

Wohnungswirtschaftliches Seminar an der Universität Mannheim

Prof. i. R. Dr. Paul Gans, Abteilung Volkswirtschaftslehre, Universität Mannheim

Cluster-Wohnungen – Beispiele aus der Praxis für eine neuartige Wohnform

Vortrag von Dipl.-Ing. Friedrich May, Architekt

23. April 2020

Diese Präsentation ist aus aktuellem Anlass online zugänglich

Folgende Folieninhalte sind Ergebnisse gemeinschaftlicher Arbeit aus dem Kooperations-Forschungsprojekt:

Cluster-Wohnungen für baulich und sozial anpassungsfähige Wohnkonzepte einer resilienten Stadtentwicklung

Durchgeführt und bearbeitet von:

Prof. Dr. Susanne Rexroth, Friedrich May, Moritz Henes, HTW Berlin

Prof. Dr. Michael Prytula, Manuel Lutz, Nele Trautwein, FH Potsdam

Gefördert durch:



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



ZUKUNFT BAU
FORSCHUNGSFÖRDERUNG

Unsere Projektpartnerinnen und Projektpartner



Vortragsübersicht

1. Was ist eine Cluster-Wohnung?

Arbeitsdefinition von Cluster-Wohnungen (baulich) und Cluster-Wohnen (sozial)
Bisherige Verbreitung in Deutschland, Österreich und der Schweiz

2. Beispiele

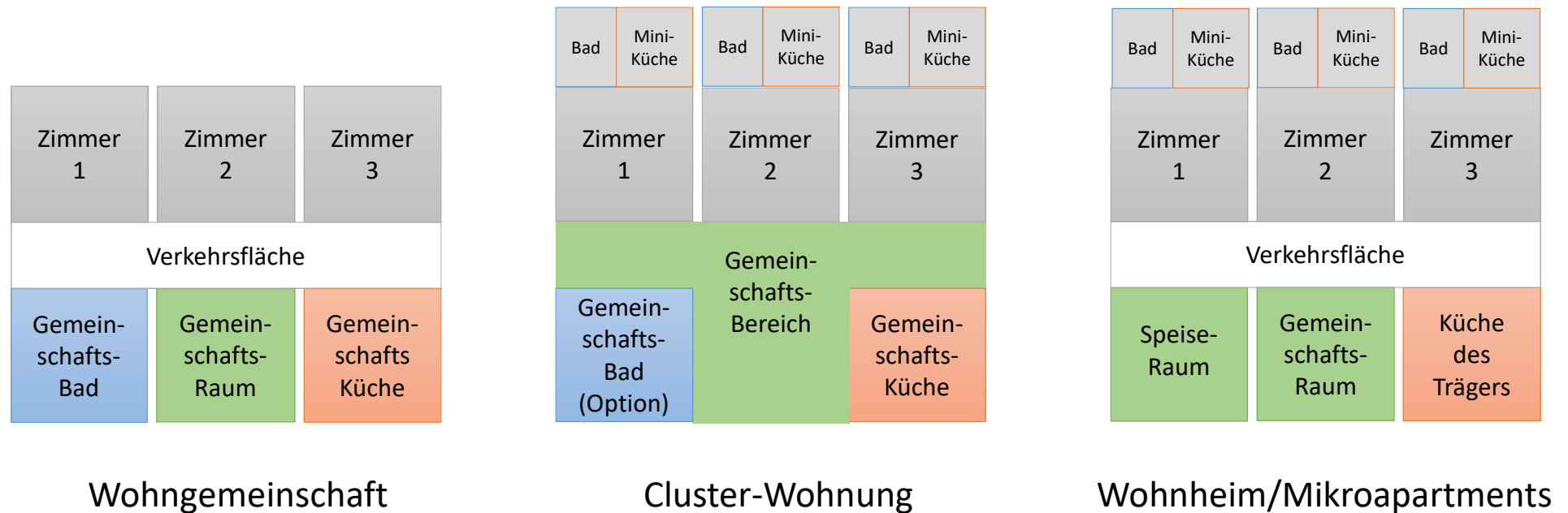
Fallstudien näher betrachtet – Gelebte Utopien

3. Suffizientes Wohnen im Cluster?

Besonderheiten der neuen Wohnform „Cluster-Wohnen“ (baulich und konzeptionell)

4. Veröffentlichungen der Ergebnisse

Was unterscheidet Cluster-Wohnungen von bekannten Gemeinschaftswohnformen?



Arbeitsdefinition von Cluster-Wohnungen (baulich) und Cluster-Wohnen (sozial)

Voraussetzungen und Merkmale:

Private Einheiten (Bsp.-Einheit: grau) mit eigenem Bad (blau), optional (Tee-)Küche (hellrot)

Gemeinschaftsflächen (grün) als integraler Bestandteil der baulichen Form - hier mit optionalem Gemeinschaftsbad (blau) und Gemeinschaftsküche (hellrot)

Frei wählbare, heterogene Gemeinschaft, welche sich selbst Regeln für das Zusammenleben aufstellt

Außerdem meist in Cluster-Wohnprojekten vorhanden:

- Räumliche Beziehung des individuellen Teilbereichs der Wohnung zu den Gemeinschaftsflächen
- Gemeinwohlorientierte Eigentumsform
- Mitbestimmung der Bewohner*innen

