



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



BBSR-  
Online-Publikation  
XX/202X

# Redefine the In-Between

## Die Bedeutung des Zwischenraums als Komplementärraum der Wohnung



## Redefine the In-Between

Die Bedeutung des Zwischenraums als  
Komplementärraum der Wohnung

### Impressum

**Herausgeber**  
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)  
Deichmanns Aue 31–37  
53179 Bonn

**Wissenschaftliche Begleitung/Fachbetreuer/in**  
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung  
Referat WB 3 – Forschung im Bauwesen  
Katja Hasche  
katja.hasche@bbr.bund.de

**Autorinnen und Autoren**  
Hochschule Luzern - Technik & Architektur  
Institut für Architektur (IAR)  
Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP), CH-Horw  
Prof. Angelika Juppinnen  
angelika.juppienna@hslu.ch  
Richard Zemp  
richard.zemp@hslu.ch

**Stand**  
Juni 2021

**Bildnachweis**  
Siehe Seite 166

**Vervielfältigung**  
Alle Rechte vorbehalten

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Herausgebers übereinstimmen.

**Zitierweise**  
Juppinnen, Angelika; Zemp, Richard: Redefine the In-Between. BBSR-Online-Publikation X/2021, Bonn, Monat 2021.

**ISSN 1868-0097**

Bonn 2021

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

**ZUKUNFT BAU**  
FORSCHUNGSFÖRDERUNG

Dieses Projekt wurde gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Auftrag des  
Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat aus Mitteln der Zukunft Bau Forschungsförderung.  
Aktenzeichen: SWD 10.08.18.7-18.07  
Projektaufzeit: 11.2019–12.2020

## Kurzfassung

Wohnqualität wird nicht nur von der eigenen Wohnung, sondern zum grossen Teil von den Interaktionen mit dem Wohnungsumfeld beeinflusst. Den Zwischenräumen im unmittelbaren oder nahen Wohnungsumfeld kommen hier eine besondere Bedeutung zu. Auch deshalb, weil durch ein gelungenes Wechselspiel von baulicher Gestaltung, Nutzungsangeboten und Betriebskonzept die private Wohnfläche um Aneignungsmöglichkeiten jenseits der eigenen vier Wände ergänzt werden kann.

Mit der gegenwärtigen Diskussion um eine Reduktion der Wohnfläche pro Person und der damit verbundenen Auslagerung von Tätigkeiten aus der Wohnung in den halböffentlichen und öffentlichen Bereich gewinnen das Wohnumfeld, sowie Vor-, Übergangs- und Zwischenzonen an neuer Bedeutung. Es wäre aber zu kurz gegriffen, diese lediglich als Kompensation für das Wohnen auf kleinem Fuss zu betrachten. Vielmehr geht es hier um ganz grundsätzliche Wohnbedürfnisse, die letztlich erst im wohnungsnahen Umfeld befriedigt werden können und denen vermehrt Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte. Aus der Architekturpsychologie ist bekannt, dass sich vorhandene oder fehlende Interaktions- und Kommunikationskontrolle über die eigene Umgebung auf das Gefühl von verfügbarem Raum und damit auf die Wohnqualität auswirken.<sup>1</sup>

Der Fokus des Projekts liegt entsprechend auf den sogenannten «Komplementärräumen», die die private Wohnfläche um verschiedene Handlungs- und Stimmungsräume im wohnungsnahen Umfeld ergänzen. Beispielhaft sind hier halbprivate Vorplätze oder Außenräume zu nennen sowie Freiräume und Nutzungsangebote im Quartier, die von den Bewohnenden als wichtiger Bestandteil ihres Wohnraums angesehen werden. Neben baulich-räumlichen oder infrastrukturelle Bedingungen spielen hierfür auch Hausordnungen oder Betriebskonzepte eine Rolle, indem sie etwa die Auslagerung von Tätigkeiten aus der Wohnung in den halböffentlichen Raum ermöglichen. Hier geht es nicht zuletzt auch um das Austarieren zwischen individuellen und kollektiven Ansprüchen.

