbunden sind. Zum einen wird ein Wohngruppenhaus (Planung: transparadiso) mit „herkömmlichen“ Wohnungen im Rahmen der Wiener Wohnbauförderung, jedoch mit geschossweisem Gemeinschaftsraum angeboten. Zum anderen planen Feld72 einen Baukörper, der mehrere Wohncluster beinhaltet. Besonders hervorzuheben ist die Raumhöhe von bis zu 4,5 m in den Cluster-Geschossen, die es erlauben wird, die kompakten Wohnungen vertikal durch Galerien oder Ähnliches zu erweitern.

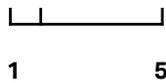
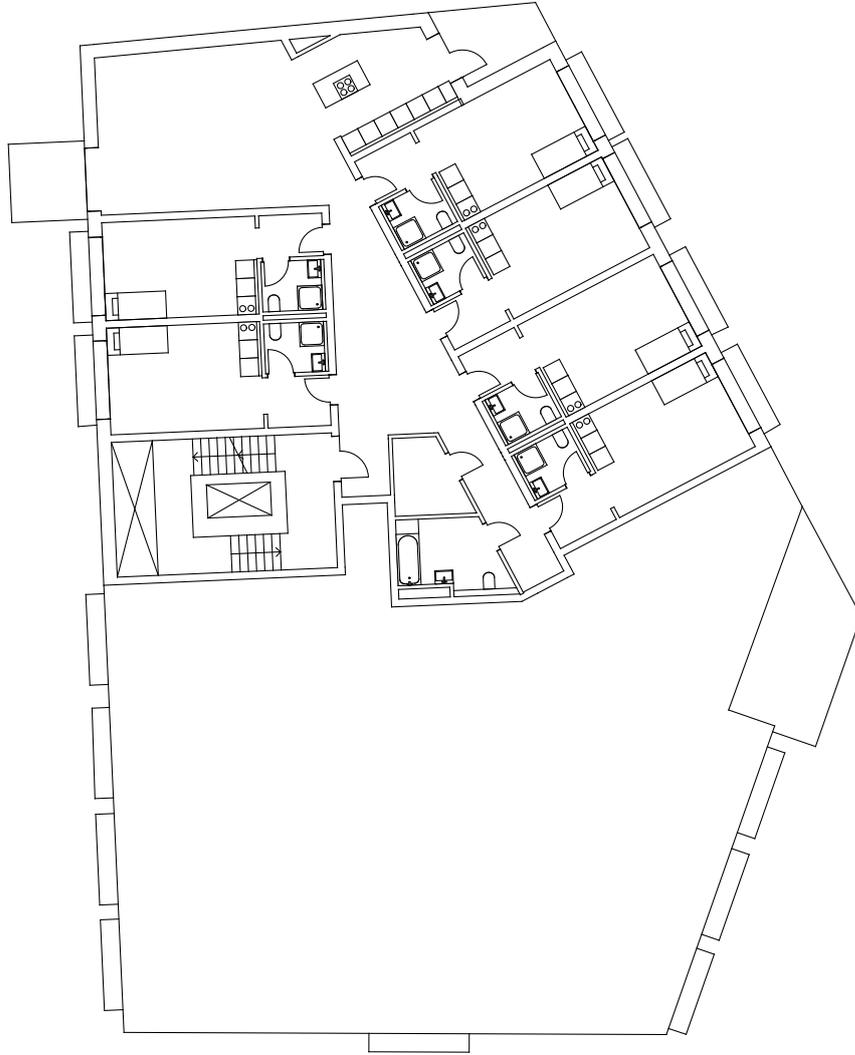
Der hier exemplarisch dargestellte Wohnungs-

cluster besteht aus sechs ca. 24 m² großen Individualeinheiten mit Sanitärzelle (WC und Dusche), die sich rund um eine erweiterte Mittelgangerschließung und einen Gemeinschaftsbereich mit Küche organisieren. Zusätzlich wird im Cluster noch ein großzügiges Bad mit 7,5 m² und einem Waschraum mit Waschmaschine und Trockner angeboten. Die Gemeinschaftsfläche ist mit 41,6 % der Wohnnutzfläche großzügig bemessen, wobei ein Drittel der Gemeinschaftsfläche nur bedingt als eine Fläche mit Aufenthaltsqualität zu bewerten ist. Die durchschnittliche Fläche für Bad und WC beläuft sich hier bei 5,8 m² je Einheit, und jeder Einheit stehen durchschnittlich 2,8 lfm Küche zur Verfügung.

Interessant ist die Raumhöhe von 4,5 m, die nicht nur eine zusätzliche Raumqualität anbietet, sondern auch die Möglichkeit zum Selbstausbau bietet.

GRUNDRISS

1:250



Wohneinheiten pro Cluster: 6
NF Cluster gesamt: 248 m²
NF Cluster gemeinschaftlich: 103 m²
NF pro Wohneinheit: 41,3 m²
Anteil gemeinschaftlicher NF: 41,6 %
NF Bad/WE: 5,8 m²
Laufmeter Küche/WE: 2,8 m

Zusammenfassung **der Wiener Annäherungen**

Die hier exemplarisch angeführten Wiener Beispiele sind in der Zusammenschau eine Sammlung heterogener Versuche, sich dem Thema des gemeinsamen Wohnens innerhalb eines Wohnungsverbunds anzunähern, die insbesondere durch die Logik der Wohnbauförderung sowie die Tradition des Wiener Wohnbaus, seiner Projektentwicklung und seiner Produktion geprägt ist. Zu unterscheiden sind Lösungen, die einerseits auf der Heimförderung und andererseits auf der normalen Wohnbauförderung basieren. Der frei finanzierte Wohnungsbau erlaubt wiederum Lösungen, die im geförderten Wohnungsbau nicht möglich sind.

Das Projekt „CityCom2“ repräsentiert im eigentlichen Sinn eine zeitgenössische Lösung einer Wohngemeinschaft mit Individualzimmern und gemeinsam genutzten Bädern und Küche. Im Projekt „Rax in Sicht“ wird der Cluster aus normalen, wenn auch kleinen Wohnungen komponiert, die in ihrer Grundrissanordnung einen Cluster ergeben, jedoch durch die Anforderungen (Brandschutz, Förderung, Bauordnung) räumlich explizit getrennt sind. Das Projekt „GartenLounge“ kann im engeren Sinne nicht als Lösungsansatz für das Thema Cluster- und Gruppenwohnung diskutiert werden, stellt jedoch einen Ansatz dar, der das Thema des Gemeinschaftsraumes im Wiener Wohnbau interessant interpretiert und den Wohnungen je Geschoss eine Begegnungszone und Raum für Aktivitäten außerhalb des normalen Wohnungsverbunds anbietet. Das Projekt „Apfelbaum“ wiederum ist in seiner spezifischen Ambition, ein integratives Wohnprojekt umzusetzen, für Wien einzigartig. Die Lösung des Clusters im Projekt „generationenwohnen21“ hält eine Wohnung frei, um Gemeinschaftsfläche anzubieten, im Cluster des „Quartiers Bienvenue“ wird das räumliche Limit einer maximal 150 m² großen Wohnung ersichtlich. Der Cluster des „+hauses“ der jungen Genossenschaft WoGen ist in seiner Grundrisslösung wohl das einzige Beispiel, das am ehesten mit den internationalen Projekten direkt verglichen werden kann und wird als Heim errichtet.

Allgemein lässt sich feststellen, dass die hier angeführten Wiener Beispiele schwer auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen sind. Es finden sich überwiegend Konzepte, die an den „normalen“ Wohnungen festhalten, denen eine wie auch immer geartete Gemeinschaftsfläche zugeordnet ist sowie Konzepte, die sich an tradierten Typologien der Wohngemeinschaft orientieren. Nur drei Projekte der sieben hier vorgestellten Beispiele können tatsächlich als Clusterwohnung verhandelt werden: das Projekt

„Apfelbaum“, die Clusterwohnung im Quartier Bienvenue sowie das „+haus“. Allesamt zeichnen sich durch einen minimierten Individualraum aus, der mit einer kleinen Sanitärzelle ausgestattet ist und in der Gemeinschaftsfläche zusätzliche Funktionen anbietet. In der Folge werden die Wiener Beispiele anhand der im historischen Abriss erarbeiteten und in den internationalen zeitgenössischen Beispielen bereits diskutierten Aspekte untersucht:

Wohnungsmix & Wohnungsgröße

Die hier vorgestellten Clusterwohnungen sind zwischen 144,5 m² (Puchsbaumgasse) und 641 m² (Projekt Apfelbaum) groß. Ein Geschoss des Projekts „GartenLounge“ umfasst 1.376 m², kann jedoch hier nicht direkt verglichen werden: Zu sehr ist die Konzeption des „Clusters“, der sich über ein komplettes Geschoss eines Wohnungsbaus erstreckt und weder eine gemeinschaftlich genutzte Küche noch zusätzliche Sanitärinfrastruktur anbietet, an der derzeitigen Praxis der Aneinanderreihung von „normalen“ Wohnungen orientiert. Dasselbe gilt im Prinzip für die Projekte „Rax in Sicht“ und „generationenwohnen21“. Wobei die Bemühungen des Projekts „Rax in Sicht“, den Standard der Individualzellen konzeptionell zu hinterfragen, hervorzuheben sind. Der Cluster des Projekts „Quartier Bienvenue“ stellt eine Lösung dar, die die Möglichkeiten im Rahmen der 150 m² Wohnbauförderung, einen Cluster zu realisieren, repräsentiert.

Die heterogenen Konzepte der hier vorgestellten Projekte spiegeln sich auch in der durchschnittlich je Individualeinheit zur Verfügung stehenden Nutzfläche. Im Cluster des Projekts „Quartier Bienvenue“ stehen je Individualeinheit 36 m² zur Verfügung, in der exemplarischen Wohngemeinschaft „CityCom2“ sind dies 39 m², im „+haus“ stehen den einzelnen Individualeinheiten durchschnittlich 41 m² der gesamten Nutzfläche zur Verfügung, jedoch ist ein Großteil der Gemeinschaftsfläche nur als Erschließungsfläche zu nutzen. In der Raxstraße sind es 63 m² je Individualeinheit. Auch hier ist diese Zahl nur bedingt aussagekräftig, da die durch die Förderung bedingte Lösung einen hohen Anteil an Erschließungsfläche bedingt. Das frei finanzierte Projekt „generationenwohnen21“ wiederum bietet durchschnittlich je Einheit 78,8 m² an und das Projekt „Apfelbaum“ ohne der nur als Erschließung nutzbaren Flächen ca. 60 m².

Im Vergleich mit den internationalen Beispielen haben die Wiener Projekte bedeutend größere Sanitärflächen. Die Küchen in den Wiener Projekten sind je Individualeinheit entweder durchschnittlich signifikant größer als in

den internationalen Beispielen oder aber signifikant kleiner. Dies lässt sich allenfalls durch die Konzeption der Wiener Beispiele erklären, die einerseits „normale“ Wohnungen im Verbund realisieren und sich andererseits an der Idee der Wohngemeinschaft (für eine bestimmte Klientel) orientieren. Der in den internationalen Projekten ersichtliche Vorteil einer ausgewogenen Ressourcenverwendung wird dadurch in den Wiener Projekten nicht maßgebend.

Relation privat – kollektiv, Organisation

Zwei der angeführten Wiener Projekte haben einen auch im internationalen Vergleich sehr hohen Gemeinschaftsanteil von 41,5 % (+haus) und 50 % (CityCom2). Die übrigen Projekte bewegen sich zwischen 22 % (GartenLounge) und 29 % (Quartier Bienvenue). Jedoch muss festgestellt werden, dass die Gemeinschaftsflächen der Wiener Projekte mehrheitlich einen hohen Anteil an ausschließlich als Verkehrsfläche verwendbaren Flächen aufweisen. Zudem weisen die Gemeinschaftsflächen in manchen der gezeigten Projekte durch die einseitige Belichtung nur bedingt gute Aufenthaltsqualitäten auf.

In der Konzeption der Wiener Beispiele, die sich einerseits an der Wohngemeinschaft und andererseits am gängigen Wohnungsmix orientieren, wird die Relation zwischen privater Individualeinheit und kollektiv genutzter Fläche nur bedingt neu verhandelt. Hervorzuheben sind hier das Projekt „Rax in Sicht“ mit reduzierten Wohnungen und zusätzlichen Angeboten im Gemeinschaftsbereich. Der Cluster im Projekt „Apfelbaum“ bietet im Raumgefüge eine Reihe von Gemeinschaftsbereichen, die die Individualeinheiten ergänzen. Der im internationalen Vergleich kleine Cluster im „Quartier Bienvenue“ wird durch Angebote im Haus selbst ergänzt. Und der exemplarische Cluster im „+haus“ nähert sich in der Organisation am ehesten den internationalen Lösungen an.

Markt, Selbstbestimmung und Fremdbestimmung

Die zeitgenössische Praxis des Wiener Wohnungsbaus tut sich mit der Implementierung der neuen Form des Clusters schwer. Die vorgestellten Beispiele ähneln einerseits Wohngemeinschaften, die ausschließlich individuelle Zimmer zur Verfügung stellen, die an eine Gemeinschaftsfläche mit Sanitäreinheiten und Gemeinschaftsküche angeschlossen sind.

Andererseits sind die Beispiele den im Wiener Wohnungsbau ohnehin gängigen Wohnungsstandards verhaftet. So lässt sich feststellen, dass die Wiener Beispiele durchgehend jeweils für eine spezifische Zielgruppe realisiert wurden. Dass sich der Wiener Markt und die Nachfrage nach solchen Wohnungen jedoch signifikant von der Schweiz und Deutschland differenzieren, darf aber bezweifelt werden.

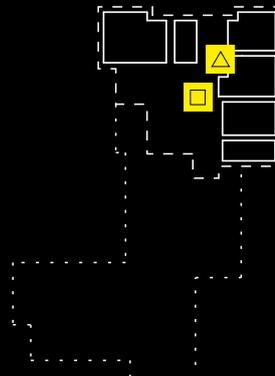
Die hier vorgestellten Beispiele sind überwiegend ohne einen partizipativen Prozess entstanden bzw. wurden Gemeinschaftsbildungsprozesse von den jeweiligen Trägervereinen initiiert.

Hausarbeit

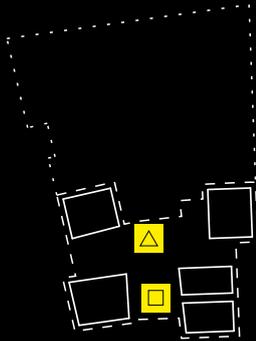
Andere, emanzipatorische Formen der Hausarbeit, wie sie in den historischen Beispielen des ausgehenden 19. Jahrhunderts verhandelt wurden, finden sich auch in den Wiener Beispielen nur bedingt und sind programmatisch am ehesten in den Projekten abzulesen, die für spezifische Nutzer/innengruppen entwickelt wurden. Im Projekt „Apfelbaum“, das auf die Inklusion von Menschen mit Behinderung abzielt, ist das Thema der Hausarbeit beispielsweise ein Teil des Raumprogramms für ein selbstbestimmtes Leben. Im Projekt „Rax in Sicht“ gibt es ebenfalls eine Wohnung für Betreuungspersonal im Clusterverbund.

PROJEKTE IM VERGLEICH

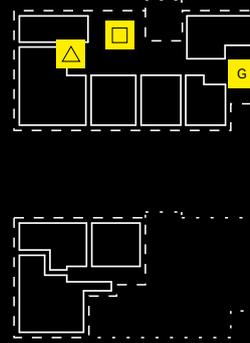
Internationale Beispiele
Strukturdiagramme
Haus – Cluster



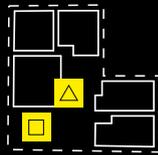
Siedlung Heizenholz



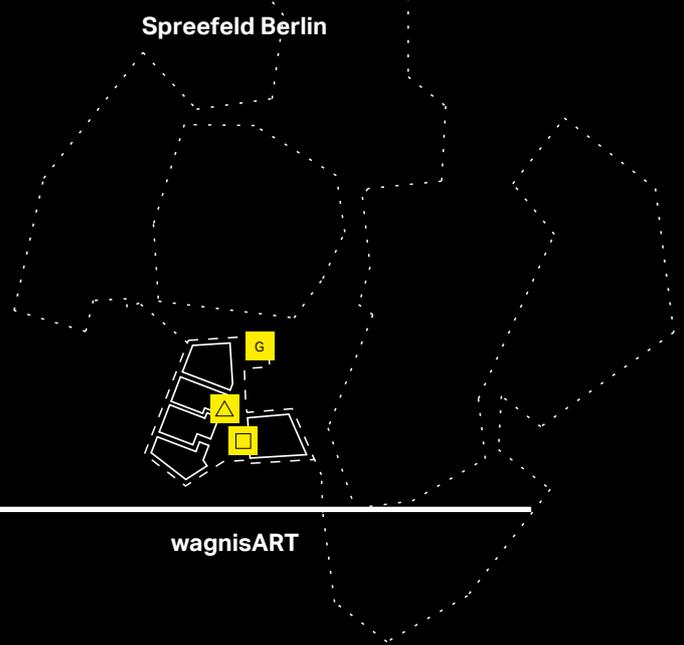
Mehr als Wohnen



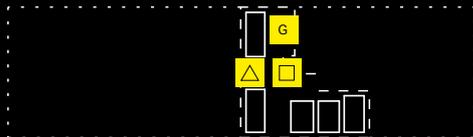
Spreefeld Berlin



Mehrfamilienhaus Neufrankengasse



wagnisART

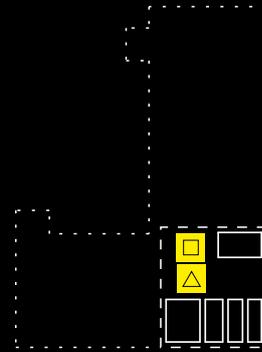


Zollhaus

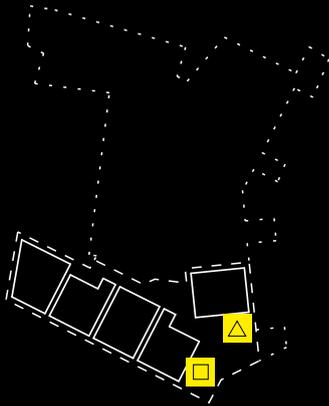


Wohnen im Cluster

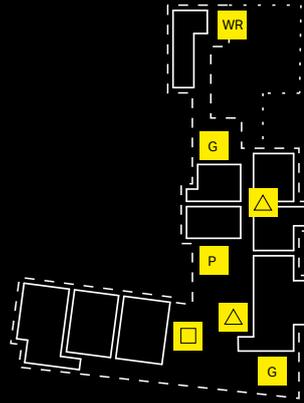
Wiener Annäherungen
 Strukturdiagramme
 Haus – Cluster