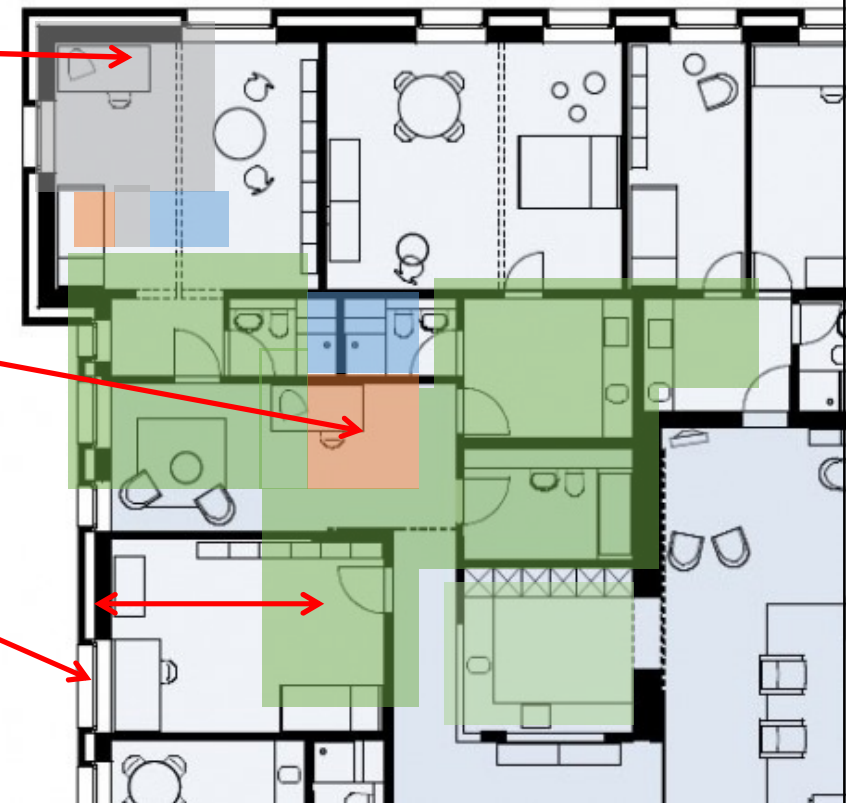
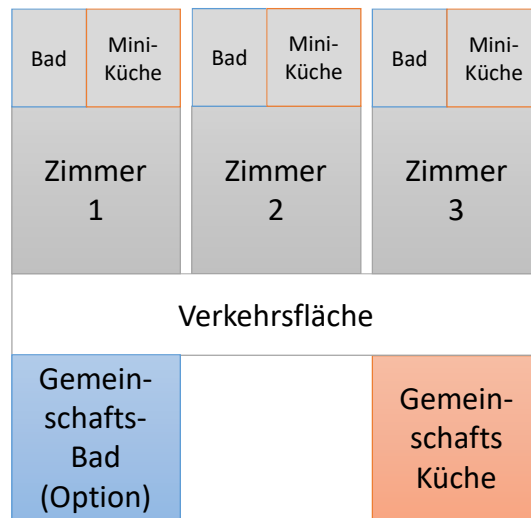


Bild: Grundriss einer Clusterwohnung mit Gemeinschaftsbad und -Küche, Genossenschaft KraftWerk2, Zürich, 2012

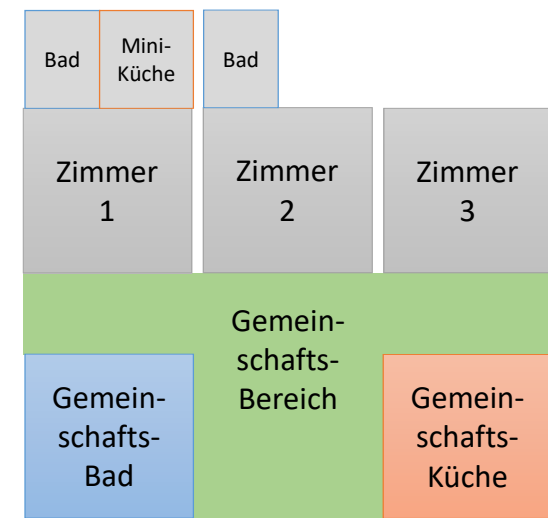
Abgrenzung Cluster-Wohnungen /Gemeinschaftswohnformen



