



Schader Stiftung

Bericht zur Fachtagung
**Gemeinschaften bauen. Veränderte Gesellschaft –
neue Wohnformen**
9. Februar 2012, Darmstadt

Eine Zusammenfassung von Kirsten Mensch, Schader-Stiftung

Gemeinsam durch-
geführt mit:



Akademie der Architekten-
und Stadtplanerkammer Hessen



wohnbund e.V.

Inhaltsverzeichnis

Warum diese Tagung?	3
Warum gemeinschaftliches Wohnen?	3
Was ist gemeinschaftliches Wohnen?	4
Was treibt die Menschen zum gemeinschaftlichen Wohnen?	7
Was und wie kann man bauen?	9
Worauf ist beim Bauen für Wohngruppen im Einzelnen zu achten?	12
Was kommt auf Architekten und Planer zu?	13
Wer hilft?	14
Wie dynamisch ist die Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnformen?	14

„Jeder ist ja vom Wohnen betroffen“
(Lotti von den WohnSinnSisters)

Warum diese Tagung?

Bereits im Jahr 2011, ebenfalls im Februar, fand im Schader-Forum Darmstadt eine Tagung mit dem Titel „Gemeinschaften bauen“ statt. Auch bei dieser galten Architekten als Zielgruppe. Warum eine erneute Tagung in diesem Themenbereich? Einen Grund dafür nennt Sabine Süß, Vorsitzende des Vorstands der Schader-Stiftung, gleich zu Beginn der Tagung: die große Resonanz. Da aus Platzgründen nicht alle Angemeldeten teilnehmen konnten, entstand anlässlich der Tagung 2011 eine lange Warteliste. Das bewog die Veranstalter, über eine neuerliche Tagung nachzudenken. Rolf Toyka von der Akademie der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen bestätigt für eine der Hauptzielgruppen der Tagung, nämlich die Architekten: „Das Thema ‚Gemeinschaftliches Wohnen‘ ist bei den Architekten angekommen. Es wird nicht mehr als Exotikum angesehen.“ Das Thema ist also da! Zugleich wirft es viele Fragen gerade für Architekten auf: Wie lassen sich die nötigen Gruppenprozesse gestalten? Welche besonderen Anforderungen gibt es für Planung und Bau von gemeinschaftlichen Wohnprojekten? Wo findet man Mitstreiter und Unterstützung? Auch die Nachfrage bei dieser Tagung, die abermals eine Warteliste vorgebracht hat, beweist, dass der Bedarf an Information und Diskussion beim „Gemeinschaften bauen“ noch nicht gestillt ist.

Allerdings bewegt nicht nur das hohe Interesse an den Tagungen die drei Veranstalter: Akademie der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, Wohnbund und die Schader-Stiftung. Die Bedeutsamkeit des Themas nicht nur für auftragssuchende Architekten, sondern für die Gesellschaft insgesamt stellt den Hauptgrund für die neuerliche Tagung „Gemeinschaften bauen“ dar.

Warum gemeinschaftliches Wohnen?

Der Wunsch nach „Gestaltung von Lebenswelten“, berichtet Klaus Habermann-Nieße als Vertreter des Wohnbunds war die Triebkraft für die Gründung des Wohnbunds in den 1980er Jahren. Die „richtige“ Gestaltung von Lebenswelten wird zu jeder Zeit neu diskutiert und neu umgesetzt. Das gilt auch für die im Zentrum der Tagung stehenden gemeinschaftlichen Wohnprojekte. Waren es in den 1980er Jahren schwerpunktmäßig Familien, die gemeinsame Wohnformen gründeten, kommt nun der Antrieb eher von der älteren Generation. Grundsätzlich, so Klaus Habermann-Nieße, lassen sich heute zwei Gruppen unterscheiden, die sich aufmachen, gemeinschaftlich zu wohnen: solche, die durch die Bildung einer Baugemeinschaft günstiger bauen wollen, als es mit einem Investor möglich wäre. Und solche, die durch das gemeinschaftliche Wohnen auf einen Zugewinn an Nachbarschaft als gegenseitige Absicherung und alltägliche Unterstützung setzen. Die letztere Gruppe nimmt an Bedeutung zu.

Kein Wunder: die gesellschaftlichen Wandlungsprozesse führen hierzu. Es sind nicht nur individuelle Wünsche, die sich im Rahmen einer wechselhaften Mode oder eines schwankenden Zeitgeists einmal mehr in Richtung Gemeinschaft, das andere Mal stärker in eine andere Richtung orientieren. Es sind langfristige Prozesse, die Wohnbedürfnisse und Wohnverhältnisse beeinflussen. Der demographische Wandel, der eine Schrumpfung der Bevölkerung, die in den nächsten Jahren besonders in bestimmten Regionen spürbar werden wird, sowie eine Verschiebung der Altersstrukturen hin zu mehr Älteren mit sich bringt, hat hier sicherlich den größten Einfluss. Denn mit der Alterung der Bevölkerung gehen sozial und volkswirtschaftlich bedeutsame Verschiebungen von Unterstützungsleistungen einher. Wer wird die vielen alten Menschen später bedürfnisgerecht und mit menschlicher Wärme versorgen, wenn heute schon alle Welt von Fachkräftemangel spricht?

Gemeinschaftliches Wohnen kann die ungewünschten Folgen des demographischen Wandels ein Stück weit auffangen, dadurch dass es

- neue Solidaritäten schafft
- die Bewohner durch Gebrauchwerden stärkt
- oftmals präventiv auf Pflegebedürftigkeit wirkt
- Familien mit Kindern unterstützt
- den von Politik und Wirtschaft verstärkt vorgetragenen Forderungen nach Übernahme von Verantwortung und Eigeninitiative entspricht.

All dies sind gute Gründe für gemeinschaftliches Wohnen. Der wichtigste Grund für jene, die gemeinschaftlich wohnen wollen, ist jedoch der Charme solcher Wohnprojekte. Die Gemeinschaft mag zwar hin und wieder anstrengend und kräftezehrend sein. Doch stärker wirkt ein anderer Faktor: Die Gemeinschaft macht Spaß. Die gestalteten Lebenswelten nicht allein zu genießen und zu verantworten, sondern mit Gleichgesinnten zusammen, ist das stärkste Motiv der Menschen, die sich zum Wohnen zusammentun.

