

Bernd Wegener, Hans Drexler
Moritz Fedkenheuer, Luisa Maria Matz

Wohnformen – Vergleichende Untersuchung zu gemeinschaftlichen und individuellen Wohnbedürfnissen

F 3193

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie des Abschlussberichtes einer vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) im Rahmen der Forschungsinitiative »Zukunft Bau« geförderten Forschungsarbeit. Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprototechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprototechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2019

ISBN 978-3-7388-0426-3

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69

70504 Stuttgart

Nobelstraße 12

70569 Stuttgart

Telefon 07 11 9 70 - 25 00

Telefax 07 11 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

www.irb.fraunhofer.de/tauforschung

Wohnformen

Vergleichende Untersuchung zu gemeinschaftlichen und individuellen Wohnbedürfnissen

Abschlussbericht¹

Bernd Wegener
Humboldt-Universität zu Berlin
Survey Research & Evaluation
GeSK mbH
Berlin

Hans Drexler
DGJ Architektur GmbH
Frankfurt

Moritz Fedkenheuer
Survey Research & Evaluation
GeSK mbH
Berlin

Luisa Maria Matz
DGJ Architektur GmbH
Frankfurt

12. September 2019

¹ Der Forschungsbericht wurde mit Mitteln der Forschungsinitiative Zukunft Bau des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung gefördert (Az.: SWD-10.08.18.7-17.47). Die Verantwortung für den Inhalt des Berichts liegt beim Sachmittelempfänger.

Inhalt

- Kapitel 1 Vorbemerkung zum Abschlussbericht**
 - Kapitel 2 Der Einfluss von Gebäuden auf das gemeinschaftliche Wohnen**
 - Kapitel 3 Literaturüberblick**
 - Kapitel 4 Untersuchungsanlage**
 - Kapitel 5 Gebäudekundliche und sozialwissenschaftliche Analysestrategien**
 - Kapitel 6 Beschreibung der Objekte nach den Analysestrategien (Fallstudien)**
 - Kapitel 7 Vergleichende Betrachtungen**
 - Kapitel 8 Fazit: Bestimmungsgründe für die Vergemeinschaftung**
 - Kapitel 9 Leitfaden zum Bau von Gemeinschaftswohnungen**
 - Kapitel 10 Weiterer Forschungsbedarf**
- Literaturverzeichnis**