Komfort-Wohngemeinschaft
keine Cluster-Wohnung lt. Definition

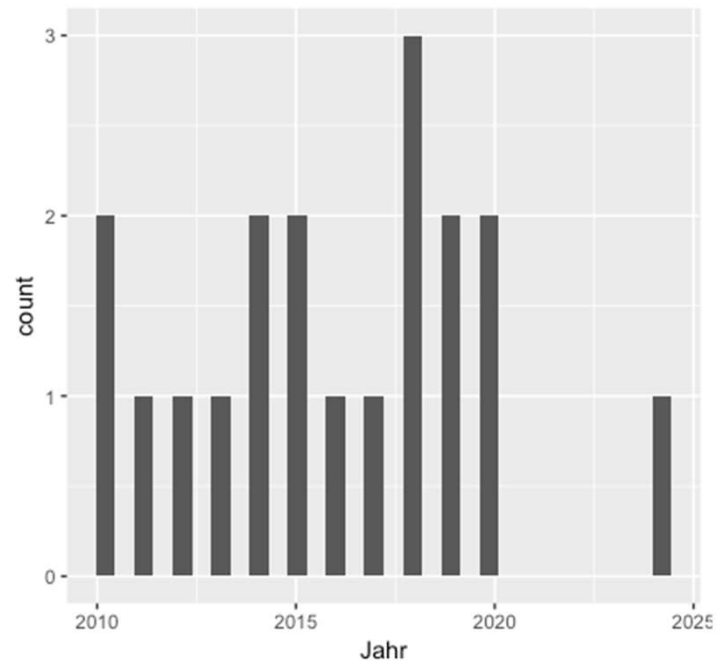


Cluster-Wohnung



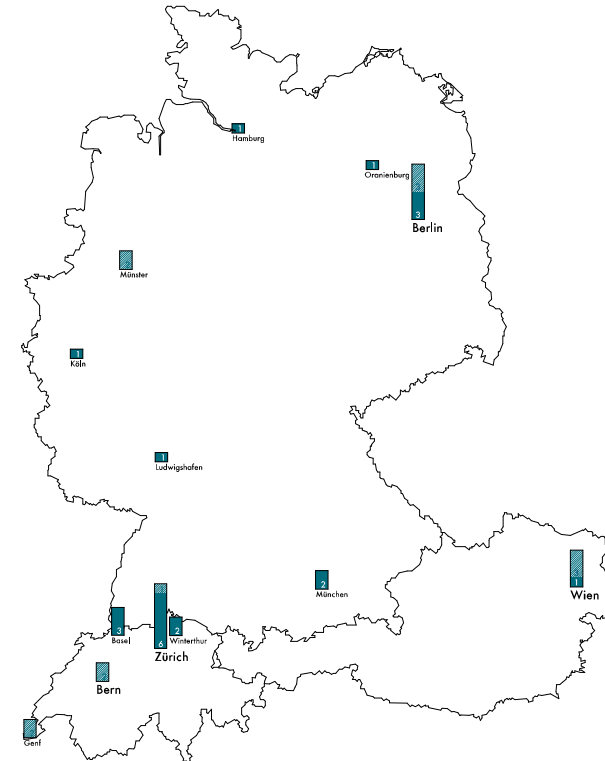
Cluster-Wohnung (Mischform)

Verbreitung von Cluster-Wohnungsprojekten in Deutschland, Österreich und der Schweiz



Fertigstellung von Cluster-Wohnungen
(Erste Projekte seit 2010, viele noch in Planung)