Dieser Bericht möchte nicht nur einen Einblick in die Tagung „Gemeinschaften bauen. Veränderte Gesellschaft – neue Wohnformen“ geben, sondern Gründe nennen und Lust machen, warum man sich als potentieller Bewohner, als Architekt, als Projektentwickler, als Vertreter der Kommune oder schlicht als interessierter Mensch an gemeinschaftliche Wohnprojekte wagen sollte. Dabei stützt sich der Bericht auf die unter der Moderation von Reinhard Hübsch, Journalist bei SWR2, erfolgten Vorträge und Diskussionen der Tagung, ohne sich eine chronologische Darstellung abzuverlangen oder immer die Namen derjenigen zu nennen, die einzelne Aspekte vorgetragen haben. Das hier versammelte Wissen stammt somit von den mitdiskutierenden Teilnehmern der Tagung sowie von den im Folgenden genannten Referentinnen und Referenten:

- Silke Gross, Mitgründerin und Bewohnerin der Amaryllis eG, Bonn
- Dr. Klaus Habermann-Nieße, Vorstand des Wohnbunds e.V.
- Dr. Konrad Hummel, Beauftragter des Oberbürgermeisters der Stadt Mannheim für die Konversion
- Ulrike Jurrack, Architektin, StadtStrategen, Weimar
- Stephan Kuger-Galys, Architekt, Nassauische Heimstätte, Frankfurt am Main
- Joachim Lölhöfel, Stadtplaner für partizipative Projektentwicklung, Wohnbund Frankfurt / bb22, Frankfurt am Main
- Dr. Kirsten Mensch, Wissenschaftliche Referentin der Schader-Stiftung, Darmstadt
- Adrian Streich, Architekt, Adrian Streich Architekten AG, Zürich
- Sabine Süß, Vorsitzende des Vorstands der Schader-Stiftung, Darmstadt
- Rolf Toyka, Leiter der Akademie der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
- Martin Wilhelm, Architekt, bb22, Frankfurt am Main
- und nicht zuletzt von den WohnSinnSisters, die mit Witz, Verstand und Gesang einen Einblick in das „wahre“ gemeinschaftliche Wohnen gegeben haben.

Was ist gemeinschaftliches Wohnen?

Sechs Merkmale nennt der Vortrag von Kirsten Mensch auf die Frage, was gemeinschaftliches Wohnen ist. Diese sechs Merkmale sind nicht definitorisch, schon gar nicht normativ zu verstehen. Gemeinschaftliches Wohnen muss nicht bestimmten, von Dritten aufgesetzten Kriterien genügen. Man kann Wohnprojekten nicht den Titel des Gemeinschaftlichen aberkennen, bloß weil sie in dem einen oder anderen Merkmal von der folgenden Liste abweichen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind eine Antwort aus der Gesellschaft heraus auf die Bedingungen unserer Zeit. Sie

sind eine Antwort auf die Wünsche, teilweise die Nöte der Menschen. Je nach vorliegenden Bedingungen, je nach den mitgestaltenden Menschen werden sich Wohnprojekte von einander abheben und in die eine oder andere Richtung entwickeln. Die folgenden Merkmale zeigen auf, wie ein Großteil der derzeitig beobachtbaren Wohnprojekte strukturiert ist, ohne damit anderen Wohnprojekten vorschreiben zu wollen, wie sie sich zu organisieren haben, vor allem ohne der dynamischen Entwicklung der nächsten Jahre vorgreifen zu wollen oder zu können.

1. Gemeinschaftsräume und -flächen ergänzen abgeschlossene Wohnungen.
Zwei Punkte stecken in diesem Satz: die abgeschlossenen Wohnungen, die eine selbständige Haushaltsführung sowie Privatheit und Rückzug ermöglichen, und die Gemeinschaftsräume und -flächen, die für gemeinschaftliches Wohnen unabdingbar sind. Dafür reicht nicht ein gemeinsam genutzter Garten. Es sollte zumindest einen Gemeinschaftsraum geben, damit nicht im Winter das Gemeinschaftsleben zusammenbricht.
2. Die Zusammensetzung der Gruppe ist selbst gewählt.
Das unterscheidet gemeinschaftliche Wohnprojekte zum einen von der Familie, zum anderen von bereits bestehenden Nachbarschaften. Der Aspekt der selbst gewählten Gruppenzusammensetzung muss auch bei notwendig werdenden Neubelegungen Berücksichtigung finden: Neue Personen müssen in die Gruppe passen.
3. Es gilt das Prinzip der Selbstorganisation.
Hier zeigt sich ein wichtiger Unterschied zu von Trägern initiierten Mehrgenerationenwohnhäusern, deren Wohnungen erst einmal belegt werden, um im Anschluss mit einem Sozialpädagogen oder anderen bezahlten Kräften über Hausfeste Gemeinschaft zu erzeugen. In gemeinschaftlichen Wohnprojekten hingegen gibt es keinen externen Dritten, der als Gemeinwesenarbeiter die Gemeinschaft vorantreibt. Es kann und sollte aber Berater geben, die eine Gruppe begleiten, ebenso wie es Strukturen vor Ort geben sollte, die Gemeinschaften anstoßen.
4. Die Regeln des Miteinanders werden von der Gruppe entwickelt.
Das gilt bereits in der Phase bis zum Einzug. Auch die Fragen, wie oft man sich nach dem Einzug trifft in Form eines jour fixe, welche Aufgaben wie verteilt werden, welche Aktivitäten man miteinander durchführen möchte, unterliegen der Selbstorganisation ebenso wie die handfesten Fragen, die etwa den Umgang mit finanziellen Belastungen betreffen. Grundsätzlich gilt: diese Fragen sollten offen und weit vor Einzug behandelt werden. Es dürfen weder falsche Erwartungen geweckt, noch zu hohe Forderungen an das Gemeinschaftsleben gestellt werden.
5. Die Bewohner unterstützen sich gegenseitig.
Hiermit ist eines der entscheidenden Ziele von Wohnprojekten genannt: Eine verbindliche Nachbarschaft soll entstehen, in der gegenseitige Unterstützung gelebt wird. Dieser Punkt unterscheidet gemeinschaftliches Wohnen von Konzepten des betreuten Wohnens oder auch Concierge-Lösungen, die Unterstützung gegen Bezahlung liefern. Wichtig dabei ist, frühzeitig die Grenzen der Unterstützungsleistungen festzulegen.
6. Die Gruppenmitglieder gelten als Gleiche.
Natürlich wird es Rollen und Funktionsübernahmen geben: Vorsitzender des Vereins, Sprecher der Genossenschaft oder dergleichen. Anders als beim Abt in einem Kloster besteht hier keine Bindung an die Person. Ein Wechsel in diesen Rollen ist möglich.

Das Beispiel der Amaryllis eG

Silke Gross füllt diese Merkmale mit Leben. Als Bewohnerin und Mitbegründerin des gemeinschaftlichen Wohnprojekts Amaryllis eG in Bonn berichtet sie von der Geschichte und dem heutigen Leben der Amaryllis-Genossenschaft. Unter dem Titel ihres Vortrags „Die Kunst eine Gemeinschaft zu bauen“ unterscheidet sie zwei Phasen im Leben eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts: die Phase, bis gebaut ist, und die Phase danach. Die Gründungsmitglieder von Amaryllis hatten bereits 1993 einen Verein gegründet, der danach ein wenig vor sich hin schlummerte und durch

die eine oder andere Enttäuschung bei erhofften Grundstücken sicherlich nicht vorangetrieben wurde. Doch 2005 trifft eine Kerngruppe von acht Personen die Entscheidung für einen Standort und die Umsetzung. Die Gruppe war pragmatischer geworden, auch verbindlicher: wichtige Voraussetzungen für das Gelingen eines Projekts. Neben Pragmatismus und – auch finanzieller – Verbindlichkeit hebt Silke Gross eine andere Eigenschaft hervor: Vertrauen ist wichtig. Ausgestattet mit diesen Eigenschaften wächst die Gruppe und tut das, was sie sich in den zwölf Jahren zuvor nicht geleistet hatte: sie sucht sich professionellen Beistand – Lotsen, wie Silke Gross sagt. Ein Projektentwickler der WohnBundBeratung Nordrhein-Westfalen und ein Architekturbüro bilden fortan gemeinsam mit der Gruppe eine Troika. Sowohl mit dem Projektentwickler, als auch mit dem Architekturbüro werden Workshops durchgeführt. Während sich die einen Workshops um Rechtsformen, Kostenrahmen und Selbstverwaltung drehen, arbeiten die anderen an Grundrissen, Wohnungsplatzierungen und Öko-Standards.