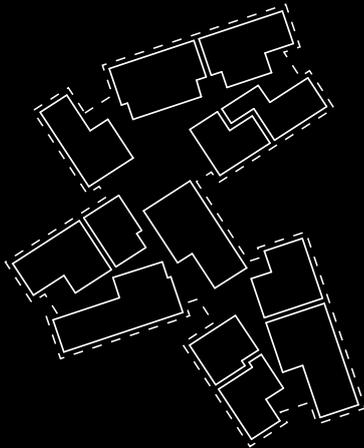
City Com 2



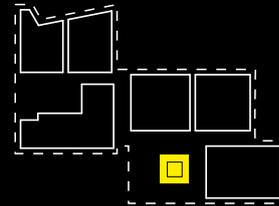
Rax in Sicht



Apfelbaum



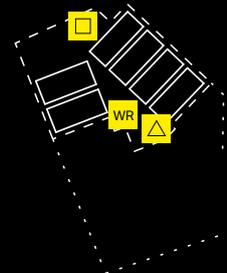
GartenLounge



generationenwohnen21



Quartier Bienvenue



+haus

WR — Waschraum

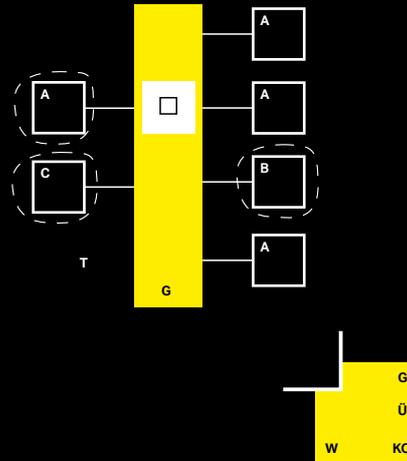
P — Pflegestützpunkt

G — Gemeinschaftsraum

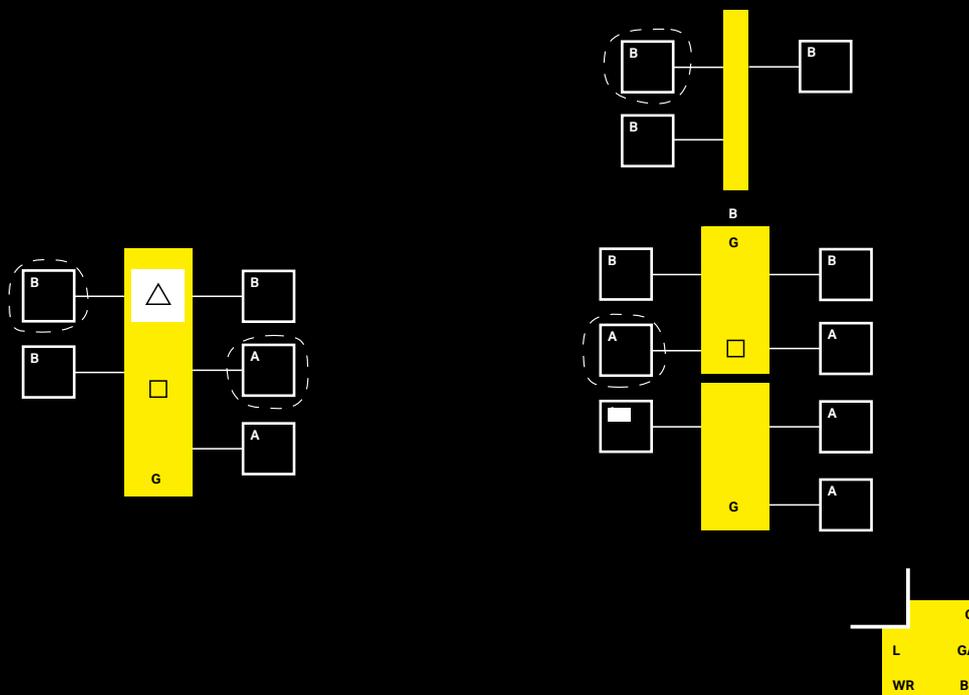
□ — Küche

△ — Bad

Internationale Beispiele
 Interne Organisation

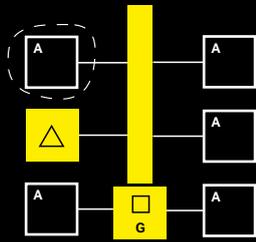


Siedlung Heizenholz

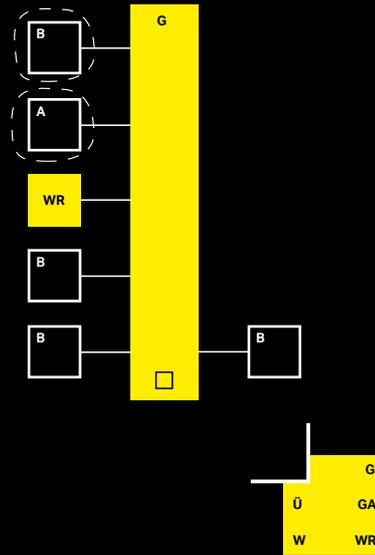


Mehr als Wohnen

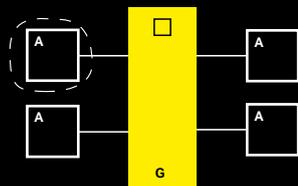
Spreefeld Berlin



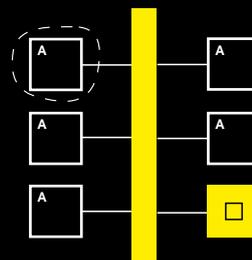
Mehrfamilienhaus Neufrankengasse



wagnisART



Zollhaus

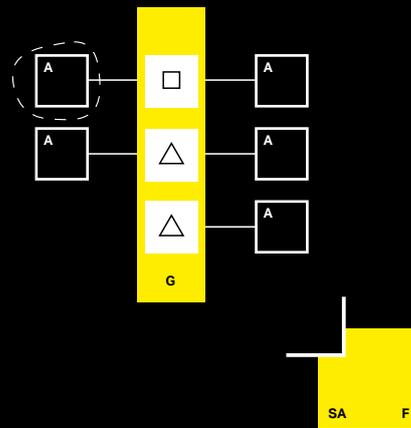


Wohnen im Cluster

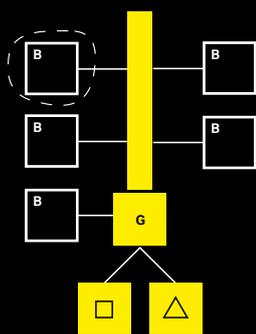
- △ — Bad
- — Küche
- P — Pflegestützpunkt
- BR — Bewegungsraum
- SA — Sauna
- F — Fahrradwerkstatt
- Ü — Übungsraum
- G — Gemeinschaftsraum
- W — Werkstatt
- GA — Gästeapartments
- WR — Waschraum
- KO — Konsumdepot

Wiener Annäherungen

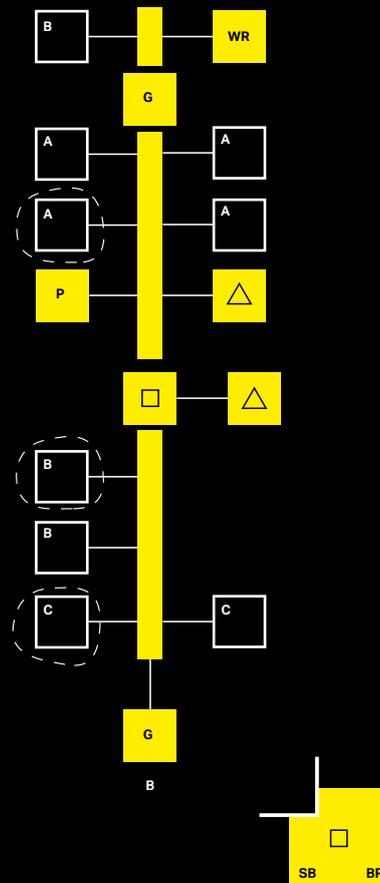
Interne Organisation



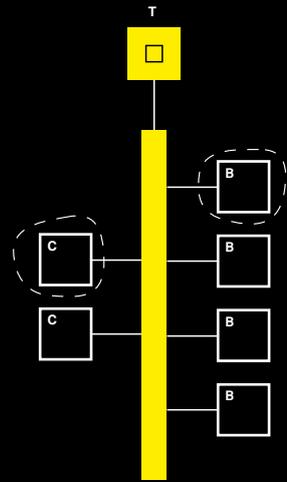
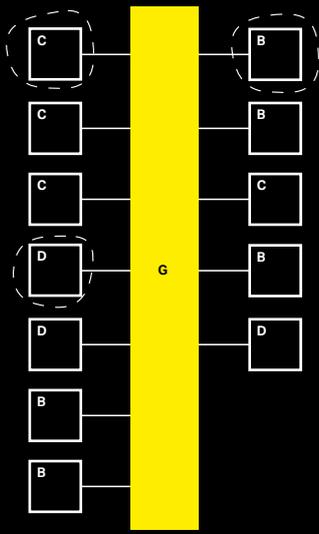
CityCom2



Rax in Sicht

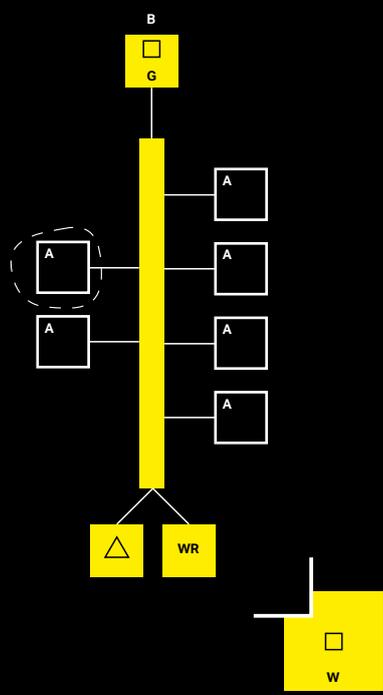
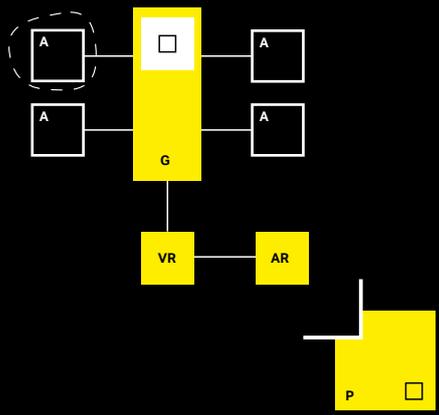


Apfelbaum



GartenLounge

generationenwohnen21



Quartier Bienvenue

+haus

- △ — Bad
- — Küche
- P — Pflegestützpunkt
- BR — Bewegungsraum
- SA — Sauna
- F — Fahrradwerkstatt
- SB — Schwimmbad
- G — Gemeinschaftsraum
- Ü — Übungsraum
- W — Werkstatt
- GA — Gästeapartments
- WR — Waschraum
- KO — Konsumdepot

In vielen der internationalen Beispiele wird die individuelle Kücheninfrastruktur zugunsten einer gemeinschaftlich genutzten Infrastruktur reduziert. Die zur Verfügung stehenden Ressourcen werden so besser und intensiver genutzt.



Siedlung Heizenholz



Mehr als Wohnen



Spreefeld Berlin



Mehrfamilienhaus Neufrankengasse



wagnisART



Zollhaus



Wohnen im Cluster

Die Küchen in den Wiener Projekten sind je Individualeinheit entweder durchschnittlich signifikant größer als in den internationalen Beispielen – oder aber signifikant kleiner.



CityCom2



Rax in Sicht



Apfelbaum



GartenLounge



generationenwohnen21

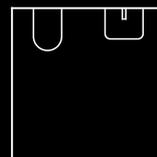


Quartier Bienvenue

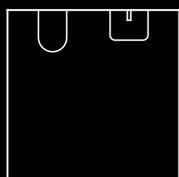


+haus

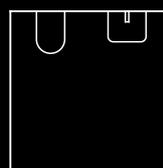
In den internationalen Beispielen beträgt die durchschnittliche Sanitärfläche pro Individualeinheit nur 3,9 Quadratmeter. Eine gängige Strategie ist es, die individuell genutzten Bäder nicht barrierefrei zu errichten und stattdessen einen barrierefreien Sanitärraum im Gemeinschaftsbereich anzubieten.



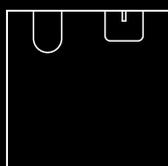
Siedlung Heizenholz



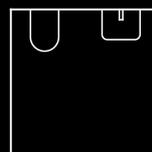
Mehr als Wohnen



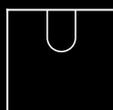
Spreefeld Berlin



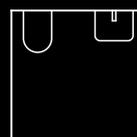
Mehrfamilienhaus Neufrankengasse



wagnisART

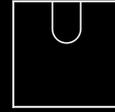


Zollhaus

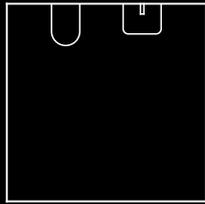


Wohnen im Cluster

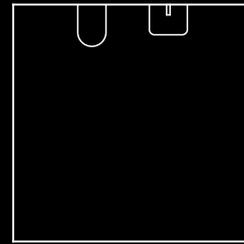
In den Wiener Projekten – exklusive des Projekts Apfelbaum – stehen den Bewohnern/Bewohnerinnen durchschnittlich 5,3 Quadratmeter Sanitärfläche pro Einheit zur Verfügung.



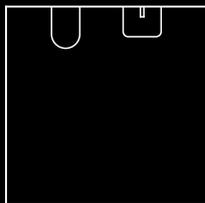
CityCom2



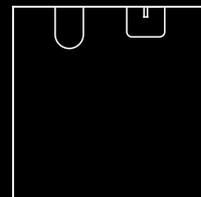
Rax in Sicht



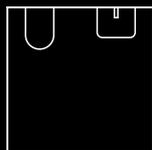
Apfelbaum



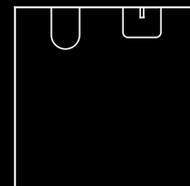
GartenLounge



generationenwohnen21

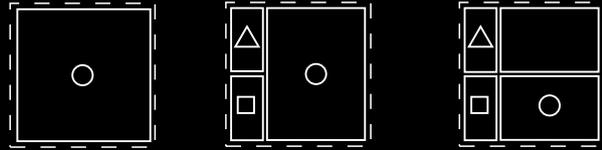


Quartier Bienvenue

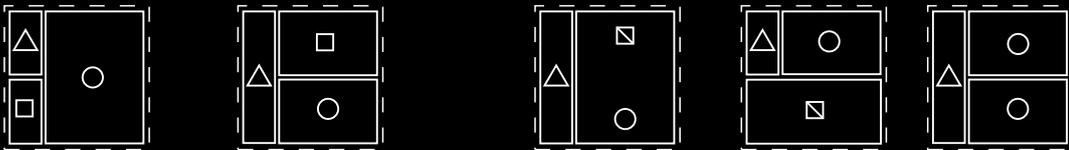


+haus

Internationale Beispiele
Organisation der Individualräume

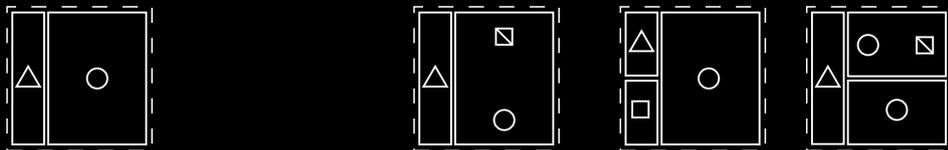


Siedlung Heizenholz



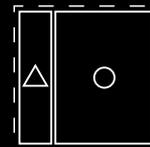
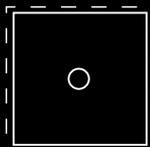
Mehr als Wohnen

Spreefeld Berlin



Mehrfamilienhaus Neufrankengasse

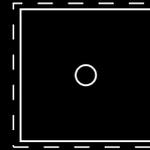
wagnisART



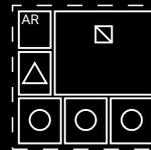
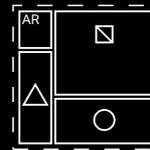
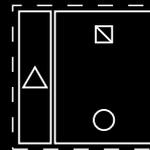
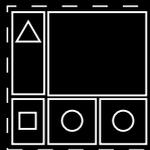
Zollhaus

Wohnen im Cluster

Wiener Annäherungen
 Organisation der Individualräume

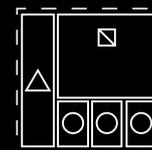
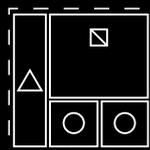
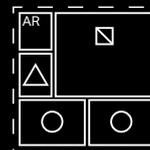
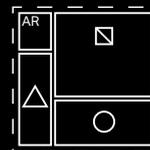
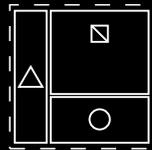
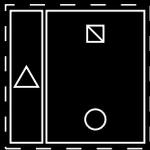


CityCom2



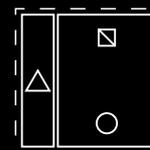
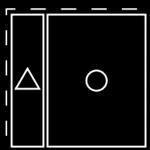
Rax in Sicht

Apfelbaum



GartenLounge

generationenwohnen21



Quartier Bienvenue

+haus

- — Schlafzimmer
- △ — Bad
- — Küche
- ▣ — Wohnküche
- AR — Abstellraum

SCHLUS- BEMERKUNGEN

Clusterwohnungen:

Internationale und Wiener Beispiele im Vergleich

In der Zusammenschau aller hier vorgestellten Beispiele wird ersichtlich, dass die Frage nach Wohnen im gemeinsamen Wohnungsverbund jenseits der tradierten Kernfamilie in etwa gleichzeitig ein Thema im Diskurs wird. Die Planungsarbeit zur Siedlung Heizenholz in Zürich beginnt im Jahr 2008, der Prozess für das Projekt „Spreefeld Berlin“ bereits 2007. In Wien wurde das Beurteilungskriterium „Soziale Nachhaltigkeit“ im Jahr 2009 eingeführt, was zu einer vermehrten Produktion von größeren Wohnverbänden geführt hat.