Bild: Eigene Grafik



34 Projekte mit Cluster-Wohnungen - Stand Januar 2019
(Wachsendes Phänomen das auf großes Interesse stößt)

Bild: Eigene Grafik

Beispiele für Gebäude mit Cluster-Wohnungen in Deutschland



München, 2015 bezogen

Eigenes Foto: 2018



Köln, 2017 bezogen

Foto: Christiane Strohecker, Köln



Oranienburg, 2019 bezogen

Eigenes Foto: 2018

Beispiele für Gebäude mit Cluster-Wohnungen in der Schweiz



Zürich, 2014 bezogen



Zürich, 2015 bezogen



Basel, 2017 bezogen

Fallstudie *Neufrankengasse, Zürich*

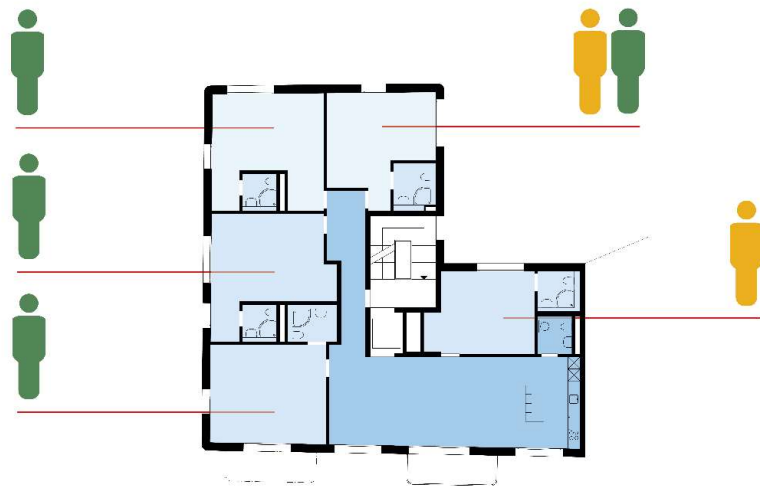


Bild: Eigener Grundriss

Eigene Fotos, 2018

Fallstudie *Neufrankengasse, Zürich*

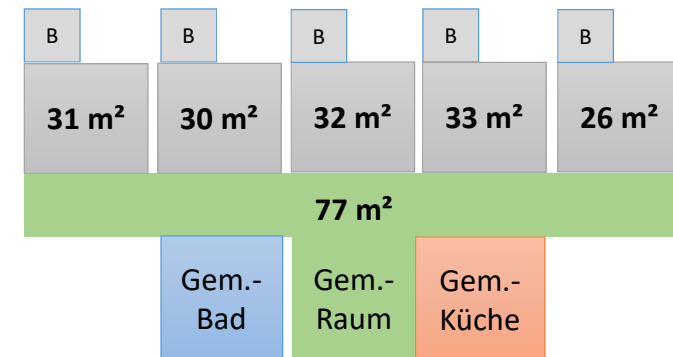


Bild: Eigener Grundriss

Cluster-Wohnung mit ca. 220 m²

5 Cluster-Einheiten je 26 bis 33 m²

1 Gemeinschaftsbereich: 77 m²



Sehr kompakte Cluster-Wohnung

Bild: Schema-Grafik: Friedrich May

Fallstudie *Neufrankengasse, Zürich*

Insgesamt zwei Cluster-Wohnungen

Cluster-Wohnungen im 1.OG. und 2.OG

Gewerbe und Büros im EG

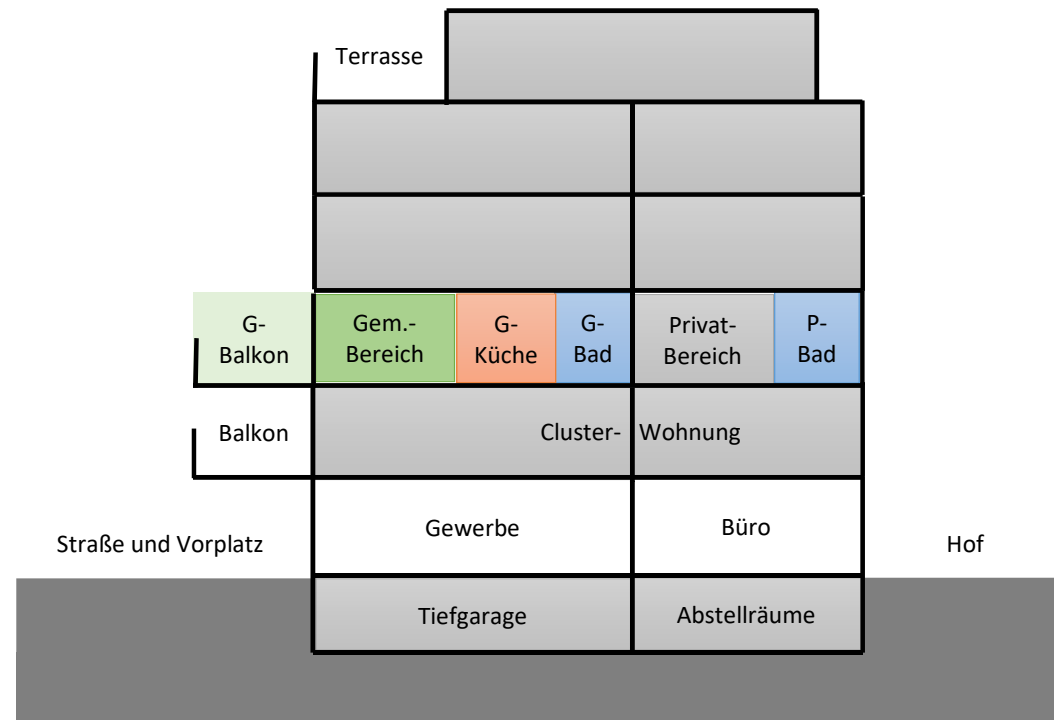


Bild: Schematischer Schnitt, Grafik: Friedrich May

Fallstudie *mehr als wohnen*, Zürich

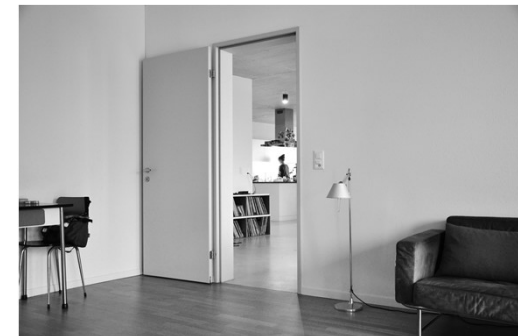
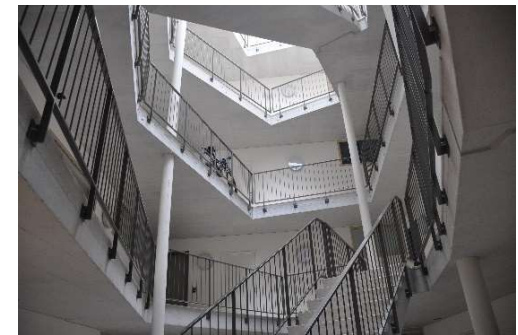


Bild: Eigener Grundriss

Eigene Fotos: 2018

Fallstudie *mehr als wohnen*, Zürich



Bild: Eigener Grundriss

Cluster-Wohnung mit ca. 320 m²

5 Cluster-Einheiten je 29 bis 44 m²

3(!) Gemeinschaftsbereiche: 171 m²

B	K	B	K	B	K	B	K	B	K
39 m ²		29 m ²		29 m ²		44 m ²		41 m ²	
171 m ²									
Gem.-Raum		Gem.-Bad		Gem.-Raum		Gem.-Küche		Gem.-Raum	

