



# die ZUKUNFT des wohnens

**M**ehrere Generationen unter einem Dach, gemeinsam den Alltag schaukeln, sich Aufgaben teilen... Was bis ins 20. Jahrhundert hinein selbstverständlich war, ist der Individualisierung und zunehmenden Vereinsamung des Industriezeitalters gewichen – und erlebt zurzeit eine Renaissance. Immer mehr Menschen suchen nach gemeinschaftlichen Alternativen zum Kleinfamilien- oder Singleleben. **Doris Neubauer** hat sich in Österreich umgesehen und interessante, zukunftsweisende Wohnprojekte entdeckt.

### „Alte Leute sind gefährlich, sie haben keine Angst vor der Zukunft.“

Das Zitat von George B. Shaw über einem lustigen Bild von drei alten Frauen auf der Parkbank hängt an der Wohnungstür von Veronika Kritzer-Berger. Die blondhaarige Dame im lila Flatterkleid nimmt das Leben mit Humor. „*Ich hab eine enorme Portion Energie*“, sagt sie lachend. Das spürt man auch. Nach ihrer Pensionierung entschied die 63-jährige Physiotherapeutin, von Salzburg nach Wien zu ziehen, in ein Generationen-Wohnprojekt. Mit ihrer kleinen Rente könnte sie eine größere Woh-

nung oder ein Haus gar nicht erhalten... *„Jetzt hab ich meine privaten Räumlichkeiten, zusätzlich noch 800 qm Gemeinschaftsfläche. Hier kann ich gut leben und mir mehr leisten als woanders.“* Hier, im Wohnprojekt Wien, hat sie auch ein soziales Netz und ein neues Tätigkeitsfeld gefunden: Gemeinsam mit acht anderen „ *kreativen, verrückten Leuten*“ betreibt sie den Bioladen am Eck. Angst vor der Zukunft braucht Veronika also nicht mehr zu haben – hat sie doch Antworten auf Fragen gefunden, die wir uns alle stellen: Wie möchte ich (jetzt oder im Alter) wohnen? Und mit wem?

### „Wohnen ist eine sehr individuelle Angelegenheit“

... schreiben die Architekten Insa Lüttke und Eckhard Feddersen in ihrem Buch (s. Infos), *„aber gleichzeitig handelt es sich um eine kollektive Erfahrung. Wohnvorstellungen sind immer Ausdruck gesellschaftlicher Verhältnisse und damit stets im Wandel begriffen.“* Ein Wandel, der heute weitreichender scheint als je zuvor. Denn im Vergleich zur lange Zeit gängigen Haushaltsform „Ehepaar mit Kind(ern)“ gibt es im 21. Jahrhundert immer mehr neue Wohnkonzepte, die auch unterschiedlichste

Wohnmodelle entstehen lassen. Allein in Wien wächst schon jedes dritte Kind in einer anderen Familienkonstellation auf, als zum Zeitpunkt seiner Geburt. Lebensabschnittspartner kommen und gehen, Patchwork-Situationen sind heute gang und gäbe. *„Häufige Wechsel im Zusammenleben gehen in unserer Gesellschaft mittlerweile leicht“*, beschreibt Raimund Gutmann vom Institut für Alltagskultur die Situation, *„daher stellt man sich auch auf die Lebensphasen anders ein. Das hat natürlich auch Einfluss auf die Wohnungsnachfrage.“*

Ein Aspekt der demografischen Entwicklung fordert unsere modernen Industriegesellschaften besonders heraus: Die wachsende Gruppe der „Älteren und Alten“, zu denen auch Veronika Kritzer gehört. Die Lebenserwartung der Mitteleuropäer steigt alle 24 Stunden um sechs Stunden. Es gibt heute nicht nur dreimal so viele 80-Jährige wie vor 30 Jahren, sie sind auch länger vital. Aus dem „Ruhestand“ wurde eine lange, aktive „dritte Lebensphase“, deren vielfältige Demografie ebenso bunte Wohnformen produziert: Vom betreuten Wohnen bis zur Senioren-WG – an Ideen und Vorzeige-Modellen mangelt es nicht...