Spiegelung zeitgenössischer Lebensrealitäten

Die von kleinen und am Markt jungen Baugenossenschaften der internationalen Beispiele realisierten Wohncluster sind eine Weiterentwicklung der Wohngemeinschaft. Der Wohncluster entwickelt die Frage nach der Ausstattung der Individualzelle, also dem privaten Rückzugsraum in Bezug auf allfällig gemeinsam genutzten Flächen weiter. In der Thematisierung des individuellen Rückzugsraumes ist die Clusterwohnung eindeutig eine sinnvolle und pragmatische Weiterentwicklung der Wohngemeinschaft. Mit der Clusterwohnung werden auch tradierte Grundrisstypen infrage gestellt, die heteronormative Lebensweisen spiegeln. In diesem Sinne spiegelt die Clusterwohnung neue Lebensformen und Lebensrealitäten (Patchworkfamilien, Alleinerziehende, Singles etc.) sowie demografische Entwicklungen der Gesellschaft (Überalterung) wider, die seit dem Ende des letzten Jahrhunderts beobachtbar werden. So repräsentiert die Clusterwohnung eine neue avancierte Form der Grundrisstypologie, die für existierende, aber zurzeit noch nicht auslebbare bzw. statistisch nicht repräsentierbare Wünsche einen adäquaten Lebens- und Wohnraum bereitstellen kann.

Intensivierte Nutzung von Raum

In den Clusterwohnungen wird den einzelnen Bewohnern/Bewohnerinnen eine kompakte Individualzelle zumindest mit einer kleinen Sanitäreinheit (Dusche und WC) zur Verfügung gestellt. Gemeinschaftlich genutzt werden Küchen und allenfalls zusätzliche Sanitäreinheiten (mit Badewanne). Damit wird die Nutzung dieser Funktionen intensiviert. Das heißt, dass je Einheit im Durchschnitt weniger Sanitär- und Kücheninfrastruktur realisiert werden muss, als dies analog mit herkömmlichen Wohnungstypen der Fall ist. Dies lässt sich in der Auswertung der internationalen Beispiele auch nachweisen.

In diesem Sinne ist die Clusterwohnung eine ökonomische Lösung in der Frage nach kleinen, kompakten Individualeinheiten.

Zusätzliche Raumangebote im Cluster

Die in den Grundrissen ablesbaren Raumangebote ermöglichen Synergien im Zusammenleben der Wohngruppen. Trotz der kompakten Individualeinheiten als persönlicher Rückzugsraum bieten Clusterwohnungen den Bewohnern/Bewohnerinnen ein zusätzliches Raumangebot, das mit herkömmlichen Wohnungstypen und allfälligen Gemeinschaftsräumen in einem Wohnungsbau nicht realisierbar ist. Insbesondere die direkte Nähe der Individualeinheiten zu Gemeinschaftsflächen wird als Vorteil in der alltäglichen Nutzung gesehen.

Ergänzung zum gängigen Wohnungsmix

In ihrer Organisation ist die Clusterwohnung keine exklusive Wohntypologie, für die eine eigene Immobilie entwickelt werden muss. Die Clusterwohnung eignet sich dazu, den derzeit gängigen Wohnungsmix innerhalb eines Wohngebäudes zu ergänzen. Damit kann das Wohnraumangebot einer Immobilie allenfalls breiter aufgestellt und für derzeit im geförderten Wiener Wohnungsbau unterrepräsentierte Gruppen ein sinnvolles und pragmatisches Angebot gemacht werden.

Ein Markt für Clusterwohnungen

In der Wiederholung und Weiterentwicklung der Wohncluster in den internationalen Beispielen (oftmals der gleichen Baugenossenschaften) kann zudem festgestellt werden, dass für derartige Wohnformen ein Markt existiert, auch wenn dieser statistisch zurzeit nicht abgebildet werden kann. In der Wiener Praxis hingegen zielen „große“ Wohnverbände mehrheitlich auf eine jeweils bestimmte Zielgruppe ab, die allenfalls durch Betreuungspersonal begleitet wird. Die Grundrisslösungen sind dabei mehrheitlich jedoch nicht klar als Clusterwohnungen erkennbar.

Prozesse der Gemeinschaftsbildung

Nicht geklärt sind notwendige Prozessbegleitungen für das Zusammenleben in derartigen Wohnungstypen. Dies ist eng mit rechtlichen Fragen zum Mietvertrag und dergleichen verknüpft. Beispiele wie das Projekt „CityCom2“ zeigen diese Problematik auf.

Fazit

Die Annahmen der Studie konnten in der Analyse der exemplarischen Beispiele überwiegend bestätigt werden. In der Betrachtung und Auswertung der Grundrissorganisation, der Ausstattung der Individueinheiten und der in den Gemeinschaftsbereichen angebotenen Zusatzfunktionen, besonders der internationalen Beispiele, kann festgestellt werden, dass die Lösungen geeignet sind, einer heterogenen Bewohner/innengruppe adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

In der Auswertung aller Beispiele wird jedenfalls deutlich, dass mit Wohnclustern den derzeitigen Bemühungen um Flächenminimierung im Wohnungsbau, wie dies unter anderem im SMART-Wohnbauprogramm deutlich wird, eine Alternative zur Verfügung steht. Wohncluster können einerseits den individuellen Rückzugsraum reduzieren und stellen dabei gängige Standards, wie zum Beispiel Küchengröße und Badewanne, infrage. Andererseits stellen sie aber den jeweiligen Einheiten in der Erweiterung des Gemeinschaftsraumes durchschnittlich mehr Raum zur Verfügung. Die internationalen Beispiele zeigen, dass Clusterwohnungen in Summe also flächeneffizienter sein können als die derzeitige Praxis der Aneinanderreihung von „normalen“ Wohnungen.

In diesem Sinne sind Clusterwohnungen kompakte Raummodelle, die für die virulente Frage nach Gemeinschaft im Wohnen jenseits der Kernfamilie eine typologische Lösung anbieten. Die Clusterwohnung ist eine Lösung, die sich, entgegen der derzeit gängigen Praxis der Baugruppen, dazu eignet, einfach innerhalb des „normal geförderten“ Wiener Wohnbaus realisiert zu werden. Zudem hat die Clusterwohnung das Potenzial, Bevölkerungsgruppen anzusprechen, die sich traditionell nicht mit aufwendigen partizipativen Projekten identifizieren wollen und können. Die überschaubare Größe der Mitbenutzer/innen innerhalb eines Clusters oder einer Wohngemeinschaft ist zudem förderlich, bestimmten zeitgenössischen Lebensrealitäten und -situationen einen Rahmen zu geben, wie dies in der Einleitung diskutiert wurde. Wohngruppen und Cluster können somit niederschwellige Angebote für Gemeinschaft innerhalb einer „normalen“ Wohnimmobilie anbieten.

Aspekte zur Förderung **von Wohnclustern im Wiener Wohnungsbau**

Die Analyse der Wiener Projekte hat gezeigt, dass sich die angestrebten Lösungen von Clusterwohnungen – wie sie in den internationalen Beispielen expliziert werden – in der Realisierung schwer tun. So entstehen einerseits zum Beispiel zeitgenössische Wohngemeinschaften (CityCom2), andererseits sind es oftmals Clusterlösungen, die weiterhin entlang der gängigen Praxis von Wohnraumbereitstellung entwickelt werden (z. B. generationenwohnen21). Dies kann auf mehrere sich ergänzende und in Beziehung stehende Faktoren zurückgeführt werden, die im Folgenden kurz besprochen werden:

Wiener Wohnbauförderung

Ein Faktor, der die Realisierung von Clusterwohnungen derzeit einschränkt, ist die Wiener Wohnbauförderung. Innerhalb des geförderten Wohnungsbaus sind Wohnungen nur bis zu einer Größe von bis zu 150 m² erlaubt. Größere Wohneinheiten müssen im Rahmen der Heimförderung abgewickelt werden. Am Beispiel des ambitionierten Projekts „Quartier Bienvenue“ wird die flächenmäßige Einschränkung eines Clusters mit 150 m² augenscheinlich. Das Projekt „Rax in Sicht“ zeigt einen kreativen Umgang mit der Umgehung des förderbaren Flächenlimits, schwächt jedoch gerade dadurch in der Realisierung durch die notwendigen Erschließungsflächen und Trennungen der Einheiten das ursprüngliche Konzept des Wohnens in Gemeinschaft.

Der frei finanzierte Sektor hat wiederum die Möglichkeit, Flächen im Nachhinein umzuwidmen. So kann, wie im Projekt „generationenwohnen21“ ersichtlich, eine Wohnung vorerst nicht realisiert und zu einem späteren Zeitpunkt als normale Wohnung ausgebaut werden und erhöht damit die Planungssicherheit der Bauträger. Der kategorische Aufschlag zur Heimförderung von 25 % für Gemeinschaftsräume favorisiert andererseits das Heim gegenüber dem geförderten Wohnungsbau.

Wie das Projekt „Torstraße“ in St. Gallen gezeigt hat, können Clusterwohnungen auch als Businessmodelle realisiert werden, indem die oben dargestellten räumlichen und organisatorischen Vorteile der Wohnungstypen nicht mehr zu erkennen sind.

Mietrecht

Das bestehende Mietrecht bzw. eine sich noch nicht etablierte allgemeine Praxis der Vermietung derartiger Objekte kann ebenfalls als Erschwernis bei der Realisierung und insbesondere in der Verwaltung von Wohnungsclustern genannt werden. Hier geht es im Speziellen um die Frage der Vermietung der Gemeinschaftsflächen und den daraus resultierenden Rechten und Verpflichtungen der Vermieter/innen als auch der Mieter/innen, was potenziell zu vorprogrammierten Konflikten führen und einer nachhaltigen Gruppenbildung hinderlich sein kann. Zudem stellt sich auch hier die Frage nach der Flexibilität der Wohnraumnutzung bei sich ändernden Lebensverhältnissen.

Anreize für Bauträger

Als ein weiterer Aspekt können die fehlenden Anreize für Bauträger, experimentelle Wohnformen wie Clusterwohnungen zu realisieren, gesehen werden. Die derzeit hohe Nachfrage am Markt für geförderte Wohnungen bedingt zudem eine Innovationsbremse. Im Vergleich mit den internationalen Beispielen ist auffallend, dass die avancierten Projekte durchgehend von relativ jungen Baugenossenschaften initiiert und errichtet werden, für die mitunter Clusterwohnungen und andere innovative Ansätze einen Teil ihres Alleinstellungsmerkmals am Markt bedeuten.

Brandschutz

Der Brandschutz ist auch in internationalen (europäischen) Projekten ein gemeinsames Thema. In der jeweiligen lokalen Interpretation und Auslegung bestimmter Anforderungen können aber auch Bewegungsspielräume für die Realisierung von Clusterwohnungen eröffnet werden.

Nutzer/innengruppen

Die fehlenden statistischen Auswertungen zu verschiedenen Zielgruppen für Clusterwohnungen, ihrer Lebensweisen und Lebensrealitäten, wie sie eingangs in der Studie diskutiert wurden, sind mitunter auch ein Grund für die verhaltene Realisierung von Clusterwohnungen in Wien. Gerade die Quantifizierung der derzeit hauptsächlich diskursiv und damit subjektiv wahrgenommenen Notwendigkeit für neue gemeinschaftliche Wohnformen jenseits der klassischen Kernfamilie, wie sie die Clusterwohnungen darstellen, können für eine vermehrte Realisierung eine wichtige Rolle spielen.

Trägervereine

In der derzeitigen Situation sind diverse spezialisierte Trägervereine für den Wiener Wohnungsbau wichtig. Ihre Existenz, ihre unternehmerische Energie und ihre jeweilige Spezialisierung (u. a. Alleinerziehende, Altenbetreuung, Housing First etc.) erlauben es erst, größere Wohneinheiten, wie Wohngemeinschaften oder Wohnungscluster, zu denken. Insbesondere das Wissen der in den Trägervereinen engagierten Personen ist eine wichtige Ressource, um das Thema der Clusterwohnungen weiterzuentwickeln und notwendige Lernprozesse für ein Zusammenleben anzustoßen und konstant zu betreuen.

Anregungen **zu weiterführender Forschung**

Auch wenn diese Studie die Vorzüge von neuen Wohnungstypen des Wohnens in Gemeinschaft allgemein positiv beurteilt, muss abschließend festgestellt werden, dass die vorliegende Studie nur einen Anstoß für eine weitere Beschäftigung mit Clusterwohnen darstellen kann. Auch wenn sich in der Wiederholung der Wohnungscluster, insbesondere in den internationalen Beispielen, eine Tendenz der Verstetigung derartiger Typen abzeichnet und es scheinbar einen Markt für diese Wohnform gibt, ist sie derzeit noch nicht zu Ende gedacht. Es kann noch keine Aussage über die tatsächliche Nutzung und den Wohnalltag in diesen neuen Wohnungstypen getroffen werden.

Im Anschluss werden in der Studie daher folgende weiterführende Themenkomplexe vorgeschlagen, die sinnvoll erscheinen, in der Praxis als auch in der Theorie und Forschung vertiefend behandelt zu werden:

Zielgruppen

Ein wichtiges Forschungsfeld ist die Identifizierung von Zielgruppen. Zurzeit gibt es nur eingeschränkt bzw. insignifikante Zahlen, wie viele Menschen tatsächlich zum Beispiel in Wohngemeinschaften leben und auch wer diese Menschen sind und in welchen Lebenssituationen sie sich befinden. Daher wäre ein erster notwendiger Schritt die statistische Sichtbarmachung dieser Bevölkerungsgruppe.

Relation und Ausstattung von Individualeinheit und Gemeinschaftsfläche

Die in der Studie angeführten internationalen Beispiele setzen mehrheitlich darauf, die Individualeinheiten mit einer Teeküche sowie einem reduzierten Sanitärbereich mit eigener Dusche und Toilette auszustatten. Gängig ist auch eine gemeinsam genutzte größere Küche. Ein zusätzliches Bad mit Badewanne ist ebenfalls üblich, aber nicht durchgängig vorhanden.

Dies spiegelt sich auch im exemplarischen Wohncluster des Wiener Projekts „+haus“, aber auch im Cluster des Projekts „Rax in Sicht“. In der Clusterwohnung des Projekts „Quartier Bienvenue“ wird jedoch nur der Gemeinschaftsraum mit einer kleinen Küche ausgestattet. Andere Projekte sind noch den „normalen“ Wohnungen verhaftet und bieten nur Gemeinschaftsfläche an. Gleichzeitig werden auch Projekte realisiert, die

als traditionelle Wohngemeinschaften identifiziert werden müssen. So zum Beispiel der Wohnungscluster im Projekt „Zollhaus“ in Zürich, aber auch das Projekt „CityCom2“ in Wien.

In diesem Sinne gibt es zurzeit noch keine durchgängige Vorstellung von einem allgemein anzustrebenden Standard der Individualeinheiten und der Gemeinschaftsflächen.

Gruppengröße, Größe der Individualeinheit

Auch wenn sich eine Tendenz der Gruppengröße einer Clusterwohnung abzeichnet und die überwiegende Mehrheit der hier diskutierten Wohnungen ca. fünf bis sechs Individualeinheiten anbietet, ist eine verträgliche Gruppengröße weiterhin ein Thema. Dies kann allenfalls durch begleitende Beobachtungen von unterschiedlichen Wohngruppen im Alltag evaluiert werden.

Weiters stellt sich die Frage nach der sinnvollen Größe einer Individualeinheit bzw. auch nach einem sinnvollen Mix von Größen der Individualeinheiten, um innerhalb eines Clusters unterschiedliche Lebenssituationen abbilden zu können. Dies insbesondere in Relation zu Zielgruppen, in denen auch Kinder leben, deren Wohnbedürfnisse sich über die Zeit hinweg verändern.

Identifizierung der Bewohner/innen mit der Gruppe

Ein Thema weiterführender Untersuchungen ist auch die Frage nach der Rahmung von Gruppenbildungsprozessen innerhalb eines Clusters und die damit einhergehende Identifikation mit der Typologie.

Hierfür sind die internationalen Forschungen zu Wohngemeinschaften (besonders im US-amerikanischen Raum) erste Anhaltspunkte, wobei deren Ergebnisse nicht direkt auf die Wiener Situation extrapoliert werden können. Zu präferieren wären dabei soziologische Studien, die den lokalen Kontext untersuchen. Dabei wäre es sinnvoll, eine rein soziologische Untersuchung mit einer räumlichen Analyse zu ergänzen, um die Wechselwirkung von Raum und Gruppe darstellen zu können.

In diesem Zusammenhang ist es auch angebracht, über Fragen und Formen von partizipativen Prozessen und Fragen möglicher sinnvoller

Betreuungs- und Begleitprozessen im Rahmen der Gruppenbildung innerhalb eines Wohnungsclusters nachzudenken. Derartige Prozesse werden sich signifikant zu den derzeit gängigen Gruppenbildungsprozessen der Baugruppen unterscheiden, die sich mehrheitlich durch die Projektentwicklung auszeichnen. Teilaspekte von Baugruppen, aber auch die Erfahrungen aus dem betreuten Wohnen sind jedoch sinnvolle Ansatzpunkte für die Entwicklung von nachhaltigen Prozessen, die im geförderten Wohnungsbau und insbesondere bei Clusterwohnungen Verwendung finden können. Die in Wien tätigen Trägervereine und die Expert/inn/en für soziale Nachhaltigkeit können hier einen wichtigen Beitrag leisten.

Wohnbauförderung

Wie im vorangegangenen Abschnitt bereits erwähnt, sind Adaptionen der Wiener Wohnbauförderung sinnvoll. Diese müssen aber in Relation zu möglichen negativen Auswirkungen auf die Errichtung von geförderten Wohnungen hin evaluiert werden. Das Projekt in der Torstraße in St. Gallen muss hier noch mal als Negativbeispiel erwähnt werden. Eine vergleichende Studie unterschiedlicher internationaler juristischer Rahmungen zur Errichtung von Clusterwohnungen wäre ein sinnvoller Ansatzpunkt für einen Lernprozess in der Gestaltung von Förderinstrumenten.

INTERVIEWS

Nachfolgend sind die im Zuge der Erarbeitung der Studie geführten Interviews abgedruckt. Die Interviews wurden ohne Gesprächsleitfaden geführt. Die Interviewpartner/innen waren angehalten, ihre Ideen und Gedanken zu dem Thema in freier Assoziation zu besprechen.