Im Januar 2008 wurden schließlich von der gegründeten Genossenschaft Amaryllis eG in drei Gebäuden dreißig Wohneinheiten, jeweils auf den individuellen Bedarf zugeschnitten, in Bonn-Beuel errichtet. Dazu kamen großzügige Gemeinschaftsräume bestehend aus Küche, kleinem und großem Gruppenraum, Gästeappartement, Sanitärräumen, gemeinsame Wasch- und Trockenräume, Genossenschaftsbüro und einer Werkstatt sowie gemeinsamen Außenanlagen. Die soziale Mischung unter den Bewohnern war der Gruppe ebenfalls wichtig. So besteht die Anlage sowohl aus frei finanzierten als auch geförderten Wohnungen und bietet auch Menschen mit Behinderung ein neues Zuhause. Die Gemeinschaft besteht aus 47 Erwachsenen, davon 33 Frauen und 14 Männer. Je ein Drittel der Bewohner ist unter 45, zwischen 45 und 60, beziehungsweise über 60 Jahre. Zwölf Familien mit 20 Kindern oder Jugendlichen gehören dazu.

Während in der Phase bis zum Bau und letztlich zum Einzug das gegenseitige Vertrauen die wichtigste Stütze bildet, profitiert die Phase nach dem Einzug von diesem entstandenen Vertrauen. Die Gemeinschaft lebt jetzt durch den mehr oder weniger gemeinsam gestalteten Alltag. Hinzu kommt die Aufgabe der Selbstverwaltung, die, so Silke Gross, aufgrund der zeitlichen Belastung „manchmal eine Plage sein kann“. Grundsätzlich erfordert die Realisierung eines solchen Projekts ebenso wie das Leben im Projekt Zeit. Einmal pro Woche die Teilnahme an einer Arbeitsgruppe einzuplanen, ist durchaus realistisch. Für jene, die im Vorstand der Genossenschaft aktiv sind, ist sogar ein tägliches Befassen mit Amaryllis-Anliegen vonnöten.

Konflikte sind im gemeinsamen Leben unausweichlich. Man muss mit ihnen umgehen können. So wundert es nicht, dass Konfliktlösungsansätze als eigenständiges Themenfeld des Gemeinschaftslebens genannt werden. Weiterhin zeichnet sich das gemeinsame Leben aus durch:

- monatliche Bewohnertreffen
- häufige informelle, spontane Kontakte, Treffen und Feste
- gemeinsame Mahlzeiten: u.a. Suppenfreitag, offener Mittagstisch
- ein erfolgreiches Kfz-Mitnutzungsmodell
- etablierte Hilfesysteme: u.a. Kinderbetreuung, Kümmern bei Krankheit und Bedürftigkeit, gemeinsame Einkäufe

Darüber hinaus beteiligen sich 85% der Bewohner an einer AG bzw. einem Organ der Genossenschaft. Viel Verbindung schafft zudem nicht so sehr das Verwalten und Diskutieren, sondern das gemeinsame Arbeiten. Beim Bauen und Gärtnern kommt man einander näher. Das Miteinander gilt nicht ausschließlich den Bewohnerinnen und Bewohnern. Die Amaryllis eG will keine Insel sein, sondern die Kontakte ins und mit dem Wohnviertel stärken. Durch Feste und Gesprächsreihen mit der Nachbarschaft gelingt das zunehmend.

Entscheidend für jedes Wohnprojekt ist es, die richtige Balance zwischen Nähe und Distanz, zwischen Verbindlichkeit und Freiwilligkeit zu finden, wie Kirsten Mensch in ihrem Vortrag ausführt. Für beides sind neben der Leistung, die die Gruppenmitglieder vollbringen, architektonische Lö-

sungen vonnöten. Diese schaffen mit Sichtkontakten, mit gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen und Flächen, mit vorgesehenen Treffpunkten auf den Verkehrswegen und nicht zuletzt mit der Sicherstellung, dass alle Räume, Wege, Bereiche durch alle nutzbar sind – Stichwort Barrierefreiheit – die Voraussetzungen für Gemeinschaft. Ebenso müssen architektonische Lösungen die Voraussetzungen für Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre erbringen. Während Blickmöglichkeiten in einen gemeinsamen Innenhof oder Garten die Gemeinschaft fördern, erhöhen Blicke in die Schlafzimmer die Tendenz zur Abgrenzung. Auch wenn alle architektonischen Voraussetzungen gegeben sind, gilt das, was Adrian Streich betont: Letztlich hängt das gemeinschaftliche Leben von den Menschen ab, die dort wohnen. Das Programm der Architektur allein kann Gemeinschaft nicht bewirken.

Was treibt die Menschen zum gemeinschaftlichen Wohnen?

„Veränderte Gesellschaft – neue Wohnformen“: so lautet der Untertitel der Tagung. Zu großen Teilen treiben die sich ändernden gesellschaftlichen Bedingungen die Menschen in gemeinschaftliche Wohnformen. Konrad Hummel zeigt in einem Schnelldurchlauf die großen Änderungstendenzen der Gesellschaft auf – über den öffentlich stark diskutierten demographischen Wandel hinaus:

Zum einen weicht seit einigen Jahren die zuvor klare Grenze zwischen „privat“ und „öffentlich“ auf. Während früher das Wohnzimmer eindeutig dem privaten, der Marktplatz eindeutig dem öffentlichen Bereich zugeordnet wurden, sind heutige Einschätzungen offener. Entgrenzungen in diesem Sinne mögen demokratisch fortschrittlich sein, stellen aber große Herausforderungen an jegliche Form von Gemeinschaft, da nun das Individuum die Grenzen selbst festsetzt. Zum zweiten stellt Konrad Hummel eine Verschiebung von homogenen zu heterogenen Strukturen fest. Stadtgesellschaften bestehen nicht mehr nur aus jenen, die dort bereits geboren wurden. Sie werden heterogener. Auch Gemeinschaftswohnformen bilden dies ab. Während sich früher in Klöstern, Bauern- und Arbeiterhöfen einander von Herkunft und Bildung her ähnliche Menschen zusammensetzten, finden sich nun Menschen mit verschiedenartigen Hintergründen, die auch nicht blutsverwandt sind. Auch dies ist als fortschrittlich zu kennzeichnen und birgt ebenfalls Konfliktpotential, etwa wenn die steigende Heterogenität sich konkret in unterschiedlichen Essens- oder Sauberheitskulturen zeigt. Zum dritten ändern sich die Zugehörigkeiten. Die früheren klaren nationalen, klassenspezifischen und anderen Zugehörigkeiten, denen zufolge man Arbeiter, Katholik oder Muslim war, verschmelzen zu multiplen Zugehörigkeiten. Man kann, so Konrad Hummel, Muslim sein und beim Sommerfest der evangelischen Kirchengemeinde mithelfen und mitfeiern. Das stellt abermals einen großen zivilisatorischen Fortschritt dar.