### Mitwirkende

#### Wissenschaftliche Mitarbeit

Hochschule Luzern - Technik & Architektur  
Institut für Architektur (IAR)  
Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP), CH-Horw  
Franziska Winterberger

Technische Universität Berlin  
Fakultät VI – Planen Bauen Umwelt  
Fachgebiet Planungs- und Bauökonomie / Immobilienwirtschaft  
Ben Gabriel  
ben.gabriel@rem-berlin.de

Beirat  
Regula Aepli, Allgemeine Baugenossenschaft Luzern, CH-Luzern  
Angelika Eckhardt, TWG Teltower Wohnungsbaugenossenschaft e.G., 14513 Teltow  
Prof. Alex Willener, Hochschule Luzern - Soziale Arbeit, CH-Luzern  
Martin Wyss, Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern, CH-Luzern

Anhand von sechs Fallstudien in der Schweiz und in Deutschland wurde die Bedeutung von wohnungsnahen Zwischenräumen und Nutzungsangeboten aus Sicht der Bewohnenden untersucht. Die gewählten Erhebungs- und Auswertungsmethoden tragen dem Umstand Rechnung, dass es den Komplementärraum per se nicht gibt. Vielmehr sind es die Bedürfnisse der Bewohnenden, die an diesen Orten befriedigt werden und diesen Räumen ihre Bedeutung verleihen. Neben der Analyse relevanter Dokumente bildeten sogenannte Walking Interviews mit der Bewohnerschaft sowie Kurzinterviews mit den Verwaltungen den Hauptteil der empirischen Untersuchung. Die Fotografie stellte in Ergänzung zu den Walking Interviews ein wichtiges Medium dar, um die besuchten Orte aus dem Blickwinkel der Bewohnenden abzubilden.

Die Sorgfalt bei der Schaffung orts- und nutzerspezifischer Situationen im Wohnungsumfeld und damit ein integrales Verständnis von Wohnung und Quartier sind zentral, wenn es um die Diskussion von Wohnqualitäten geht. Eine konkrete Orientierungs- und Diskussionshilfe bietet die Studie mit dem «Kompass der Komplementärräume» an. Als praxisorientiertes Werkzeug richtet er sich an Planerinnen und Bauträgerschaften, engagierte Bewohnerinnen und Bewohner, welche die Wohnqualität über die Parzellengrenze hinaus diskutieren möchten.

# Abstract

Housing quality is influenced not only by one's home, but in large part by interactions with the environment. The In-Between Spaces are of particular importance in the adjacent or nearby housing environment. This is also because the private living space can be supplemented by appropriation possibilities beyond one's own four walls through a successful interplay of structural design, utilization offers and operational concepts.

With the current discussion about a reduction of living space per person and the associated outsourcing of activities from the home to the semi-public and public areas, not only the main living space itself, but also the preliminary, transitional and intermediate zones are gaining new importance. However, it would be too short-sighted to regard these merely as compensation for living on a small footprint. Rather, it is a matter of quite fundamental living needs that can actually only be satisfied in the residential environment and to which increased attention should be paid. It is known from architectural psychology that existing or missing interaction and communication control over one's own environment affects the feeling of the space available and how the residential quality is perceived.

The focus of the project is on the so-called „complementary spaces“, which supplement dwellings with various spaces for action and mood in the residential environment. Examples of this are semi-private forecourts or outdoor spaces, as well as open spaces, uses and facilities in the neighborhood that residents consider to be an important part of their living space. In addition to structural-spatial or infrastructural conditions, house rules or operating concepts also play a role here by enabling the outsourcing of activities from the home to the semi-public space. Last but not least, it is also a matter of balancing out individual and collective demands.

Six residential case studies in Switzerland and Germany were analyzed, from the resident's perspective, in order to explore and define the significance of intermediate, adjacent or nearby spaces and uses. The chosen survey and evaluation methods take into account the fact that the complementary space does not exist per se. Rather, it is the needs of the residents that are satisfied in these places and give these spaces their meaning. Additional to the analysis of relevant documents, so-called walking interviews with residents as well as short interviews with administrators formed the main part of the study. Photography, in addition to the walking interviews, represented an important medium to depict the used places from the residents' perspective.

