

Exposé: Gemeinschaftliches Wohnen im Mietshaus

Erfolgsfaktoren für die zukunftsfähige Entwicklung und Konsolidierung nachbarschaftlich organisierter Wohnprojekte am Beispiel des Mieterhausprojekt-Modells

Ben Brix • Stand 08.12.2009

“Es war einmal ein Altbau im Wedding, mitten im so genannten Problemkiez. Bis vor zwei Jahren standen die meisten Wohnungen leer, sie galten als nicht vermietbar. Heute hat sich das Haus wieder mit Leben gefüllt – mit Mietern, die vor allem die gute Hausgemeinschaft und die schönen Wohnungen zu schätzen wissen. Kein Märchen, sondern ein Experiment, das Nachahmer sucht.”

Birgit Leiß, MieterMagazin des Berliner Mietervereins, Ausgabe 10/2006

Gemeinschaftliche und nachbarschaftlich orientierte Wohnprojekte entstehen aus Wünschen, Visionen, Hoffnungen und Defiziten. Deutschlandweit schließen sich immer mehr Menschen in Gruppen zusammen, um andere Wohn- und Lebensformen zu realisieren, die über das Leben in anonymen Single- oder Kleinfamilienhaushalten hinausgehen. Ihre Motive sind vielfältig: Wünsche nach Vertrautheit und Verbindlichkeit, nach Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung oder zum Austausch im direkten Wohnumfeld werden immer wieder benannt. Aber auch volkswirtschaftlich und sozialpolitisch spricht viel für die Entwicklung und Förderung dieser Projekte. Insbesondere vor dem Hintergrund des aktuellen demographischen und ökonomischen Wandels könnten ihre Bewohner einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung einer engagierten Zivilgesellschaft mit breiter Basis leisten.

Nach wie vor sind gemeinschaftliche Wohnformen meist nur einer besser verdienenden Generation von Bauherren vorbehalten und die Umsetzung von Projekten im Mietwohnungsbau geht nur schleppend voran. In vielen Projekten wird von Problemen bei der Umsetzung und bei der langfristigeren Entwicklung berichtet.

Wie entstehen nachbarschaftlich orientierte Hausprojekte und wie sind diese organisiert? Welchen Herausforderungen müssen sich Wohnprojekte in Mietshäusern stellen – und welche Faktoren können dazu beitragen, ihre langfristige Entwicklung zu sichern?

Anhand von ausgewählten Projekten möchte ich die wesentlichen Faktoren analysieren, die zu ihrer jeweiligen Entwicklung beigetragen haben. Der Schwerpunkt der Untersuchung soll dabei auf die Prozesse der Projektverläufe, nicht aber auf ihre (End-) Ergebnisse gelegt werden.

Die neu gewonnenen Erkenntnisse sollen helfen, das Mieterhausprojekt als urbane Wohnform und als bauliche Antwort auf moderne Lebensmodelle (Patchwork-Familien, Singlehaushalte, etc.) weiterzuentwickeln und zu seiner weiteren Verbreitung beitragen.