Bei der Entwicklung zu entgrenzten, heterogenen und multiplen Strukturen handelt es sich nicht um kleine, beliebige Änderungen, die vielleicht hier und da zu einem entsprechend gestalteten Wohnprojekt führen, sondern um systematische und langwierige Wandlungsprozesse der Gesellschaft – genau wie der demographische Wandel, der damit einhergeht. Eine neue Art des „community building“ wird möglich, die, so Konrad Hummel, „wunderbar und schön modern ist, aber schwierig zu leben und daher zu einem Spannungsfeld führt“.

Die Rolle der Milieus

Auf die Frage, ob gemeinschaftliches Wohnen milieugebunden sein könnte, antwortet Konrad Hummel mit einem klaren Ja. Statt den alten Zuordnungen nach Bildung, Religion, Herkunft zu folgen, bilden sich Gruppen nach Milieu und Lebensstil. Mode, Habitus, Ess- und Konsumkultur, auch politische Entscheidungen sind heute Lebensstilfragen. Milieustudien folgend erläutert Konrad Hummel: Die „modernen Arbeitnehmer“ waren die ersten, die in Richtung gemeinschaftliche Wohnformen gegangen sind. Ihr Anteil an der Gesellschaft macht etwa 17% aus. Grundsätzlich kann man feststellen, dass die „modernen Arbeitnehmer“, die „Traditionellen“, die „Etablierten“ und die „Liberal-Intellektuellen“ zu 80% die Träger von Engagement, Ehrenamt und Selbsthilfe in

Deutschland darstellen. Wenn es hingegen um Gestaltungsspielräume und -chancen geht, ziehen sich die „Traditionellen“ und „Etablierten“ zurück. Zu den „modernen Arbeitnehmern“ und den „Liberal-Intellektuellen“, die durchaus die Gesellschaft mitgestalten wollen und können, gesellen sich die Gruppe der „Hedonisten“, zu denen etwa Vertreter der dritten Migrantengeneration gehören, und zu einem gewissen Anteil die Gruppe der „Experimentellen“. Bei Fragen der Gestaltung wirken diese Gruppen als Treiber der Gesellschaft. Ihnen kommt eine Schlüsselfunktion für gesellschaftliche Prozesse und somit auch für gemeinschaftliche Wohnformen zu. 90% derer, für die gemeinschaftliche Wohnprojekte gebaut werden, sind in diesen vier Gruppen zu finden. Weitaus seltener findet man in gemeinschaftlichen Wohnprojekten Migranten, sehr Alte oder stark experimentell eingestellte Menschen, die lieber ohne Architekt und festgezurrttes Konzept in Industriebauwerken leben. Mochten es anfänglich 17% der Bevölkerung gewesen sein, die für gemeinschaftliche Wohnformen ein offenes Ohr haben, kann es nach diesen Milieubetrachtungen bis zu einem Drittel der Gesellschaft sein, das auf dem Weg in Richtung mehr Gemeinschaft ist. Unter ihnen finden sich viele Frauen, denn – so Konrad Hummel:

„Echter Leidensdruck ist die Erkenntnis von Frauen um die 55, zu wissen, dass Demographiewandel immer noch bedeutet, dass sie im Durchschnitt drei bis sechs Jahre länger leben, mit Verwitwung zu rechnen haben und sich tunlichst zusammentun, damit jedenfalls eine Frauengemeinschaft entsteht und keine Einsamkeit.“

Vielleicht beinhaltet dieser Leidensdruck auch die Erklärung für eine Beobachtung, die Joachim Lölhöfel in seiner Rolle als Projektberater und -steuerer immer wieder macht: Frauen verhalten sich zumindest in den Anfangssituationen von entstehenden Wohnprojekten viel entschlossener, viel klarer in der Äußerung ihrer Wohnwünsche als Männer und handeln zugleich mit einem großen Verantwortungsgespür.

Neben den Frauen sind die heutigen Familienstrukturen Treiber neuer Entwicklungen. Fast 40% der Familien gelten als Patchworkfamilien, abermals ein Zeichen entgrenzter Sozialstrukturen. Auch innerhalb der Familien zeigen sich Änderungen: Das klare Setzen der Regeln in traditionellen Familien über den Vater wird abgelöst durch permanente Regelungs- und Aushandlungsprozesse. Dabei geht es auch um Emotionen und Beziehungen. Die Positionierung zwischen Nähe und Distanz muss ebenso ausgehandelt werden wie sachliche Regeln.

Die Gefahr der Ausgrenzung

Konrad Hummel sieht nicht nur die modernisierende, demokratiefördernde Wirkung der entgrenzten, heterogenen, multiplen Strukturen und den anteilmäßig wachsenden Wunsch innerhalb der Milieus zu Gestaltung und Gemeinschaft, sondern erkennt auch eine Gefahr dabei. Die Milieus, die sich um die „modernen Arbeitnehmer“ gruppieren, enthalten ebenso wie die früheren Klassen die Gefahr der Ausgrenzung. Nicht alle Gruppen der Gesellschaft können in diesem Sinne mitmischen. Inwieweit sie in der Folge von gemeinschaftlichen Wohnformen ausgegrenzt werden, muss aufmerksam und gesellschaftskritisch beobachtet werden.

Am Beispiel des Projekts Amaryllis erläutert Konrad Hummel die Verwurzelung des Projekts in bestimmten Milieus, die er herausgehört hat: ein klares Wertemuster liegt zugrunde, wenn ein Projekt es als selbstverständlich erachtet, sich von unten in Selbstinitiative aufzubauen, wenn die Gleichheit der verschiedenen Gruppen, die Inklusion von Behinderten gefordert und gelebt wird. Solche Werte vertreten nicht 100 % der Gesellschaft. Zugleich muss man konstatieren, dass, um solche Werte vertreten zu können, das Projekt nicht zu großen Teilen aus Arbeitslosen oder Hartz-4-Empfängern bestehen darf. Wie kann man so viel Vielfalt ermöglichen, dass nicht alternative „Closed-Shops“ entstehen, dass sich nicht eine bestimmte Elite – bildungsfähig, diskursfähig, vielleicht kauffähig – absetzt vom Rest der Gesellschaft? Hier fragt sich nicht nur, wie sich Gruppen zusammenfinden, sondern auch was Architekten, Planer und Kommunen fördern wollen. Kann man zumindest im Wohnviertel für Durchmischung sorgen? Kann man offene Strukturen schaffen, die Ausgrenzungstendenzen gegensteuern?

Wirkungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte nach außen

Nicht nur die Frage, was die Menschen zum gemeinschaftlichen Wohnen treibt, stellt Konrad Hummel, sondern auch die Frage, wovon es sie abhält. Die Binnenzentrierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte ist sicherlich angenehm und auch förderlich für die psychosoziale Gesundheit. Doch zugleich halten die zeitlichen und sozialen Verpflichtungen sowie Angebote eines Wohnprojekts den einen oder anderen von einem Engagement außerhalb der Gruppe ab. Andererseits zeigt Silke Gross auf, dass aus der Mitte eines Wohnprojekts auch neues Engagement entstehen kann, das sich als nutzstiftend für andere erweist. Nicht nur entpuppt sich die Amaryllis eG für viele der Nachbarn als interessanter Anlaufpunkt. Darüber hinaus entstand aus der Mitte dieses Wohnprojekts die Idee für ein neues Projekt, das sich explizit an Menschen wendet, die aufgrund von Behinderungen auf besondere Wohnungen mit besonderen Betreuungsleistungen angewiesen sind. Die daraufhin entstandene Villa Emma eG baut in der Nachbarschaft von Amaryllis elf Wohnungen, davon fünf geförderte, die Menschen mit Einschränkungen einen neuen Zuhause geben. Nebenbei organisiert die Villa Emma einen ambulanten Pflegedienst für den gesamten Stadtteil. Gefördert wird sie von der Stadt Bonn mit einem Zuschuss von 100.000€, was belegt, dass auch die Stadt den öffentlichen Nutzen des Projekts sieht. Eine Kommune kann gemeinschaftliche Wohnprojekte durchaus als Instrumente der Stadtentwicklung nutzen.

Impulse gehen also von Wohnprojekten in die Stadtteile hinein. Stephan Kuger-Galys von der Nassauischen Heimstätte kann das bestätigen. Der für Stadtteilbewohner mitnutzbare Gemeinschaftsraum des Projekts „Anders wohnen – anders leben“ in Frankfurt-Enkheim hat sich zum Kristallisationspunkt der ganzen Siedlung entwickelt. So finden dort nicht nur eigene Veranstaltungen der Wohngruppe statt, sondern beispielsweise Kurse der Volkshochschule. Auch Joachim Lölhöfel vom Wohnbund Frankfurt betont, dass seiner Erfahrung nach die Wohn- bzw. Initiativgruppen nicht nur eigene Wohnwünsche realisieren, nicht nur das innere Gemeinschaftsleben optimieren wollen, sondern intensiv über das Quartier nachdenken, in dem sie sich verorten wollen und das – so Joachim Lölhöfel – in einem Verantwortungsmaß, dessen Höhe ihn überrascht.

Was und wie kann man bauen?

Das Projekt Amaryllis eG zeigt beispielhaft auf, auf welche Weise viele der gemeinschaftlichen Wohnprojekte entstehen: Eine Gruppe von Menschen findet sich, träumt vom gemeinsamen Wohnen, beginnt zu planen, sucht ein Grundstück, findet weitere Mitstreiter und verwirklicht den Traum schließlich mit Hilfe eines Architekturbüros, das auf dem Grundstück ein Gebäude errichtet. Im Fall von Amaryllis waren es gleich mehrere Gebäude, die durch Laubengänge mit einander verbunden sind. Eine große Rolle spielte die barrierefreie Bauweise und die über 170 m² großen Gemeinschaftsflächen.

Nicht nur Neubau ist eine Möglichkeit, auch der Umbau von Bestandsgebäuden bietet Potential. Ein eindrucksvolles Beispiel davon liefert Adrian Streich aus Zürich. Die Züricher Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1, in den 1990er Jahren als Reaktion auf eine auch in der Schweiz anzutreffende Immobilienwirtschaft entstanden, die Häuser als reine Renditeobjekte versteht, hat als zweites Wohnbauprojekt Kraftwerk 2 in Zürich-Höngg errichtet. Ebenso wie das erste Projekt entspringt dieses den Diskussionen über geeignete Wohnformen für neue Lebensmodelle, über Durchmischung, über Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Die in Kraftwerk 1 entwickelten Wohntypologien sollten weiterentwickelt werden. Ein partizipatives Planungsverfahren, an dem eine etwa 50-köpfige Baukommission seitens der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1 beteiligt war, sorgte für die nötigen Ideen und Konzepte. Auch die zukünftigen Bewohner waren teilweise eingebunden, verfügten jedoch über keine Weisungsbefugnis.

Bei Kraftwerk 2 handelt es sich um ein Umbauprojekt zweier aus den 1970er Jahren stammenden, ehemaligen Jugendwohnheime. Beide Häuser, ursprünglich sehr kleinteilig strukturiert, sollten zu einem großen, gemeinschaftsunterstützenden Ganzen zusammengefügt werden. Das gelang mit

Hilfe eines mittleren Erweiterungsbaus, der die beiden Häuser zu einer Figur verschmolz. Der neu gebaute Teil macht aufgrund seiner Tragstruktur größere Räume möglich, vor allem nutzbar für die Gemeinschaftsräume. Besondere Strahlkraft besitzt die „terrasse commune“: eine begehbare Veranda, die vom Erdgeschoss bis zur Dachterrasse reicht und alle Wohnungen miteinander verknüpft. Sie ist breit angelegt, besitzt darüber hinaus Ausbuchtungen, um das Spielen, Lesen, Essen, kurzum das Verweilen auf ihr zu ermöglichen. Die Wohn- und Küchenbereiche der einzelnen Wohnungen sind zur „terrasse commune“ ausgerichtet. Neben der Erschließung der Wohnungen durch die gemeinsame Terrasse existieren zwei herkömmliche Treppenhäuser, die nicht nur als Fluchtwege im Sinne des Brandschutzes dienen, sondern den Bewohnern Wahlfreiheit bieten. Wollen diese beim Nachhausekommen den Weg über die „terrasse commune“ nehmen, dabei hier und da einem Nachbarn begegnen und kurze Gespräche oder auch Verabredungen eingehen? Oder wollen sie lieber unbehelligt in die eigenen vier Wände gelangen? Dann bietet sich das konventionelle Treppenhaus an. Diese architektonische Umsetzung ist ein schönes Beispiel für die geforderten architektonischen Lösungen, um die Balance zwischen Nähe und Distanz zu wahren. Das Haus bietet weitere Gemeinschaftsräume im Inneren, die von außen durch die dortige Verkleidung der Fassade mit Klinkermauerwerk erkennbar sind. Seit Januar 2012 bewohnen 70 Personen das Haus, die, wenngleich ein höherer Anteil der Gruppe 55+ entspringt, mehreren Generationen angehören. Inwieweit die architektonischen Angebote für informelle und verabredete Gemeinschaftsaktionen angenommen werden, wird sich erst in den nächsten Monaten und Jahren zeigen. Dass die architektonischen Überlegungen, insbesondere die „terrasse commune“ einen großen Anteil an einem gelingenden Gemeinschaftsleben haben, steht außer Frage.

