

# Arbeiten an der Gemeinschaft

**Kollektives Wohnen** Nicht jeder, der will, ist auch dafür geeignet. Die innere Zusammensetzung der Wohngruppe ist entscheidend.

JOHANNES J. SCHRANER

**W**ie die Räume ohne Menschen aussehen, ist gleichgültig. Wichtig ist, wie die Menschen darin aussehen. Diese Feststellung des deutschen Architekten und Stadtplaners Bruno Taut trifft auf alle Formen des kollektiven Wohnens zu. Sie müssen zu ihren Bewohnern passen wie der Schuh zum Fuss. Ob das Modell Genossenschaftsbau mit Gemeinschaftsküche heisst, Studenten-WG, Generationenhaus, WG 50 plus, Co-Living-Working-Space oder Cluster-Wohnung, spielt keine Rolle.

In der Schweiz ist vor allem die Genossenschaft eine zeitlose und beständige Version kollektiven Wohnens. Ein Beispiel dafür ist die 2007 gegründete Zürcher Genossenschaft Kalkbreite. Der Wohn- und Gewerbebau mit 97 Wohnungen konnte 2014 bezogen werden. 2020 soll das Schwesterprojekt im Zollhaus mit 56 Wohnungen und Gewerbeflächen bezugsbereit sein. Auf ihrer Website präsentiert sich die Genossenschaft als kluge, innovative Lösung beim Wohnen und Arbeiten, welche Themen wie Energie- und Flächenverbrauch, Autoverzicht und Partizipation umfasst.

## Kompliziertes kollektives Wohnen

Die Willkommensworte sind stilistisch genauso kompliziert formuliert, wie es das kollektive Wohnen in einer Genossenschaft selbst ist. «Eine zentrale Voraussetzung dafür, dass kollektives Wohnen in der Praxis gelingt, sind ähnliche Werteeinstellungen der Teilnehmerschaft», sagt die Urban-Psychologin Alice Hollenstein. Die Dozentin am Center for Urban & Real Estate Management der Universität Zürich weist darauf hin, dass regelmässige Aussprachen in Haussitzungen für ein funktionierendes kollektives Wohnen generell unabdingbar sind.

Wer aber ist eigentlich geeignet für kollektives Wohnen, unabhängig von seinem Wunsch, nicht allein zu leben, oder unabhängig von finanziellen Zwängen? «Es sind

Menschen, die soziale Stimulation und das Zusammengehörigkeitsgefühl höher gewichten als Kontrollierbarkeit und Autonomie», erklärt Hollenstein. Diese Persönlichkeitseigenschaften seien meist genetisch und frühkindlich geprägt. Die Gründerin des interdisziplinären Beratungsfirma Urban Psychology Consulting & Research macht zwei weitere grundsätzliche Feststellungen, die bedenkenswert sind. «Empirisch betrachtet geht die langfristige Entwicklung eher weg vom kollektiven Wohnen», so Hollenstein. Tatsächlich zeigt eine Untersuchung der Credit Suisse von 2017 auf, dass sich die Zahl der Ein-Personen-Haushalte hierzulande zwischen 1920 und 2014 von knapp 10 auf 35 Prozent mehr als verdreifacht hat und inzwischen die häufigste Wohnform ist. Studien zeigten zudem, dass Nähe inzwischen oft pragmatisch, sprich in Form von kontrollierten und freiwillig wählbaren Kontakten gesucht werde, führt Hollenstein aus. Sogenannte Cluster-Wohnungen mit einer grossen Gemeinschaftsfläche und kleinen Einheiten mit eigenem Badezimmer und eigener Küche böten eine konkrete Umsetzung dieser Ansprüche.

Eine Variante davon ist die Min-Max-Überbauung von Moyreal Immobilien im Glattpark. Ihre Kollektivflächen sind die Waschalons, eine Terrasse mit Grill und ein Innenhof mit einem grossen Tisch und Stühlen. Der Wohnungsmix besteht hauptsächlich aus kleinen Wohnstudios, die sehr schnell vermietet waren, und aus wenigen 4-Zimmer-Wohnungen. Wenn kollektiv gewohnt wird, dann meistens in homogen zusammengesetzten Gruppen wie zum Beispiel in der Buona Compagnia in Bonaduz für Ü-50, in Studierenden-WGs in Universitätsstädten oder in Senioren- oder Familien-Kollektiven.

«Mehrgenerationen-Häuser entsprechen zwar der Idealvorstellung von vielen Menschen. Ihre Realisierbarkeit ist aber tatsächlich nicht so einfach», klärt Hollenstein auf.

Dies weil die Bedürfnisse und die Wertvorstellungen aller Mitwohnenden ähnlich sein müssten. In Zeiten von Ich-AG sei das sich Finden von Menschen mit gleichen Wertvorstellungen allen digitalen Algorithmen und Kontaktmöglichkeiten zum Trotz jedoch alles andere als selbstverständlich. Solche Herzblut-Projekte seien deshalb klare Nischenprodukte, weil sie mehr als nur Wohnprojekte seien und zur erfolgreichen Durchführung sehr engagierte Menschen benötigten.

## Laufzeit als Herausforderung

Eine andere grundsätzliche Herausforderung für die Innovation und erfolgreiche Umsetzung von kollektiven Wohnprojekten ist deren Laufzeit. Wie das Beispiel in der Zürcher Kalkbreite zeigt, braucht es für die Realisierung jeweils ein grösseres Zeitfenster. Damit birgt die Lancierung von neuen kollektiven Wohnformen aber ein Grundrisiko, weil derzeit niemand genau weiss, ob diese Form in zehn Jahren noch gefragt sein wird. So gilt die Grundregel: Je ausgefallener und damit auch riskanter neue Formen kollektiven Wohnens sind, desto kleiner ist die Wahrscheinlichkeit, dass sie von Investoren umgesetzt werden.

Trotzdem ist die Frage berechtigt: Wie werden wir in zwanzig Jahren leben? «Immer mehr Orte nehmen look

and feel eines Zuhauses an: Altersheime, Spitäler, Büros und Bars sehen zunehmend aus wie ein Wohnzimmer», stellt Hollenstein eine Grundtendenz fest. Studien zeigten, dass sich die Menschen in diesen Wohnzimmeratmosphären wohler fühlten und entsprechend besser arbeiteten oder schneller gesund würden. Hollenstein weist auch auf die Gruppe der globalen Nomaden hin, die Teilzeit in der Stadt und Teilzeit auf dem Land lebten oder die im Sommer in der Schweiz und im Winter im Coworking-Space auf Bali weilten. Das Zuhause dieser globalen Nomaden sei dann kein festes Kollektiv, sondern spontane Netzwerke.

Die Bedürfnisse und Werte aller Mitbewohner müssen ähnlich sein.