Care in the design of specific spatial and encounter platforms and thus an integral understanding of housing and the urban dimension of living, are central when it comes to increasing residential quality. The newly developed „Compass of Complementary Spaces“ offers concrete assistance. As a practice-oriented tool, it is aimed at planners, developers and committed residents who want to discuss the quality and potential of living beyond their own four walls or plot boundaries.

## 07 EINLEITUNG

# Ziele und Vorgehensweise der Arbeit

## 13 EINFÜHRUNG IN DIE METHODIK

# Walking In-Between

## 25 WAS KOMPLEMENTÄRRÄUME BEDEUTEN

# Von Aneignung, Regeln und dem Wohnen als Situation

## 31 FALLSTUDIEN

# Das Haus und seine Ordnung

## 35 Buddelenhof, Luzern

## 41 Erismannhof, Zürich

## 47 Granitz-Straße, Berlin

## 53 Hellmut-Straße, Zürich

## 61 Im Werk, Uster

## 69 Paul-Singer-Straße, Teltow

## 77 WAS KOMPLEMENTÄRRÄUME ERMÖGLICHEN

# Ein Abc-darium

## 81 Abenteuer

## 83 Engagement

## 85 Landnahme

## 87 Tapetenwechsel

## 89 Zauber

## 91 WO KOMPLEMENTÄRRÄUME LIEGEN

# Ein Atlas

## 93 auf der anderen Straßenseite

## 103 um das Haus herum

## 121 vor der Wohnungstür

## 129 KOMPLEMENTÄRRÄUME AUFNEHMEN

# Kompass der Komplementärräume

## 149 EIN ABSCHLIESSENDES PLÄDOYER

# Rediscover the In-Between!

## 157 ANHANG



## Ziele und Vorgehensweise der Arbeit

«Die Wohnlichkeit aber wird erst dann zu etwas, was wir bewahren oder gar wiederherstellen können, wenn wir verstehen, dass sie nicht eine Addition bauorientierter Verbesserungen, sondern eine Organisation lebensnotwendiger Subsysteme ist.»<sup>2</sup>

Die vorliegende Studie befasst sich mit der Bedeutung von Nutzungsmöglichkeiten ausserhalb der eigenen vier Wände. Der Fokus liegt dabei auf halböffentlichen und öffentlichen Zwischenräumen und Nutzungsangeboten in Wohnungsnähe, die von den Bewohnenden als Ergänzung zur eigenen Wohnung wahrgenommen und als bedeutungsvoll für die eigene Wohnqualität empfunden werden. Hierfür wird im Folgenden der Begriff der Komplementärräume verwendet.

Dieses Thema ist vor dem Hintergrund der baulichen Verdichtung und der damit einhergehenden Forderung, die individuelle Wohnfläche zu reduzieren, von besonderer Relevanz. In diesem Sinn geht es in dieser Studie weniger darum eine bestimmte Auffassung von Dichte zu propagieren, sondern den allseits geforderten haushälterischen Umgang mit dem Boden als Ausgangspunkt für ein anderes Verständnis von Wohnqualität zu nutzen. Das Ziel ist dabei nicht so sehr, neue Räume zu erfinden, sondern vielmehr das Augenmerk auf Nutzungsmöglichkeiten bereits vorhandener Räume im näheren und erweiterten Wohnungsumfeld zu legen: Inwiefern ergänzen diese schon jetzt die eigene Wohnung? Die im Rahmen des Forschungsprojekts durchgeführten Interviews belegen, dass infrastrukturell und sozial gut funktionierende Räume zwischen Wohnungstür und Stadtgeflecht mitunter knappe Platzverhältnisse in der eigenen Wohnung wettmachen können.