Die hier abgedruckten Interviews wurden transkribiert und nur minimal korrigiert. Die Korrekturen beziehen sich insbesondere auf Grammatik, Lesbarkeit und nur in wenigen Fällen auf Sinnzusammenhänge, die mit den Interviewpartnern/-partnerinnen abgeklärt wurde.

Die Transkriptionen der Interviews wurden den Interviewpartnern/-partnerinnen zur Freigabe vorgelegt.

Bernhard Weinberger, **Andreas Gabriel**

Architekten,

Partner im Architekturbüro

wup_wimmerundpartner

19.06.2019

Wir versuchen in unseren Projekten immer wieder, Clusterwohnungen und Wohngemeinschaften, aber auch betreubare Wohneinheiten, zu integrieren, so auch z. B. im „Gemeindebau Neu“. Leider waren und sind diese Versuche meist zum Scheitern verurteilt und die Projekte müssen sich auf die Realisierung einzelner Geschosse mit kleinen Wohneinheiten und dazwischenliegenden Aufenthaltsbereichen beschränken. Das sind streng genommen dann keine Clusterwohnungen, jedoch kleine Wohnungen, die zu einer Clusterwohnung umfunktioniert werden könnten. Wesentliche Hindernisse sind hier die Förderung, aber auch feuerpolizeiliche Auflagen. Wobei wir immer die Hoffnung haben, dass sich bezüglich der Förderung etwas ändert. Im Moment müssen vor allem die Bauträger kreativ sein, um Clusterwohnungen oder ähnliche andere Konzepte auch realisieren zu können. Wenn man tatsächlich Clusterwohnungen haben will, sollten dafür auch dementsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Im Wiener Wohnungsbau sind wir stets gezwungen, wirtschaftliche Erschließungen zu planen, und dies meist in einer abgespeckten Form. Zurzeit arbeiten auffällig viele Projekte wieder mit Mittelgang-Erschließungen. Lange Zeit war der Mittelgang ja im Bauträgerwettbewerb verpönt, jetzt werden wieder vermehrt unbelichtete Mittelgänge geplant. Diese Frage war auch der Ausgangspunkt für den Entwurf unseres Projekts „GartenLounge“. Wir haben uns gefragt, wie das anders gehen könnte und haben dann eine sehr wirtschaftliche Lösung gefunden: Die „GartenLounge“ ist ein 13-Spänner. Damit hatten wir

ein gutes Brutto/Netto-Verhältnis und somit einen ganz anderen Spielraum. Dies hat zu deutlich höheren Qualitäten geführt, wobei wir von Anfang an den Gang nicht nur als Gang gesehen haben, sondern als nutzbare Fläche, die entsprechend ausgestattet wird. Dies hat sich in der Praxis immer sehr gut bewährt.

In der „GartenLounge“ sind alle Wohnungen „SMART-fähig“, wir machen hier keinen Unterschied zwischen SMART und nicht-SMART. Dies war von Anfang an ein Thema, der Slogan vom „billig Wohnen“, wo es darum geht, für weniger Wohnfläche auch weniger Miete zu zahlen. Wir versuchen hier, den Raum, der fehlt, zu kompensieren, indem wir den Gang zum erweiterten Wohnzimmer machen. Durch den 13-Spänner war es uns auch möglich, den Bauträger von dieser Lösung zu überzeugen.

Es kristallisiert sich auch ein bestimmter Typ von Nutzern/Nutzerinnen heraus, d. h. Lebensformen, die verstärkt auf gemeinschaftliches Wohnen ausgerichtet sind. Insgesamt nimmt die Zahl an Single-Haushalten ja stetig zu, die Menschen vereinsamen relativ schnell. Gemeinschaftliche Aktivitäten in Form von Freizeitclubs, Schach spielen etc. gibt es kaum mehr, die Bedeutung von Organisationen (wie [katholische] Kirche, Parteien, Vereine etc.) als wichtige Gemeinschaftsfaktoren nimmt ab, insgesamt hat sich das soziale Gefüge stark verändert. Nun suchen viele Menschen in ihrem direkten Wohnumfeld eine Möglichkeit, um einer drohenden Vereinsamung zu entgehen. Gerade deshalb macht es dann Sinn, Cluster-Wohnformen anzubieten, in denen man die eigene Tür jederzeit zumachen, aber auch ganz schnell den nachbarschaftlichen Kontakt herstellen kann. Für die Bauträger ist v. a. hier die Frage der Förderung relevant. Darüber hinaus sind derartige Wohntypologien auch in der Betreuung intensiver und aufwendiger, da die Gemeinschaftsräume ja mitbetreut werden müssen. Klarerweise tauchen dann vermehrt Fragen auf, wie: „Wer hat das kaputt gemacht?“, „Wer ist

jetzt zuständig?“ usw. Dies erfordert eine intensivere Betreuung, aber gleichzeitig sind diese Wohntypologien auch wirtschaftlicher: Es sind einfach sehr große Wohnungen. Wenn ich eine 350 Quadratmeter große Wohnung habe, dann bin ich relativ schnell auf einem sehr guten Brutto/Netto-Verhältnis.

Das Projekt in der Bosaigasse ist sehr niederschwellig angelegt. Die Bewohner/innen sind Menschen mit Fluchterfahrung, Studierende, Pensionist/inn/en und viele Familien. Anfänglich war der Bauträger ein wenig skeptisch, insbesondere was das Brutto/Netto-Verhältnis anbelangt. Wir konnten jedoch nachweisen, dass das Verhältnis nicht viel schlechter ausfällt als bei einer herkömmlichen Lösung, da wir tatsächlich nur ein Stiegenhaus und einen Lift haben. Damit konnten wir den Bauträger überzeugen. Der Bauträger hatte auch nie geglaubt, dass wir die Möblierung in diesem Ausmaß mit einem Budget von 60.000,- Euro schaffen. Aber mithilfe eines ausgezeichneten Schlossers und mit relativ einfachen Möbeln haben wir mehr als 200 Stück realisieren können. Dafür haben wir bei anderen Dingen gespart, d. h. es gibt z. B. keine beschichteten, sondern nur verzinkte Geländer. Im Grunde haben wir das Budget eigentlich nur umgelagert. Das Haus ist relativ kostengünstig (also ca. 1.400,- EUR/m² Wohnnutzfläche), dennoch verfügt jedes Fenster beispielsweise über einen 40 cm tiefen Austritt, was für die Bewohner/innen eine zusätzliche Wohnqualität bedeutet.

Ein weiteres wichtiges Thema war der Brandschutz, der jedoch weniger die Wohnungen betraf: Nachdem man den Gang da und dort aufmachen kann und weil die Möbel fix verankert sind, gab es in dieser Hinsicht in den Wohnungsgeschossen wenig Probleme. Eine Herausforderung war hier vielmehr jener Teil, der als Heim errichtet wurde. Dieser wurde in der Planung eine Zeit lang als AH1-Heim eingestuft, also als Heim für Langzeit-Pflegebedürftige. Mit dieser Einstufung wäre unser Konzept der zehn

betreuten Wohneinheiten jedoch gekippt worden, da diese eine 24-Stunden-Anwesenheit des Personals, einen zweiten Fluchtweg usw. erfordert. So haben wir uns entschieden, ganz normale Wohnungen zu planen, was bedeutet, dass in der später errichteten Version eine Wohnung als Gemeinschaftsraum nutzbar ist. Grundsätzlich muss momentan immer ein Konstrukt gefunden werden, das den Anforderungen von Wohnbauförderung einerseits und Brandschutz andererseits entspricht. Vor allem letztere sind für (Pensionist/inn/en-)Heime derart hoch, dass man diese heute eigentlich nicht mehr bzw. ausschließlich im Erdgeschoss realisieren kann.

Dagegen bedeutete die Notwendigkeit des Fixierens der Möbel für uns keinerlei Schwierigkeiten, wir erachten diese Auflage sogar als positiv, solange die Möbel gut platziert werden und man von diesem Fixpunkt aus Szenarien entwickeln kann. (Abgesehen davon könnte man Stahlmöbel ohnehin nur schwer verschieben.) Es hat sich in der Vergangenheit oft gezeigt, dass solche Auflagen auch sehr hilfreich sein können. Beim Projekt der Baugruppe LISA in der Seestadt Aspern (2015) beispielsweise haben wir uns anfänglich mit Händen und Füßen gegen den Zaun gewehrt. Bei diesem Projekt ist den Wohnungen ein 3,5 Meter breiter Laubengang vorgelagert, der gleichzeitig als Balkon und Erschließung dient und für uns anfänglich auch unbedingt ohne jegliche Abtrennung nutzbar bleiben sollte. Nun gibt es einen Gartenzaun, der den 1,2 Meter breiten Fluchtweg von der Balkonzone abgrenzt. In der Praxis funktioniert diese Lösung ausgezeichnet und hat wohl auch ansonsten vorprogrammierte Konflikte erst gar nicht aufkommen lassen. In der „GartenLounge“ hat das jedenfalls auch sehr gut funktioniert, wobei wir bei der Aufstellung erst vor Ort die genaue Positionierung bestimmt haben. Insgesamt sind dadurch ganz verschiedene Zonen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten entstanden. Unabdingbar war in den Geschossen nur die Fluchtweglänge und das Freihalten des Flucht-

wegs, die fixe Verankerung der Möbel und dass die Erschließungs- und Gemeinschaftsfläche über eine Zentrale rasch entraucht werden kann.

Darüber hinaus ist das Projekt „GartenLounge“ ein sehr einfaches Haus. Die Trakttiefe von nur 6 Metern ist für Wohnungen optimal. Normalerweise sind die Trakttiefen im geförderten Wohnbau ja ca. 9 Meter einseitig und 12–14 Meter durchgesteckt. Die niedrigere Trakttiefe hat die Planung von fast quadratischen Zimmern ermöglicht, damit haben wir uns im Wettbewerb aber auch über die ursprüngliche Intention des Städtebaus hinweggesetzt und bewusst die Zeilen nicht weitergeführt.

Die Bewohner/innen sind im Herbst 2018 eingezogen. Bei unserem letzten Besuch war das Haus schon sehr belebt. Die Tafelwände, die wir angebracht haben, werden viel genutzt. Da es jedoch keinen Wasseranschluss bzw. Tafelschwamm gibt, werden die Tafeln auch immer voller. Außerdem haben wir ein großes Schachbrett, ein „Mensch ärgere dich nicht“ sowie in jedem Geschoss Minigolfbahnen realisiert.

Was ganz wichtig war und ist, ist die kontinuierliche, begleitende Moderation von wohnbund:consult, die insgesamt drei Jahre lang laufen wird. Das ist für die Bewohner/innen sehr positiv und bedeutet eine klare Abkehr vom herkömmlichen Modell, bei dem die Bewohner/innen einziehen und dann einfach die Tür hinter sich zu machen.

Stephan Ferenczy

Architekt,

Partner im Architekturbüro BEHF

21.06.2019

Der Markt reguliert das Angebot, ob das nun Clusterwohnungen oder Wohngemeinschaften sind. In Tokyo gibt es die spannendsten Wohnformen, die dem Druck, einer Not, dem Markt geschuldet sind. Wenn wir Freiheiten haben, in der Architektur oder in der Geisteshaltung in dem, wie wir leben wollen, dann kann man auch ganz schmale, lange, tiefe Räume in den Griff bekommen ...

Das Projekt „CityCom2“ ist insbesondere aus einem ökonomischen Blickwinkel heraus interessant. Es ist aus einem Wettbewerbsverfahren entstanden, bei dem uns das Österreichische Siedlungswerk (ÖSW) eingeladen hatte, gemeinsam mit ihnen teilzunehmen. Das Wettbewerbsverfahren hatte den Titel „Junges Wohnen“. Wir haben auf Picasso referenziert, der einmal gesagt hat: „Man muss alt werden, um jung zu sein.“ Das war für uns dann das Thema. Die Wohngemeinschaft in der Fernsehserie „Golden Girls“ ist immer noch eine der interessantesten, die ich kenne und die eine Win-win-Situation für alle Beteiligten darstellt. Die Ausnahme ist hier die älteste Mitbewohnerin, die etwas unterdrückt wird und der immer gedroht wird, erneut ins Altersheim, wo sie nicht hin will, abgeschoben zu werden. Der Wettbewerb (2008) am Nordbahnhof in Wien war in zwei Phasen geteilt. In der ersten Stufe hatten wir uns den Vorgaben des Wettbewerbs mit aufgelockerten Blöcken angenähert und sind in die zweite Stufe gekommen. Das ÖSW hat sich mit dem Projekt bewusst sehr strategisch aufgestellt. Abgesehen von ästhetischen oder geschmäckerischen Dingen war dem ÖSW das Konzept wichtig. Unsere Idee war, das Grundstück mit drei Baukörpern zu bespielen. Zwei davon sind ganz normale Wohnhäuser und der Eckbaukörper ist für Wohngemein-

schaften konzipiert. Das hatte den Vorteil, dass wir mit dem Thema der Wohngemeinschaften tatsächlich über veränderte Wohnformen nachdenken und diskutieren konnten. Das war für uns sehr spannend, weil im Wohnungsbau sonst meist nur Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche gefragt sind.

Für den Eckbaukörper haben wir einen Laubengangtypus entwickelt. Das hat uns eine große Anzahl an Liften erspart, die wir andernfalls hätten errichten müssen. Wir konnten diese dann in den „normalen“ Häusern unterbringen und dort mit Zwei- bzw. Dreispännern eine bessere Querlüftung und schönere Wohnungstypen entwickeln: Für damalige Verhältnisse ziemlich kompakte Wohnungen mit 70 Quadratmetern im Schnitt für zwei Schlafzimmer, die dann im Vertrieb auch sehr schnell vergeben waren.

Im Baukörper mit den Wohngemeinschaften war das etwas schwieriger. Da sollte es nach unseren Überlegungen einen Sportraum, einen Fahrradraum und eine Sauna am Dach und so weiter geben, das war klar. Aber wie sollten wir für die Wohngemeinschaften eine gemeinsame Charakteristik entwickeln? Die wichtigste Frage war: Wer ist der Vorstand der Wohngemeinschaft? Mit wem macht man denn überhaupt den Vertrag für eine Wohngemeinschaft? Früher war das meistens derjenige, der den Hauptmietvertrag hatte. Der war dann der Chef, der auch das größte Zimmer hatte, das kein Durchgangszimmer war. Und jeder, der neu dazugekommen ist, musste in der Hierarchie ganz unten anfangen ... am Anfang vielleicht nur bei jemandem im Zimmer mitschlafen ... und so weiter. Das sind ganz harte, primitive Prinzipien, was wir verhindern wollten. In der Grundrissorganisation hat sich das dann so dargestellt, dass wir jeden Individualraum gleich groß gemacht haben. Also Zellen wie in einem Kloster: 15 Quadratmeter große Zimmer mit jeweils einer eigenen Loggia. Alle Zimmer sollten gleich sein. Das hat eine gewisse Brutalität. Wenn man sich die Plattenbauweise der

DDR vor Augen führt, irritiert einen das natürlich.

Wenn man aber in einer spanischen Hotelgestaltung ist, passt das auch. Weil niemand Lust hat, ein blödes Zimmer mit schlechtem Ausblick zu haben. Am Ende ist die Gleichheit der Zimmer eine Art Einheitsqualität, eine Form der Demokratie.

Die Gemeinschaftsküchen haben wir zum Innenhof und zum Laubengang hin mit großen verglasten Fenstern orientiert, so wie das auch in den Pawlatschenhäusern war. Wir hatten die Fantasie, dass sich alle unheimlich gerne und kommunikativ zur Gemeinschaft öffnen würden; zusammen Fußball schauen oder gemeinsam im Sommer grillen. Schlussendlich war es aber leider so, dass alle ihre Fenster verklebt haben. Niemand will die Gemeinschaft dort in der Form, wie wir sie geplant haben. Das war für uns eine wichtige Erkenntnis.

Das Besondere an dem Projekt ist nicht die Architektur. Das Besondere sind die Mieteinheiten. Das ÖSW hat sich dazu durchgerungen, jeder und jedem Bewohner/in einen Hauptmietvertrag zu geben. Und das ist das Spezielle, das heißt nun: Jede/r Bewohner/in ist unkündbar und kann damit auch die Wohngemeinschaft terrorisieren und in der Folge auch die Wohnung übernehmen. Die Frage ist, wie kann man so eine verdichtete Gemeinschaft in den Griff bekommen? Wie kann ich dafür sorgen, dass die Menschen auch miteinander leben können?

Hier ist Raimund Gutmann, der das Projekt mitbetreut hat, wahnsinnig wichtig ... Meine Idee war ja ursprünglich, dass wir eine Fernsehserie schaffen, die das Leben von drei Wohngemeinschaften begleitet, wie sie sich vertragen und was da passiert. Dann begleitet man die Wohngemeinschaften über zehn Jahre und schaut zu, wie die Bewohner/innen alt werden, wie sie wieder verschwinden usw. ... Raimund Gutmann hat den Begleitprozess sehr schön organisiert, schon damals bei der Gleichfeier in der Tiefgarage.

Es gab dort bereits Leute mit einem grünen Punkt, was bedeutete: „Ich habe schon eine Wohnung.“ Und dann gab es gelbe Punkte, was hieß: „Ich will gar keine Wohnung, ich bin vom Team“ und orange oder rote Punkte für: „Ich suche noch eine Wohnung.“ Das war sehr interessant zu beobachten. Da hatte man dann schon Vorahnungen, wer sofort in einer Wohngemeinschaft aufgenommen wird. Das waren so Typen, die schon in der Schule beliebt waren ... Das war am Anfang ein Modell, wie die Zuteilung zu den Wohngemeinschaften funktioniert hat. Aber eigentlich hätte man die Gemeinschaften noch weiter betreuen müssen. Im Betrieb gibt es zwar einen Hausbetreuer, aber dessen Rolle ist es eher, zu schauen, dass Ruhe herrscht oder dass der Müllraum ordentlich bleibt. Die Idee der Gemeinschaft ist eigentlich nicht ganz erfüllt. Es ist in Wahrheit ein Student/inn/enwohnheim. Das kann man jetzt auch an der Fassade ablesen, die im Eckbaukörper eine gewisse Trockenheit ausstrahlt. Und in den anderen beiden Baukörpern sieht man, wie die Familien ihre Idylle eingerichtet haben.

