

Quar

Ergebnisse des Arbeitskreises Clusterwohnen

Quar
am Rot
weg
tier
am
Rot
weg
Wir vermieten
Wohnen.


NeuesHeim
Die Baugenossenschaft



Hinweis zum Dokument

Die vorliegende Zusammenfassung dokumentiert die Ergebnisse der ehrenamtlich tätigen Arbeitskreise (AKs) im Rahmen des Kerngruppenprozesses. Die Inhalte sind im Rahmen gemeinschaftlicher Arbeits- und Reflexionsprozesse entstanden und stellen Anregungen und Empfehlungen der AKs dar. Sie entfalten keine rechtliche oder vertragliche Bindungswirkung und sind nicht als von der Baugenossenschaft Neues Heim entwickelte oder beschlossene Konzepte zu verstehen.

Die Ergebnisse dienen Interessierten zur Information über die im Beteiligungsprozess entwickelten Ideen für das Quartier. Mit dem Einzug der Bewohnerinnen und Bewohner werden die Themen im Rahmen der Quartiersentwicklung gemeinsam mit dem Quartiersmanagement und der Bewohnerschaft weiterentwickelt.

Vertragliche Regelungen erfolgen ausschließlich durch die Baugenossenschaft Neues Heim als Vermieterin im Rahmen der geltenden mietrechtlichen Vorgaben.

Die in diesem Dokument beschriebenen Räume, Ausstattungen, Nutzungen, Organisationsformen, Entscheidungswege, Unterstützungsangebote, finanziellen Regelungen und Beteiligungsmöglichkeiten stellen den Diskussionsstand des jeweiligen AKs dar. Sie begründen weder einen Anspruch auf Umsetzung noch auf eine bestimmte Ausstattung, Verfügbarkeit, Finanzierung, Betreuung oder Mitwirkung. Ob und in welcher Form einzelne Vorschläge umgesetzt, erprobt, verändert oder nicht weiterverfolgt werden, hängt insbesondere von den baulichen, technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen sowie von den verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen ab.

Die Teilnahme an gemeinschaftlichen Aktivitäten, Arbeitsgruppen, Bewohnergremien, Formen der Selbstorganisation oder nachbarschaftlichen Unterstützungsangeboten ist grundsätzlich freiwillig. Aus den dargestellten Ideen entstehen keine Verpflichtungen zur Übernahme von Aufgaben, zur Erbringung von Hilfeleistungen, zu finanziellen Beiträgen oder zur Teilnahme an Entscheidungsprozessen.

Nachbarschaftliche Unterstützung ersetzt keine professionellen Pflege-, Betreuungs-, Beratungs- oder sonstigen Dienstleistungen.

Entscheidungs-, Auswahl-, Verwaltungs- und Verantwortungsbereiche der Baugenossenschaft Neues Heim als Eigentümerin und Vermieterin bleiben unberührt. Dies gilt insbesondere für Vermietung und Mieterauswahl, Vertragsgestaltung, Nachvermietung, Hausordnung, Verkehrssicherung, Instandhaltung, Betrieb und Ausstattung von Gebäuden und Gemeinschaftsflächen sowie für wirtschaftliche, technische und sicherheitsrelevante Entscheidungen. Beteiligungsergebnisse und Entscheidungen von Bewohnergremien haben insoweit empfehlenden Charakter, soweit nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

Beispiele, Zahlen, Flächenangaben, Zeiträume, Abbildungen und Benennungen dienen der Veranschaulichung des Arbeitsstandes. Maßgeblich sind ausschließlich die jeweils aktuellen Planungen, schriftlichen Vereinbarungen, Mietverträge, Nutzungsordnungen und sonstigen verbindlichen Regelungen der Baugenossenschaft Neues Heim. Änderungen und Weiterentwicklungen bleiben vorbehalten.

„Ich wohne auf 58 qm. Miete zahle ich für 38 qm. 29 qm teile ich mit drei Mitbewohnenden“

Individuell wohnen und Gemeinschaft leben im Cluster

Das Clusterwohnen ist eine in Stuttgart neue Wohnform. In Städten wie Zürich, Basel, Wien, Berlin oder München bewährt sich das Clusterwohnen seit vielen Jahren. Es kombiniert das Wohnen in einer Privatwohnung mit gemeinschaftlich genutzten Clusterbereichen. Mehrere kleine private Wohneinheiten mit eigenem Bad und Anschlussmöglichkeiten für eine Miniküche gruppieren sich um großzügige gemeinschaftliche Räume wie Gemeinschaftsküche, Wohnzimmer, Terrasse. Ziel ist es, Privatsphäre und Gemeinschaft gleichzeitig zu ermöglichen.

