


Von: Wohntisch Charlottenburg <liste1@habito.de> 
Betreff: Moderne Hausgemeinschaften + Lesermeinungen
Datum: 28. Oktober 2014 15:36:11 MEZ
An: liste1@habito.de

1 Anhang, 62 KB

Das Folgende ist keine persönliche Mitteilung (und auch nicht die Meinung des Absenders), sondern nur ein Informationsangebot, das ohne Folgen ignoriert (ungelesen gelöscht) werden kann. Eine Antwort wird nicht erwartet, aber gern gesehen.

Moderne Hausgemeinschaften

Die Raumteiler

Wohnanlagen mit Partyräumen, Lounge und Dachgärten für alle kommen in Mode. Das soll die Gemeinschaft fördern und entspricht dem gegenwärtigen Trend zur Sharing-Kultur. Doch brauchen wir das?

22.10.2014, [Autorin: Nadine Oberhuber, Jahrgang 1973, freie Autorin in der Wirtschaft der Frankfurter Allgemeinen Sonntagszeitung.](#)



© Simulation Bauwerk Capital _Werden die Bewohner dieser in München geplanten Wohntürme Freunde, weil sie sich die Dachterrasse teilen? Die Projektentwickler jedenfalls haben das Vorhaben hoffnungsvoll „Friends“ genannt.

Wenn es nach Architekten und Bauträgern geht, leben wir demnächst so: Die separate Wohnküche hat ausgedient, im offenen Wohn/Essbereich schmiegt sich irgendwo nur eine Kochzeile in eine Ecke. Im Schlafzimmer ist Platz für ein Doppelbett, aber nicht für sehr viel mehr. Und das Bad käme beinahe in einer Telefonzelle unter. Damit passt das Privatleben auf 50, vielleicht auch 60 Quadratmeter. So soll das Wohnen auch in teuren Großstädten erschwinglich bleiben. Trotzdem hat jeder Bewohner reichlich Platz: Er lädt seine Freunde zum Kochabend einfach in eine stylische Loungeküche ein, die größer ist als seine gesamte Wohnung. Oder er trifft sich nach Feierabend mit den anderen Hausbewohnern auf der Dachterrasse. Die ist ein mehrere hundert Quadratmeter großer Traum - und längst noch nicht alles. Auch ein Fitnessstudio und eine Sauna stehen allen Bewohnern offen, und es gibt einen Putz- und Bügelservice, der ihnen lästige Arbeiten abnimmt. Die Sharing-Kultur, die Kultur des Teilens hat auch den Wohnungsmarkt erreicht.

Ein Traum? Nein, in vielen Städten ist es längst Wirklichkeit: In Wien, Zürich, und Berlin gibt es bereits Wohnanlagen mit üppigen Gemeinschaftsflächen. Sie teilen sich Dachgärten, Schwimmbäder, Saunen, Bibliotheken, Versammlungsräume oder Fahrradgaragen. In München wird gerade der Komplex mit den Küchenlounges und der Dachterrasse gebaut. Solche Häuser bieten nicht mehr dem Einzelnen ein Maximum an Raum, sondern setzen auf Komfort für alle. Schließlich teilen wir uns auch Autos und

Fahrräder über Rent-a-Car- oder Rent-a-Bike-Dienste. Wir leihen uns gegenseitig Werkzeuge, Gartengeräte oder Sportutensilien über Tauschplattformen und konsumieren Bücher, Kleidung oder Musik nicht mehr allein, sondern lassen sie im Freundeskreis rotieren. Es geht nicht mehr darum, dass jeder unbedingt alles besitzen muss, sagen Soziologen, vor allem keine Dinge, die man nicht permanent benötigt. Hauptsache ist, dass wir etwas nutzen können, wenn wir es wirklich brauchen. In Summe schafft die Share-Economy mit ihrem gemeinschaftlichen Konsum mehr Wohlstand für alle, so hat es Harvard-Ökonom Martin Weitzman formuliert.