Die ursprüngliche Idee, dass dort unterschiedliche Menschen in den Wohngemeinschaften wohnen, hat sich nicht realisieren lassen ... das heißt, wir haben eine strenge Struktur geschaffen, die architektonisch und ideologisch beseelt ist, aber nur in einem gewissen Ausmaß auch gelebt wird ... es ist verdammt schwer, im Auftrag einer Stadt Wohnformen zu entwickeln und mit niemandem zu sprechen, außer mit dem Rechtsanwalt und dem gemeinnützigen Bauträger. Das ist eine abstrakte Welt.

Die derzeitigen Wohnformen der Großanbieter, wie zum Beispiel die US-amerikanische Greystar-Gruppe oder die i Live Group GmbH, die vermehrt auch auf den österreichischen Markt drängen und für 600 Euro Zimmer – also Kleinstwohnformen – anbieten, wissen genau, was wer will und was geht. Ob das den Kund/inn/en eingeredet wird oder nicht, ist wieder etwas anderes. Diese Modelle sind wirtschaftlich

komplett anders aufgestellt. Schlussendlich sind die neuen Wohnformen ein juristisches Problem, wie man das gemeinsame Wohnen in den Griff bekommen kann.

**Soziologin mit Forschungsschwerpunkt
Wohnen, Soziologie der privaten Lebens-
führung und Jugend, Projektmitarbeiterin
JUNO
25.06.2019**

Im Zusammenhang mit dem Thema „Wohnen in Gemeinschaft“ und den Clusterwohnungen ist als Ausgangspunkt meine Forschung zu Wohngemeinschaft von Eineltern- und Doppelresidenzfamilien vielleicht interessant. In der Masterarbeit bin ich von einem Herstellungskonzept, einem praxeologischen Ansatz ausgegangen, welcher aufzeigt, dass soziale Beziehungen und eben auch Wohnen und ein Zuhause durch die aktiven Herstellungsleistungen der Akteure/Akteurinnen passiert. In der Praxistheorie wird nicht von den Intentionen, den Motiven usw. ausgegangen. Die gibt es zwar, aber diese sind nicht das, was Menschen zum Handeln bringt. Es ist vielmehr der praktische Umgang mit Situationen, mit räumlichen Begebenheiten, mit rechtlichen und strukturellen Bedingungen, die gesellschaftliches Zusammenleben ausmachen. In der Masterarbeit habe ich mir unterschiedliche Theorien zu Wohnen, zu „Zuhause“, zu Einelternfamilien, zu Doppelresidenzfamilien und auch Konzepte zu Beziehungsformen abseits eines heteronormativen Kernfamilienmodells angeschaut.

In meiner Arbeit habe ich einen ethnografischen Forschungszugang gewählt und in drei Wohngemeinschaften, die freiwillig entstanden sind, geforscht. Diese Wohngemeinschaften sind also nicht von einem Trägerverein, wie zum Beispiel JUNO, organisiert oder initiiert worden. Die Methoden, mit denen ich gearbeitet habe, setzten sich aus teilnehmenden Beobachtungen, Interviews mit den Kindern und ihren Eltern und Sozialraumbegehungen als initiierte Wohnungsführungen mit den Kindern und den Elternteilen zusammen. Zwei der Wohngemeinschaften haben in

einer Altbauwohnung und eine Wohngemeinschaft hat in einem Gemeinschaftswohnprojekt gelebt.

Ich bin davon ausgegangen, dass Einelternfamilien zwar einen Zuwachs an gesellschaftlicher Akzeptanz erfahren, dass sich jedoch die Sozial- und Familienpolitik weiterhin stark an der Kernfamilie orientiert. Und das trifft natürlich auch auf den Wohnbau zu. So haben Einelternfamilien nicht nur finanzielle Herausforderungen zu meistern, die in der Sozial- und Familienpolitik begründet sind, sondern auch Schwierigkeiten, wenn es darum geht, eine passende Wohnlösung zu finden, die sowohl ihren Wohnbedürfnissen entspricht und gleichzeitig auch leistbar ist.

In Bezug auf den Stand der Forschung ist festzuhalten, dass Alleinerziehende ganz oft ihre sozialen Ressourcen nutzen, um für sich und ihre Kinder Wohnraum zu schaffen. Alleinerziehende entwickeln dabei viele unterschiedliche Strategien, um sich Wohnen überhaupt leisten zu können. Eine dieser Strategien ist das Zusammenziehen oder auch das Dazuziehen. Hierunter fällt nicht nur, zur Herkunftsfamilie zurückzuziehen oder erst gar nicht auszuziehen, sondern ebenso, mit einem Partner oder einer Partnerin oder eben auch mit anderen Personen zusammenzuziehen. In dem Sinne verfolgen Alleinerziehende oftmals Strategien, wie man die Wohnkosten reduzieren kann, auch indem sie z. B. Pflegeleistungen oder andere Arbeiten in einem Haushalt übernehmen und sich dadurch an den Wohnkosten weniger beteiligen müssen.

Beim Zusammenziehen kann ein Pooling von Ressourcen entstehen. Das ist aber nicht immer gewährleistet. Es kann zum Beispiel auch passieren, dass Leute zusammenziehen, die ohnehin mit ihrer eigenen Lebenssituation überfordert sind und es schon schwierig haben, ihren Alltag zu bewerkstelligen. In solchen Situationen kommt es dann eher nicht zu einem „Pooling“-Effekt.

Prinzipiell wird in der Wohngemeinschaftsforschung zwischen zwei Arten des Zusammenwohnens unterschieden: Bei den warmen Formen des Zusammenwohnens entstehen familiäre bzw. freundschaftliche Beziehungen zwischen den Mitbewohnern/-bewohnerinnen in der Wohngemeinschaft. Diese Formen werden oft sehr stark mit ideologischen Vorstellungen assoziiert. Man zieht zusammen, um Erfahrungen auszutauschen, um ein Mehr an zwischenmenschlichen Beziehungen zählen zu können und ein Mehr an unterschiedlichen Einstellungen und Wertvorstellungen zu generieren usw. Und dann gibt es die kalten Formen des Zusammenziehens, in denen nur aufgrund pragmatischer Überlegungen, wie zum Beispiel finanzieller Entlastung usw., zusammengezogen wird. In der Praxis überschneiden sich die warmen und kalten Formen von Wohngemeinschaften meistens.

In der Wohngemeinschaftsforschung wird häufig davon gesprochen, dass in den 1960er-Jahren warme, idealisierte Wohngemeinschaften aufgekommen sind und heute eher pragmatische Gründe beim Zusammenziehen in eine Wohngemeinschaft ausschlaggebend sind. Wobei es diesbezüglich wieder neuere Erkenntnisse gibt, die diese Veränderungen verneinen. Oft werden im Zusammenhang damit Wirtschaftskrisen oder politische Krisen gesehen. Menschen versuchen, strukturelle Defizite selbst zu lösen, indem sie sich solidarisieren und Gemeinschaften bilden, wie zum Beispiel Baugruppen. Hier muss aber gesagt werden, dass gemeinschaftliche Wohnformen zumeist ein Thema von Leuten aus den oberen Bildungsschichten sind. Die Frage ist, wer zieht in Baugruppen bzw. bildet Baugruppen? Das machen diejenigen, die es sich leisten können. Diejenigen, die über die zeitlichen und finanziellen Ressourcen verfügen, und nicht diejenigen, denen es ohnehin finanziell schlecht geht. Das heißt nicht, dass ökonomisch benachteiligten Personen Gemeinschaft nicht wichtig ist, aber, dass ihnen einfach zeitliche und finanzielle

Ressourcen fehlen, um diese Gemeinschaft für sich herstellen zu können.

Ich war in allen Wohngemeinschaften fünf- bis siebenmal zu Besuch und habe mit allen Mitbewohnern/-bewohnerinnen sehr lange, intensive Interviews geführt. Die erwachsenen Mitbewohner/-innen der Wohngemeinschaft im Gemeinschaftswohnprojekt wollten nach meiner Erhebung, nach ca. 1,5 Jahren, wieder auseinanderziehen. Grund hierfür war, dass die Lebenskonzeptionen der beiden Familien zu sehr auseinanderklafften. Ein Aspekt, der in der Arbeit besonders interessant war: Die Familien, die zusammengezogen sind, dachten zu Beginn, dass sie sich in einem sehr ähnlichen Milieu bewegen, sehr ähnliche Einstellungen und Werte vertreten. Auf diese Ähnlichkeiten, insbesondere hinsichtlich der Erziehungsziele, wurde von den erwachsenen Forschungsteilnehmern/-teilnehmerinnen bei der Auswahl der Mitbewohner/-innen sehr genau geachtet. Trotzdem schafften sie es nicht, im Alltag mit bestimmten Unterschieden umzugehen, sicher auch, weil die anfänglichen Erwartungen an das Zusammenwohnen sehr hochgesteckt waren. Da komme ich wieder zur Praxistheorie, nur im praktischen Vollzug, im Umgang mit den jeweiligen Situationen, lässt sich erkennen, wie das Zusammenleben funktioniert.

Die Alleinerziehenden meiner Untersuchung sind zusammengezogen, weil sie versuchten, politische und sozialrechtliche Defizite abzufedern und sie sich eine Erleichterung mit alltäglichen Herausforderungen erhofften. Das ist die Grundvorstellung, warum man zusammenzieht: um sich im Alltag Unterstützung und Entlastung zu holen, häusliche Sicherheit herzustellen, eine Entlastungsgemeinschaft zu bilden und einen Rückzugsort und ein konstantes Wohnumfeld für sich und die Kinder zu schaffen.

Die Wohnungen dieser Wohngemeinschaften wurden am privaten Wohnungsmarkt gefunden

und eine in einem Gemeinschaftswohnprojekt. Die Wohnung im Gemeinschaftswohnprojekt war eine zweistöckige Wohnung, oben waren drei Schlafzimmer, unten gab es noch einen Raum, der als Büro genutzt wurde, und eine große Wohnküche sowie eine Terrasse. Die Raumaufteilung mussten die Bewohner/innen sehr stark an die Wohnraumgegebenheiten anpassen. So kam es dazu, dass nicht für alle Bewohner/innen genügend Rückzugsraum bereitstand. So hatte zum Beispiel ein Kind sein Zimmer in einem begehbaren Schrank und ein Zimmer befand sich in direkter Nachbarschaft zur Küche ohne Tür.

In den Wohngemeinschaften machte es einen Unterschied, ob es sich um Einzeltern- oder Doppelresidenzfamilien handelte. Während die Eltern aus den Doppelresidenzfamilien mehr zeitliche Ressourcen für die Mitbetreuung der Kinder der anderen Familien hatten, schafften dies die Eltern der Einzelternfamilien seltener. In zwei der von mir untersuchten Wohngemeinschaften gab es jeweils eine Familie mit einem Doppelresidenzmodell.

Wie gesagt, die Voraussetzungen und Gründe, warum man zusammenzieht, haben oftmals damit zu tun, dass politische Defizite versucht werden, abzufedern. Dies erfordert in der Praxis des Zusammenwohnens allerdings viel an Herstellungs- und Anpassungsleistung der Beteiligten. Die Erwachsenen haben zudem sehr idealistische Einstellungen zum Zusammenwohnen: Wie zum Beispiel die Vorstellung, viele gemeinsame Aktivitäten zusammen zu machen, den Alltag bewusst gemeinsam zu gestalten, z. B. abgestimmt füreinander zu kochen – was sich jedoch im Alltag schwer umsetzen lässt. Und es gibt bei vielen die Hoffnung auf Kontinuität und dass das Zusammenleben geplant und strukturiert abläuft. Nachdem diese Ideale im Alltag nicht so leicht umzusetzen waren, entstand bei den Erwachsenen häufig das Gefühl des Scheiterns.

Demgegenüber stehen aber Momente des Miterlebens und Mitberücksichtigens. Die untersuchten Familien leben zusammen und teilen Situationen und Zeit, auch nebenbei und unbewusst. Dadurch lernen sich die Mitbewohner/innen sehr gut kennen und wissen über die jeweiligen Bedürfnisse Bescheid. Daraus entwickelt sich ein Mitberücksichtigens, dass man zum Beispiel für die andere Familie mitkocht oder die Büchereibücher mitzurückgibt. Das läuft zumeist nebenbei, ungeplant und spontan. Über den Umgang des Miterlebens und Mitberücksichtigens kann am meisten gegenseitige alltägliche Unterstützung generiert werden.

Zentral ist auch das Finden der Wohnungen. Aus den USA gibt es Studien über Diskriminierung von Alleinerziehenden am Wohnungsmarkt. Diese Studien unterscheiden zwischen heterosexuellen Kernfamilien, homosexuellen Partnerschaften und Alleinerziehenden. Bei Alleinerziehenden und männlichen homosexuellen Paaren ist am meisten Diskriminierung am Wohnungsmarkt feststellbar. Alleinerziehenden wird häufig bereits im Vorhinein vorgeworfen, sich die Wohnkosten ohnehin nicht leisten zu können. Bei den von mir befragten Alleinerziehenden gab es ebenfalls diskriminierende Themen: In einer WG war es so, dass die Wohnung ursprünglich noch von einer Familie vor der Trennung angemietet wurde, weshalb diese auch im Mietvertrag stand; da man wusste, dass vom Vermieter Wohngemeinschaften nicht erwünscht waren, zog die andere Familie ohne Mietvertrag – verdeckt – dazu und konnte sich in der Wohnung auch nicht melden. Das hat einerseits Auswirkung auf den Kinderbetreuungs- und Schulplatz, auf Beihilfen, die nicht beantragt werden können, auf Postzusendungen, aber andererseits auch auf das alltägliche Zusammenleben. Es gab im Prinzip eine allein verantwortliche Person für die Wohnung, die darauf angewiesen ist, dass die andere Person ihren Teil der Miete zahlt. Im Zwischenmenschlichen war es so, dass sich die Person, die im Mietvertrag stand, für viele Dinge

verantwortlich gefühlt hat bzw. der anderen Familie nicht so viele Rechte zugestanden hat, wie zum Beispiel die Wohnung mitzugestalten. In einer anderen Wohngemeinschaft zogen ein alleinerziehender Vater und eine alleinerziehende Mutter zusammen. Hier hat der Makler sofort gemeint, dass Wohngemeinschaften von den Vermietern unerwünscht sind. Aber wenn eine Frau und ein Mann zusammenziehen, könne man ja auch sagen, so der Makler, dass man als Paar zusammenziehe. Das heißt, diese Wohngemeinschaft hat die Wohnung nur unter verdeckten Verhältnissen bekommen. In der Wohngemeinschaft im Gemeinschaftswohnprojekt gab es eine Reihe von Castings für eine frei werdende Wohnung und hier ist unter den Bestandsbewohnern/-bewohnerinnen die Frage nach der Stabilität von Wohngemeinschaften von Einelternfamilien aufgetaucht. Dies zeigt die Wichtigkeit auf, sich anzusehen, wie es überhaupt dazu kommt, dass Einelternfamilien in Wohngemeinschaften ziehen.

Ein Problem in der Wohngemeinschaftsforschung ist, dass man statistisch gesehen von Wohngemeinschaften nicht viel weiß. Sie gelten als blinder Fleck in der Statistik. Viele Personen sind in Wohngemeinschaften gar nicht gemeldet. Und zudem gibt es Erhebungskategorien, die nicht unterscheiden, ob Alleinerziehende mit der Herkunftsfamilie leben oder mit anderen Personen, wodurch es keine Zahlen dazu gibt, wie viele Einelternfamilien in Wohngemeinschaften leben.

Ein weiteres interessantes Feld wäre, sich anzuschauen, wie Unterstützungsprozesse in anderen gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten ablaufen und in welchen Formen Alleinerziehende am besten unterstützt werden können. Ich glaube, dass Formen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens, die nicht auf Zwang und nicht zu stark auf Ideologie hin ausgerichtet sind, mehr Unterstützung generieren können. Aber immer dort, wo Gemeinschaft zu

einem Zwang wird, wird es schwierig. Die derzeitige Tendenz, Individualraum zu reduzieren und als Ersatz einen Gemeinschaftsraum anzubieten, sollte genau durchdacht werden. Nicht jede/r mag in Gemeinschaft wohnen und leben. Auch wenn Wohnen gesellschaftlich bestimmt ist, ist es dennoch so, dass Menschen das Rückzugsbedürfnis beim Wohnen sehr wichtig ist. Hier ist zu unterscheiden, welche Räume als Gemeinschaftsräume fungieren können. Während zum Beispiel die Küche oder Gemeinschaftsgärten oft als soziale Räume gesehen werden, gilt das Badezimmer als sehr individualisierter intimer Bereich.

Robert Temel

Architektur- und Stadtforscher mit Schwerpunkt „gemeinschaftliche Wohnformen, Baugruppen“

26.06.2019

Der Grundrisstypologische Unterschied zwischen Baugruppen und dem normalen geförderten Wiener Wohnungsbau ist oftmals bautechnischer Natur. Die Baugruppen bauen flexibler. Das heißt, es gibt über die Zeit gesehen mehr Spielraum, um Grundrisse anpassen zu können. Das System ist meist mit tragenden Außenwänden realisiert, was aber an den Grundrissen selbst noch nichts ändert.

Ein wesentlicher Punkt ist, dass viele dieser Projekte eine Grundidee verfolgen, in der einzelne Wohnungen kleiner sind und dafür Gemeinschaftsflächen errichtet werden, die man dann auch zahlen und mittragen muss. Die Vorgabe für das Heimmodell sind 25 % Gemeinschaftsflächen, das heißt, wenn es ein „Heim“ ist, bekommt es 25 % Aufschlag auf die Förderung (und nicht bis zu 25 %). In der Praxis bedeutet das, auch wenn nur 5 % tatsächliche Gemeinschaftsflächen errichtet werden können, kommen dennoch 25 % mehr Förderung. Die Stadt fordert also sehr viele Gemeinschaftsflächen, was oftmals kontraproduktiv ist. Eigentlich wäre es sinnvoll, ein „bis zu“ in der Förderung abzubilden.

Die Frage nach der Förderung und den Gemeinschaftsflächen geht schon ein wenig in Richtung „Clusterwohnen“, bei dem ein Großteil der Wohnfläche auch gemeinsam genutzt wird. Das erste mir bekannte Modell ist das Projekt „Heizenholz“ in Zürich, ein Bestandshaus, das umgebaut und erweitert wurde und ein paar Clusterwohnungen beinhaltet. Soweit ich weiß, hatte die Genossenschaft große Schwierigkeiten in der Verwertung. Eine der Wohnungen wird von einem internationalen Wirtschaftsberatungskonzern

für Mitarbeiter/innen genützt, die gerade in Zürich arbeiten.