Ausführliches Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNG ZUM ABSCHLUSSBERICHT	9
2	DER EINFLUSS VON GEBÄUDEN AUF DAS GEMEINSCHAFTLICHE WOHNEN	9
2.1	PROBLEMSTELLUNG	9
2.2	THEORETISCHER RAHMEN	10
2.2.1	<i>Das Funktions-Gemeinschaftsschema.....</i>	<i>10</i>
2.2.2	<i>Personen-Gebäude-Interaktion.....</i>	<i>11</i>
2.2.3	<i>Nachbarschaft.....</i>	<i>12</i>
2.3	WOHNESCHICHTLICHE AUSGANGSLAGE.....	12
2.4	INTERDISZIPLINÄRE WOHNFORSCHUNG.....	13
2.5	SUFFIZIENZ UND HOUSING WELLBEING ALS KRITERIEN FÜR GUTES GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN	13
3	LITERATURÜBERBLICK.....	14
4	UNTERSUCHUNGSANLAGE.....	17
4.1	DREI MODULE	17
4.2	FORTGESCHRIEBENE INSTRUMENTENENTWICKLUNG.....	17
4.3	PRINZIPIEN DER GEBÄUDEAUSWAHL.....	18
4.4	REKRUTIERUNG DER BEFRAGUNGSPERSONEN	18
4.5	INTERVIEWS UND ONLINE-BEFRAGUNGEN	19
4.6	KURZBESCHREIBUNG DER BEFRAGTEN	20
4.7	INTERVIEWS MIT DEN BETREIBERN.....	21
5	GEBÄUDEKUNDLICHE UND SOZIALWISSENSCHAFTLICHE ANALYSESTRATEGIEN	22
5.1	BEWERTUNG DER WOHNQUALITÄT MIT DEM WOHNWERTBAROMETER.....	22
5.2	FLÄCHEN- UND RAUMANALYSE.....	23
5.3	GRAFISCHE ERFASSUNG DER ANEIGNUNG (RAUMNUTZUNG).....	23
5.4	KATEGORIENBASIERTE GEMEINSCHAFTSKLASSIFIZIERUNG	24
5.5	AKTIVITÄTEN-MAPPING	26
5.6	RÄUMLICH-SOZIALE AKTIVITÄTEN-KLASSIFIZIERUNG	26
5.7	BESTIMMUNG DER WOHNKULTUR, WOHNZUFRIEDENHEIT UND DES HOUSING WELLBEING	26
6	BESCHREIBUNG DER OBJEKTE NACH DEN ANALYSESTRATEGIEN (FALLSTUDIEN)	28
6.1	ÜBERBLICK	28
6.2	PROJEKT 01 – CUBITY.....	31
6.2.1	<i>Projektbeschreibung und bauliche Umsetzung.....</i>	<i>31</i>
6.2.2	<i>Wohnwertbarometer</i>	<i>32</i>
6.2.3	<i>Flächen- und Raumanalyse</i>	<i>33</i>
6.2.4	<i>Grafische Erfassung der Aneignung (Raumnutzung)</i>	<i>34</i>
6.2.5	<i>Kategorienbasierte Gemeinschaftsklassifizierung</i>	<i>34</i>
6.2.5.1	<i>Sozialinteraktionen.....</i>	<i>34</i>
6.2.5.2	<i>Lernen und Arbeiten.....</i>	<i>35</i>
6.2.5.3	<i>Medienkonsum.....</i>	<i>36</i>
6.2.5.4	<i>Gästeempfang.....</i>	<i>36</i>
6.2.5.5	<i>Verpflegung.....</i>	<i>36</i>
6.2.5.6	<i>Küche.....</i>	<i>36</i>
6.2.5.7	<i>Badezimmer</i>	<i>37</i>
6.2.5.8	<i>Privatraum</i>	<i>37</i>
6.2.5.9	<i>Außenbereich</i>	<i>37</i>
6.2.5.10	<i>Externe Gemeinschaftsräume</i>	<i>37</i>
6.2.5.11	<i>Vergemeinschaftung</i>	<i>37</i>
6.2.5.12	<i>Organisation.....</i>	<i>37</i>
6.2.5.13	<i>Konflikte</i>	<i>38</i>
6.2.5.14	<i>Wohnkultur und Wohnzufriedenheit.....</i>	<i>38</i>
6.2.6	<i>Aktivitäten-Mapping.....</i>	<i>38</i>
6.2.7	<i>Räumlich-soziale Aktivitätenklassifizierung</i>	<i>39</i>
6.3	PROJEKT 02 - PLÖCK 93.....	40

6.3.1	<i>Projektbeschreibung und bauliche Umsetzung</i>	40
6.3.2	<i>Wohnwertbarometer</i>	41
6.3.3	<i>Flächen- und Raumanalyse</i>	42
6.3.4	<i>Grafische Erfassung der Aneignung (Raumnutzung)</i>	43
6.3.5	<i>Kategorienbasierte Gemeinschaftsklassifizierung</i>	44
6.3.5.1	<i>Sozialinteraktionen</i>	44
6.3.5.2	<i>Lernen und Arbeiten</i>	45
6.3.5.3	<i>Medienkonsum</i>	45
6.3.5.4	<i>Gästeempfang</i>	45
6.3.5.5	<i>Verpflegung</i>	45
6.3.5.6	<i>Küche</i>	46
6.3.5.7	<i>Badezimmer</i>	46
6.3.5.8	<i>Privatraum</i>	46
6.3.5.9	<i>Außenbereich</i>	47
6.3.5.10	<i>Externe Gemeinschaftsräume</i>	47
6.3.5.11	<i>Vergemeinschaftung</i>	47
6.3.5.12	<i>Organisation</i>	47
6.3.5.13	<i>Konflikte</i>	47
6.3.5.14	<i>Wohnkultur und Wohnzufriedenheit</i>	47
6.3.6	<i>Aktivitäten-Mapping</i>	48
6.3.7	<i>Räumlich-soziale Aktivitätenklassifizierung</i>	49
6.4	PROJEKT 03 – HAGEBUTZE	50
6.4.1	<i>Projektbeschreibung und bauliche Umsetzung</i>	50
6.4.2	<i>Wohnwertbarometer</i>	51
6.4.3	<i>Flächen- und Raumanalyse</i>	52
6.4.4	<i>Grafische Erfassung der Aneignung (Raumnutzung)</i>	54
6.4.5	<i>Kategorienbasierte Gemeinschaftsklassifizierung (Dachgeschoss)</i>	55
6.4.5.1	<i>Sozialinteraktionen</i>	55
6.4.5.2	<i>Lernen und Arbeiten</i>	56
6.4.5.3	<i>Medienkonsum</i>	56
6.4.5.4	<i>Gästeempfang</i>	56
6.4.5.5	<i>Verpflegung</i>	57
6.4.5.6	<i>Küche</i>	57
6.4.5.7	<i>Badezimmer</i>	57
6.4.5.8	<i>Privatraum</i>	57
6.4.5.9	<i>Außenbereich</i>	58
6.4.5.10	<i>Externe Gemeinschaftsräume</i>	58
6.4.5.11	<i>Vergemeinschaftung</i>	58
6.4.5.12	<i>Organisation</i>	58
6.4.5.13	<i>Konflikte</i>	59
6.4.5.14	<i>Wohnkultur und Wohnzufriedenheit</i>	59
6.4.6	<i>Kategorienbasierte Gemeinschaftsklassifizierung (3. Obergeschoss)</i>	59
6.4.6.1	<i>Sozialinteraktionen</i>	59
6.4.6.2	<i>Lernen und Arbeiten</i>	60
6.4.6.3	<i>Medienkonsum</i>	60
6.4.6.4	<i>Gästeempfang</i>	60
6.4.6.5	<i>Verpflegung</i>	60
6.4.6.6	<i>Küche</i>	60
6.4.6.7	<i>Badezimmer</i>	61
6.4.6.8	<i>Privatraum</i>	61
6.4.6.9	<i>Außenbereich</i>	61
6.4.6.10	<i>Externe Gemeinschaftsräume</i>	61
6.4.6.11	<i>Vergemeinschaftung</i>	61
6.4.6.12	<i>Organisation</i>	62
6.4.6.13	<i>Konflikte</i>	62
6.4.6.14	<i>Wohnkultur und Wohnzufriedenheit</i>	62
6.4.7	<i>Aktivitäten-Mapping</i>	62
6.4.8	<i>Räumlich-soziale Aktivitätenklassifizierung</i>	63