Auch im Frankfurter Raum finden sich zahlreiche Wohnprojekte. Martin Wilhelm von bb22, Frankfurt am Main, stellt einige davon vor. Dabei verweist er neben der architektonischen „Produktion von Gemeinschaft“ auf einen weiteren Vorteil des Bauens solcher Projekte: Der Gestaltungsspielraum ist ein größerer als bei Investorenprojekten, die auf marktgängige Modelle setzen. Durch die enge Zusammenarbeit mit einer Gruppe werden Gestaltungen möglich, die einem Architekten ansonsten verwehrt blieben. So zeichnen sich etwa die Hofhäuser Altkönigblick durch eine hohe Dichte aus. Die einzelnen Familien gehörenden Häuser stehen eng beieinander, verfügen teilweise über kein eigenes Grundstück nach außen. Neben einem Gemeinschaftshaus mit Gemeinschaftsraum und Gästeappartement wird der Außenraum gemeinschaftlich genutzt. Für die Umsetzung der gewünschten hohen Dichte konnte eine Ausnahmegenehmigung der Kommune bewirkt werden. Auch die innere, leere Mitte der Luftraumhäuser in Frankfurt-Riedberg wäre nicht ohne den direkten Kontakt mit den Bauherren und späteren Bewohnern realisierbar gewesen. Ebenso verhält es sich bei der Besonderheit, die das Projekt der Familien Preungesheim aufweist: Die Abkehr vom als bürgerlich angesehenen Wohnstil mit großem Wohnzimmer, mittelgroßem Elternschlafzimmer und kleinen Kinderzimmern hin zu je einem Zimmer pro Person, somit ohne Wohnzimmer und gesondertem Elternschlafzimmer, lässt sich sicherlich nur in enger Absprache mit den Bauherren verwirklichen. Eine wahre Nische, so Martin Wilhelm, zeigt sich bei dem Projekt „Wohnen mit Kindern“, ebenfalls für den Frankfurter Stadtteil Riedberg geplant. Dieses Projekt richtet sich auf die Bedürfnisse von insbesondere behinderten Kindern aus. Barrierefreiheit plus familiengerechte Ausstattung stößt auf große Interesse, wird offenkundig ansonsten nicht bedient.

Entwicklung der Wohntypologie

Ein Projekt außerhalb des Frankfurter Großraums zeigt die Potentiale, die im gemeinschaftlichen Wohnen auch für die Weiterentwicklung der Typik des Wohnens liegen: Die Planungen für „Schloss Tempelhof“ in Kießberg, einem großen gemeinschaftlichen Wohn- und auch Arbeitsprojekt, zeichnen sich durch Substandardwohnungen aus, die unter 30 m² pro Person anbieten. Jedenfalls im Winter. Im Sommer werden die kleinen Wohnungen ergänzt durch große Terrassen, auf denen dann der Hauptteil des Lebens stattfinden kann.

Auch das von Adrian Streich vorgestellte Kraftwerk 2 entwickelt die Wohntypologie weiter: Aus der altbekannten WG, der Wohngemeinschaft, entsteht ein Wohngemeinschaftscluster. Dieses Angebot richtet sich vor allem an Personen, die ihr Leben größtenteils in WGs verbracht haben, aber ab einem bestimmten Alter einen höheren Grad der Privatheit wünschen. Zugleich stellt das Wohngemeinschaftscluster ein sinnvolles Angebot dar für Menschen nach zerbrochenen Beziehungen, für Alleinerziehende, auch für Pendler, die unter der Woche in der einen Stadt, am Wochenende in der anderen sein müssen oder wollen. Ihnen bietet sich eine kleine Wohnung, zumeist nur aus einem Zimmer, einem kleinen Sanitärbereich und einer Teeküche bestehend – vergleichbar mit einem besseren Hotelzimmer. Ergänzt werden diese kleinen Wohnungen durch große Gemeinschaftsflächen inklusive einer geräumigen Gemeinschaftsküche, die den bis zu zehn Bewohnern des Clusters Möglichkeiten zu einer räumlichen Ausbreitung und zu gemeinsamen Aktionen bieten. So wie im gesamten Wohnprojekt Kraftwerk 2 ist jeder Person eine Fläche von 35 m² zugedacht, entsprechend dem von der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1 zugrunde gelegten wohnpolitischen Konzept, das sich dem ansteigenden Flächenverbrauch zur Wehr setzt.

Baukastensysteme für gemeinschaftliche Wohnprojekte

Eine weitere Möglichkeit, gemeinschaftliche Wohnprojekte zu bauen, bieten Wohnungsunternehmen. Die Nassauische Heimstätte kann vier unter ihrem Dach realisierte Wohnprojekte vorweisen: 1997 wurde das „Frauengerechte Bauen“ in Wiesbaden fertiggestellt. Im Jahr 2002 folgte „Anders wohnen – anders Leben“ in Frankfurt-Enkheim. 2010 wurde in Dreieich von dem Verein „Unter einem Dach“ die Fertigstellung gefeiert. Ebenfalls 2010 errichtet wurde das Projekt, das Stephan Kuger-Galys von der Planungsabteilung der Nassauischen Heimstätte genauer vorstellte: „SenSe“ in der Nordweststadt in Frankfurt. „SenSe“ steht für die als Verein organisierte Seniorenselbsthilfegruppe in Frankfurt. Nach Gesprächen mit der Gruppe über deren Struktur, über Wohnwünsche und Wohnbedarf errichtete das Wohnungsunternehmen einen Neubau in der Frankfurter Nordweststadt. Hierbei handelt es sich um eine Nachverdichtungsmaßnahme. Aufgrund der fast vollständig erreichten Vollvermietung ist die Umnutzung von Bestandsgebäuden nicht möglich. Auch der Nachverdichtung sind Grenzen gesetzt. Den scheinbar großen Freiflächen der Zeilenbauweise, die Hauptelement des Bestands der Nassauischen Heimstätte ist, steht der mehrstöckige Geschosswohnungsbau gegenüber. Wenn man hier verdichten will, braucht man „Fürsprecher“ bei Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt. Fürsprecher können besondere Projekte sein, deren Verwirklichung auch für die Kommune erstrebenswert wirkt. Auch hier öffnet sich ein höherer Gestaltungsspielraum durch gemeinschaftliche Wohnprojekte.