Sehr großer Gemeinschaftsbereich

Bild: Schema-Grafik: Friedrich May

Fallstudie *mehr als wohnen*, Zürich

Insgesamt elf Cluster-Wohnungen

Cluster-Wohnungen: EG. bis 5.OG

Galerie, Ateliers, Büros im EG

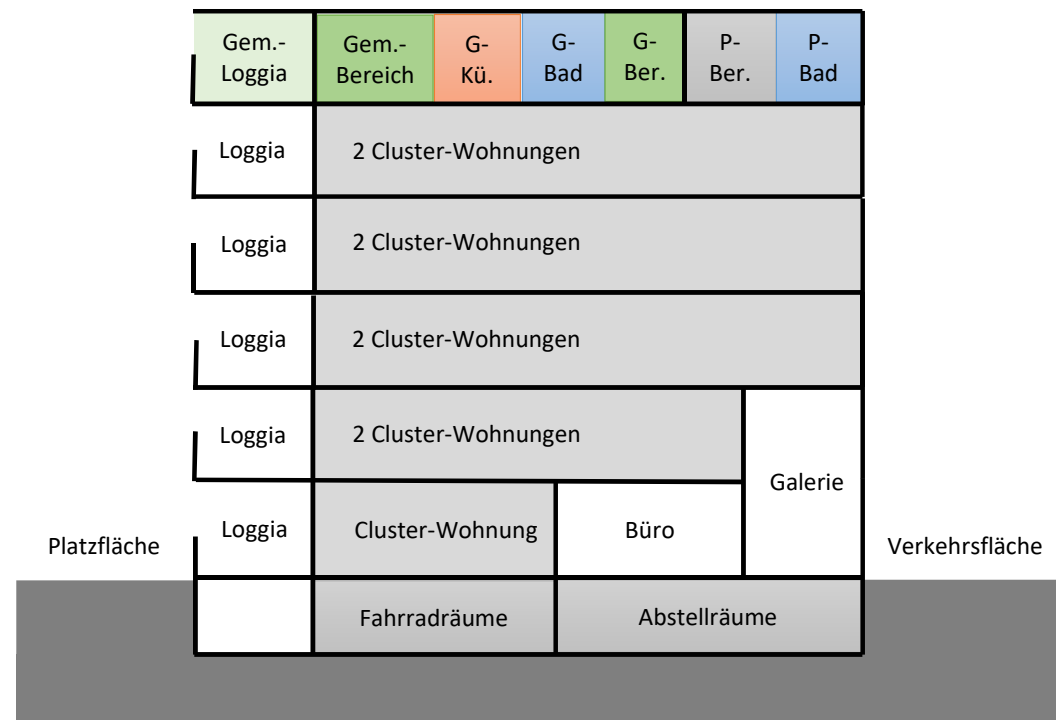


Bild: Schematischer Schnitt, Grafik: Friedrich May

Fallstudie *inklusiv wohnen Köln*, Köln

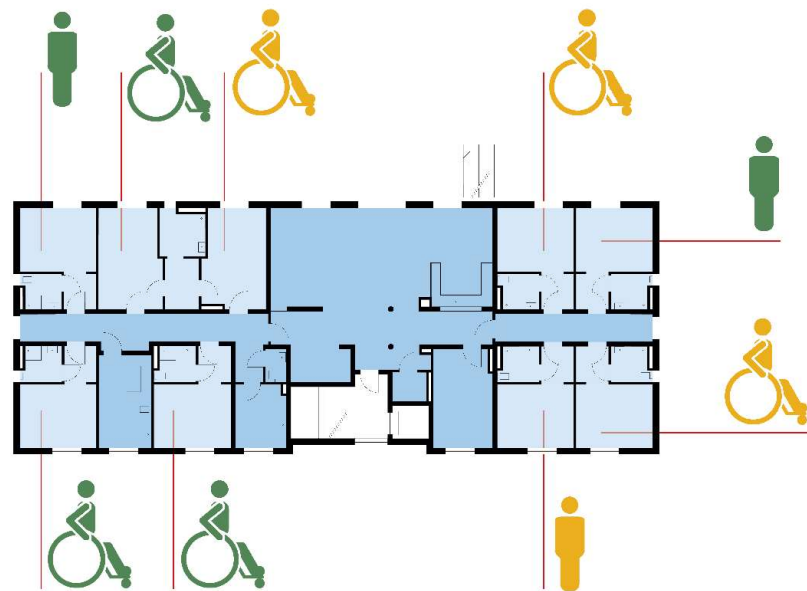


Bild: Eigener Grundriss

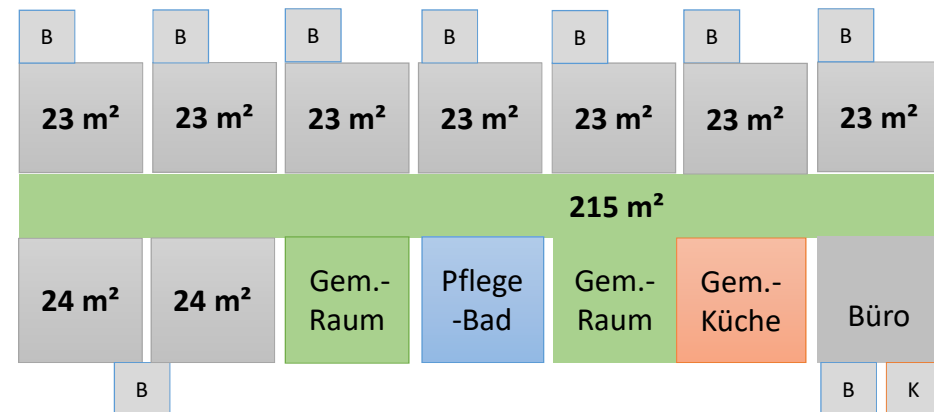
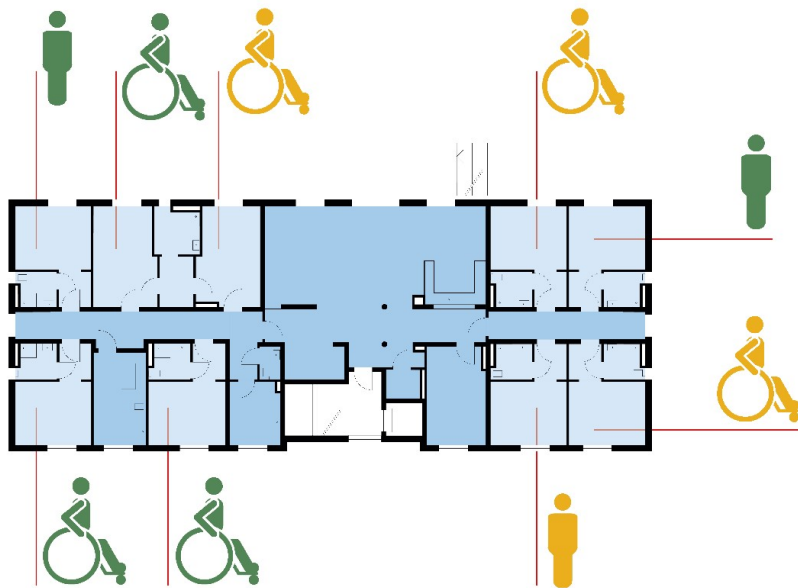
Eigene Fotos: 2018