Aus der Architekturpsychologie ist bekannt, dass Wohnqualität von den Gestaltungs-, Aneignungs- und Wahrnehmungsprozessen mit der gesamten wohnungsbezogenen Umwelt mit bestimmt wird.<sup>3</sup> Die Wohnqualität wird also nicht nur von der eigenen Wohnung, sondern zum großen Teil von den Interaktionen mit dem Wohnungsumfeld beeinflusst. Konkret: Wohnqualität wird nicht nur durch die Behaglichkeit in der Wohnung definiert, sondern sie setzt sich aus vielen Facetten zusammen, die über die Wohnung hinausreichen. Dem Dazwischen kommt hier eine besondere Bedeutung als vermittelnder Raum zwischen den beiden Polen «Innen und Außen» sowie «Privat und Öffentlich» und «Individuum und Kollektiv» zu. Maßgebend ist die Qualität der Interaktion mit dem Wohnumfeld und die niederschwellige Einflussmöglichkeiten der Bewohnenden jenseits der privaten Wohnflächen.

Der Begriff der «Aneignung» ist dabei ganz zentral - ein Begriff der heutzutage (wieder) vermehrt Einzug in die Wohn- und Stadtforschung findet und dessen wichtige Bedeutung für das vorliegende Forschungsprojekt im nachfolgenden Kapitel genauer dargelegt wird. Wie anhand der folgenden Fallstudien gezeigt wird, ist der architektonische Rahmen für solche Aneignungsprozesse eine wichtige Voraussetzung. Neben dem Umfeld, der Freiraum- und Bebauungsstruktur und der Fassadengestaltung bestimmen die Materialisierung und die Erschließung den Grad der Aneignungsmöglichkeit. Es geht hier um den möglichen Handlungsspielraum, nicht zuletzt aber auch um einen räumlichen Überschuss, einen Toleranzraum jenseits der eigenen vier Wände, welcher empfänglich ist für die grossen und kleinen Abenteuer und Landnahmen des Alltags. Der Begriff des Überschusses mag an dieser Stelle, wo es doch um einen haushälterischen Umgang mit dem Boden geht, irritieren. Gemeint ist damit nicht das Ausweisen von extra Quadratmetern, sondern vielmehr die «unvorhersehbaren Freiheiten», wo das Wohnen auch noch alles stattfinden darf und kann. Es galt herauszufinden, inwiefern der Raum zwischen Wohnungstür und städtischem Geflecht als Teil der eigenen Wohnung empfunden wird bzw. inwiefern diese Räume auch als wichtige Ergänzung zur eigenen Wohnung fungieren.

Ausgehend von der Annahme, dass das Aneignungspotenzial von baulich räumlichen Strukturen gerade im Mietwohnungsbau zu einem großen Teil durch Nutzungsreglements und Hausordnungen bestimmt wird, wurden die beobachteten Nutzungsmuster und Aussagen der Bewohnenden im Zusammenhang mit den formellen und informellen Abmachungen und Regeln in Beziehung gesetzt. Inwiefern können eine bestimmte Organisationsstruktur und Verwaltung die Aneignung von Zwischenräumen als Komplementärräume begünstigen oder eher erschweren?

Die Untersuchung hat entsprechend zum Ziel, anhand gebauter Fallstudien den Umgang mit wohnungsnahen Räumen und ihrer Bedeutung als Ergänzung zur privaten Wohnung aus dem Gebrauch heraus und aus Sicht der Bewohnenden festzumachen. Das Augenmerk liegt dabei auf dem Zusammenspiel von Organisations- und Verwaltungsstrukturen, sozialen Arrangements, den baulich-räumlichen Eigenschaften sowie der Bedeutung von Nutzungsangeboten und Freiräumen im Quartier. Das Anliegen des Forschungsteams besteht dabei nicht primär darin, rezeptartig ableitbare Handlungsanweisungen für die Gestaltung von Komplementärräumen zu geben. Vielmehr soll mit der Untersuchung darauf hingewiesen werden, dass das selbstbestimmte Wohnen nicht nur auf die private Wohnfläche begrenzt werden sollte. In diesem Sinne versteht sich die Untersuchung als Diskussionsanreiz und kreativer Impuls in der aktuellen Diskussion um einen haushälterischen Umgang mit der privaten Wohnfläche. Denn gerade vor der eigenen Wohnungstür liegt der Stoff aus dem die Bewohnerinnen und Bewohner ihre Wohnqualitäten immer wieder neu für sich erschließen. Um mehr über die Bedeutung solcher wohnungserweiternden Zwischenräume erfahren zu können, sind weniger die Verortung oder Typologisierung von Räumen und

Nutzungsmustern nötig, sondern vielmehr offene Gespräche und Geschichten als methodische Grundlagen zur Interpretation von Motivationen und Beweggründen, die mit einer solchen Raumaneignung einhergehen.