## „Wir wohnen wie eine große Familie zusammen“

... erzählt Susanne Skorianz. Die Kärntnerin lebt mit ihrem Mann und den drei Kindern im Obergeschoß eines ehemaligen Bürogebäudes – im Erdgeschoß sind „Oma und Opa“ untergebracht. Dabei handelt es sich aber nicht um die lieblichen Großeltern, sondern um sechs (nicht verwandte) ältere Menschen, die sich im neuen Familienverband sehr wohl fühlen und auch nützlich machen. Davon profitiert wiederum auch die junge Mutter: „Ich wollte Familie und Beruf unter einen Hut kriegen. Das funktioniert jetzt bestens!“ Ein Gewinn für beide Seiten.

Ähnliche Projekte im größeren Stil gibt es auch in Deutschland: Beim Modell „Wohnen für Mithilfe“ etwa können StudentInnen in günstiger Untermiete bei älteren Menschen wohnen – dafür helfen sie ein bisschen im Haushalt, putzen die Fenster, oder erledigen Einkäufe. Wohnraum gegen soziale Kontakte und Mithilfe – dieses Tausch-Konzept hat sich auch in einem Seniorenheim in Freiburg bewährt. Als bekannt wurde, dass dort auch Zimmer an Stu-

denten vermietet werden und junge Menschen einziehen, gab es plötzlich mehr Wohnanfragen von Senioren. Kein Wunder. Immerhin ist durch Studien belegt, dass ältere Menschen durch soziale Einbindung einen gesünderen Lebensstil führen und im Schnitt älter werden.

## „Generationenwohnen ist ein wünschenswertes Ziel...“

– das war es immer, und wird es immer sein.“, bestätigt Raimund Gutmann. „Aber auch hier gibt es Zwischenstufen und Nuancen. Viele 80-Jährige wollen nicht permanent den Kindergarten vor der Nase haben. Sie brauchen auch Ruhe und Privatheit – wollen aber gleichzeitig nicht abgeschottet sein, sondern Zugang zum normalen Leben haben.“

Dieser Integrations-Spagat, das Zusammenleben unter Rücksichtnahme auf verschiedene Bedürfnisse, scheint beim Wohnprojekt Wien voll aufgegangen zu sein. „Bei uns verschwimmen die Grenzen zwischen Generationen“, schwärmt Veronika Kritzer-Berger. Bei 67 Erwachsenen und 25 Kindern zwi-

schen 0 und 69 Jahren ist das durchaus eine Herausforderung, die sich nicht nur aufs Alter beschränkt. „Die markanten gesellschaftlichen Trennungslinien beim Wohnen gehen oft stärker durch das Soziale und über den Bildungsaspekt, als über das Faktum Alter“, bestätigt Gutmann, der sich (auch im Rahmen seines Unternehmens wohnbau:consult) intensiv mit dem Thema Zusammenwohnen auseinandersetzt. Neben dem geänderten Altenbild gehe es aber auch um andere Fragen, wie etwa die Integration verschiedener Ethnien oder Aspekte unserer Patchwork-Gesellschaft. Das Wohnprojekt Wien ist dafür das beste Beispiel: Die hier lebenden Menschen sprechen 20 verschiedene Muttersprachen, arbeiten in über 40 verschiedenen Berufen, lieben homo- und heterosexuell, leben allein, in Paaren oder WGs. Neben den Wohneinheiten teilen sie sich Veranstaltungsräume, Gemeinschaftsküche, Kinderspielraum, Werkstatt, Bibliothek, Sauna und Dachterrasse. Und es funktioniert. Ein Erfolgskonzept, das Schule machen könnte?



Foto © Birgit Reiter



Foto © Philipp Naderer



Foto © Philipp Naderer

**Das Wohnprojekt Wien** bietet seinen BewohnerInnen 800 m<sup>2</sup> Gemeinschafts- und Begegnungsräume, z.B. Spielzimmer, Werkstatt, Bibliothek, Sauna, Veranstaltungsräume, Gemüsegarten, Dachterrasse... Einen Bioladen gibt es auch.



Foto © Birgit Reiter



Foto © Birgit Reiter



Foto © Philipp Naderer

Fotos © POMALI



Im n.ö. Wohnprojekt POMALI gibt es zu allen wichtigen Bereichen Arbeitskreise, die ganz autonom entscheiden können.

Fotos © Barbara Strauch



Barbara Strauch berät und unterstützt Gemeinschafts- und Co-Housing-Projekte bei der Planung und Umsetzung.

