

Der 50. Geburtstag der Berliner Interbau rückte 2007 auch die Gemeinschaftsräume des Hansaviertels wieder ins Bewusstsein. Warum haben diese Orte nie funktioniert? Und was macht ganz ähnliche Räume heute zum festen und gut angenommenen Bestandteil zeitgemäßer Wohnkonzepte?

## „Gemeinschaftsräume sollten keinen Zwang verursachen.“

Wie wird in aktuellen Wohnprojekten dem Gemeinschaftlichen Raum gegeben? Architekt Andreas Stahl hat mit seinem Büro *ikarus.architektur* zahlreiche Baugemeinschaften in Tübingen und Berlin realisiert. Sauna, Dachterrasse oder Garten gehören selbstverständlich dazu. Ein Gespräch über Gemeinschaftsräume innerhalb von Baugemeinschaften.

Fragen **Annette Maechtel, Ulrich Brinkmann**

Berlin, Hansaplatz 2007: Nachbarn helfen beim Verschieben des „Hybridraums“.

Foto: Annette Maechtel

Im Rahmen des 50-jährigen Jubiläums der Berliner Interbau beschäftigte sich das Künstlerpaar Kaltwasser/Köbberling in ihrer Arbeit „Hybridraum – 7 Anleitungen für die Stadt von morgen“ mit den Konzeptionen von Gemeinschaftsräumen und Grünflächen im Hansaviertel. Ein öffentlich zugänglicher Bauwagen diente dabei als mobiler Gemeinschaftsraum. Der Wagen wurde mehrmals zusammen mit Anwohnern verschoben und vor verschiedenen Häusern geparkt, um auf das brach liegende Raumangebot des Hansaviertels hinzuweisen. Waschküchen in den obersten Etagen, Spielzimmer für die Kinder des Hauses, Dachterrassen oder gar ein komplettes Gemeinschaftsgeschoss wie im Haus von Oscar Niemeyer waren mit sozialutopischem Anspruch geplant, wurden aber kaum je genutzt wie geplant.

Im Kontext aktueller Wohn- und Bauprojekte lesen sich diese Konzeptionen längst nicht mehr als soziale Utopien oder emanzipative Gegenentwürfe: Eine Befragung von Baugruppen ergab, dass Zweidrittel der Projekte über Gemeinschaftseinrichtungen verfügen (Heft 39–40.2008). Anmietbare Appartements für Gäste oder auch Teilgemeinschaften von Schwimmbadnutzern oder Partygästen verweisen auf einen

gewissen Pragmatismus im Umgang mit dem kollektiven Gedanken der Gemeinschaftsräume.

**Herr Stahl, Gemeinschaftsräume im Wohnungsbau sind ein Thema, das auf dem seit dem Ende des Sozialen Wohnungsbaus von privaten Bauträgern bestimmten Wohnungsmarkt eine untergeordnete Rolle spielt. Welche Erfahrung haben Sie bei den von Ihnen betreuten Baugruppen gemacht – gibt es dort eine größere Nachfrage nach solchen außerhalb der eigenen Wohnung gelegenen Räumen?**

Ganz eindeutig: Ja. Wenn Sie sich fragen: Was braucht eine Familie, was braucht eine Gruppe von Familien, was brauchen vor allem Kinder um sich wohlfühlen, dann gehören Räume außerhalb der Wohnungen einfach dazu. Architekten haben bei der Entwicklung von Wohnbauprojekten die Chance, ganz praktisch soziale Strukturen mitzugestalten. Bei den zahlreichen Projekten, die wir in den letzten Jahren realisiert haben, ist meistens ein Gemeinschaftsraum in irgendeiner Form vorhanden. Man muss das aber vorbereiten: Gemeinschaftsräume müssen im Gesamtkonzept und in den geplanten Kosten enthalten sein und nicht noch oben drauf kommen. Wenn



sie erst mal gebaut sind, werden sie auch genutzt. In der Planungsphase einer Baugemeinschaft entsteht eine große Dynamik, die auch dadurch bestimmt wird, dass sie innerhalb von eineinhalb Jahren zweieinhalb Millionen Euro verbauen muss. In dieser Dynamik kann man einen Gemeinschaftsraum sehr gut realisieren. Ist ein Haus erst bewohnt, dauert alles viel länger. Deshalb strebe ich bei unseren Projekten an, dass die Gemeinschaftsräume zum Einzug in irgendeiner Form fertig und nutzbar sind.