6.5	PROJEKT 04 – DAUERWALDWEG	64
6.5.1	<i>Projektbeschreibung und bauliche Umsetzung</i>	64
6.5.2	<i>Wohnwertbarometer</i>	65
6.5.3	<i>Flächen- und Raumanalyse</i>	66
6.5.4	<i>Grafische Erfassung der Aneignung (Raumnutzung)</i>	67
6.5.5	<i>Kategorienbasierte Gemeinschaftsklassifizierung</i>	68
6.5.5.1	<i>Sozialinteraktionen</i>	68
6.5.5.2	<i>Lernen und Arbeiten</i>	69
6.5.5.3	<i>Medienkonsum</i>	69
6.5.5.4	<i>Gästeempfang</i>	69
6.5.5.5	<i>Verpflegung und Küche</i>	70
6.5.5.6	<i>Badezimmer</i>	70
6.5.5.7	<i>Privatraum</i>	70
6.5.5.8	<i>Außenbereich</i>	70
6.5.5.9	<i>Externe Gemeinschaftsräume</i>	71
6.5.5.10	<i>Vergemeinschaftung</i>	71
6.5.5.11	<i>Organisation</i>	71
6.5.5.12	<i>Konflikte</i>	71
6.5.5.13	<i>Wohnkultur und Wohnzufriedenheit</i>	71
6.5.6	<i>Aktivitäten-Mapping</i>	71
6.5.7	<i>Räumlich-soziale Aktivitätenklassifizierung</i>	72
6.6	PROJEKT 05 - EICHKAMP STUDIERENDENSIEDLUNG	74
6.6.1	<i>Projektbeschreibung und bauliche Umsetzung</i>	74
6.6.2	<i>Wohnwertbarometer</i>	75
6.6.3	<i>Flächen- und Raumanalyse</i>	76
6.6.4	<i>Grafische Erfassung der Aneignung (Raumnutzung)</i>	78
6.6.5	<i>Kategorienbasierte Gemeinschaftsklassifizierung</i>	79
6.6.5.1	<i>Sozialinteraktionen</i>	79
6.6.5.2	<i>Lernen und Arbeiten</i>	79
6.6.5.3	<i>Medienkonsum</i>	79
6.6.5.4	<i>Gästeempfang</i>	79
6.6.5.5	<i>Verpflegung</i>	80
6.6.5.6	<i>Küche</i>	80
6.6.5.7	<i>Badezimmer</i>	80
6.6.5.8	<i>Privatraum</i>	80
6.6.5.9	<i>Außenbereich</i>	80
6.6.5.10	<i>Externe Gemeinschaftsräume</i>	81
6.6.5.11	<i>Vergemeinschaftung</i>	81
6.6.5.12	<i>Organisation</i>	81
6.6.5.13	<i>Konflikte</i>	81
6.6.5.14	<i>Wohnkultur und Wohnzufriedenheit</i>	81
6.6.6	<i>Aktivitäten-Mapping</i>	82
6.6.7	<i>Räumlich-soziale Aktivitätenklassifizierung</i>	84
6.7	PROJEKT 06 - SALVADOR ALLENDE	86
6.7.1	<i>Projektbeschreibung und bauliche Umsetzung</i>	86
6.7.2	<i>Wohnwertbarometer</i>	87
6.7.3	<i>Flächen- und Raumanalyse</i>	88
6.7.4	<i>Grafische Erfassung der Aneignung (Raumnutzung)</i>	89
6.7.5	<i>Kategorienbasierte Gemeinschaftsklassifizierung</i>	90
6.7.5.1	<i>Sozialinteraktionen</i>	90
6.7.5.2	<i>Lernen und Arbeiten</i>	91
6.7.5.3	<i>Medienkonsum</i>	91
6.7.5.4	<i>Gästeempfang</i>	91
6.7.5.5	<i>Verpflegung</i>	91
6.7.5.6	<i>Küche</i>	92
6.7.5.7	<i>Badezimmer</i>	92
6.7.5.8	<i>Privatraum</i>	92
6.7.5.9	<i>Außenbereich</i>	92