**„Einer allein kann kein Dach tragen.“**

... sagt ein afrikanisches Sprichwort. Nicht nur in Afrika hat „geteiltes Wohnen“ eine lange Tradition – auch bei uns in Europa sind Wohngemeinschaften nichts Neues. Schon 1820 entstand in Frankreich die erste gemeinschaftliche Wohnanlage mit Clubräumen, gemeinsamer Essensversorgung und Kinderbetreuung. Das Sowjetreich stampfte Kollektivhäuser aus dem Boden, in Israel gibt es die Kibbuzim – und auch in Wien existierten bereits vor dem Wohnprojekt alternative Projekte (z.B. die Sargfabrik). Die Ideen dahinter sind fast immer dieselben: Menschen tun sich zusammen, bauen oder kaufen gemeinsam ein Haus, in dem alle gleichberechtigte Eigentümer sind. Neben der finanziellen Ersparnis ist die aktiv gelebte Nachbarschaft einer der größten Vorteile des Zusammenlebens. Dabei gehe es einerseits um entsprechende Infrastruktur wie Begegnungszonen, weiß Gutmann,

„...dazu kommt andererseits die Software: Es muss Angebote für Kinder geben und die Möglichkeit, dass Generationen aufeinander treffen.“

Für ein funktionierendes Zusammenleben genügt aber nicht, einfach die passenden Räume dafür zu bauen. Es braucht auch viel soziale Kompetenz und persönlichen Einsatz:

**„Individualisierung versus Zusammenhalt und Gemeinschaft“**

... nennt Gutmann als eine der größten Herausforderungen. „Es ist ein Paradoxon unserer Zeit: Jeder will heute seine eigene Ich-AG sein – andererseits scheint das Bedürfnis nach Zugehörigkeit und Gemeinschaft zu wachsen.“ Sind individuelle Freiheit und Kooperation in der Gemeinschaft überhaupt unter einen Hut zu bringen? „Es braucht entsprechende Kommunikationsstrukturen. Dann ist es einfacher als man denkt“, weiß Barbara Strauch aus Erfahrung.

Die 59-jährige Diplomsozialarbeiterin und Sozialmanagerin aus OÖ beschäftigt sich bereits seit 1995 mit gemeinschaftlichen Lebensformen jenseits der Kleinfamilie. Zwei Gemeinschaftsprojekte (in OÖ und der Steiermark) hat sie maßgeblich mit aufgebaut, 2007 gründete sie die „Ökodorf GmbH“ und widmet sich seither intensiv der Beratung und Vernetzung von CoHousing-Projekten. „Entscheidungsprozesse im Konsens sind oft wirklich mühsam“, erzählt Barbara, „und die Leute machen manchmal gar nicht mehr gern mit, weil sich informelle Hierarchien entwickeln.“ Mit dem „Soziokratie Zentrum Österreich“ hat sie 2013 eine Einrichtung geschaffen, die Gemeinschaftswillige dabei unterstützt, mit solchen Problemen klar zu kommen – u.a. auch das Wohnprojekt Wien, die niederösterreichische Öko-Siedlung POMALI oder das Wohnprojekt „Gennesaret“ in Wien Liesing. Der Erfolg gibt ihr Recht:

### „Wir wollten allen MitbewohnerInnen Beteiligung ermöglichen

... und haben in der Soziokratie die effizienteste Methode gefunden“, berichtet Kathi Lechthaler, Co-Initiatorin und Bewohnerin von POMALI. „Jetzt gibt's bei uns zu allen wichtigen Themen Arbeitskreise, die sehr autonom mit ihrem Budget arbeiten und entscheiden... Alle Entscheidungen sind über unsere interne Plattform transparent. Das schafft Vertrauen, und es muss sich nicht jeder um alles kümmern oder bei allen Bereichen mitdenken.“ Jedes Mitglied ist für einen Teilbereich zuständig, Redekreise schaffen Gehör und sorgen dafür, dass keine Bedürfnisse ignoriert werden.

Barbara Strauch freut sich darüber, wieviel sich hier in den letzten Jahren getan hat. „Das Wichtigste ist die demografische Veränderung: Die Älteren sind aufgesprungen! Sie bereichern jede Gemeinschaft, denn Menschen der Generation 50plus verfügen einerseits über mehr Reife, andererseits über mehr Verständnis für das Teilen von Ressourcen.“ Aber auch bei den jüngeren Generationen wächst das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnprojekten rapide, denn „der Individualismus kostet

so viel Geld. Zusammenleben ist aber nicht nur billiger, wir lernen dabei auch Solidarität und demokratisches Verhalten und sind nicht mehr allein mit unseren Problemen – das ist der Sog und Effekt.“ Strauch ist überzeugt, dass unsere Gesellschaft reif für solche Veränderungen ist. Weil sich immer mehr Menschen fragen...