In der „Kalkbreite“ funktioniert das Konzept (Anmerkung: Projekt Kalkbreite, Zürich-Kalkbreitenareal, 2006–2014, in dieser Studie wird das zweite Projekt „Zollhaus“ der neu gegründeten Genossenschaft vorgestellt). Hier sind die Grundrisse aber auch anders: Es gibt einen zentralen Gang und die Individualeinheiten sind – wie alle anderen Wohnungen – an den Gang angeordnet. Irgendwo gibt es dann einen größeren, gemeinsam genutzten Raum, somit funktioniert das Projekt auch anders als die Siedlung Heizenholz. Dabei stellt sich allerdings die Frage nach der Flächenoptimierung und der relativ großen Erschließung.

Das erste Projekt in Wien, das versucht, einen Cluster zu realisieren, ist das „WoGen Quartiershaus“ im Sonnwendviertel am Hauptbahnhof. Da gibt es, glaube ich, zwei bis drei Ebenen, die Cluster sind. Man wird sehen, wie das angenommen wird. Es gibt mittlerweile mehrere Projekte, die solche Lösungen vorschlagen. Die Prozesse zur Umsetzung dieser Konzepte sind sehr lange und um tatsächliche Erfahrungswerte aus diesen Projekten zu bekommen, vergeht viel Zeit. Aber grundsätzlich glaube ich schon, dass Clusterwohnungen und ähnliche Konzepte verwendet werden können, um flächeneffizienter zu agieren.

Das Problem des geförderten Wohnungsbaus vor der Einführung des SMART-Wohnbauprogramms war, dass er zu sehr an der Mittelklasse orientiert war. Das SMART-Wohnbauprogramm war ein notwendiger Schritt, um den Neubau für untere Einkommenschichten zu öffnen. Das ist aber der wesentliche Unterschied zwischen heute und von vor 100 Jahren, dass man heute gar nicht fähig ist, außerhalb von Refinanzierungsmodellen zu denken. Damals hat man den Gemeindebau gebaut. Und es war klar, dass die Mieten, die bezahlt wurden, den Gemeindebau nicht

refinanzieren. Das kann man sich heute nicht mehr vorstellen, deshalb muss es natürlich kleiner sein, was u. a. architektonisch schwierig ist.

Clusterwohnungen sind in Wien erst in der Planungsphase. Außer dem „WoGen Quartiershaus“ kenne ich kein anderes Projekt, das einen Cluster fix eingeplant hat. Was ein wenig in diese Richtung geht, sind die drei Gästewohnungen im „Wohnprojekt Wien“ (einszueins architektur, 2010–2013). Diese Wohnungen sind ein kleiner Cluster mit einer kleinen Küche in der Mitte und hotelzimmerähnlichen, angelagerten Zimmern. Im Moment wird eine Wohnung als Flüchtlingswohnung benutzt und die zwei anderen sind weiterhin Gästewohnungen. Eine Wohnung wird also dauerhaft genutzt und die anderen beiden Einheiten nur temporär, wobei sich dann die Frage nach der Nutzung der gemeinsamen Küche stellt und wie das funktionieren kann. Die Solidaritätswohnungen gibt es schon lange. Diese unterscheiden sich nicht von einer normalen Wohnung.

Wohngemeinschaften dagegen gibt es in Wien. In der Sargfabrik gibt es zum Beispiel eine große Wohngemeinschaft mit einem großen zentralen Luft- raum. Dieser „Le Corbusier“-Typus war dazu geeignet, mehrere Einheiten zusammenzuschließen. Es gibt ein paar Wohngemeinschaften im geförderten Wohnungsbau, die zum Beispiel von Raimund Gutmann betreut wurden.

Es sind nicht nur Familien, die in Baugruppen einziehen. Das ist ja im Wesentlichen auch der Unterschied zu den 1990er-Jahren, dass jetzt auch ältere Personen, Paare oder Alleinstehende bei Baugruppen dabei sind. Studierende hingegen sind stark unterrepräsentiert. Viele der Bewohner/innen haben Wohngemeinschaftserfahrung, man wohnt ja in Baugruppen in etwa so wie in einer großen, luxuriösen Wohngemeinschaft. Man hat seine eigene Wohnung, aber man teilt sich trotzdem mit den anderen

das Haus. Man muss sich nicht darum streiten, wie es im Kühlschrank aussieht oder wer das Geschirr abwäscht. Das muss man in der Clusterwohnung wiederum machen.

Große Gemeinschaftsküchen gibt es in den normalen Baugemeinschaften allerdings auch, insofern ist der Unterschied gar nicht so wesentlich. Das Modell der Baugruppen ist noch stärker als der geförderte Wohnungsbau an der Mittelklasse orientiert. So wie diese Projekte zurzeit entstehen, ist das anders kaum möglich. Da müsste die ganze Projektentwicklung anders ausschauen. Es erfordert einiges an Geld, Risikoübernahme, Zeit und Kompetenzen, das muss man alles mitbringen. Da wird die Zielgruppe schon sehr klein. Besser wäre es, wenn Projekte stärker Top-down initiiert sind und nicht so viel am Einzelnen hängt, was die Projektentwicklung betrifft. Dann ist es, glaube ich, leichter für die Leute mit weniger Zeit und weniger Einkommen, teilzunehmen. Und es ist eine Frage der Kosten. Derzeit ist die Ausstattung an der Obergrenze des geförderten Wohnungsbau und dann kommen noch 25 % auf die Wohnnutzfläche drauf, weil man die Gemeinschaftsflächen mitfinanzieren muss.

Das Projekt „kolokation im Sonnwendviertel“ ist vielleicht ein gutes Beispiel. Es ist Teil eines größeren Projektes, ein Geschoss im Projekt „Generationen: leben“ (Baumschlager Eberle Architekten, Sonnwendviertel). Das heißt, in dem Projekt hängt nicht so viel an der Projektentwicklung. In den üblichen Baugruppenprojekten in Wien gibt es immer einen Typ von Menschen, der es schafft, schon früh in der Projektentwicklung mitzuarbeiten, wo noch nicht einmal klar ist, wie die Architektur aussieht und wieviel es tatsächlich kosten wird usw. Und es gibt andere Menschen, die erst später einsteigen, wenn es zum Beispiel einen Entwurf gibt, weil sie mit der großen Unsicherheit am Anfang eines Projektes nicht umgehen können. Und das Projekt „kolokation“ bietet eben

diesen Menschen eine Möglichkeit an, was prinzipiell dazu beitragen würde, Gemeinschaftsprojekte im Allgemeinen auch für untere Einkommensgruppen zu erweitern, wenn es eine größere Zahl solcher Projekte geben würde. Das kann man zum Beispiel in Tübingen gut beobachten, wo auch ganz andere Bevölkerungsgruppen bei solchen Projekten mitmachen. Aber das ist zurzeit, wie mir scheint, in Wien undenkbar. Also wir reden von derzeit 0,5 bis 1 % des geförderten Wohnungsbaus in Wien für gemeinschaftliche Wohnprojekte. Wenn man sich anstrengt, wird man den Prozentsatz auf 3 bis 5 % erhöhen können. Viel mehr würde produktionstechnisch schwierig werden.

Die Zielgruppe, die derzeit angesprochen ist, ist nicht sehr groß. Klar, Ältere sind eine große Zielgruppe, für die man etwas tun müsste. Aber Tatsache ist, dass, nachdem die Wohnungspreise in den letzten Jahren so gestiegen sind, es schwer vorstellbar ist, dass jemand zum Beispiel nach dem Ausziehen der Kinder oder einer Trennung aus einer großen Wohnung mit bestehendem Mietvertrag auszieht und in eine kleine Wohnung einzieht, die dann noch billiger ist als die alte Wohnung ...

Ein anderes Thema ist der Prozess der Gruppenbildung, bei dem es auch einen gewissen Druck gibt, teilzunehmen. Bei den Baugruppen ist es der Planungs- und Projektentwicklungsprozess. Ein Prozess wird viel schwieriger, wenn das Gebäude bereits fertig ist und alle einziehen. In so einer Situation kann sich die Hälfte der Leute gar nicht vorstellen, warum sie das jetzt machen sollen – so nach dem Motto „wir wohnen eh schon da“. Natürlich muss es nicht die Planungsbeteiligung sein, aber ein Prozess ist notwendig, um die Gruppenbildung anzustoßen. Eine Gruppe, die einen Projektentwicklungsprozess durchgemacht hat, hat bessere Entscheidungsstrukturen, kann besser miteinander umgehen und hält auch mehr Konflikte aus – im Durchschnitt zumindest. Das heißt nicht, dass es immer so sein muss. Man hat sich im

Laufe so eines Prozesses schon Etliches gesagt und ist trotzdem zusammengeblieben. Das ist ein Vorteil gegenüber einem normalen Nebeneinander.

Ein Beispiel sind gegebenenfalls die Mieter/innengruppen, die es teilweise in Hamburg und Berlin gibt. Sie kaufen mit einer Genossenschaft ihr eigenes Haus und organisieren und verwalten das dann selbst. Dabei wird es wahrscheinlich immer eine Mindesthomogenität der Gruppe geben müssen. Ich kenne diese Gruppen nicht sehr gut. Eine Vermutung aber, warum es solche Gruppen gibt, ist, dass es immer eine gewisse Form von Leidensdruck gibt, die solche Gruppen erst entstehen lassen.

Und das Thema der Clusterwohnungen ist sozial schon sehr anspruchsvoll. Menschen mit Wohngemeinschaftserfahrung schaffen ein derartiges Zusammenleben wohl eher.

Michael Deutsch

Projektleiter,

Projekt Apfelbaum, LIV GmbH

09.07.2019

Das Projekt „Apfelbaum“ ist vor ca. zehn Jahren entstanden. Dr. Clemens Raus hat die einzelnen Liegenschaften Stück für Stück zusammengekauft. Von der Ottakringer Straße bis zur Geblergasse stehen fünf Bauteile (davon ein Neubau). Der letzte Bauteil wurde erst zu Beginn des letzten Jahres angekauft. Diese letzte Immobilie war dahingehend von Vorteil, weil sie den Raum des Innenhofs stark aufgewertet hat.

Im Erdgeschoss befinden sich im Wesentlichen – straßenseitig nahezu ausschließlich – Gewerbeflächen, wobei ein besonderer Fokus darauf gelegt wurde, die Erdgeschosszone nach außen hin zu öffnen und zu beleben. Die allgemeinen Räume (Kinderwagenraum, Müllraum) wurden dabei nach innen Richtung Hof verlegt. In der straßenseitigen Sockelzone werden die historischen Fassaden der Gründerzeit teilweise geöffnet. Bei der Programmierung des Erdgeschosses sind wir viel mit dem Bezirk in Kontakt. Da geht es um Gehsteigverbreiterungen, das Pflanzen von Bäumen und allgemein darum, den öffentlichen Raum attraktiver zu gestalten.

An der Ottakringer Straße gibt es im Projekt ein zweigeschossiges Gesundheitszentrum (vorgesehen für Kassenpatient/inn/en, Wahlärzte und Therapeuten), der Rest des Programms ist Wohnen, mit Ausnahme der Liegenschaft Helblinggasse 7, die derzeit ein Apartmenthotel ist. Hier war die Frage, was man daraus machen kann. Die Wohnungen sind im Moment Kleinstwohnungen. Die Idee ist, dass daraus ein Projekt für studentisches Wohnen entstehen könnte – aus der Überlegung heraus, dass Studierende das Projekt und die Gemeinschaftsräume länger und

intensiver nutzen würden, als dies beim Betrieb eines Apartmenthotels der Fall wäre. Das heißt, unsere Erwartung ist, dass Studierende mehr am Campusleben teilhaben werden. Zurzeit haben wir bereits viele Anfragen von Student/inn/en, die eine starke soziale Ader haben.

Wir haben sehr viele Gemeinschaftsflächen. Es gibt geschossweise Gemeinschaftsflächen, die den jeweiligen Einheiten und den Wohnverbänden zugerechnet werden. Wir haben auch allgemeine Gemeinschaftsflächen, z. B. im hofseitigen Erdgeschoss eine Gemeinschaftsküche mit einem Veranstaltungsbe- reich und einer geplanten Anlaufstelle für die Bewohner/innen, wo Ressourcen gebucht werden können. Wir nennen das „Drehscheibe“. Weiters gibt es viele Gemeinschaftsbereiche im begrünten Freiraum. Ins Untergeschoss kommt ein Bewegungsraum, auch ein Schwimmbad für die Bewohner/-innen wird in Erwägung gezogen. Sowohl die Gemeinschaftsbereiche in den Untergeschossen als auch die Stiegenhäuser haben Tageslichteintrag. Und dann gibt es noch Gemeinschaftsflächen am Dach. Hier gibt es intensiv begrünte Urban-Gardening-Bereiche und eine Orangerie als Treffpunkt und Gemeinschaftsräumlichkeit. Es wird große Tische geben, damit die Leute gemeinsam essen und miteinander Zeit verbringen können. Alle Funktionen des Projekts sind barrierefrei zu erreichen.

Wir haben generell bei allen Dachbegrünungen einen erhöhten Substrataufbau, um intensive Bepflanzungen zu ermöglichen. Es gibt zwei große Vorteile: einerseits einen mikroklimatischen Impact und zum anderen sind dies Maßnahmen gegen die fortschreitende sommerliche Überhitzung. Intern sprechen wir immer von einem Dschungel. Hier wachsen Bäume und Sträucher, die das Mikroklima unterstützen und Schatten spenden. Das Dach soll so zum Rückzugsort werden.

Wir haben viel über die Nutzung der Gemeinschaftsräume nachgedacht. Das ist ein Riesenthema. Wir haben viele internationale Projekte gesehen, wo die Gemeinschaftsräume gar nicht funktionieren und eher als Abstellräume verwendet werden. Und die Frage für uns war, wie wir Gemeinschaftsräume konzipieren können, die intensiv genutzt werden. Was gibt man vor, wie möbliert man und was kann selbst gestaltet werden, ohne dass es verramscht wird? Es ist das Ziel, die Bewohner/innen über die Jahre hinweg anzulernen, damit sie dann mittel- und langfristig die Pflege u. a. des Freiraums übernehmen können.

Das Hauptthema: inklusives Wohnen

Idealerweise, so unsere Vorstellung, sieht der Mix im Projekt so aus: Alle möglichen „Personengruppen“, also Familien, Singles, Pensionist/inn/en, Menschen mit Behinderungen, sollen hier zusammenkommen, zusammentreffen. Wir haben nicht ausschließlich Wohnverbände. Wir haben zwei Wohngemeinschaften und diverse Einzelwohnungen im Projekt. Beim Wohnverbund sprechen wir von einer Großwohnung, die ca. 400 m² groß ist. Sie besteht aus voll ausgestatteten Einzelwohnungen, die um Gemeinschaftsbereiche angeordnet sind. Die Grundidee war, dass wir die Wohnungen als eine Großwohnung definieren. Also auch als eine Brandschutzeinheit, da wir größere Gangbreiten geplant haben. Der Gang ist für uns nicht nur Erschließung, sondern Teil der Gemeinschaftsfläche.

Das Projekt basiert auf der UN-Konvention zur Selbstbestimmtheit. Viele der Personen, die bei uns anfragen, kommen aus einer Heimsituation heraus und wollen selbstbestimmt eine Wohnung mieten. Zurzeit übersteigen die Anfragen sogar schon unser Angebot. Die mit der MA 37 KSB (Kompetenzstelle Brandschutz) gemeinsam baurechtlich gefundene Definition der Wohnverbände lautet: „Nutzungseinheit mit wohn-affiner Nutzung“. Dann ist es eine klassische Wohnung und kein Heim, für die die Mieter/innen

auch z. B. um Wohnbeihilfe ansuchen können bzw. ganz einfach einen direkten Mietvertrag haben.

Wir planen auch durch einen Trägerverein intensiv betreute Bereiche im Projekt. Das sind ca. fünf Wohneinheiten, wo Menschen mit schwerer Behinderung leben und von einer Betreuungsorganisation betreut werden. Da gibt es einen Pflegestützpunkt. Diesen Bereich mussten wir schlussendlich lokal konzentrieren. Es ist zwar auch eine Großwohnung, jedoch mit erhöhten Sicherheitsvorkehrungen, da die Personen nicht selbst flüchten können. Das ist ein Punkt im Projekt, wo wir nicht die von uns gewünschte maximale Durchmischung erreichen konnten, die für das Projekt die Maxime ist. Zusätzlich sollen durch den Betreuungsstützpunkt noch weitere Klient/inn/en, die verteilt im „Apfelbaum“ wohnen, mitbetreut werden.

Zum angestrebten Mieter/innenmix: Das Ziel ist eine gute Durchmischung. Wir wollen in der Mietvergabe Kriterien schaffen und Gespräche mit den Interessent/inn/en führen, damit sich bei den Leuten, die sich für das Projekt bewerben, ein Bewusstsein zum Projekt herausbildet. Auch Wiener Wohnen vergibt Wohnungen im Projekt. Die Leute sollen sich bewusst sein, dass sich auch Menschen mit Behinderungen hier frei aufhalten und die Menschen zusammenkommen sollen. Ganz salopp gesagt, ist das Projekt die moderne Weiterführung des Gemeindebaus. Mit dem Thema beschäftigt sich ja auch die IBA 2022: Mit der Frage nach dem „neuen sozialen Wohnen“ im Anschluss an die Vorreiterrolle Wiens in den 1930er-Jahren. Das Projekt wird im Betrieb vom Verein Apfelbaum betrieben. Der Verein wird das Zusammenleben moderieren und Betreuungssituationen organisieren. Es wird zusätzlich eine Campusvereinbarung geben, die das Zusammenleben regelt und Teil des Mietvertrags ist. Vorbilder sind Projekte wie zum Beispiel die Kalkbreite Zürich oder auch die Sargfabrik in Wien.