	6.7.5.10 Externe Gemeinschaftsräume	92
	6.7.5.11 Vergemeinschaftung	93
	6.7.5.12 Organisation.....	93
	6.7.5.13 Konflikte	93
	6.7.5.14 Wohnkultur und Wohnzufriedenheit.....	93
	6.7.6 Aktivitäten-Mapping	94
	6.7.7 Räumlich-soziale Aktivitätenklassifizierung	94
6.8	PROJEKT 07 - WOHN!AKTIV	96
	6.8.1 Projektbeschreibung und bauliche Umsetzung	96
	6.8.2 Wohnwertbarometer	97
	6.8.3 Flächen- und Raumanalyse	97
	6.8.4 Grafische Erfassung der Aneignung (Raumnutzung)	99
	6.8.5 Kategorienbasierte Gemeinschaftsklassifizierung	100
	6.8.5.1 Vergemeinschaftung	100
	6.8.5.2 Sozialinteraktionen.....	101
	6.8.5.3 Lernen und Arbeiten	101
	6.8.5.4 Medienkonsum.....	101
	6.8.5.5 Gästeempfang.....	101
	6.8.5.6 Verpflegung und Küche	101
	6.8.5.7 Badezimmer	102
	6.8.5.8 Privatraum	102
	6.8.5.9 Außenbereich	102
	6.8.5.10 Externe Gemeinschaftsräume	102
	6.8.5.11 Organisation.....	102
	6.8.5.12 Konflikte	103
	6.8.5.13 Wohnkultur und Wohnzufriedenheit.....	103
	6.8.6 Aktivitäten-Mapping	103
	6.8.7 Räumlich-soziale Aktivitätenklassifizierung	104
7	VERGLEICHENDE BETRACHTUNGEN	105
	7.1 SOZIALINTERAKTIONEN	105
	7.2 LERNEN UND ARBEITEN.....	107
	7.3 MEDIENKONSUM.....	108
	7.4 GÄSTEEMPFANG	109
	7.5 VERPFLEGUNG UND KÜCHE.....	110
	7.6 BADEZIMMER	112
	7.7 PRIVATRAUM.....	113
	7.8 AUßENBEREICH	114
	7.9 EXTERNE GEMEINSCHAFTSRÄUME.....	115
	7.10 VERGEMEINSCHAFTUNG.....	116
	7.11 ORGANISATION	117
	7.12 KONFLIKTE	118
8	FAZIT: BESTIMMUNGSGRÜNDE FÜR DIE VERGEMEINSCHAFTUNG	118
	8.1 ARCHITEKTUR ALS RÄUMLICHE STRUKTUR	119
	8.2 BEWOHNERZUSAMMENSETZUNG ALS SOZIALE STRUKTUR.....	121
	8.3 WOHNKULTUR ALS SOZIALE STRUKTUR.....	122
	8.4 BETREIBERKONZEPT ALS ORGANISATORISCHE STRUKTUR	122
	8.5 TYPOLOGIE VON GEBÄUDEN UND TYPOLOGIE VON GEMEINSCHAFTSFORMEN	123
9	LEITFADEN ZUM BAU VON GEMEINSCHAFTSWOHNUNGEN	124
	9.1 LEITFADEN (ABLAUF IM PROZESS)	124
	9.1.1 Phase I: Projektentwicklung und Entwurf (LP1 bis LP3)	126
	9.1.2 Phase II: Planung (LP5 bis LP9) und Bau.....	129
	9.1.3 Phase III: Betrieb und Wohnkultur	130
	9.2 DESIGN THINKING ALS PARTIZIPATORISCHER PROBLEMLÖSEANSATZ	133
10	WEITERER FORSCHUNGSBEDARF—VON DER EXPLORATION ZUR HYPOTHESENPRÜFUNG	134