Kollektive Räume steigern das Wohlbefinden

Warum also sollen wir nicht auch angesichts knapper Flächen in den Städten aufs Teilen setzen? Schließlich hat das „kollaborative Wohnen“ gleich zwei Effekte, sagen die Entwickler: Der Einzelne spart und kann sich so einen Lebensstandard leisten, der sonst nicht für ihn erschwinglich wäre. Allerdings: Die Wohnungen sind nicht gerade Schnäppchen. Die billigsten Eigentumswohnungen in den Münchener Wohntürmen kosten stattliche 6000 Euro pro Quadratmeter. Man kann dort auch mühelos eine halbe Million für 50 Quadratmeter ausgeben. Dafür lebt man mitten in der Stadt und bekommt ein Fitnessstudio frei Haus. Argument Nummer zwei: Keiner lebt anonym, sondern findet Anschluss an die Hausgemeinschaft. Nicht umsonst haben die Entwickler die Münchner Wohntürme „Friends“ genannt.

© Simulation Bauwerk Capital Werden die Bewohner dieser in München geplanten Wohntürme Freunde, weil sie sich die Dachterrasse teilen? Die Projektentwickler jedenfalls haben das Vorhaben hoffnungsvoll „Friends“ genannt. Neu ist die Idee vom „geteilten Wohnen“ nicht: Schon 1820 entstand in Frankreich der „Sozialpalast“, die erste Wohnanlage mit Clubräumen, gemeinsamer Essensversorgung und Kinderbetreuung. Das Sowjetreich stampfte Kollektivhäuser aus dem Boden, um Individuen aus Kleinhaushalten zu einer besseren Gesellschaft zu verschweißen. Und seit den 90er Jahren machen sich Planer Gedanken, wie man bauen müsste, um die Versingelung der Gesellschaft aufzuhalten und zu erreichen, dass die Menschen wieder näher zusammenrücken.

Die spannende Frage ist nur: Funktioniert so etwas? Die meisten Architekten meinen: ja. Sie begründen ihre Entwürfe damit, dass kollektive Räume die Kommunikation und das Wohlbefinden steigern. Das mache das Wohnen hochwertiger. Auch die Baubehörden einiger Städte glauben das offenbar. Es heißt, sie vergeben eher Baugenehmigungen für Projekte, bei denen üppige Gemeinschaftsräume eingeplant sind.

Viel Zündstoff für Reibereien

Oft belehren die Bewohner jedoch die Planer eines Besseren. Viele von ihnen sehen die geteilten Räume nicht gerade als Gewinn. Manche Menschen können sich nur schwer vorstellen, beim Feierabendcocktail auf der Dachterrasse ständig mit den Nachbarn anzustoßen. Für manchen ist es eine Horrorvorstellung, mit demjenigen, den man im Hausflur lieber nicht grüßt, die Saunabank zu teilen. Und wer will schon jeden weinseligen Abend mit Freunden zum Tag der offenen Tür machen, nur weil man die Gemeinschaftslounge nicht abschließen kann?

Architekt Andreas Stahl aus Tübingen plant schon länger Häuser für Wohnraum-Teiler und weiß inzwischen, welche Flächen ankommen: „Es kommt sehr auf die Art und die Lage des Raumes an“, sagt er, „sehr schwer umzusetzen sind Gemeinschaftsküchen.“ Dort, wo es solche Küchen gibt, findet das Kochen und Essen eher innerhalb der jeweiligen Wohnungen statt. Wenn es im eigenen Reich aber nur eine spartanische Küchenzeile mit zwei Kochplatten gibt und nicht einmal ein größerer Esstisch Platz hat, ziehen manche lieber in eine neue Wohnung.