Wichtig für die Nassauische Heimstätte war eine kostengünstige Plan- und Bauweise, die sich nicht nur für das konkrete Projekt SenSe realisieren lässt, sondern übertragbar ist auf weitere Projekte dieser Art. Eine entscheidende Rolle dabei spielt die Entwicklung eines Baukastens für die Grundrissplanung. Der Baukasten sieht einen Vierspänner, also vier Wohnungen pro Geschoss vor, der sich an der fensterlosen Stirnseite eines bereits stehenden Gebäudes in Zeilenbauweise anschließt. Die Wahl fiel auf einen Vierspänner, damit sich die Kosten für die barrierefreie Erschließung durch einen Aufzug in einem vernünftigen Verhältnis zur Anzahl der Wohnungen befinden. Alle Wohnungen verfügen über eine sogenannte „Keimzelle“. Zu der Keimzelle gehören:

- ein Flur
- ein barrierefreies Bad
- ein sogenannter Allraum, der Wohnzimmer und Küche beinhaltet und
- eine Kammer.

Alternativ ließen sich statt Allraum und Kammer ein Wohnraum und eine davon abgetrennte Küche realisieren.

Zu dieser Keimzelle gesellen sich Satellitenzimmer für entweder eine, zwei oder drei Personen. Je nach Zusammensetzung und Wünschen der Gruppe lassen sich die Grundrisse mehr oder weniger

groß gestalten. Ebenso lässt sich die Geschossanzahl auf die Gruppengröße anpassen. Auch die Frage, ob unterkellert wird oder ein Teil des Erdgeschosses als Kellerräume für die Bewohner genutzt wird, kann nach Bedarf entschieden werden. Im Fall von SenSe entstanden sechs Wohnungen für eine Person, sieben Wohnungen für zwei Personen sowie ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Auf eine Unterkellerung wurde verzichtet. Als kostensenkend erwies sich, dass die Heizungsanlage des Nachbarhauses mitgenutzt werden kann. Da es sich um Sozialwohnungen handelt, hierbei die Finanzierung des Gemeinschaftsraums ein schwieriges Thema darstellt, hat die Nassauische Heimstätte beschlossen, der Gruppe den Gemeinschaftsraum kostenlos zur Verfügung zu stellen – mit der Auflage, dass der Raum zur sozialen und kulturellen Bereicherung des Stadtteils dienen soll. Die im Gemeinschaftsraum entstehenden Nebenkosten hingegen muss die Gruppe tragen. Dafür darf sie Einnahmen aus der stundenweisen Vermietung des Raumes nutzen. Die Nassauische Heimstätte hat trotz der kostengünstigen Plan- und Bauweise die Renditeerwartung nicht erreicht. Aufgrund mancher Hürden, etwa einer Nahwärmeleitung auf dem Grundstück, erzielte man eine „rote Null“. Insofern ist der Test, durch Standardisierungen beim gemeinschaftlichen Wohnen Gewinnmargen zu ermöglichen, auf zukünftige Projekte der Nachverdichtung für Wohngruppen zu verschieben. Die Nassauische Heimstätte ist bereits dabei, wie Stephan Kuger-Galys berichtet, weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand zu untersuchen.

Worauf ist beim Bauen für Wohngruppen im Einzelnen zu achten?

"Menschen brauchen mindestens so viel Gemeinschaft wie Privatheit.“ Mit diesem Zitat von Kathryn McCamant, einer amerikanischen, auf „Cohousing“ spezialisierten Architektin, zielt Ulrike Jurrack auf die zwei Aspekte, die bereits bei der Diskussion um Nähe und Distanz auftauchten und besondere Beachtung verdienen: Wie lässt sich baulich sowohl Privatheit als auch Gemeinschaft fördern? Wie lassen sich Rückzugsbedarf und der Wunsch nach gemeinsamen Aktivitäten durch Grundrisse und architektonische Gestaltung im Innen- wie im Außenbereich vereinbaren? Eine feste Antwort wird sich darauf nicht geben lassen, denn das Besondere an jedem Wohnprojekt ist seine Einmaligkeit. Zu unterschiedlich sind die Wohnprojekte, als dass man eine allgemein gültige konkrete Antwort geben könnte. Doch eines betont Ulrike Jurrack nichtsdestotrotz: Der Erfolg eines Wohnprojekts ist davon abhängig, dass privater Wohnraum ausreichend vorhanden ist. Der Mensch muss sich in seinen eigenen vier Wänden so wohl fühlen, dass er sich der Gemeinschaft öffnen kann. Wie viel Wohnraum man braucht, ist individuell unterschiedlich. Als Mindestausstattung könnte sich auch Ulrike Jurrack das vorstellen, was das Wohngemeinschaftscluster des Kraftwerks 2 in Zürich bietet: 1 ½ Zimmer, kleines Bad mit WC, Kochnische.

Anhand zahlreicher Beispiele illustriert Ulrike Jurrack Gemeinschaftsräume. Als wesentliche Beispiele nennt sie:

- teilbarer Multifunktionsraum
- dazu eine auch separat betretbare Küche
- ein Möbellager
- Abstellbereich / Garderobe
- Behinderten-WC
- wenn möglich eine Gästewohnung
- ein abschließbares Büro

Wünschenswert ist für den Gemeinschaftsraum, dass er einen direkten Zugang zum Freiraum hat, zudem zentral in dem Sinne liegt, dass er einen Bezug zur Erschließung aufweist. Man sollte ihn nicht in „die letzte Ecke“ stecken, an der nur selten jemand vorbei kommt. Mitzudenken sind immer Bewirtschaftung, Wartung, Reinigung und darüber hinaus potentielle Nutzungskonflikte. Wie lassen sich Geburtstagspartys, die Kleinkindspielecke und die Patience-Runde unter einen Hut

bringen? Gibt es räumliche Lösungen für vorhersehbare Konflikte oder müssen nachher Belegungspläne und Zugangseinschränkungen herhalten?

Ausstattung und Größe der Küche ist abhängig von dem, was die Gruppe vorhat. Sollen hier nur Kleinigkeiten vorbereitet werden, die von der Gruppe selbst gegessen werden? Oder ist ein öffentlicher Nachbarschaftstreff samt Mittagstisch geplant? In letzterem Fall müssen Hygienevorschriften und Gastronomiestandards eingehalten werden.

Auch beim Thema Freiräume zeigt sich die Spannung zwischen Nähe und Distanz. Vorzufinden sollten sein: ein privater Freiraum in Form von Balkon oder Terrasse, halböffentliche Freiräume wie Hof, Garten, Grünflächen, Laubengänge, Gemeinschaftsterrasse sowie Eingangsbereiche und Treppenhaus. Zum dritten ist öffentlicher Freiraum in verschiedenen Ausprägungen zu planen. Im Mindestfall handelt es sich beim öffentlichen Freiraum um den straßenseitigen Eingang. Je nach Projekt kann es sich aber auch um Cafés, Läden, Vereinsräume, Büros und ähnliches handeln. Detailfragen stellen sich nicht zuletzt bei der Gebäudeerschließung. Wenn es sich um mehrere Gebäude handelt, sind Überlegungen zum Schließsystem notwendig: Wer kann wann in den Gemeinschaftsraum? Kann man gegenseitig die Häuser betreten? Auch die Nutzung der Erschließungsräume als Treffpunkte, als Aushangmöglichkeit für Informationen, auch als Abstellflächen sollte von Anfang an mitbedacht sein.

