

Wohntypologien für die diverse Gesellschaft

Wohnen ist konservativ, heißt es immer wieder. Die Menschen würden heute, so eine vielfach vertretene Position, kaum anders als vor Jahrzehnten wohnen, Veränderungen in diesem Bereich seien besonders langsam. Trotzdem gibt es schon seit langem einen eigenen Forschungs- und Praxisbereich, der sich mit „neuen Wohnformen“ befasst – was dabei genau neu ist, diese Frage stellt sich immer wieder anders.

ROBERT TEMEL

Viel­fach geht es dabei um Grund­rissexperimente. Und auch wenn einige dieser Experimente den Weg in die Bedeutungslosigkeit genommen haben, so gibt es doch viele, die nach und nach, vom Pilotprojekt über die Nische bis in den Mainstream, zum Normalfall oder sogar zum Standard geworden sind. Manche Formen, beispielsweise die Wohngemeinschaft oder das gemeinschaftliche Wohnprojekt, sind seit Jahrzehnten als Nischenprodukt im riesigen Wohnbaufeld etabliert. Die IBA_Wien unter dem Titel „Neues soziales Wohnen“ ist natürlich der richtige Ort, um die diesbezüglichen Wiener Versuche der jüngsten Zeit zu analysieren und Schlüsse zu ziehen, wohin die Reise beim Thema innovative Wohntypologien eigentlich geht.

Forschung zu besonderen Typologien

Im Auftrag der IBA_Wien arbeitete deshalb Wohnbund-Consult an einer Stu-



Ein Untersuchungsobjekt war das Projekt „Mitten im 11ten“ von Gebös/Mischek, geplant von Rüdiger Lainer in Wien. Das Foto zeigt eine offene Loftwohnung, hinter dem Vorhang verbirgt sich das Doppelbett, links sieht man in die kleine Küche. © Wohnbund-Consult.

die zum Thema neue Wohntypologien. Wohnbund-Consult ist seit kurzem eine Genossenschaft, das Unternehmen widmet sich vorrangig dem Thema soziale Nachhaltigkeit in vielfältigen Formen und führt immer wieder auch Forschungsprojekte durch. Die Studie legte einen Rahmen fest, was unter „besonderen Wohntypologien“ zu verstehen ist, indem man etwa 140 ExpertInnen interviewte. Detailliert untersucht wurden Wiener Projekte, die seit 2009 im Rahmen des geförderten Wohnbaus entstanden. Diese Projekte wurden einem „Reality Check“ unterworfen, einerseits wiederum durch Interviews mit ExpertInnen, dann aber auch durch Vor-Ort-Interviews mit BewohnerInnen von ausgewählten Projekten.

Dem Unterschiedlichen Raum geben

Es ging dabei um einen grundsätzlich anderen Zugang zum Grundrissentwurf, als das in der klassischen Moderne der Fall war und teils bis heute üblich ist: Damals ging es darum, wenige, universelle Grundrisstypen zu entwickeln, die für möglichst alle passen – was in der Praxis bedeutete, dass sie eigentlich nur für wenige geeignet waren, die der Norm am nächsten waren hinsichtlich Lebensweisen, Einkommen, Familienform und so weiter. Alle anderen mussten sich anpassen. Das Gegenteil zur universellen,

modernistischen Wohnung ist die spezifische Wohnung. Diese will einen an spezifische Bedürfnisse und besondere Lebensweisen angepassten Grundriss bieten, sodass in der großen Zahl durch die Vielfalt der Wohntypologien für alle etwas dabei ist, egal wie nah oder fern sie der Norm stehen – ein Zugang, der für die heutige diverse Gesellschaft perfekt passt. Das bedeutet aber auch, dass laufende Weiterentwicklung und genaue Kenntnis der Zielgruppen nötig sind, um passende Typologien zu finden. Die Studie zeigt, dass es neben den üblichen Standardlösungen auch spezifische Alternativen im Angebot braucht. Am Anbietermarkt wird zwar fast jede Wohnung genommen, wenn man aber nicht nur die Rendite, sondern die Wohnbedürfnisse der Menschen im Blick haben will, muss man auch Alternativen bieten. Die Co-Autorin Margarete Huber meint: „Wichtig ist vor allem die Passgenauigkeit, das heißt die Gewährleistung, dass die entsprechenden NutzerInnen auch die jeweils passende besondere Typologie finden.“

Welche Besonderheiten?