Fallstudie *inklusiv wohnen Köln*, Köln

Cluster-Wohnung mit ca. 400 m²

9 Cluster-Einheiten je 23 bis 24 m²

2 Gemeinschaftsbereiche: 215 m²



Besonderheit: Bereich für Pflegekraft/Nachtdienst, Büro

Bild: Eigener Grundriss

Bild: Schema-Grafik: Friedrich May

Fallstudie *inklusiv wohnen Köln*, Köln

Insgesamt zwei Cluster-Wohnungen,

Cluster-Wohnungen im 1.OG. und 2.OG

Gemeinschaftsbereich, Büro
und Wohnungen im EG

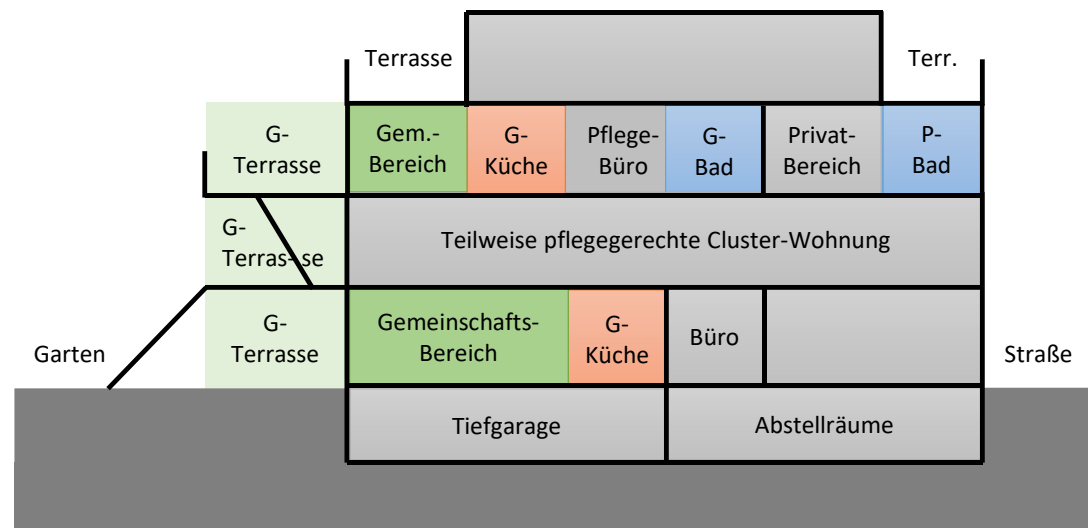


Bild: Schematischer Schnitt, Grafik: Friedrich May

Fallstudie *Annagarten, Oranienburg*

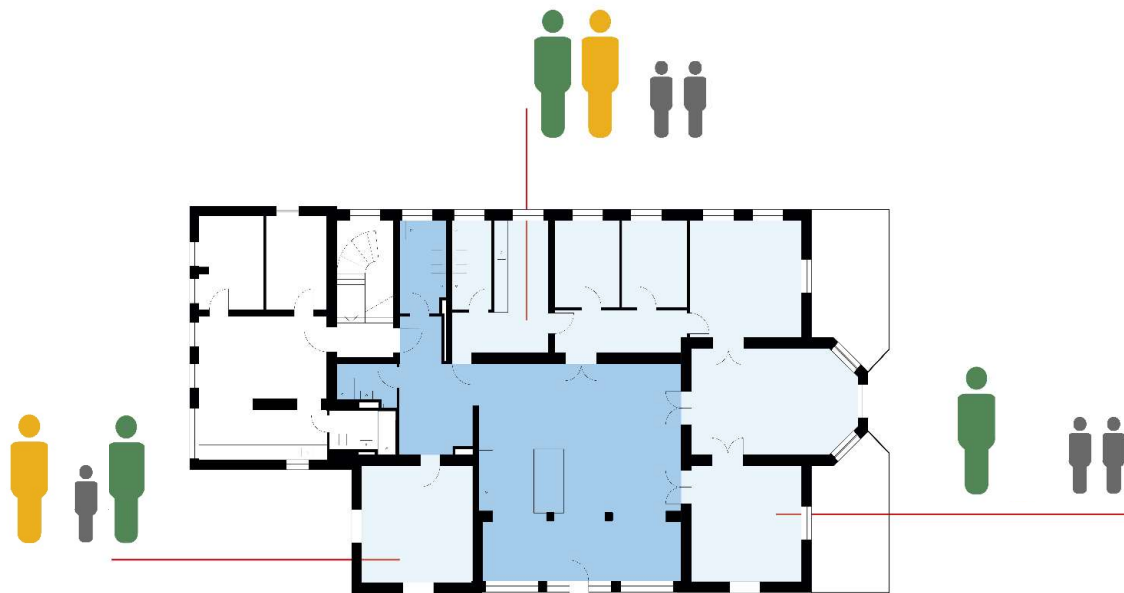
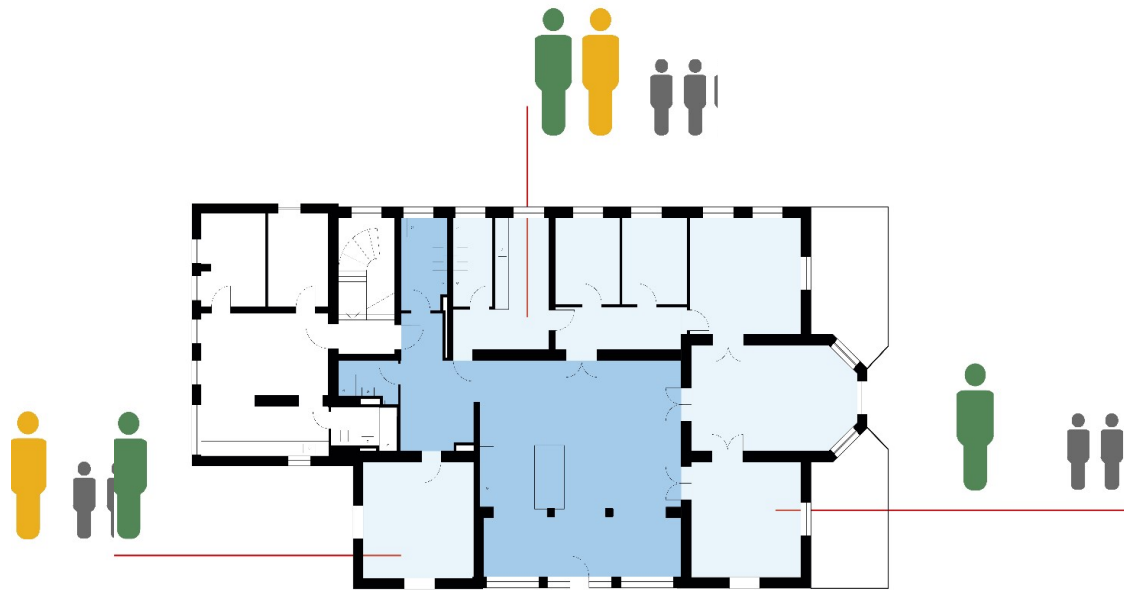