Was kommt auf Architekten und Planer zu?

Neben der Planung und der Begleitung des Baus kommt auf die Architekten und Planer bei der Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts eine lang andauernde und intensive Zusammenarbeit mit der Gruppe zu. Je nach Größe der Gruppe, je nach Mitbestimmungswunsch, je nach vorhandenen Kompetenzen und der Bereitschaft auf das Knowhow des Architekten zu vertrauen, je nach Anspruch des zugrundeliegenden Konzepts und den geforderten baulichen und ökologischen Qualitäten wird sich die Zusammenarbeit mehr oder weniger aufwändig gestalten. Rolf Toyka schlägt den Architekten vor, sich juristisch beraten zu lassen, um für den höheren Aufwand eine entsprechende Honorierung zu erhalten. Silke Gross gibt allen Architekten den Rat, sich auf einen dynamischen Gruppenprozess einzulassen und den partizipativen Ansatz zu leben. Zugleich versucht sie, die finanziellen Erwartungen der Architekten zu dämpfen: „Man sollte nicht glauben, dass eine Gruppe die Mehrarbeit, die die Architekten zu leisten haben, bezahlen kann.“ Selbst wenn die Honorierung dem Architekt passend erscheint, sind immer Geduld und Elan nötig. Ein „Schuss Idealismus“ muss, wie Ulrike Jurrack betont, dabei sein, wenn man als Planer ein Wohnprojekt begleitet. Es macht einen gehörigen Unterschied, führt sie aus, ob man drei Reihenhäuser zusammenbringt oder eine Wohnprojektgruppe in ihrem Prozess begleitet. Zudem ändert sich notgedrungen das Selbstverständnis. Man plant nicht für, sondern mit den Bewohnern. Ulrike Jurrack geht sogar so weit, dass sie von einer „von der Gruppe gemeinsam gewählten Architektursprache“ spricht. Damit wird der Architekt eher Prozessgestalter als „Weltschöpfer“, wie es später in der Diskussion heißt.

Das Gegenbild dazu entwirft Adrian Streich: Natürlich wird im Sinne der späteren Bewohner geplant. Trotzdem muss außer Frage stehen, dass die Architekten eine Profession ausüben, hinter der eine Ausbildung und Erfahrung stehen. Und, wie Reinhard Hübsch, hinzufügt: Es ist ein Vertrauensverhältnis, das zwischen Gruppe und Architekt herrscht. Das bestätigt auch die Sprecherin eines in Planung befindlichen Darmstädter Wohnprojekts: Sie geht davon aus, dass die zukünftigen Bewohner ein Raumprogramm und die dahinter stehenden Vorstellungen festlegen. Vom Architekten erwartet sie kompetente Vorschläge, was Formen, Materialien, auch die Einhaltung des Kostenrahmens angeht. Eine Kommunikation auf Augenhöhe oder gar die gemeinsam gewählte Architektursprache würden die Gruppe überfordern.

Diese Diskussion zeigt auf, dass es nicht nur darum geht, im Wohnprojekt selbst die richtige Balance zwischen Nähe und Distanz zu finden. Auch Architekt und Planer müssen die richtige Balance finden zwischen einem Einlassen auf die Gruppe und dem Einwirken auf die Gruppe. Das zeigt sich auch an der Frage, wie individuell etwa genossenschaftliche Wohnungen gestaltet sein dürfen. Einerseits bietet die gestalterische Mitwirkung bei Grundriss und Grundausstattung einer Wohnung einen großen Anreiz, sich an ein Projekt zu binden und auch finanziell zu engagieren. Doch hat eine Genossenschaft, wie Silke Gross betont, den Auftrag, nachhaltig zu bauen, somit Wohnungen für nachfolgende Nutzergenerationen ebenfalls attraktiv anbieten zu können. Auch hier könnte der Architekt steuernd eingreifen. Noch schwieriger wird die Aufgabe, wie eine Darmstädter Architektin aus eigener Erfahrung sagen kann, wenn man nachher mit einzieht. Trotz der Schwierigkeiten, das ist das Positive daran, würde sie es wieder so machen.

Wer hilft?

Silke Gross von der Amaryllis eG hatte von Lotsen gesprochen: Lotsen, ohne deren Hilfe kein Schiff sicher in den Hafen kommt. Im Falle von Wohnprojekten kommt diese Rolle einerseits dem Architekten zu. Er könnte versuchen, die Gruppenprozesse allein zu steuern. Er könnte aber andererseits auch aus diese Doppelrolle und die damit einhergehende Doppelbelastung meiden und – wie es bei Amaryllis und bei bb22 der Fall ist – eine Troika bilden aus Gruppe, Architekt und Projektberater.

Joachim Lölhöfel stellt dar, welches Spektrum der Projektberater je nach Wünschen und Bedürfnissen der Projektgruppe anbieten kann. Das Spektrum reicht von:

- Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Grundstücken und Immobilien
 - Qualifizierung der Projektidee und Konzeptentwicklung für die baulichen Aufgaben
 - Erarbeitung und Umsetzung eines Finanzierungs- und Förderkonzeptes
 - Unterstützung bei Verhandlungen
 - Projektsteuerung im Verlauf der baulichen Realisierung
 - Aufbau und Hilfe bei der Entwicklung und Umsetzung der Selbstverwaltung
- bis hin zu
- Übernahme von Bewirtschaftungs- und Verwaltungsaufgaben

Moderation und Steuerung des Prozesses laufen dabei mit klaren Tagesordnungspunkten, mit einem Arbeitsprogramm und einem Zeitplan ab – parallel zu der planerischen Weiterentwicklung des Projekts, der Erschließung des Grundstücks, der Finanzierung usw. Joachim Lölhöfel spricht explizit von dem Fingerspitzengefühl, das bei dieser umfassenden Aufgabe vonnöten ist.

Es gilt angesichts der unterschiedlichen sozialen Bedürfnisse, der vielen Interessen und Zielsetzungen ein sowohl handlungs- wie auch konfliktfähiges Arbeitsbündnis aufzubauen und zu erhalten und dabei die Originalität der aus der Gruppe heraus entstandenen Wünsche und Ideen weitestgehend zu bewahren.

Wie dynamisch ist die Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnformen?

Ob gemeinschaftliche Wohnprojekte in stärkerem Ausmaß realisiert werden, ist immer abhängig davon, wie hoch der gesellschaftliche Druck empfunden wird, verdeutlicht Sabine Süß zum Ende der Tagung. Die Menschen, die den Druck wahrnehmen und Auswege für sich, ihre Angehörigen und Freunde suchen, sind die Antreiber gerade in Fragen der Stadtentwicklung. Die Dynamik dieser Entwicklungen kann von einzelnen beschleunigt werden – nicht zuletzt von jenen, die an der Tagung anwesend waren oder nun den Bericht lesen. In diesem Sinne: Lassen Sie uns für eine Welt mit mehr Gemeinschaft arbeiten, ohne dabei das je individuell richtige Verhältnis aus Nähe und Distanz aus den Augen zu verlieren.