Zudem streiten sich Wohnraum-Teiler schnell über Ordnung, Sauberkeit und Kosten: Wie aufgeräumt muss ein Raum hinterlassen werden? Und wer hat wieder einen Teller zerdeppert? Es gibt Möglichkeiten, solche Streitigkeiten zu entschärfen, indem Räume gezielt gebucht werden müssen. Notfalls inklusive Reinigungsservice. Das aber schreckt Spontanutzer und Kostenbewusste ab und lässt Räume schnell verwaizen. Viele Bewohner wünschen sich eher Räume, die jederzeit offenstehen - was aber die Gefahr birgt, dass sich nach durchzechter Nacht niemand für die Unordnung zuständig fühlt. „Gemeinschaftsräume erfordern von den Bewohnern ein großes Maß an Toleranz“, sagt Stahl.

Bauherrengruppen sind erfolgsversprechender

Nur weil manche Menschen allein wohnen, heißt das außerdem nicht, dass sie weniger Privatsphäre oder Rückzugsräume brauchten. Das zeigte sich in der Wiener Wohnanlage „Gestapelte Kleingartensiedlung“: Die wenigsten Bewohner nutzten die Gemeinschaftsgärten, die auf allen Geschossen rund um den Innenhof verteilt sind, belegte eine Befragung der TU Wien. Warum? Sie fühlen sich zu sehr von sämtlichen Nachbarn ringsum beobachtet. Nur der uneinsehbare Dachgarten, den sich nur eine Handvoll Bewohner teilen, funktionierte gut. Oft planen Entwickler Gemeinschaftsflächen zu offen und zu zentral, beobachtet Stahl. Sie schaffen Versammlungsräume im Foyer mit Glasfronten oder Loungerräume mitten auf dem Stockwerk. „Wer aber abends nach Hause kommt, will nicht erst an der Geburtstagsfeier des Nachbarn vorbei.“

Je diskreter ein Raum gelegen ist und je multifunktionaler, desto eher werde er zum Anziehungspunkt: Partyräume, die man für Vorträge und Hausfeste oder zum Public Viewing beim Fußball gleichermaßen nutzen kann, funktionieren erstaunlich gut. Vor allem, wenn die Bewohner sie gemeinsam einrichten. Als Gewinn empfinden die Bewohner auch Kinderspielräume und

Werkstätten, in denen sie an Möbeln, Fahrrädern oder Elektrogeräten herumschrauben können.

Der wahre Faktor aber, der über Nutzung oder Nichtnutzung entscheidet, sagt Silvia Forlati, ist der Mensch. Die Wiener Architekturwissenschaftlerin erforscht seit Jahren, was solche Gebäude ihren Bewohnern bedeuten. Ihre Erkenntnis: „Je ähnlicher die Werte und Einstellungen der Bewohner sind, desto eher funktionieren solche Wohnkonzepte.“ Das zeigt sich deutlich bei Baugemeinschaften, also kleinen Bauherrengruppen, die gemeinsam ein Haus entwerfen und errichten. Sie planen lange, kennen sich irgendwann gut und wünschen sich deshalb oft Gemeinschaftsflächen. Die nutzen sie dann auch. Viele Städte förderten inzwischen den Gemeinschaftsgedanken beim Bauen, weshalb auch Bauträger ihn nun zusehends einplanten, „aber es ist falsch, zu denken, die Gemeinschaft kommt von allein, wenn wir nur die Räume dafür bauen“, sagt Forlati.

Wer Geld hat erkaufte sich Freiraum

Zumal viele Bewohner überhaupt nicht nach Gemeinschaft suchen. Nicht einmal jeder siebte Deutsche zählt laut einer aktuellen Umfrage des Bundesverbands deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) zu den „kommunikativen Wohntypen“, die stark auf Gesellschaft aus sind. Tendenz: abnehmend. Käufer oder Mieter in Kollektivhäusern entschieden vor allem aus zwei Gründen, in solche Häuser einzuziehen, fand Forscherin Forlati heraus: weil die Lage passt und weil die Kosten stimmen. Die Gemeinschaftsräume spielten kaum eine Rolle. „Kein Wunder also, dass solche Projekte manchmal scheitern.“