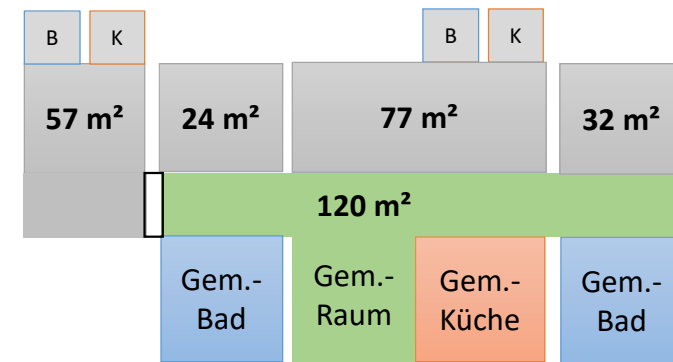
Bild: Eigener Grundriss

Eigene Fotos: 2018

Fallstudie *Annagarten, Oranienburg*



Cluster-Haus/WG mit ca. 1.100 m²
 3 Cluster-Einheiten mit 41 bis 77 m²
 4 Gemeinschaftsbereiche: >300 m²



Komplett hausoffene Gemeinschaftsbereiche

Bild: Eigener Grundriss

Bild: Schema-Grafik: Friedrich May

Fallstudie *Annagarten, Oranienburg*

Komplettes Haus als Gemeinschafts-
wohnform mit Cluster-Einheiten
(Baurechtlich unterteilt in acht Wohnungen)

Alle Gemeinschaftsbereiche inkl. Gemein-
schaftsküchen und -bäder stehen dem
gesamten Haus offen

Werkstatt, Gemeinschaftsflächen und
Projekträume im Souterrain

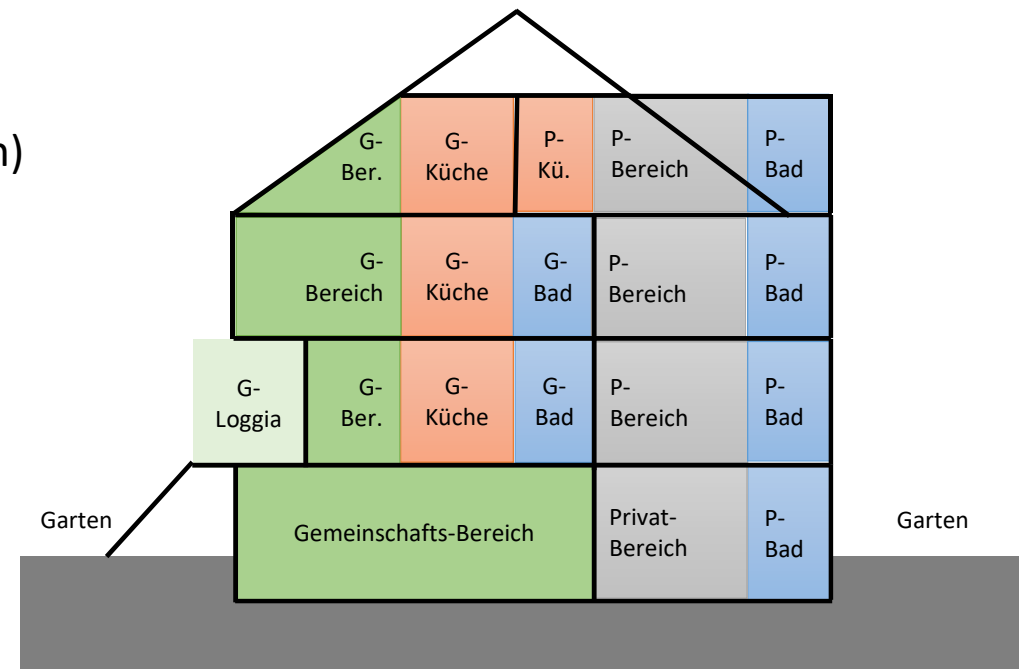


Bild: Schematischer Schnitt, Grafik: Friedrich May

Individuum und Gemeinschaft – Wer braucht was?