In drei Häusern der Baugenossenschaft Neues Heim im Quartier am Rotweg gibt es fünf Clusterwohnungen unterschiedlichen Zuschnitts: kleine Cluster mit drei Parteien (drei Subclustern), größere mit sechs Parteien, Cluster über zwei Geschosse mit interner Treppe und zwei Gemeinschaftsräumen sowie Cluster mit „Jokerräumen“, die von der einziehenden Gemeinschaft in der Nutzung bestimmt werden können.

Das Clusterwohnen bildet im Gesamtprojekt die kleinste und intensiv im Alltag gelebte Gemeinschaft. Das Clusterwohnen kann als Baustein für die Gemeinschaft im Haus und im Quartier gesehen werden.

Zentrale Botschaften & Erkenntnisse

Diese Wohn- und Lebensform birgt Chancen sowie Herausforderungen. An Beispielen bestehender Clusterprojekte, in Rückkopplungsterminen mit Interessent:innen und in Selbstbefragungen haben wir diese erkundet.

Nachhaltigkeit

Der Privatraum pro Person im Clusterwohnen ist beschränkt. Ausgleichend gibt es großzügige Gemeinschaftsräume, die geteilt werden und in denen die Gemeinschaft mit den Cluster-Mitbewohner:innen gelebt wird. Die reduzierte private Wohnfläche und die Verkleinerung des persönlichen Hausrats aufgrund geteilter Alltagsgestaltung ist nachhaltig, da ressourcensparend. Das Clusterwohnen ist ein Beitrag zum Wohle der Umwelt und zum eigenen Wohlbefinden.

Einsamkeit

Im Clusterwohnen besteht die Option sich ins Private zurückzuziehen oder mit den Mitbewohner:innen in Kontakt zu treten. Das Leben im Cluster ist ein Gegenmodell zur Anonymität, Vereinzelung und Vereinsamung in der Großstadt.

Gemeinschaft

Im Cluster kann man eine schöne, anregende und bereichernde Zeit miteinander verbringen. Gemeinsame Aktivitäten können Kochen und Essen, Freizeitgestaltung und Unternehmungen in der Gruppe sein. Auch die gemeinsame Pflege der Räume und des geteilten Inventars gehören dazu. In den Gemeinschaftsräumen sind geplante sowie spontane Begegnungen möglich. Das Gemeinschaftsleben kann sehr unterschiedlich gestaltet werden, eher spontan oder mit Regeln und regelmäßigen Aktivitäten. Wichtig ist, sich als interessierte Person/en vorab mit den eigenen Vorstellungen und Wünschen an das Gemeinschaftsleben im Cluster auseinandersetzen, um eine gelingende Gruppenbildung zu ermöglichen.

Konflikte

In allen Cluster-Projekten treten Konflikte auf, die typisch für Wohngemeinschaften sind. Ort der Konflikte ist meist die gemeinsame Küche aufgrund der Intensität der gemeinsamen Nutzung. Die Möglichkeit von privaten Miniküchen und v. a. die privaten Bäder entschärfen das Konfliktpotenzial. Konflikte sind nicht per se problematisch, sondern ein zugehöriger Teil des Zusammenlebens. I.d.R. können sie in Gemeinschaftstreffen im Dialog gelöst werden.

Solidarität und Unterstützung

Man kann sich gegenseitig unterstützen mit Fürsorge und Hilfsbereitschaft. Das kann sehr nützlich sein in Alltagssituationen wie Krankheit, Kinderbetreuung etc. In der Alltagsorganisation kann viel Zeit und Energie durch gemeinsame Einkäufe oder gemeinsames Kochen und Arbeitsteilung gespart werden. Gemeinsame Kassen und Solidarfonds (einkommensangepasst oder mit Pflichtanteil zur Miete) können in Notfällen temporär finanziell helfen und Gemeinschaftsinvestitionen ermöglichen.