Im Grunde müssten sich diejenigen, die solche Wohnungen verkaufen oder vermieten, bemühen, Nutzer zu finden, die dazu passen. Sie müssten mit jedem Interessenten ein Bewerbungsgespräch führen: Ist er Kollektivist oder Individualist? Setzt er sich für die Hausgemeinschaft ein? Teilt er die Werte der anderen Bewohner? So etwas fragt natürlich keiner. Erst recht kein gewerblicher Anbieter. Darum ist es eher Zufall, ob sich in solchen Häusern wirklich Gleichgesinnte finden.

Am ehesten funktioniert das Sharing-Konzept noch, wo viele junge Familien aufeinandertreffen, sagt Forlati. Vor allem wenn sie „viel kulturelles Kapital mitbringen aber nur wenig finanzielles“. Wer Geld hat, erkaufte sich Freiraum. Außerdem sollten sich nicht mehr als 35 Wohneinheiten ein Areal teilen. Denn aus keiner 200-köpfigen Hausgemeinschaft wird je eine Großfamilie.

Quelle: F.A.S. <http://www.faz.net/aktuell/stil/drinne-draussen/moderne-hausgemeinschaften-die-raumteiler-13216867.html>

Lesermeinungen

Wohnungstausch

[Dietrich Schönfelder 3 \(dsr38\)](#) - 24.10.2014 10:03

Zwingt die Erfinder und Befürworter der neuen "Wohnkultur" aus ihren Bungalows in bester Wohnlage aus- und in diese Häuser einzuziehen. Nach einem Jahr kann dann über Sinn oder Unsinn der neuen Art zu wohnen mit diesen Leuten weiter diskutiert werden.

Und die Architekten?

[Thomas Bayer \(bayerth\)](#) - 24.10.2014 07:52

Die meinen, das funktioniert, wohnen sicher nicht in den Bauten.

Klingt wie die drehbaren Kugelhäuser in den fünfziger Jahren....

[Johannes Bachmann \(Naseweis22\)](#) - 23.10.2014 21:21

....in denen wir zur Jahrtausendwende dann ALLE wohnen würden !

Klare Ansage: wir brauchen es nicht!

[Johannes Eckstein 6 \(dc-3\)](#) - 23.10.2014 18:01

Bis auf eine Gemeinschaftsküche ist in meiner Wohnanlage alles vorhanden, was in dem Artikel beschrieben ist: große Dachterrasse, Fitness- und Partyraum, gemeinschaftliche Fahrradkeller usw. Die Dachterrasse wird beim Sylvesterfeuerwerk und vielleicht ein, zwei Mal im Jahr für einen Sektempfang anlässlich eines Geburtstags o. ä. benutzt. Ansonsten benützt man lieber den eigenen Balkon. Im Fitnessraum habe ich noch nie (in 20 Jahren!) jemanden trainieren sehen. Er dient eher der Entsorgung von alten Fitnessgeräten. Fazit: die Gemeinschaftseinrichtungen sind gut gemeint, aber Platzverschwendung, die zudem ständig der Gefahr der Zweckentfremdung und Verwahrlosung ausgesetzt sind, weil sich niemand zuständig fühlt. Es wäre besser, auf solchen Gemeinschaftsschmus zu verzichten und dafür die einzelnen Wohnungen etwas großzügiger zu gestalten.

Ziemlich gestrige Volkspädagogik,

[Marvin Parsons \(mapar\)](#) - 23.10.2014 17:23

wird nur als trendig teuer verkauft oder man versucht es zumindest. Als Student hatte man das Konzept im Studentenwohnheim. Das war ganz nett, für eine gewisse Zeit und in einem gewissen Lebensalter. Aber viel Geld dafür ausgeben, als Erwachsener? Ob als Single oder Familie, das Bedürfnis nach Privatheit wächst und geht auch nicht mehr weg. In meinem Haus und Garten will ich nur meine Familie und Freunde haben. Möglichkeiten des sozialen Austauschs gibt es außerhalb des Wohnens mehr als genug. Jeder Versuch, die Menschen in von Sozialpädagogen erdachte Gemeinschaften zu zwingen geht schief, früher oder später. Wer

hätte gedacht, daß solches 70er-Jahre-Denken in teuren Wohnprojekten wiederaufsteht?

