

## Zur Broschüre

wohnbund Vorstand und  
STATTBÄU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



*„Wenn ich an Wohnen denke, denke ich an Substantive, Adjektive und Verben wie bewohnen, gewöhnen, Gewohnheit, entwöhnen, verwöhnen, „verwohnt“, Angewohnheit, angewöhnen, wohnlich ... Also alles Worte, die uns prozesshaft in die Dauer einbinden. Die Wohnung ist eine Hülle, das Wohnen schon das halbe Leben.“*

Jean Claude Ammann, wohnbund Kongreß 2001

Cluster-Wohnen ist als Begriff (noch) ungewöhnlich. Wir von STATTBÄU und der wohnbund als Mitherausgeber verstehen uns jedoch gerne als Wegbereiter wohnpolitischer Initiativen, die Wohnen nicht als das Gewohnte begreifen und neue Wege beschreiten wollen.

Das Wohnen im Cluster, das wir hier in der Broschüre vorstellen, bietet eine Vielzahl innovativer Ansätze für die aktuellen Herausforderungen im Kontext des Wohnens, z.B. der städtischen Wohnungsknappheit, oder den immer flexibleren Lebensentwürfen der Menschen. Es bietet aber auch eine Antwortmöglichkeit auf die gesellschaftlich dominierenden Diskurse der Abgrenzung. Denn mit dem gemeinschaftlichen Cluster-Wohnen ist auch der Wunsch nach Gemeinwohl-orientierung, nach Sharing Economy und „communalem“ Handeln verbunden. Es wird da benötigt, wo Familien mit Kindern Austausch und Entlastung brauchen, aber auch

wenn in der alternden Gesellschaft die oder der Einzelne den Alltag nicht allein bewältigen möchte oder kann.

Es geht uns also auch darum, durch diesen Leitfaden zum Cluster-Wohnen dazu beizutragen Gemeinschafts- und Gemeinwohlorientierung beim Wohnen etwas gewöhnlicher zu machen. Allerdings gibt es hier, wie so oft, nicht die eine Lösung. In einer Gesellschaft, in der das Individuelle eine hohe Bedeutung und eine lange Tradition hat, müssen sich Cluster-Wohn-Projekte auch mit dem Gewohnten auseinandersetzen. Wie aber auch die von uns vorgestellten Berliner Cluster-Projekte zeigen: das breite Spektrum des Cluster-Wohnens bietet verschiedene Lösungspfade an für die immer wieder neu zu verhandelnde Frage, wie viel Individualität beim Wohnen zugelassen werden kann und wie viel Gemeinschaft verlangt werden soll. Auch deshalb wird Cluster-Wohnen im Kanon der Projektberatungen und der wohnpolitischen Initiativen von STATTBÄU und dem wohnbund – z.B. bei der Förderung von Gemeinschaftsflächen im öffentlich geförderten Wohnungsbau, oder beim betreuten Wohnen durch soziale Träger – auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen.

Um all denen, die sich für das Thema interessieren eine erste Orientierung zu ermöglichen bieten wir in der vorliegenden Broschüre eine Ein-

führung in das Thema Cluster-Wohnen an, stellen einige praktische Ratschläge zum Cluster-Wohnen zusammen und geben einen Überblick über konkrete Berliner Cluster-Wohnungsprojekte.

Im ersten Teil ordnet das Forschungsteam der FH Potsdam und der HTW Berlin das Cluster-Wohnen dem Themenkomplex einer resilienten, also anpassungsfähigen, Stadtentwicklung in Zeiten des demographischen Wandels zu und diskutiert, inwiefern und unter welchen Umständen Cluster-Wohnungen hier einen Beitrag leisten können. Wir danken dem Forschungsteam wie auch dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Sie hatten das Forschungsprojekt im Rahmen des Innovationsprogramms Zukunft Bau gefördert.

Der zweite Teil widmet sich den praktischen Herausforderungen in der Umsetzung des Cluster-Wohnens. Praxisnah und kompakt werden die einzelnen Schritte hin zu einer Cluster-Wohnung aufbereitet. Einblicke werden u.a. in die Auswahl der passenden Organisationsform, die architektonischen Besonderheiten, Planungsprozesse bis hin zu Möglichkeiten und Herausforderungen des täglichen Zusammenlebens in der Gruppe gegeben.

Zuletzt werden drei Berliner Projekte beleuchtet, die Cluster-Wohnungen realisiert haben – anhand ihrer Ziele, architektonischen Eigenheiten, ihrer (teils verschlungenen) Realisierungswege, sowie ihrer speziellen Art und Weise das Wohnen im Cluster, mit allem was dazugehört (z.B. Bewirtschaftung der Gemeinschaftsräume, Nachbelegung) zu organisieren. Die von uns ausgewählten Beispielprojekte sind alles Cluster-Wohnungen zur Miete, mit allerdings ganz unterschiedlichen Mietmodellen. Sie haben unterschiedliche Zielgruppen, verfügen aber alle über innovative Ansätze hinsichtlich ihrer Organisations- und Kooperationsformen. Gemeinsam ist ihnen ebenfalls der Wille neuartige Formen des Zusammenlebens umzusetzen.

Abschließend geben weiterführende Literatur und Links Anregungen zur Vertiefung in das Thema.

Wir wünschen Ihnen eine aufschlussreiche und kurzweilige Lektüre,

die Redaktion bei STATTBÄU und Mitherausgeberinnen und Mitherausgeber beim wohnbund.