Der Bericht ist folgendermaßen aufgebaut: Nach der thematischen Einführung folgt ein Kapitel zur Darlegung der Forschungsmethode, wo besonders die Methode des Walking Interviews erklärt wird. Im Weiteren wird in diesem Kapitel auch auf das der Untersuchung zugrunde liegende Raumverständnis eingegangen, welches auf der Raumtriade nach Henry Lefèvre gründet, sowie die wichtigsten architekturpsychologischen Grundlagen erläutert. Im darauffolgenden Kapitel werden die untersuchten Fallstudien vorgestellt.

Der Titel «Das Haus und seine Ordnung» suggeriert bereits, dass die Architektur immer im Zusammenhang mit ihrer «Gebrauchsanweisung» und ihren Spielregeln betrachtet wird. Neben einer Analyse der baulich-räumlichen Eigenschaften finden sich deshalb Aussagen zu den Organisations- und Entscheidungsstrukturen von Bauträgern und Mieterschaft und ihr Einfluss auf die Nutzung von Zwischenräumen im nahen und erweiterten Wohnungsumfeld. Ein wohnungsnaher Zwischenraum ist nicht per se ein wohnungserweiternder Komplementärraum. Erst die Befriedigung eines Bedürfnisses gibt ihm diese Bedeutung, weshalb hier auch die eigentliche Kernproblematik liegt. Denn solche Bedürfnisse treten immer aktuell und akut auf. Das Kapitel «ABC-darium der Komplementärräume» trägt diesem Umstand Rechnung und ist ein alphabetischer Streifzug durch die Motivationen und Beweggründe der Bewohnerschaft, die mit dem Wohnen jenseits der Wohnungstür einhergehen. Was ermöglichen Komplementärräume in Ergänzung zur eigenen Wohnung? Welche Bedeutungen haben diese Räume für die Bewohnerinnen und Bewohner?

Das nachfolgende Kapitel bildet der «Atlas der Komplementärräume». Ausgehend von den Fotos, welche die befragten Bewohnerinnen und Bewohner von ihren «Wohnräumen außerhalb der Wohnung» aufgenommen haben und ihren jeweiligen Erzählungen, werden Komplementärräume im nahen und erweiterten Wohnungsumfeld verortet und mit den Erzählungen der Befragten verknüpft. Der Atlas zeigt auf, wo welche Zwischenräume von den Bewohnenden tatsächlich als Komplementärräume wahrgenommen werden und mit welchen Aktivitäten diese verknüpft sind. Wenn auch solche Komplementärräume nicht im Vorhinein planbar sind, so geben das ABC-darium und der Atlas Hinweise darauf, wo welches Potenzial liegt, welche Bedürfnisse hinter den Komplementärräumen verborgen sein könnten und unter welchen gestalterischen und betrieblichen Bedingungen solche Zwischenräume zu Komplementärräumen für die Bewohnenden werden können.

Der nachfolgende «Kompass der Komplementärräume» bietet hier eine Hilfestellung. In diesem Analyse-Instrument werden die Eigenschaften der einzelnen Komplementärräume auf den Ebenen Architektur und Städtebau, Nutzung und Programm sowie Regeln und Organisation erfasst und zueinander in Beziehung gesetzt. Genaues Zuhören und Hinschauen vor Ort und mit der Bewohnerschaft ist eine Hauptvoraussetzung, damit die wohnungsbezogenen Bedürfnisse erkannt und verortet werden können. Wo liegen Komple-

mentärräume und was bieten sie für Qualitäten? Inwiefern fördert die Verwaltungsform die Schaffung von Komplementärräumen? Garantiert die Wohnarchitektur wohnraumerweiternde Aneignungsformen oder muss mit geeigneten Zusatzangeboten und Nutzungen reagiert werden? Der Kompass ist gleichwohl Orientierungs- und Diskussionshilfe bei der Bestimmung möglicher Maßnahmen und Schritte für die Förderung wohnungs erweiternder Komplementärräume. Eine Auffassung von Wohnqualität, die an der Wohnungstür nicht Halt macht, fordert uns alle. Nicht zuletzt braucht es hierfür ein integrales Verständnis von Wohnraum und Wohnumfeld, das über Parzellengrenzen und Partikularinteressen von Eigentümerinnen und Eigentümern hinausgeht.