LITERATURVERZEICHNIS	136
----------------------------	-----

Tabellen- und Abbildungsverzeichnisse

<i>Tabelle 1. Funktions-Gemeinschaftsschema</i>	11
<i>Tabelle 2. Thematischer Literaturüberblick.....</i>	16
<i>Tabelle 3. Durchgeführte Begehungen und Befragungen</i>	19
<i>Tabelle 4. Kurzbeschreibung der Befragten</i>	21
<i>Tabelle 5. Schlüsselsystem zur Gemeinschaftsklassifikation</i>	25
<i>Tabelle 6. Farbschema der Wohnaktivitäten</i>	26
<i>Tabelle 7. Untersuchte Wohngemeinschaften</i>	28
<i>Tabelle 8. Vergleich der Lern- und Arbeitsbedingungen</i>	108
<i>Tabelle 9. Vergleich der Verpflegungsbedingungen und Küchen</i>	112
<i>Tabelle 10. Vergleich der Badezimmersituationen</i>	113
<i>Tabelle 11. Vergleich der Außenbereiche</i>	115
<i>Tabelle 12. Vergleich der externen Gemeinschaftsräume</i>	116
<i>Tabelle 13. Funktions-Gemeinschaftsschema, mono-kausal</i>	124
<i>Tabelle 14. Typologie und Beschreibung von gemeinschaftlichen Wohnformen.....</i>	125
<i>Tabelle 15. Leitfaden Projektentwicklung und Entwurf</i>	128
<i>Tabelle 16. Leitfaden Planung und Bau.....</i>	130
<i>Tabelle 17. Leitfaden Betrieb und Wohnkultur</i>	132
<i>Abbildung 1. Untersuchte Objekte</i>	18
<i>Abbildung 2. Shearing Layers (Brand 1994).....</i>	24
<i>Abbildung 3. Schematische Grundrisse der untersuchten Wohngemeinschaften.....</i>	29
<i>Abbildung 4. Merkmale der untersuchten Wohngemeinschaften</i>	30
<i>Abbildung 5. Wiederaufgebautes CUBITY in Frankfurt Niederrat.....</i>	31
<i>Abbildung 6. Lageplan CUBITY.....</i>	31
<i>Abbildung 7. Radardiagramm Wohnwert CUBITY</i>	32
<i>Abbildung 8. Flächenaufteilung CUBITY.....</i>	33
<i>Abbildung 9. Grundriss CUBITY</i>	33
<i>Abbildung 10. Inventaranalyse CUBITY.....</i>	34
<i>Abbildung 11. Grafische Erfassung der Inventaranalyse CUBITY</i>	35
<i>Abbildung 12. Aktivitäten-Mapping CUBITY</i>	39
<i>Abbildung 13. Aktivitätenklassifizierung CUBITY</i>	39
<i>Abbildung 14. Wohngemeinschaft Plöck 93, Heidelberg</i>	40
<i>Abbildung 15. Lageplan Plöck 93</i>	41
<i>Abbildung 16. Radardiagramm Wohnwert Plöck</i>	41
<i>Abbildung 17. Grundriss Plöck</i>	42
<i>Abbildung 18. Flächenaufteilung Plöck.....</i>	42
<i>Abbildung 19. Inventaranalyse Plöck</i>	43
<i>Abbildung 20. Grafische Erfassung der Inventaranalyse Plöck</i>	44
<i>Abbildung 22. Aktivitäten-Mapping Plöck</i>	48
<i>Abbildung 21. Aktivitätenklassifizierung Plöck</i>	49
<i>Abbildung 23. Wohngemeinschaft Hagebutze, Heidelberg</i>	50
<i>Abbildung 24. Lageplan Hagebutze</i>	51
<i>Abbildung 25. Radardiagramm Wohnwert Hagebutze.....</i>	52
<i>Abbildung 26. Flächenaufteilung Hagebutze</i>	52