Architekt,

Partner von transparadiso

11.07.2019

Das Clusterwohnen ist in der Schweiz mittlerweile sehr erfolgreich als Modell für ein gemeinschaftliches Wohnkonzept etabliert worden. Das Projekt „Kalkbreite“ ist hier ein wichtiges internationales Referenzprojekt, obwohl ich es vom Grundrissystem her nicht unbedingt innovativ finde, aber die Zusatzprogramme und der Aspekt der Gemeinschaftlichkeit, der von diesem Projekt ausgeht, sind sehr innovativ. Man kann also durchaus von einer „Revolutionierung“ des Wohnbaus sprechen. Wenn wir auf gemeinschaftliche Modelle der 1968er-Jahre – wie auf die „Kommune 1“ in Berlin – zurückblicken, auf deren Idee aktuelle Konzepte von Wohngemeinschaftswohnen vielfach basieren, so haben dort doch die Rückzugsräume für das Private gefehlt. Im Fokus der damaligen Modelle stand nur die Gemeinschaft, sie propagierten radikal das kollektive Zusammenleben und ignorierten den Bedarf bzw. die Sehnsucht nach – wenn auch bescheidenem – Rückzugsraum von der Gemeinschaftlichkeit des Zusammenwohnens. Es ist eine wesentliche Neuerung im Clusterwohnen, dass auch Räume für Privatheit angeboten werden. Ich bin überzeugt, dass es dafür eine zunehmende Nachfrage geben wird, weil das Clusterwohnen aktuelle gesellschaftliche Fragestellungen und Bedürfnisse anspricht, wie zum Beispiel, wie wir im Alter – auch im Austausch mit jüngeren Bewohnern/Bewohnerinnen – zusammenleben wollen. Man muss das Thema also als Angebot aktiv propagieren.

Wie können und wollen wir uns heute und in der Zukunft unseren zweiten oder dritten Abschnitt unseres Lebens, der von einem grundlegenden gesellschaftlichen Wandel gekennzeichnet ist, vorstellen?

Das Clusterwohnen wird als kollektive Wohnform eine wichtige Rolle spielen, da sie den Bewohnern/Bewohnerinnen verschiedene Nutzungen in einem Spektrum zwischen kollektiven und privaten Räumen anbietet, die der Vereinzelung und Vereinsamung in unserer zunehmend von wachsendem Lebensalter geprägten Gesellschaft entgegenwirkt. Meist sind die heutigen Senior/inn/en noch viele Jahre körperlich und geistig fit und suchen nach Austausch mit ähnlich Gesinnten und wollen auch inhaltlich an ihr Leben vor der Pension anknüpfen. Es gilt also, auch zusätzliche Angebote (wie FoodCoops oder punktuelle Betreuung) in diesen Wohnmodellen zu formulieren, die die Bewohner/innen je nach Interesse und Möglichkeiten wahrnehmen können.

Wir haben aktuell einen kleinen Cluster für das „Quartier Bienvenue“ in der Puchsbaumgasse (Wien 10) in Planung. Das komplexe Programm für das „Quartier Bienvenue“ ist aus einem departure-Projekt entstanden, in dem wir neue Formate für das Zusammenleben zwischen Menschen mit Fluchterfahrung und „beheimateten Wienern/Wienerinnen“ entwickelten und propagierten. Das „Quartier Bienvenue“ wird im 10. Wiener Gemeindebezirk im Areal zwischen der Ankerbrotfabrik, der „Loft-City“ (einer Nachnutzung von bereits aufgelassenen Teilen der Ankerbrotfabrik) und der Südosttangente realisiert werden. Wir haben dafür ein Konzept entwickelt, das Programme integriert, wie zum Beispiel ein „StudentenHeim“, in dem Menschen mit Fluchterfahrung und Studierende zusammenleben. Dieser Bauteil wird von gerner gerner plus umgesetzt. Wir – transparadiso – planen dort im Zentrum auch einen kleinen Cluster. In diesem Bauteil propagieren wir hier zudem Wohnprogramme wie das „zweite Wohnzimmer“. Dies bezieht sich auf eine Wohntradition des Orients. Im arabischen und türkischen Raum gibt es immer ein Wohnzimmer, das im Alltag mit weißen Tüchern verhüllt ist und nur dann verwendet wird, wenn alle Verwandten kommen. So ein Raumangebot fehlt vielfach im normalen Woh-

nungsbau, insbesondere wenn wir über Menschen mit Fluchterfahrung, die vielleicht aus diesen Gegenden kommen, sprechen. Das heißt, anstatt eines Gemeinschaftsraumes haben wir uns ein zweites Wohnzimmer als Gemeinschaftseinrichtung vorgestellt. Ein weiterer Aspekt in unserem Bauteil ist das Kochen. Wenn wir heute schnell etwas kochen, dann wollen wir alle à la Jamie Oliver eine offene Küche haben – wir haben wenig Zeit, wir kochen und sprechen gleichzeitig miteinander. Aber es gibt auch Gerichte, die sehr geruchsintensiv sind. Eigentlich kam die Idee ursprünglich von einer meiner Student/inn/en mit kurdischem Hintergrund, die meinte, dass wir eigentlich Gewürzküchen bräuchten. Und genau so eine Gewürzküche haben wir in der Puchsbaumgasse geplant. Sie kommt an einen eingeschnittenen Hof, in ein Atrium, wo man gemeinsam kochen und dann im Freien essen kann. Zusätzlich wird es auch noch eine Fremdsprachenbibliothek geben, die Literatur aus verschiedensten Kulturen und Sprachen anbieten wird.

Leider haben wir derzeit einen Planungsstopp, da die Nachbarschaft einige Einsprüche eingebracht hat, aber wir sind optimistisch, dass es bald weitergehen wird.

Im Zuge der Projektentwicklung konnte unser Bauträger, die WBV GPA, auch „Jugend am Werk“ dazugewinnen, die im „Quartier Bienvenue“ eine Betreuungseinheit für Jugendliche mit Problemen in der persönlichen Lebensführung realisieren will. Hier sollen die Jugendlichen in ihre Selbstständigkeit zurückgeführt werden. Dies ist ein Programm, das für Clusterwohnen prädestiniert ist. So werden wir für Jugend am Werk neben kleinen Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen, die von Jugend am Werk angemietet werden, auch diese Clusterwohnung realisieren. Im Grunde ist das nichts Besonderes: Die Einheiten sind (unter der Wohnungsgröße von 35 Quadratmetern) mit kleinen Bädern ausgestattet und sind an einen

Gemeinschaftsbereich angeschlossen. Der Cluster ist überdies noch in das Gesamtprojekt integriert, das heißt, es gibt all die anderen Infrastrukturen des Hauses bzw. des Quartiers, die mitbenutzt werden können. Ein ganz wesentlicher Punkt beim „Quartier Bienvenue“ sind die Förderrichtlinien: Das Projekt ist ein gefördertes Projekt. Wir müssen hinsichtlich der Förderung mit dem Cluster unter 150 Quadratmeter bleiben, um nicht in die Kategorie der Heime zu fallen. Dort gelten in Wien sehr strenge und teure Brandschutzbestimmungen.

Es gibt auch noch ein zweites Projekt, das „WoGen Quartiershaus“ im Quartiershaus-Areal, an dem wir arbeiten, wo ein noch exemplarisches Beispiel für einen Cluster konzipiert ist, der jedoch von feld72 realisiert wird. Dort haben wir einen radikalen städtebaulichen Ansatz verfolgt und den städtebaulich propagierten Block aufgerissen, da das Grundstück ursprünglich nicht sehr attraktiv war. Durch die Blockrandbebauung wäre ein enger, verschatteter Hof, der von einem Parkhaus begrenzt wird, entstanden. Durch das Aufbrechen des Blocks entstehen zwei Bauteile, die über den halböffentlichen „Stadtbalcon“, der gemeinschaftlich genutzt werden kann, mit Blick auf den Helmut-Zilk-Park verbunden sind. Der rechte Bauteil (transparadiso), das „WoGen Quartiershaus“, beinhaltet ein Baugruppenprojekt, Büroräume und den Sitz der WoGen Genossenschaft mit einem erdgeschossigen, großen gemeinschaftlichen Raum. Im linken Bauteil entsteht das Clusterhaus, das „+haus“ (feld72), wie es nun heißt.

Das Projekt wird im Baurecht errichtet und ist nicht auf Eigentum ausgerichtet, sondern basiert auf dem Prinzip eines Genossenschaftssystems. Es gibt einen sehr schönen Mix von zukünftigen Bewohnern/ Bewohnerinnen, die zurzeit ihre individuellen Wünsche bei uns einbringen. Es ist interessant, dass es ursprünglich auch beim Clusterhaus (+haus) eine Baugruppe hätte geben sollen. Es haben sich jedoch

zu wenig Interessent/inn/en für den Cluster gefunden. Es ist vielleicht eine Wohntypologie, die durch ihre sehr kleinen Individualeinheiten mehr auf temporäre Lebensphasen ausgerichtet ist.

Die Projekte, die ich angeführt habe, basieren – ebenso wie unsere Praxis des direkten Urbanismus – auf dem Anliegen, wie wir mit künstlerisch-urbanistischen Methoden und innovativen Programmen Situationen für Gemeinschaft herstellen und die Aneignung von Raum durch die Bewohner/innen und Konsument/inn/en anregen können. Wenn wir Stadtplanung und Stadtentwicklung als jenen Ort betrachten, an dem sich gesellschaftliche Befindlichkeit am direktesten sichtbar manifestiert, stellt sich die Frage, wie Urbanismus und Architektur dazu beitragen können, aktuelle Fragestellungen der Gesellschaft zu befördern und Konflikte zu adressieren. Wie können wir durch die Räume, die wir schaffen, Bürger/innen mit verschiedensten Hintergründen anregen, sich aktiv für die Gesellschaft und Demokratie zu engagieren, anstatt nur Eigeninteressen zu verfolgen? Direkter Urbanismus und all unser Engagement, Quartiere zu konzipieren, die die Gemeinschaft der vielen befördern, basieren auf einer Überwindung der Dichotomie von „Top-down“- und „Bottom-up“-Planungsprozessen.

Dabei geht es uns nicht darum, ein Top-down-Modell gegen ein Bottom-up-Modell auszuspielen, sondern darum, auf eine Synthese der beiden Modelle hinzuwirken. Und so ähnlich sehe ich die Herausforderung auch bei den Clustern. Cluster, die komplett von außen oder oben organisiert sind – das wäre zum Beispiel ein Kloster oder eine Betreuungseinheit –, haben von ihrer Organisationsstruktur her eine große Chance zu funktionieren, da sie von außen einer Struktur unterstellt sind. Allerdings haben sie den Nachteil, dass sich der/die Einzelne nicht immer wohl fühlt. Um aber im Großen und Ganzen auch einen Konsens zu finden, braucht es einen Austausch und

eine klare Formulierung von Regeln. Das „WoGen Quartiershaus“ könnte ein ideales zeitgenössisches Modell dafür darstellen. Es gibt einen Baugruppencluster, der in das normale Baugruppenprojekt überführt werden kann. Zum Beispiel: Man zieht zu zweit in eine Wohnung. Man trennt sich wieder. Und dann kann eine Person in der Gesamtgemeinschaft bleiben, zieht aber in den Cluster gegenüber. Andersrum kann es sein, dass sich zwei Personen im Cluster verlieben und dann in die Baugruppe ziehen. Das kann das „WoGen Quartiershaus“ zum Beispiel leisten.

Raimund Gutman

Sozialwissenschaftler, Stadtsoziologe,

Büro wohnbund:consult

17.07.2019

Wohnen in Gemeinschaft stellt keinen voluntaristischen Akt dar, den man von jedem und jeder einfordert, sondern ist schlicht das Ergebnis dichten Zusammenlebens. Wichtig dabei ist, zu schauen, welche gesellschaftlichen Veränderungen da wirklich tragend sind und damit in die Wohnungspolitik und in die Wohnungsproduktion Eingang finden. Es gibt viele Moden und Lifestyles, die plötzlich auftauchen und die man nicht mit echten Trends verwechseln darf. Das stellt ein gewisses Problem dar, auch wenn solche Produkte gehypt werden. Es ist ja auch so, dass vielfach nicht evaluiert wird. Insofern ist jede Studie und jede Auseinandersetzung damit ein wichtiger Schritt. Es wird generell zu wenig evaluiert und aus Modellprojekten Schlüsse gezogen. Es ist nicht jedes Baugruppen- bzw. Wohngruppenprojekt von vornherein ein Fortschritt. Es muss sich auch über die Lebensdauer bewähren, wenngleich dies nie gleich bleibt. Das heißt für mich, dass gemeinschaftliche Wohnformen auch einen relativ hohen Grad an Flexibilität haben müssen, so dass sie sich auch an spätere Bedürfnisse anpassen können. Das ist eine wichtige Voraussetzung, wenn wir solche Vorschläge einbringen, denn die Gefahr besteht ja, dass die Suche nach neuen Wohnformen wieder etwas Fixes einzementiert, das vielleicht in der weiteren Zukunft gar nicht mehr brauchbar ist. Das Mikro-Wohnen ist so ein Beispiel. Plötzlich hat man eine Masse an Angeboten, die vielleicht in 20 Jahren nicht mehr dem Wohnstandard entsprechen. Also ist die Flexibilität hier für mich ein wichtiger Punkt.

Das gemeinschaftliche Wohnen und auch die Partizipation am Wohnungs-Produktionsprozess kann zum Teil auch als Demokratieübung gesehen

werden. Das ist bei den Erwachsenen ein Thema, aber auch bei Kindern (da gibt es auch empirische Evidenz) bedeutet es was ganz Besonderes, wenn sie in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt aufwachsen. Ich will das bewusst nicht eins zu eins mit dem Dorf vergleichen, aber im Grunde ist es so etwas, wenn man es auf die Urbanität überträgt. Wenn ein Kind nicht nur seine eigenen Eltern und die eigene Wohnung kennt und nicht nur hin und wieder zu seinem Freundeskreis hintransportiert wird, sondern auch irgendwie vor Ort verankert und verwurzelt ist, d. h. auch eine echte Nachbarschaft hat, wo es viel Kommunikation oder zumindest Gruß-Kontakt gibt, dann ist das sehr maßgeblich für die menschliche Entwicklung. Das sieht man zum Beispiel, wenn man die Projekte von Architekt Fritz Matzinger (Wohnprojekte „Les Palétuviers“, erstes Projekt in Linz-Leonding, ab 1975) evaluiert. Da gibt es in den ersten Projekten mehrere Generationen, die dort gelebt haben und die einen ganz anderen Umgang mit Sozietät haben und interessanterweise das eingelernte Verhalten auch an ihre Kinder weitergeben: ein höheres Ausmaß an Toleranz, eine gewisse Bereitschaft, Konflikte ausdiskutieren und so weiter. Das lernt man beim Wohnen, denn Wohnen ist ein großes Lernfeld für Demokratie. Das rechtfertigt die Anstrengungen, dass es mehr als nur ein paar exemplarische Beispiele derartiger Wohnformen gibt.

Ich glaube generell, dass jedes Projekt, bei dem die öffentliche Hand im Spiel ist und Förderungen verteilt, ein gemeinschaftliches Wohnen mit einer entsprechenden Ausstattung dazu sein müsste, damit ein soziales Leben überhaupt erst entstehen kann. Leider wird die Ausstattung meist überbewertet bzw. falsch verstanden. Es ist nicht der luxuriöse Gemeinschaftsraum (da gibt es auch schon Evaluierungen), der allein selig machend ist. Das hat man irgendwann einmal geglaubt – vor allem im Eigentumswohnbau: Man knallt etwas Tolles hin und die Leute sind dann happy. Das ist aber überhaupt nicht der Fall.

Wir haben mittlerweile auch schon einige Projekte umgesetzt, bei denen ganz wenig da war, nicht einmal ein Sessel oder ein Tisch. In diesen Projekten haben wir mit den Interessierten daran gearbeitet, wie man das mit einfachen Mitteln und geringen Kosten lösen kann. Und diese Projekte funktionieren nach wie vor gut. Das heißt, die Ausstattung ist wichtig, aber auch nicht das alleinige Thema. Viel wichtiger ist die Bereitstellung von Räumen, die gut nutzbar und ebenso flexibel sind.

Gemeinschaftliches Wohnen braucht aber auch eine Struktur der Selbstorganisation. Das muss nicht überall eine gut organisierte, fixe Rechtsform sein, es kann auch sehr niederschwellig gut funktionieren. Manchmal gibt es nur spontane Abstimmungen zu gemeinsamen Nutzungen. In der Regel ist es aber schon wichtig, dass es dafür eine Form gibt. Hier sehe ich als Ansatzpunkt für die Zukunft und die Entwicklung von mehr gemeinschaftlichen Wohnformen auch die Hausverwaltungen in der Pflicht. Wenn die Hausverwaltungen nur administrieren und gesetzlich konform abwickeln, dann haben sie zwar größte Ruhe und gegebenenfalls auch größte Zufriedenheit, aber es entsteht kein soziales Leben im Wohnumfeld. Und das ist ein Schlüsselthema für das gemeinschaftliche Wohnen, wenn wir hier auch über Wien sprechen. Diesbezüglich müssten die Hausverwaltungen eine gewisse „Anschubhilfe“ leisten. Das kann in Kooperation mit den Hausverwaltungen auch mit Externen funktionieren oder man hat eine Wohn- oder Baugruppe, die das von sich aus macht. (Oftmals hat man auch engagierte Architekt/Inn/en, die das verfolgen.) Langfristig braucht es eine Struktur. Ein typischer Ablauf wäre folgender: Es gibt ein neues Quartier, ein neues Wohngebäude, das bezogen wird und damit einhergehend die übliche Anfangseuphorie. Wenn es dann auch noch Gemeinschaftsräume gibt, wird das sehr positiv aufgenommen. Alles ist super am Beginn, aber im Wohnalltag wird es dann oft schwierig und gewisse Dinge stagnieren. Dann braucht es eine

Verwaltung, die sich das anschaut und herausfindet, warum Angebote nicht mehr genutzt werden. Warum läuft in diesem Wohnhaus, in diesem Quartier nichts mehr? Das ist nicht viel Aufwand. Es gibt manchmal auch die Situation, dass jemand, der sich engagiert hat, wegzieht und dadurch gewisse Dinge zusammenbrechen. Es gibt ein sehr interessantes Beispiel in München, das „Raummanagement“ genannt wird. Im Auftrag der städtischen Wohnbaugesellschaft und einem Wohlfahrtsträger werden Gemeinschaftsräume durch diese private Firma betreut. Der Wohnbauträger sagt zum Beispiel: Schaut euch diese Wohnanlage an, da funktioniert etwas nicht. Die Räume und Angebote werden dann evaluiert. Manchmal braucht es eine bauliche Maßnahme (Lärm) und manchmal nur eine sozialorganisatorische. Schlussendlich sind das oft nur kleine Eingriffe. Soweit ich weiß, funktioniert das in München sehr gut. Ich glaube, dass diese Aspekte die gemeinnützigen Wohnbauträger bei uns mehr beachten sollten.