Das Fazit versteht sich denn auch als Plädoyer für die Wiederentdeckung des Zwischenraums als Gestaltungsraum - als das, was der niederländische Architekt Herman Hertzberger als «bewohnbaren Raum zwischen den Dingen» bezeichnete.<sup>4</sup>





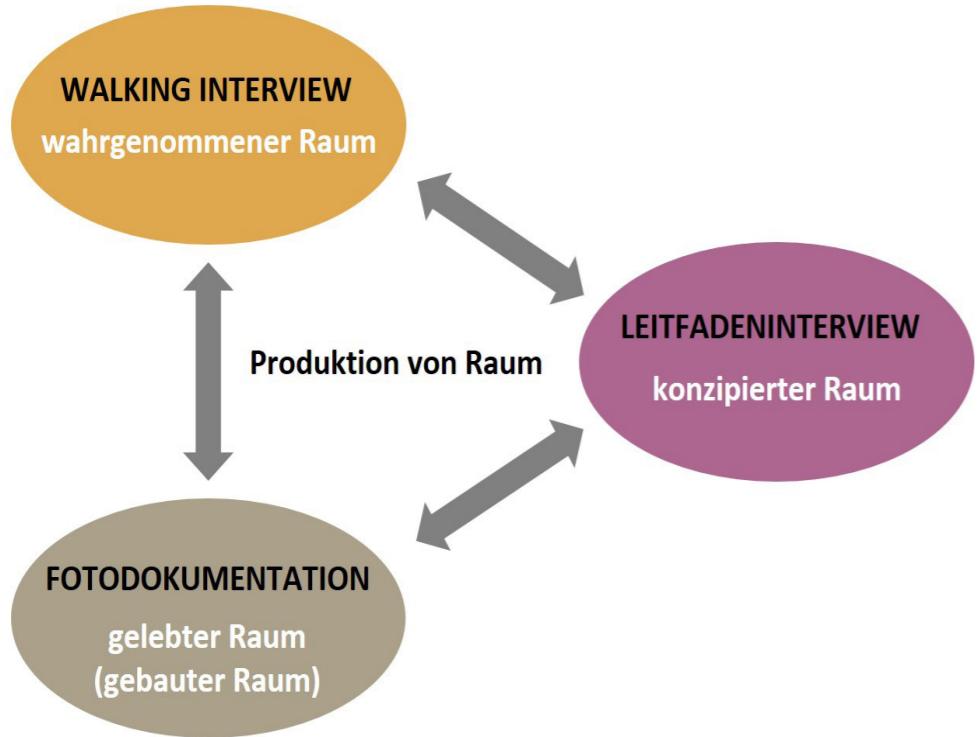
## Walking In-Between

Mit verschiedenen Methoden wurde der Bedeutung von Nutzungs- und Raumangeboten ausserhalb der Wohnung aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohnern nachgegangen. Von besonderem Interesse war dabei die Frage, inwiefern für sie «das Wohnen ausserhalb der eigenen Wohnung» enge Platzverhältnisse in der Wohnung wettmachen kann oder gar als wesentlicher Garant von Wohnqualität gilt. Ein wichtiger Bestandteil des Forschungsauftrages war die Erarbeitung einer Methode, die es ermöglichte, ausserhalb der Wohnung liegende Räume zu erfassen, die aus Sicht der Bewohnerchaft eine Ergänzung oder Erweiterung der eigenen Wohnung darstellen. Die Bedeutung des Zwischenraums als Komplementärraum zeigte sich vor Ort - zu Fuss und in den Geschichten der Bewohnerinnen und Bewohnern.