**Was für Gemeinschaftsräume sind das denn im Einzelnen – Räume mit eher vorbestimmter Nutzung wie Sauna und Fahrradwerkstatt oder Räume, die sich vielfältig nutzen lassen?**

Meist entstehen multifunktionale Räume. Die sind so groß, dass mindestens eine Tischtennisplatte hineinpasst. Im Idealfall hat die ganze Baugruppe dort Platz. Es gibt aber genug Beispiele für Sonderräume, die auch sehr gut funktionieren: Eine Sauna, ein Billiardraum, eine Holzwerkstatt, eine Fahrradwerkstatt, ein Musikprobenraum etc. In der Steinstraße haben die Architekten Schöningh/Carpaneto sogar ein Schwimm-

bad realisiert. Manche Vorstellungen lassen sich allerdings schwer umsetzen, z.B. eine Gemeinschaftsküche. Ideen wie: „Wir essen einmal in der Woche miteinander“ sind lieb gewordene Erfahrungen aus Wohngemeinschaftszeiten, die in der Regel die Anfangsphase einer Baugemeinschaft nicht überleben. Immerhin kenne ich einige seit Jahren funktionierende gemeinsame Mittagstische in Baugemeinschaftshäusern, begrenzt auf zwei bis drei Familien. Man kocht abwechselnd und trifft sich einmal pro Woche. Das findet aber in den jeweiligen Wohnungen statt.

**So einen fast kommuneartigen Hintergrund haben in Berlin nur wenige Baugruppen. Wie hoch ist denn der Anteil an Gemeinschaftsräumen bei den Projekten, die sie in den letzten Jahren hier betreut haben?**

Um die 80 Prozent. Wenn ich ein Projekt später besuche, interessiert mich natürlich auch, was in dem Gemeinschaftsraum passiert. Sie sehen meist auf den ersten Blick, ob das gut funktioniert. Problematisch ist, wenn sich eine Gruppe zu sehr mit Sauberkeit und Ordnung beschäftigt: Wie machen wir das mit der Nutzungsgebühr? Sind das fünf Euro pro Stunde oder

zehn pro Abend? Wie organisieren wir das Saubermachen? Wenn man an diese Fragen zu formalistisch herangeht, kann man einen Gemeinschaftsraum überfrachten mit Regeln, die die Nutzung behindern. Gemeinschaftsräume erfordern ein gewisses Maß an Toleranz; man kann nicht alles regeln. Bei unseren Projekten werden die Nebenkosten – also Heizkosten, Strom, Wasser, Renovierungsarbeiten – in der Regel von der Gemeinschaft getragen. Das ist eine Art Förderbeitrag des Hauses, damit der Gemeinschaftsraum funktioniert. Wenn man anfängt zu diskutieren, dass jeder so viel anteilig bezahlt, wie er den Raum nutzt, ist schon die erste Hürde aufgebaut. Man sollte die Nutzung fördern und nicht behindern. Gruppen, die begriffen haben, was solch ein Raum für die Stimmung im Haus, das eigene Leben und insbesondere für Kinder bedeuten kann, die zahlen diesen kleinen Betrag gerne.

**Was macht aus Ihrer Erfahrung die Qualität eines Gemeinschaftsraumes über die Jahre aus?**

Es braucht ein attraktives Angebot: Einen Raum mit Platz für 30 Stühle, am besten mit Küchenzeile und genügend Besteck und Geschirr, so dass dort Kindergeburtstage, Familienfeiern und Versammlungen stattfinden können. Der Trend ist auch, dass Gemeinschaftsräume multimedial ausgestattet werden, um auch gemeinsam einen Film oder ein Fußballspiel sehen

Punkt nicht überfordern. Der primäre Grund für den Gemeinschaftsraum bleibt die Nutzung innerhalb des Projekts.

**Im Berliner Hansaviertel entstanden zur Internationalen Bauausstellung ähnliche Räume, die von den Hausgemeinschaften aber nie angenommen worden sind. Es scheint also offensichtlich mehr als nur Raum zu brauchen, um Gemeinschaft zu befördern. Wie könnte dieser Prozess denn in den Sozialen Wohnungsbau einerseits, in ein privates Investorenmodell andererseits integriert werden?**

Da fragen Sie den Falschen – Baugruppenprojekte und Bauträgermodelle vertragen sich in meinen Augen wie Feuer und Wasser. Es sind völlig andere Ansätze, völlig andere Denkweisen. Private Bauträger übernehmen diese Ansätze auch nur so weit, wie sie dem besseren Verkauf dienen. Bei Baugemeinschaften findet schon während der Planungs- und Bauzeit ein Prozess statt, in dem eine Gruppe entsteht, die miteinander zu kommunizieren lernt und gemeinsam Entscheidungen trifft. In einem Bauträgerprojekt, in das sich die Leute einkaufen, braucht es ein Jahr, bis alle einander mit Namen kennen, und noch einmal zwei Jahre, bis man über die Türschwelle des anderen geht. Beim gemeinsamen Bauen dagegen entstehen soziale Strukturen, und Gemeinschaftsräume geben dieser Gemeinschaft den notwendigen Raum. Gemeinschaftsräume sollten im Übrigen keinen Zwang verursachen. Sie sollten nicht stören, wenn sie nicht genutzt werden. Ich kenne Gemeinschaftsräume, die drängen sich auf bei jedem Weg zur Wohnung. Man kommt an ihnen nicht vorbei. Wenn Sie nach Hause kommen, müssen Sie dann erst an der Geburtstagsfeier des Nachbarn vorbei. So viel Offenheit kann man nicht von jedem verlangen. Foyers als Gemeinschaftsraum funktionieren deshalb meiner Ansicht nach auf Dauer nicht.