Das gemeinschaftliche Wohnen wird auch insofern wichtiger und muss neu definiert werden, weil es angesichts der extrem beschleunigten Bauproduktion die klassische alte Mitbestimmung nicht mehr gibt bzw. nicht mehr geben kann. Was Ottokar Uhl (z. B. Geblergasse, „Wohnen mit Kindern“) praktiziert hat, wäre so heute nicht mehr möglich – wenn wir an die Geschwindigkeit der Bauproduktion denken. Wir haben in einem Mitbestimmungsprojekt im Sonnendviertel festgestellt, dass das, was sich die Bewohner/innen wünschen, recht vorhersehbar war. Ich glaube nicht, dass die klassische Mitbestimmung, wie sie in den frühen 1970er-Jahren (und auch noch in den 1990er-Jahren) en vogue war, heute keine Bedeutung mehr hat, aber sie müsste an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Auch heute ist es wichtig, dass die Wohnungen anpassbar sind, dass sie teilbar sind. Nicht jeder will in jeder Lebensphase umziehen. Das Recht auf Wohnen und Heimat ist eben auch ein wichtiger sozialer Aspekt.

Bei der Frage zur Partizipation bin ich der Überzeugung, dass es notwendig ist, Elemente der Partizipation, die sich in den Baugruppen etabliert haben, in einen größeren Maßstab zu bringen. Die Elemente sind niederschwellige Angebote, wo Gemeinschaft passieren kann. Für mich ist grundsätzlich der Begriff der „Gemeinschaft“ ein Problem und deshalb verwende ich eher den Begriff „Community“. Eine Community sind Gleichberechtigte, die aufgrund örtlicher Zusammengehörigkeit miteinander etwas tun. Die Community hat keinen so ideologischen Anspruch wie der Begriff der Gemeinschaft. Gemeinschaft wird auch vielfach als Volksgemeinschaft verstanden und ist in gewisser Weise daher auch belastet. Der Appell zur „Gemeinschaft“ erzeugt auch einen moralischen Druck. Der anglosächsische Zugang zum Kollektiven erzeugt weniger ideologischen Druck. Das ist ein Punkt, der hier bei uns neu gewichtet werden muss. Vielleicht muss man ohnehin einen anderen Begriff finden für „Gemeinschaft“.

Was sich bei Baugruppen zeigt, die ja wirklich gemeinschaftlich wohnen wollen, ist die Erfahrung, dass idealistische Ziele und Programme nur für eine bestimmte Phase gelten. Nach einer gewissen Zeit ändern sich Dinge sehr stark. Im Film „Der Stoff, aus dem Träume sind“ (Lotte Schreiber, Michael Rieper, 2019) hat man das auch sehr gut im Projekt „P.K.W. – Projekt Kooperatives Wohnen“ in Raaba bei Graz (Fritz Matzinger, 1978) gesehen. Das Projekt habe ich selbst sehr interessiert verfolgt. Die Mitglieder des Vereins P.K.W. wollten damals zusammenwohnen, um die Welt und die Gesellschaft im Bereich des Sozialen, des Anti-Kolonialismus, Anti-Imperialismus zu „bearbeiten“. Das Projekt war also sehr ideologisch motiviert. Die Gemeinschaft hat in Graz-Raaba nicht funktioniert. Das Interessante ist, dass das Haus für sich stabil genug ist, dass es auch andere Lösungen verträgt. Ich sehe die Hofhäuser von Fritz Matzinger als Schlüsseltypen, die schon in ihrer baulichen Organisation Gemeinschaft vorgeben. Im Grunde

ist die Architektur so konzipiert, dass man über eine halböffentliche Zone die eigene Wohnung betritt. Dies kann sowohl als angenehm und positiv, aber auch als leichter „Zwang“ wahrgenommen werden.

Ein Problem für gemeinschaftliches Wohnen ist Einzeleigentum. Das ist ein Schlüsselthema. Die Frage ist, was ist die adäquate Form, um gemeinschaftliche Wohnformen umzusetzen, wenn die Bauträger und die Genossenschaften sie nicht von sich aus betreiben. Einzeleigentum ist nicht so schlimm, wie man das oftmals befürchtet hat. Es hat sich herausgestellt, dass niemand eine Wohnung in einem gemeinschaftlichen Projekt kauft, der oder die sich mit so einem Projekt nicht identifizieren kann. Also ist die Rechtsform ein wichtiger Punkt. Der Ein- und Ausstieg muss geregelt werden und die Gruppe muss sich auf Veränderungen einstimmen – und die Architektur muss das auch aushalten.

Ein Punkt ist auch eine neue Genossenschaftskultur. Es gibt hier in Wien Bestrebungen, dass sich die Bewohner/innen auch mehr als Genoss/inn/en fühlen und nicht nur Mieter/innen sind. Wie das genau aussehen kann, ist jedoch noch offen. Genossenschaftliches Wohnen ist konkreter als gemeinschaftliches Wohnen. Eine Gemeinschaft kann sich auch wieder auflösen. Da gibt es in Deutschland und in der Schweiz Beispiele: kleinere Selbstverwaltungseinheiten, die so auch Veränderungen leichter antizipieren können. In München gibt es da einige Beispiele. Zum Beispiel das Projekt „wagnisART“, wo es unterschiedliche Objekte mit ähnlichen Projekten gibt und wo man auch zwischen den Projekten wechseln kann.

Eine Herausforderung lässt sich auch am Projekt „CityCom2“ herauslesen. Das war ursprünglich nicht auf eine spezielle Zielgruppe ausgerichtet, sondern als eine altersunabhängige Wohnform konzipiert. Es hat sich letztendlich dann wieder auf eine spezielle Gruppe (Studierende) reduziert. Das Ziel des Projekts

war zu Beginn, eine Wohngemeinschaftskultur zu entwickeln – „Leute wie du und ich“ machen eine Wohngemeinschaft. In der ersten Phase gab es einige wenige Interessierte, die keine Studierenden waren. Aber die waren dann schnell wieder weg.

Projekte aus der Schweiz spiegeln andere ökonomische Verhältnisse, die Einkommen sind viel höher. Der Flächenverbrauch der Projekte in der Schweiz ist ein ganz anderer, nicht nur in den Clusterwohnungen, sondern ganz allgemein. Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen für zwei Bewohner/innen im geförderten Wohnungsbau. Das gibt es in der Form bei uns nicht.

Unsere Wohngruppen für Fortgeschrittene 55+ (Ottakring, Floridsdorf) sind kleinere Wohnungen mit daran angeschlossenen Gemeinschaftsräumen. Das ist im Grunde auch ein Cluster. Die Bewohner/innen reduzieren ihren individuellen Raum, haben aber auch ein Zusatzangebot und eine selbst gewählte Nachbarschaft. Es ist auch wichtig, dass sie so etwas wie ein Vorschlagsrecht für die Nachbesetzung von Wohnungen haben, um das Ziel der selbst gewählten Nachbarschaft zu erreichen. Das ist bei Clusterwohnungen auch ein wichtiger Punkt.

Eine interessante Sache für das Thema ist auch der Unterschied zwischen gemeinschaftlichen Wohnformen aus den 1990er-Jahren und heute: Die ursprüngliche Idee war ja ein klassisches „Einfamilienhaus“-Wohnen in der Gruppe, das einen Mehrwert bietet. Das heißt, dass man im eigenen Haushalt alle Funktionen hat, die man für das Wohnen braucht. Bei zukünftigen Formen des gemeinschaftlichen Wohnens ist der Aspekt der vielfältigen Möglichkeiten von Angeboten wichtig, die nicht alle in einem individuellen Haushalt zusammengefasst werden müssen, die man also nicht alle besitzen muss, sondern mit anderen teilen kann. Das ist auch ein Thema der Serviceorientierung. Auch hier stellt

sich natürlich die Frage nach der rechtlichen Klärung derartiger Aspekte. Es braucht in dem Sinne auch mehr Organisation, um die Fülle des Lebens auch für alle Einkommensgruppen abbilden zu können. Dies setzt aber auch einen anderen Umgang des Einzelnen mit Wohnen und eine andere Form der Verlässlichkeit, der Wertschätzung usw. voraus. Auch wenn sie mir nicht gehören, muss ich dennoch verantwortlich mit Dingen umgehen.

ANHANG

Literaturverzeichnis

- Barthes, Roland / Marty, Éric (Hrsg.). 2007. *Wie zusammen leben. Simulationen einiger alltäglicher Räume im Roman*. Vorlesung am Collège de France 1976–1977. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Brandl, Freya / Gruber, Ernst. 2014. *Gemeinschaftliches Wohnen in Wien. Bedarf und Ausblick. Studie im Auftrag der Stadt Wien, MA 50*. Wien: Stadt Wien.
- Deleuze, Gilles. 1993. *Postskriptum über die Kontrollgesellschaften*. In: Gilles Deleuze. *Unterhandlungen*. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- DOGMA. 2019. *Loveless: The Minimum Dwelling and its Discontents*. Milan: Black Square.
- Fezer, Jesko / Hiller, Christian / Hirsch, Nikolaus / Kuehn, Wilfried / Peleg, Hila (Hrsg.). 2015. *Wohnungsfrage – Publikationsreihe zum Ausstellungsprojekt*. Leipzig: Spector Books mit Haus der Kulturen der Welt.
- Frank, Karen A. 1991. *The Single Room Occupancy Hotel: a Rediscovered Housing Type for Single People*. In: *New Housholds, New Housing*, edited by Karen A. Frank and Sherry Ahrentzen. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Groth, Paul. 1994. *Living Downtown. The History of Residential Hotels in the United States*. University of California Press: Los Angeles.
- Hayden, Dolores. 1978. *Two Utopian Feminists and Their Campaign for Kitchenless Houses*. In: *Signs* 4/2, 274–290.
- Hayden, Dolores. 1976. *Seven American Utopias. The Architecture of Communitarian Socialism, 1790–1975*. MIT Press: Cambridge, Massachusetts, London, England.
- Hayden, Dolores. 1981. *Redesigning the American Dream. The Future of Housing, Work, and Family Life*. Norton & Company: New York, London.
- Hayden, Dolores. 1981. *The Grand Domestic Revolution. A History of Feminist Design for Homes, Neighborhoods, and Cities*. MIT Press: Cambridge, Massachusetts, London, England.
- Heyden, Mathias. 2016. *Wer nicht denken will fliegt raus. Sich selbst. Vom erweiterten Kunstbegriff zum Recht auf Stadt*. In: *KuLe. Kunst & Leben. Ein Haus in Berlin-Mitte seit 1990. Art & Life. A House in Berlin-Mitte since 1990*, Berlin.
- Heyden, Mathias / Hiller, Christian / Kaldenhoff, Max / Ngo, Anh-Linh. 2018. *Berlin und die Stadt als Gemeingut: Mathias Heyden im Gespräch mit Anh-Linh Ngo Christian Hiller und Max Kaldenhoff*. In: *ARCH+ 232: An Atlas of Commoning: Orte des Gemeinschaftens*, 54–61.
- Linebaugh, Peter / Rediker, Marcus. 2005. *The Many-Headed Hydra. Sailors, Slaves, Commoners, and the Hidden History of the Revolutionary Atlantic*. Boston: Beacon Press.

Marx, Karl. 1969 [1845]. These über Feuerbach. In: Karl Marx Friedrich Engels Werke, Band 3. 1845–1846. Berlin: Dietz Verlag.

Meuwissen, Joost. 1995. Zur Architektur des Wohnens: Karlsruher Vorlesungen 1992/93. Karlsruhe: Universität Karlsruhe.

Posener, Julius. 2013. Vorlesungen. Berlin: ARCH+.

Raith, Erich / nonconform (Hrsg.). 2012. Das neue Stadthaus. Nutzungsoffen, Wertbeständig, Lebendig. Schlussbericht des Forschungsprojekts für den Call „Die Stadt 2020“ gefördert vom ZIT – Technologieagentur der Stadt Wien.

Ruby, Andreas / Ruby, Ilka / Kries, Mateo / Müller, Mathias / Niggli, Daniel (Hrsg.). 2017. Together! Die neue Architektur der Gemeinschaft. Berlin: Ruby Press.

Rumpfhuber, Andreas. 2013. Architektur immaterieller Arbeit. Wien: Turia + Kant.

Rumpfhuber, Andreas. 2019. Unbehagliche Räume. Die Darstellung und Strukturierung von Raum durch Österreichs Rechtspopulisten. In: Rechte Räume, Arch+ 235, Berlin, 140–149.

Rumpfhuber, Andreas / Klein, Michael (Hrsg.). 2015. Modelling Vienna. Real Fictions in Social Housing (kollektive gestalten, 2). Wien: Turia + Kant.

Schmid, Susanne / Eberle, Dietmar / Hugentobler, Margrit (Hrsg.). 2019. Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens (Edition Wohnen). Basel: Birkhäuser.

Steward, Rachel. 2009. The Town House in Georgian London. London: Yale University Press.

Teyssot, George. 1988. The Disease of the Domicile. In: Assemblage 6, 72–97.

wohnlabor (Hrsg.). 2019. wohnlabor: gemeinsam wohnen gestalten. Graz: Haus der Architektur.

Bildnachweise

S. 3 Buchcover: Fezer, Jesko / Hiller, Christian / Hirsch, Nikolaus / Kuehn, Wilfried / Peleg, Hila (Hrsg.). 2015. Wohnungsfrage – Publikationsreihe zum Ausstellungsprojekt. Leipzig: Spector Books mit Haus der Kulturen der Welt.

S. 4 Buchcover: Ruby, Andreas / Ruby, Ilka / Kries, Mateo / Müller, Mathias / Niggli, Daniel (Hrsg.). 2017. Together! Die Neue Architektur der Gemeinschaft. Berlin: Ruby Press.

S. 5 Buchcover, aus: wohnlabor (Hrsg.). 2019. wohnlabor: gemeinsam wohnen gestalten. Graz: Haus der Architektur.

S. 19 © Wikimedia Commons, aus: Fergusson, James / Burgess, James. 1880. The cave temples of India. London: Allen.

S. 20 © DOGMA, aus: DOGMA. 2019. Loveless: The Minimum Dwelling and its Discontents. Milan: Black Square.

S. 21 © https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Certosa_del_Galluzzo_from_Hills_South_of_Florence.JPG (abgerufen am 27.08.2020)

S. 22 © https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Skellig_hives.jpg (abgerufen am 27.08.2020)

S. 23 aus: Meuwissen, Joost. 1995. Zur Architektur des Wohnens: Karlsruher Vorlesungen 1992/93. Karlsruhe: Universität Karlsruhe.

S. 24 oben © Arch+ Verlag, aus: Posener, Julius. 2013. Vorlesungen zur Geschichte der Neuen Architektur, Bd. 1. Aachen: Arch+-Verl, S. 13.

S. 24 unten © Pinterest: <https://images.app.goo.gl/JGpmtjoVQZYtgaFr5> (abgerufen am 19.12.2019)

S. 25 © DOGMA, aus: DOGMA. 2019. Loveless: The Minimum Dwelling and its Discontents. Milan: Black Square.

S. 26 © <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Phalanstère.jpg>

S. 28 © https://commons.wikimedia.org/wiki/File:NY_chelsea_hotel.jpg

S. 29 © DOGMA, aus: DOGMA. 2019. Loveless: The Minimum Dwelling and its Discontents. Milan: Black Square.

S. 30 © Bezirksmuseum Wien 15

S. 31 © Karel Teige, aus: Karel Teige: The Minimum Dwelling. 2002. Cambridge: The MIT Press.

S. 33 oben © AH Rosenhügel Siedlung

S. 33 unten, aus: Rumpfhuber, Andreas / Klein, Michael (Hrsg.). 2015. Modelling Vienna. Real Fictions in Social Housing (kollektive gestalten, 2). Wien: Turia + Kant.

S. 35 aus: Architekturzentrum Wien (Hrsg.).
2005. Katalog zur Ausstellung „Ottokar Uhl. Nach al-
len Regeln der Architektur“. Salzburg: Anton Pustet.

S. 35 © Privataarchiv „Bürolandschaft/ Quick-
borner Team“ Andreas Rumpfhuber

S. 36 © Privataarchiv „Bürolandschaft/ Quick-
borner Team“ Andreas Rumpfhuber

S. 37 © Privataarchiv „Bürolandschaft/ Quick-
borner Team“ Andreas Rumpfhuber

S. 39 © Ines Schaber

S. 71 © Rupert Christanell / Stadt Wien MA 18

S. 73 aus: Kühn, Christian (Hrsg.). 2000. Anton
Schweighofer – der stille Radikale. Wien: Springer.

Impressum

Wien, Dezember 2019

Schlussbericht:

**Wohnen in Gemeinschaft,
Potenzialbestimmung von Gemeinschafts- und
Cluster-Wohntypologien für den geförderten
Wohnungsbau in Wien**

**erstellt im Auftrag
der IBA_Wien 2022 – Neues soziales Wohnen und
der MA 50 – Wohnbauforschung der Stadt Wien –
von Andreas Rumpfhuber unter Mitarbeit von
Daniela Mehlich.**

Lektorat: Brigitte Ott

Wohnungsplan in Wien
für den geförderten
Cluster-Wohn Typologien
von Gemeinschafts- und
Potenzialbestimmung
Andreas Rumpfhuber

unter Mitarbeit von:
Daniela Mellich, March
MA 50 – Wohnforschung
Neues soziales Wohnen
IBA_Wien 2022 –
im Auftrag von:

NEUES SOZIALES WOHNEN IN WIEN

IMPRESSUM

Wohnen in Gemeinschaft

Potenzialbestimmung von Gemeinschafts- und Cluster-Wohntypologien
für den geförderten Wohnungsbau in Wien
Beiträge zur IBA_Wien 2022 BAND 20

Herausgeberin

IBA_Wien 2022
Neues soziales Wohnen

Verfasser*innen

Andreas Rumpfhuber unter Mitarbeit von Daniela Mehlich

Covergestaltung

IBA_Wien 2022, Stefan Goller
Claudia Kozák

Druck

druck.at

Copyright

Das Copyright für die Texte liegt bei den Autor*innen. Das Copyright für die Abbildungen liegt bei den Fotograf*innen bzw. Inhaber*innen der Bildrechte. Alle Rechte vorbehalten.
Umschlagsfoto: @ Andreas Rumpfhuber

Im Auftrag der IBA_Wien 2022, MA 50, Wohnbauforschung
Wien, 2019

ISBN 978-3-903474-83-3



Mehr als Wohnen



Spreefeld Berlin



Mehrfamilienhaus Neufrankengasse



wagnisART

INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG WIEN 2022 NEUES SOZIALES WOHNEN

www.iba-wien.at
ISBN 978-3-903474-83-3