Basis für die Wahl der Untersuchungsmethode ist ein relationales Raumverständnis, das sich an der Raumtriade von Henry Lefèvre orientiert. Dieses bezieht den gebauten Raum und seine Aneignung ebenso mit ein, wie seine Konzeption und die Vorstellungen und Wahrnehmungen seiner Nutzenden, welche die gelebte Praxis schlussendlich ausmachen. Raum ist also immer das Resultat sozialer Praktiken. Zugleich ist der Raum auch die Voraussetzung für eben diese sozialen Praktiken. Die Art und Weise der sozialen Praktiken im Raum, aber auch die Materialität der konstituierenden Elemente des physischen Raums stehen wiederum im Zusammenhang mit gesellschaftlichen Vorstellungen, Normen und Zuschreibungen. Dies macht Raum zu einem zugleich materiellen, ideellen und gesellschaftlichen Konstrukt.

Der wahrgenommene Raum (franz. Original : espace perçu, von percevoir = wahrnehmen) bezeichnet den wahrnehmbaren Aspekt von Raum mit allen Sinnen (sehen, hören, riechen, tasten, schmecken) und steht im Bezug zur Materialität der raumdefinierenden Elemente.<sup>5</sup> Der konzipierte respektive geplante Raum (franz. Original: l'espace conçu, von concevoir = konzipieren) beinhaltet Diskurse und Theorien über Raum, Planung und konzeptionelle Vorstellungen von Raum - aber auch Normen. Die Hausordnung fällt also in diese Kategorie. Die dritte Ebene steht für den gelebten Raum (franz. Original l'espace vécu, von vivre leben, bestehen). Sie bezeichnet das Leben oder Erleben des Raumes und beinhaltet also den gebauten Raum, wie wir ihn in unserer alltäglichen Praxis erfahren. Mit seiner Raumtriade bietet uns Lefebvre Kategorien der Beschreibung und des Verständnisses von Raum und eröffnet uns einen komplexeren Bezug zur Wirklichkeit. Indem er sowohl eine rein gedankliche Konzeption, als auch eine rein dingliche oder ästhetische Auffassung von Raum ablehnt, sondern Raum vor allem als Produkt gesellschaftlicher Verhältnisse und den darin eingebundenen Subjekten betrachtet, ermöglicht er ein ganzheitliches Verständnis der Beziehungen zwischen Raum, Gesellschaft und Planung.

Aufbauend auf diesen drei Betrachtungsebenen galt es im ersten Schritt geeignete Unter-



Raumtriade nach Lefebvre (Darstellung HSLU T&A - CCTP/ R.Zemp)

suchungsmethoden zu finden. Um dem explorativen Anspruch der Untersuchung gerecht zu werden, entschied sich das Team für einen qualitativen Forschungsansatz.

Dies mit dem Ziel grösstmöglicher Offenheit für Beobachtungen, Erkenntnisse und Erklärungen. Die Erhebung des Materials erfolgte durch eine Dokumenten- und Plananalyse sowie die Analyse vor Ort. Die zwei deutschen und vier Schweizer Fallstudien wurden zeitgleich durch Forschungsteams vor Ort - d.h. der Hochschule Luzern Technik & Architektur und der TU Berlin - untersucht und das methodische Vorgehen und gewonnene Erkenntnisse an gemeinsamen Workshops abgeglichen und diskutiert.

#### Dokumentenanalyse

Für jede der sechs ausgewählten Fallstudien wurden folgende relevanten Dokumente analysiert:

- Hausordnungen, Reglements und Siedlungsverfassungen
- Organisations- und Entscheidungsstrukturen
- Verwaltung und Unterhaltskonzept
- Besondere Reglements

Für die Dokumentenanalyse stellte auch die Recherche zu Prozessen und Verantwortlichkeiten einen wichtigen Teil dar. Dazu wurde eine Netzwerkanalyse durchgeführt, mit der dargelegt wurde, zwischen welchen Akteuren informelle oder rechtlich-formelle Beziehungen bestehen, die auf Nutzung, Betrieb und Unterhalt Einfluss nehmen. Die daraus ent-

wickelten Netzwerdiagramme wurden laufend während der Datenerhebung aktualisiert und um die Aussagen der Bewohnerinnen und Bewohner ergänzt. Dies erlaubte auch, informelle Entscheidungswege abzubilden.