Die Studie identifizierte fünf Kategorien „besonderer“ Typologien: Zunächst ist das Schaltbarkeit, also die Möglichkeit, Wohnungen durch das Zusammenschal-

ten oder Trennen von Wohneinheiten oder Zimmern an verschiedene Anforderungen anzupassen. Weiters Geteilte Räume, also Wohnflächen, die geteilt werden, wie das in einer Wohngemeinschaft oder einem Wohncluster der Fall ist. Dann Überhöhte Räume, also Wohnräume mit mehr als 2,5 Meter Raumhöhe und Split-Level-Wohnungen und Formen, wie sie für die Kombination von Wohnen und Arbeiten eingesetzt werden. Ebenso Offenes Wohnen, also loftartige Grundrisse oder solche mit nutzungsneutralen Räumen und Formen, die aus partizipativer Planung entstehen. Und schließlich Kompaktes Wohnen, also Wohnungstypen, die alle nötigen Funktionen auf minimaler Fläche unterbringen. Die erste Kategorie der schaltbaren Räume wird in der Praxis besonders häufig angeboten. Die Wohnen-und-Arbeiten-Typologie hat durch Corona sicherlich neue Bedeutung erlangt, diesbezüglich sind vielfältige Formen von Home-Office bis Coworking denkbar.

Post-Occupancy Evaluation

Doch die Gefahr der Normierung besteht nicht nur auf Seite der AnbieterInnen, sondern ebenso bei vielen BewohnerIn-

nen. Was man kennt, ist eben eher die universelle Wohnung als die spezifische, insofern braucht das diverse Angebot auch entsprechende Darstellung und Vermittlung. Das Verständnis für neue Formen im Wohnen wächst langsam, doch das Potenzial ist größer als die Nachfrage, wenn man sich die Demographie ansieht. Nicht zuletzt ist hier auch der Einfluss gemeinschaftlicher Wohnprojekte bemerkbar, die neue Ansätze in den Wohnbau gebracht haben. Für die Studie wurde eine besondere Methode genutzt, die Begehung der Projekte gemeinsam mit BewohnerInnen, um so zu erkennen, wie sich die planerischen Konzepte in der Wohnpraxis bewähren. Wie Margarete Huber erklärt: „Es war sehr spannend zu sehen, wie die Wohnungen wirklich genutzt werden, wie sich die Menschen darin fühlen, welche Vor- und Nachteile sie im Alltag bieten, was gut funktioniert, was weniger gut funktioniert. Die BewohnerInnen sind die ExpertInnen in Bezug auf die tatsächliche Nutzung, und die Feedbackschleife von der Nutzung zur Planung sollte viel intensiver sein, weil sie extrem viel Lern- und Entwicklungspotential bietet, das derzeit einfach brach liegt.“



Das Cover zeigt Grundrisse der 13 Gebäude, in denen Begehungen mit BewohnerInnen durchgeführt wurden. © Wohnbund-Consult, © der jeweiligen Grundrisse bei den ArchitektInnen.

Zum Nachlesen

Studie „Geplant – gebaut – genutzt. Neue Wiener Wohntypologien. Eine Post-Occupancy Evaluation vor dem Hintergrund des soziodemographischen Wandels“

Auftraggeberin: IBA_Wien Neues soziales Wohnen

StudienautorInnen: Wohnbund-Consult (Margarete Huber, Ernst Gruber, Raimund Gutmann)

Download unter www.iba-wien.at/fileadmin/user_upload/documents/IBA-Beitraege/15_GeplantGebaut-Genutzt_web.pdf

Die Zukunft des Zahlungsverkehrs in der Immobilienwirtschaft



Erfahren Sie mehr!
www.aa-real-bank.com/ep

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.