*„... der Gemeinschaftsraum als Werkzeug, mit dem sich an einer sozialen Struktur weiterarbeiten lässt.“*

zu können. Neuerdings braucht es auch immer öfter einen leistungsstarken Internetzugang, weil vielleicht 14 Jungs eine LAN-Party organisieren wollen. Oft gehören auch gute Lautsprecher mit Anlage zum Inventar. Sinnvoll wäre es auch, eine Art Kulturtopf einzuplanen, mit der Verpflichtung, davon einmal jährlich eine Veranstaltung zu finanzieren.

**Haben Sie auch schon die Erfahrung gemacht, dass die Hausgemeinschaft diese Räume nutzt, um sich ins Quartier zu öffnen? Also etwa für eine Gruppe, die nicht im Haus wohnt?**

Ja, dafür gibt es Beispiele, in unserem Wohnprojekt ist das zum Beispiel eine zweimal jährlich stattfindende Disco. Die Frage, ob solche Räume nach außen offen sind oder nicht, hängt von der Offenheit der Hausgemeinschaft ab. Die Nutzung des Gemeinschaftsraums verursacht einen gewissen Lärm. Man erträgt das ganz hervorragend, wenn es die eigenen Kinder sind, die diesen Lärm verursachen. Wenn Nachbarkinder die Urheber sind, tut man sich schon etwas schwerer, und ganz schwierig wird es, wenn die Kinder aus der weiteren Umgebung kommen. Man sollte die Gemeinschaft an diesem

**Die Qualität eines solchen Raums besteht also auch darin, entscheiden zu können, ob man daran teilhaben möchte oder nicht?**

Das ist ein ganz wichtiger Punkt, damit das gemeinschaftliche Leben funktioniert. Man sollte nicht den Fehler machen, Gemeinschaft erzwingen zu wollen. Idealerweise sind z.B. Privatgärten durch Hecken von gemeinschaftlichen Bereichen getrennt. Diese Rückzugsbereiche und ihre Qualität geben die Möglichkeit, sich einer Gemeinschaft zu öffnen und am gemeinschaftlichen Leben teilzunehmen.

**Die erste Baugruppe haben Sie vor fast 15 Jahren mitentwickelt. Was ist für Sie heute bei der Planung unabdingbar, damit ein solcher Raum über die Jahre hinweg genutzt wird? Wie offen sollte ein Gemeinschaftsraum gestaltet werden?**

Wenn wir einen Raum zu unbestimmt lassen, braucht es meist sehr lange, bis sich bestimmte Nutzungsmuster entwickeln. Steht von Anfang an eine Tischtennisplatte oder ein Kicker drin, ist schon mal gewährleistet, dass sich Kinder dort treffen. Es ist wesentlich einfacher, wenn ein Konzept für den Raum in der Planungsphase gemeinsam entwickelt und die-

ses dann auch umgesetzt wird. Dann kann man sehen, was funktioniert und was nicht und was verändert werden muss.

**Ein leerer Raum ist eine zu hohe Hürde für eine Aneignung?**

Auf jeden Fall. So ein Baugruppenprozess ist wie ein Marathonlauf. Wenn man eingezogen ist, muss man sich erst einmal erholen, und daher brauchen Entscheidungen dann oft viel länger. Die Dynamik des Bauprozesses sollte genutzt werden, damit ein Gemeinschaftsraum nicht nur ein Möglichkeitsraum bleibt mit der Option „Irgendwann“, sondern als Werkzeug zu gebrauchen ist, mit dem sich an einer sozialen Struktur weiterarbeiten lässt.

**Könnten Sie sich vorstellen, dass in einem stagnierenden oder schrumpfenden Wohnungsmarkt solche Räume auch für private Bauträger interessant werden?**

Durchaus. Ich kenne selbst ein Projekt, bei dem ein privater Bauträger probiert hat, sich aus der Ideenküche der Baugruppen zu bedienen. Dort wurde ein Gemeinschaftsraum realisiert und sogar frühzeitig ein Sozialpädagoge eingebunden, der soziale Strukturen aufbauen sollte. Das hat sogar ganz gut funktioniert. Diese Sozialstruktur ist sicher das stärkste Argument für Baugruppen, denn was dort beim gemeinsamen Bauen heranwächst, ist in der Regel stabil und dokumentiert sich eben auch darin, was an Gemeinschaftsräumen zur Verfügung steht und wie diese genutzt werden. Da können Bauträger nur von träumen.

Die Baugruppe in der Berliner Steinstraße 27 besitzt mit Schwimmbad, Gästewohnung und Partykeller mehrere Beispiele für Gemeinschaftsräume. Ungewöhnlich ist die rechtliche Struktur: Während für die Wohnungen wie üblich eine GbR gegründet wur-

de, ist für die Gemeinschaftsräume eine GmbH zuständig. Diese tritt als Vermieter auf. Der Vorteil: Bewohner, die kein Interesse an der Nutzung des Schwimmbads haben, müssen sich nicht beteiligen.

Fotos: Udo Meinel