Zielgruppen, Passung, Mietvertrag

Clusterwohnen im Quartier am Rotweg eignet sich für junge und ältere Menschen, Einzelpersonen, Paare, Alleinerziehende sowie je nach Cluster-Zuschnitt für kleine Familien. Ob die Bewohner:innen im Cluster eher eine homogene Gruppe (gleich zu gleich) oder heterogene Gruppe (gemischt in Alter, Lebensstil, Beziehungsformen) bilden, ist nicht vorgegeben. Die Zusammensetzung bestimmen die Wohngruppen selbst. Ziel sollte sein, möglichst konstante Gruppierungen zu bilden, die ähnliche Erwartungen an die gelebte Gemeinschaft haben. Die Vermietung der Cluster durch die Genossenschaft erfolgt mit Gemeinschaftsvertrag an die Gruppe als GbR oder Verein. Bei Nichtzustandekommen fester Wohngruppen bei der Erstvermietung überbrückt die Genossenschaft finanziell Mietausfälle (Risikoauffang bis 6 Monate). Bei Nachvermietung entscheiden die Clustergruppen selbstbestimmt über neue Bewohner:innen.

Um Ihnen eine Entscheidung für diese Wohnform zu erleichtern, könnten die folgenden Fragen hilfreich sein:

- Habe ich Lust und Mut, mich auf die Gemeinschaft im Alltag einzulassen?
- Bin ich bereit, mich in meiner Privatwohnung zugunsten von Gemeinschaftsräumen zu verkleinern?
- Mag ich Dinge wie Kücheninventar (z. B. Kühlschrank, Küchenmaschine, Geschirr) im Alltag teilen?
- Bin ich bereit mich für andere zu engagieren?
- Bringe ich die Bereitschaft für einen partizipativen gemeinschaftsbildenden Prozess im Cluster mit?
- Kann ich mir vorstellen, mein Bedürfnis nach Rückzug ins Private mit dem Leben sozialer Kontakte im Cluster auszubalancieren?
- Mag/kann ich die gemeinsame Zeit mit Mitbewohner:innen mit meinem Engagement für sonstige Beziehungen vereinbaren?
- Bin ich bereit, in Konfliktfällen meine Bedürfnisse und die der Mitbewohner:innen abzuwägen? Mag ich mit Rücksicht und Respekt anderen gegenüber an einer für alle passenden Lösung mitarbeiten?

Ausblick & offene Fragen

Wie erfahren Interessent:innen am gemeinschaftlichen Wohnen von der Möglichkeit des Cluster-Wohnens im Quartier am Rotweg?

Wie finden Wohngruppen zusammen? Und wie wird dieser Prozess begleitet?

Mehr erfahren?

Literatur, Internetseiten, Newsletter, Filme:

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/zukunft-bauen-fp/2020/band-22.html>

<https://www.zukunftbau.de/programme/variowohnungen/publikationen/-medien/newsletter/newsletter-09-cluster-wohnungen>

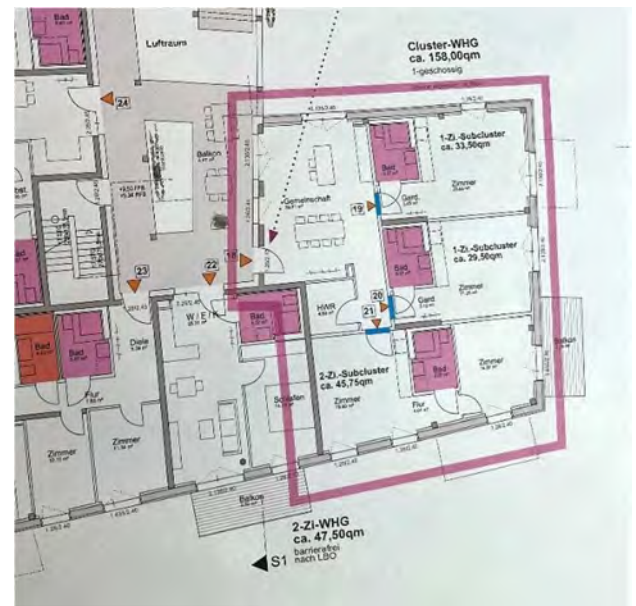
<https://wohnforum.arch.ethz.ch/projekte/verzeichnis/generationenwohnen-in-langfristiger-perspektive.html>

Clusterwohnen im Projekt Spreefeld in Berlin: <https://www.youtube.com/watch?v=c6Asuwvi0t0>

Bilder:



Dine-Cluster mit 3 Subclustern



Laubengang Stadterle Basel
Wohnküche in Züricher Cluster