Ich laufe jeden Tag,

[FloriWan Aksew 1 \(FloriWan\)](#) - 23.10.2014 12:30

an der Baustelle dieses FRIENDS vorbei. Beispiel "Singlewohnung": Zimmer: 1,50 Etage: 4. Obergeschoss Wohnfläche ca.: 64,51 m² Kaufpreis: 449.000 EUR TG-Stellplatz: 34.900,00 EUR Direkt mit Blick und Geräuschen auf die Stammstrecke (ca. 30 Bahngleise) :) Das Wohngeld wird auch nicht ohne sein, der ganze Schicksnack mit "Keeper" und Sharingräume und Fitnessstudio will ja bezahlt werden! PS: Ich bin in der seltenen Lage ein Nettoeinkommen unter den obersten 10% als abhängig Angestellter zu beziehen, fühle mich aber mit meinen finanziellen Möglichkeiten im Leben nicht angesprochen von diesen Bauten. Ich habe ein Ungutes Gefühl, was die Zukunftsfähigkeit dieser Konzepte angeht und hoffe diese Wohnungen werden Bar von reichen Papis bezahlt und nicht über Kredite von normalen Familien...

Gang und gäbe in den USA

[Rainer Schönfeld \(MarthasFancier\)](#) - 23.10.2014 07:56

In den USA sind in Apartment Communities solche Gemeinschaftsräume, typischerweise auch mit Poolanlage, Fitnessräumen und oft auch ausgestatteten Büro- und Meetingräumen seit Jahrzehnten gang und gäbe. Nur dass die Architekten dort nicht versuchen, mit kleinen und schlecht geschnittenen Wohnungen die Bewohner in die Gemeinschaftsanlagen zu drängen.

Mir wäre schon geholfen, wenn

[Joerg Haensel 1 \(hackintosh\)](#) - 22.10.2014 19:47

es architekten schaffen würden, wohnungen zu bauen, in denen man nicht vom zigarettenqualm der ach so tollen nachbarschaft auf dem balkon tangiert wird. Toll wären auch ausreichend große, überdachte und beleuchtete fahrradparkplätze. Wohntürme a la " friends" wären nicht das ziel meiner träume, dafür sind die bedürfnisse des individuum zu differenziert. Wenn ich eine wg haben will, miete ich ein haus und suche gleichgesinnte zum zusammenleben. Fahrradtouren, Party und wechselnder beischlaf inclusive.

Ideologisch überhöhte Ansprüche

[Guido Wirtz 27 \(Guido.wirtz\)](#) - 22.10.2014 18:47

Die gescheiterte Umsetzung der Vision der Vergesellschaftung privaten Lebens kann man heute auf den Spielplätzen und Grünflächen jedes verödeten Wohnblocks aus den Siebzigern und Achtzigern begutachten. Tatsächlich geht es doch ganz pragmatisch nur darum, erzwungene, relativ kleine Wohneinheiten in Ballungsräumen so erträglich wie möglich zu machen. Wenn der großzügige Balkon für jeden nicht drin ist, kann eine gemeinsame Dachterasse ganz nett sein, solange nur eine begrenzte Anzahl von Nutzern darauf zugreift. Alles andere aber entspringt doch einem Planungsgedanken, der die Menschen in öffentliche Räume "schiebt", wie es nur noch auf idealisierten Architekturzeichnungen oder Modelleisenbahnen Realität wird.

Weitergeleitet

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bittner

Gierkezeile 23
10585 Berlin-Charlottenburg
030 34 35 66 22
bittner@habito.de