### „Was brauche ich wirklich zum guten Leben?“

Womit wir bei einem weiteren Vorteil gemeinschaftlichen Wohnens wären: Wenn sich BewohnerInnen wie in POMALI Fahrräder und Autos teilen, führt das nicht nur zu einer Kostenersparnis, sondern zu einer Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks.

„Wir haben ohnehin viel zu viel Zeug“, hat auch der Unternehmer Christian Frantal festgestellt, als er im Sommer eine Grünfläche außerhalb Wiens erstanden, Obst und Gemüse für den Eigenbedarf angebaut und einen alten Bauwagen zum Übernachten gekauft hat. „Wie viel Platz brauchst du zum Wohnen?“, hat er sich gefragt und ist draufgekommen, dass ihm die 25 qm im Bauwagen vollkommen reichen – wenn die Lebensqualität passt. So konzipierte

der Autodidakt mit einem Handwerker-Team ein einzigartiges Wohnmobil: großteils aus Holz von regionalen Partnern produziert, mit Photovoltaik- und Gebrauchtwasseranlagen für Dusche und Bio-Klo sowie einem Boden aus alten Holzbrettern. Und sein „Wohnwagen“ spielt tatsächlich alle Stücke. „Wir möchten den Lebensraum von innen nach außen bringen“, erklärt Frantal, zeigt auf die vielen Fenster, die ausklappbare Terrasse und fügt hinzu: „Es geht um die Verbindung mit der Natur, um Freiheit und Individualität.“ Aber auch um neue Möglichkeiten des Wohnens. Warum nicht ein Wagendorf aus Wohnwagons erschaffen, in dem Großstädter das Gemeinschaftsleben „üben“ können? Sozusagen als soziokratische Alternative zur Schrebergartensiedlung?

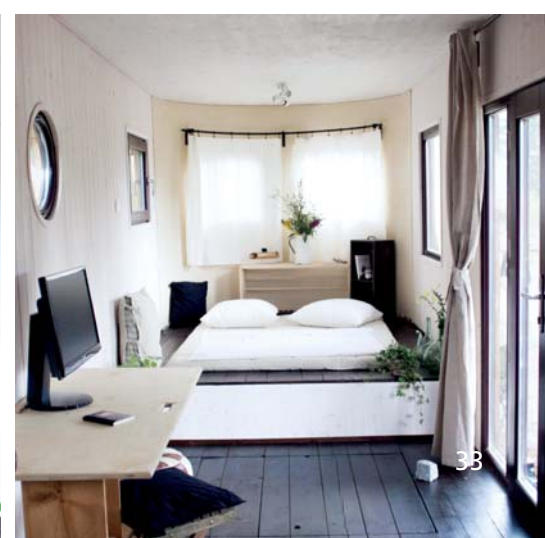
### „Wenn Menschen erleben, dass Wohn-Modelle in der Praxis funktionieren,

... sind sie durchaus bereit zur Veränderung.“, befürwortet Wohnexperte Gutmann solche Experimente. Auch er erprobt zurzeit Wohnformen, bei denen zwei oder mehrere Parteien zusammenleben und dennoch getrennte Zugänge

Alle Fotos © Wohnwagen



Christian Frantal und Theresa Steininger haben mit ihrem „Wohnwagen“ einen zukunftsweisenden Prototypen für mobiles, nachhaltiges Wohnen erschaffen. Einfaches Leben in der Natur mit einem Hauch von Luxus ...





Alle Fotos © Future Evolution House



**Oona & Matthias Horx lieben ihr „Future Evolution House“.**  
*Es besteht aus jederzeit erweiterbaren Modulen und ist absolut energieautark.*

sowie Schlaf-, Bad- und WC-Einheiten haben – ermöglicht durch eine Modulbauweise, die sich den jeweiligen Bedürfnissen anpasst.