Individuelles Kleinstbad



Großes Gemeinschaftsbad mit Sauna

Individuum und Gemeinschaft: Aneignungsformen wie dein, mein, unser...



Individuelle Kleinstküchenecke

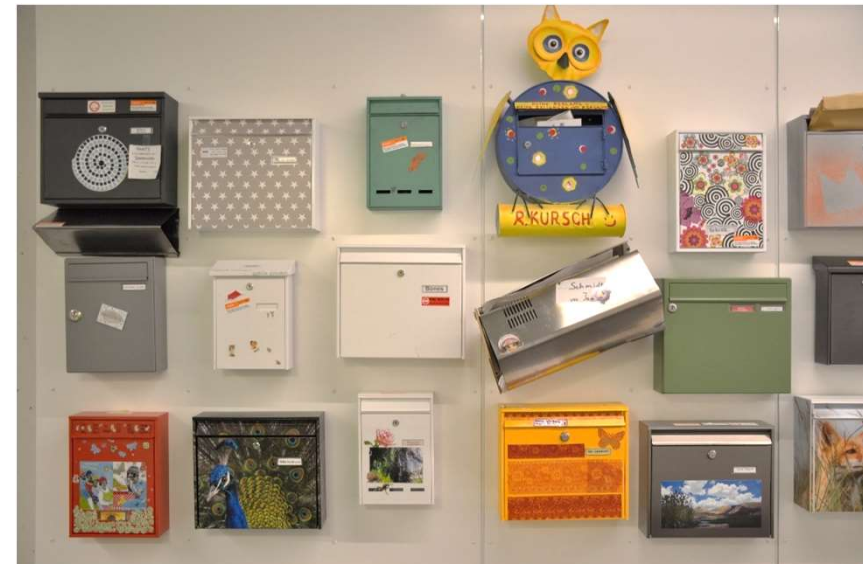


Gemeinschaftsküche mit großem Tisch

Miteinander: Ich biete / ich brauche

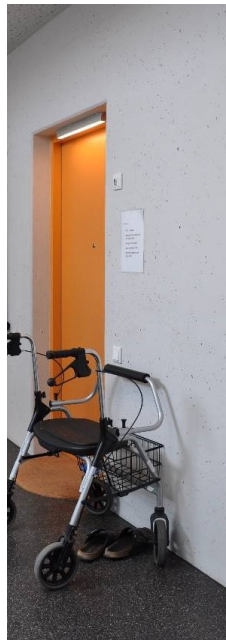


Briefkastenanlage mit Sharing-Angeboten (Symbole zeigen an welche Gegenstände verliehen werden)



Individuelle Briefkästen (Ausdruck persönlicher Gestaltungsvorlieben innerhalb der Gemeinschaft)

Unterschiedliche Lebensalter und Lebenssituationen mit entsprechenden Bedürfnissen



rollende Stütze...



flotter Flitzer...



hohes Gitter...



große Terrasse...

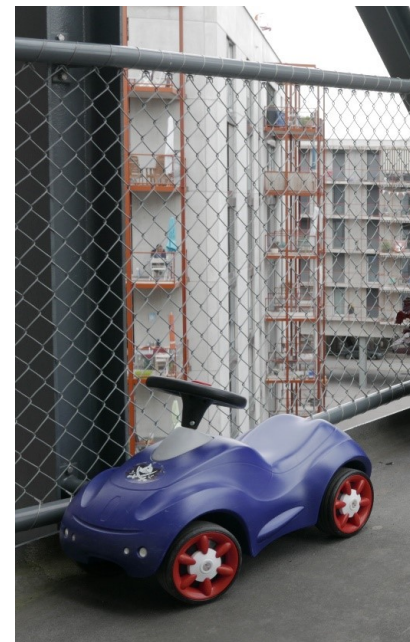
Lebensalter und Erfordernisse – Barrierefreiheit und Inklusion



...mit Platz für Aktivitäten



...ohne umzufallen



...mit Durchblick



...ohne Schwellen

Lust auf Gemeinschaft? ... Neugierig auf Cluster-Wohnen?



Veröffentlichungen des Forschungsprojekts zu Cluster-Wohnungen / Cluster-Wohnen

Forschungsbericht zum Download über die Webseiten des Forschungsträgers:

https://vario.f4.htw-berlin.de/cwfiles/Endbericht_Cluster-Wohnungen_2019.pdf

Projektseite der HTW Berlin:

<https://www.htw-berlin.de/forschung/online-forschungskatalog/projekte/projekt/?eid=2425>

Broschüre (Kompaktfassung der Forschungsergebnisse, online & gedruckt zu beziehen).

Veröffentlicht vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Februar 2020 in der Schriftenreihe "Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis":

<https://www.zukunftbau.de/publikationen/publikation/clusterwohnungen-eine-neue-wohnungstypologie-fuer-eine-anpassungsfaeheige-stadtentwicklung/f70def9f3cffd3f1e05a40be6fe650bb/>

Ergebnisse unter anderem:

- Auswertung Umfrage unter den Bewohner*innen
- Auswertung Flächen und Zahlenverhältnisse aus 8 Fallstudien
- Handlungsempfehlungen und Ausblick zur Übertragbarkeit

Danke