Auf diesem Modul-Konzept beruht auch das „Future Evolution House“ am Stadtrand von Wien. Die Trendforscher Oona und Matthias Horx testen darin seit vier Jahren die Zukunft des Wohnens am eigenen Leib. Es gibt das Modul „Love“ mit dem Elternschlafzimmer. Das Modul „Hub“ ist Raum der Begegnung. In „Kin“ liegen die Kinderzimmer und in „Work“ die Büros. Diese und andere Module können je nach Anforderung eingesetzt und verbunden werden. Und egal, ob ein erwachsenes Kind (mit seiner Familie), Großeltern, Verwandte oder Freunde hier mitwohnen wollen – zusätzliche Module können den Wohnraum jederzeit erweitern.

**„Ein Haus soll wechselnde Nutzungen ermöglichen“**

... betont die Hausherrin. Experimentiert wird hier auch mit Technik, Design und ökologischen Aspekten: „Wir wollten ein Aktiv-Haus bauen, also ein Gebäude, das mehr Energie produziert als es

braucht. Diese Energie kann man verkaufen und ins allgemeine Stromnetz einspeisen. Ein Haus als kleines Kraftwerk – ich denke, das ist der Weg, den Architekten in den nächsten Jahren gehen sollten.“ Bei der Planung hat sich Familie Horx auch gefragt, wie die sozialen Funktionen von Architektur auf das Lebensgefühl einwirken und was ihr Alltagsleben wirklich erleichtert. „Eins meiner Lieblingsgeräte ist der Quooker“, erzählt Oona. „Ein kompakter 3-Liter-Hoch-Vakuum-Isoliertank unter der Spüle liefert jederzeit kochendes Wasser aus dem Hahn und spart obendrein viel Energie. Das kürzt alle Kochzeiten von Teemachen und Spaghettikochen radikal. Very simple, aber sehr nützlich.“

Horx' Erfahrungen in ihrem „Raumschiff, das funktioniert wie ein englisches Cottage“ stimmen mit der Expertise von Gutmann überein: Die Infrastruktur muss funktionieren, deshalb haben technische Dinge anfangs, bei der Planung und beim Bau, einen hohen Stellenwert. „Doch wenn man dann drin wohnt, verlieren diese Dinge zunehmend an Wichtigkeit. Wohnzufrieden-

heit läuft über Soft-Facts ab.“ „Wohnen heißt einfach Sich-Wohlfühlen“, bringen es Lüdtkke und Feddersen auf den Punkt. „Es braucht Hunderte von kleinen Stellschrauben, um jedem Menschen sein individuelles Wohlfühlgefühl zu ermöglichen.“ Und weil diese für jeden Menschen anders aussehen, wird es auch künftig Hunderte Alternativen des Wohnens und Zusammenlebens geben.

**infos & literatur**

**Doris Neubauer**

Jg. 1978, ist freie Journalistin, Reisende und eine, die nicht still sitzen kann. Besonders gern erzählt sie inspirierende, Mut machende Geschichten von Menschen, die die Welt nicht nur Schritt für Schritt entdecken, sondern positive Spuren in ihr hinterlassen.



Nachzulesen unter anderem in Magazinen wie *WEGE*, *BESTSELLER* und *Visa Complete*.  
 Kontakt: [doris.s.neubauer@gmail.com](mailto:doris.s.neubauer@gmail.com)

**Weiterlesen:**

- **Entwurfsatlas Wohnen im Alter** von Eckhard Feddersen und Insa Lüdtkke (Birkhäuser, 2011)
- **Weiberwirtschaften.** Gemeinschaftlich wohnen und leben, auch im Alter von Annerose Sieck. (Ueberreuter, 2014)
- **Gemeinschaftlich Wohnen** von Bettina Rudhoff Hrsg. (Jovis Berlin, 2013)
- **Zusammen ist man nicht allein.** Alternative Wohnprojekte für Jung und Alt von Jutta Besser (Patmos, 2010)
- **Die fliegende Jurte.** Vom Glück einfach zu leben von Stefan Rosenboom, David Schuster, Nadja Schotthöfer (Knesebeck, 2014)
- **Wir bauen ein Zukunftshaus.** Ein Familiendrama in drei Akten von Oona Horx-Strathern (DVA, 2012)

**Anders Wohnen im Internet:**

- [www.wohnbund.at/wp/](http://www.wohnbund.at/wp/) (Raimund Gutmann)
- [www.barbarastrauch.at](http://www.barbarastrauch.at)
- [www.soziokratie.at](http://www.soziokratie.at)
- [www.wohnwagon.at](http://www.wohnwagon.at)
- [www.zukunftshaus.at](http://www.zukunftshaus.at)