#### Analyse vor Ort

Den Hauptteil der Analyse vor Ort bildeten Einzelbefragungen von Bewohnerinnen und Bewohnern. Ziel war es, die Bedeutung von Nutzungs- und Aneignungsmöglichkeiten ausserhalb der eigenen Wohnung in Erfahrung zu bringen. Dabei ging es auch darum, herauszufinden, welche Bedürfnisse nicht innerhalb der privaten Wohnsphäre befriedigt werden respektive aus welcher Motivation Räume ausserhalb der eigenen vier Wände angeeignet werden. Schliesslich ging es auch darum, den Einfluss von Hausordnung, Verwaltung und Unterhaltsstrukturen auf Aneignungsmöglichkeiten zu begreifen.

Den Start der empirischen Untersuchung bildeten zwei Interviews mit Bewohnenden aus der Fallstudie Buddelenhof in Luzern. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse und gesammelten Erfahrungen flossen in einen Interviewleitfaden und das methodische Vorgehen der nachfolgenden Befragungen ein. Insgesamt hat das Forschungsteam pro untersuchtes Fallbeispiel ca. vier Befragungen mit Bewohnerinnen und Bewohnern geführt. An den Interviews nahmen jeweils eine Bewohnerin bzw. ein Bewohner und zwei Mitglieder des Forschungsteams teil. Die Interviewteilnehmenden wurden über die Verwaltungen oder - wenn vorhanden - über die Siedlungsvereine vermittelt. Das Interviewteam setzte sich aus einer Fachperson aus dem Bereich Architektur und einer Fachperson aus dem Bereich der Sozial- und Kommunikationswissenschaften zusammen. Die Befragungen dauerten rund eine Stunde und gliederten sich in eine strukturierte Erzählauflösung, welche zunächst in der Wohnung stattfand. Ausgehend von der Frage, wo für sie das Wohnen beginne respektive welche ausserhalb der eigenen Wohnung liegenden Räume sie als Teil ihres Wohnraums empfinden würde, führte die befragte Person das Interviewteam hinaus zu den aus ihrer Sicht relevanten Orten, die sie mit einer Polaroidkamera fotografisch festhalten sollte. Während der gemeinsamen Begehung nahm die befragte Person die Rolle eines Guides ein, der das Forschungsteam führte und dabei möglichst frei erzählte. Diese Methode zur Erhebung alltäglicher Raumproduktionen ist als Walking Interview bekannt.

Die Fotografie stellte in Ergänzung zu den Walking Interviews (visuelle Ethnografie) ein geeignetes Medium dar, um die gebrauchten Orte aus dem Blickwinkel der Bewohnenden in den Vordergrund zu stellen. Die Sofortbildkamera hatte hier den Vorteil, in einer Momentaufnahme die Umwelt auf eine spielerische Art festzuhalten. Ein Bild in den Händen zu halten, regte wiederum zur Reflexion über die Bedeutung des fotografierten Ortes an. Einige der befragten Personen beschrifteten ihre Polaroids sogleich mit einem «sprechenden Titel», der die Bedeutung des Ortes zum Ausdruck bringen sollte.

Die Interviews mit den Verwaltungen folgten einem Leitfaden und gliederten sich in eine strukturierte Erzählauflösung und in ein freies Gespräch. Die Interviews sollten ursprünglich vor Ort, d.h. in der Siedlung und im Quartier stattfinden, mussten

## Interviewleitfaden Fallstudien Redefine the In-Between

### Vorabklärung und Wohnbiografie

- Gibt es eine Hausordnung? Kann diese vorab zugestellt werden?
- Angaben zu m<sup>2</sup> - Anzahl der Bewohnenden, der Zimmer und privaten Außenräume
- Wie lang wohnen Sie bereits hier?
- Wie wichtig ist Ihnen der Austausch mit und der Kontakt zur Nachbarschaft? (evtl.)

### Einstiegsfragen

- Welche Orte außerhalb Ihrer Wohnung gehören für Sie zu ihrem Wohnbereich?

### Strukturierte Erzählaufforderung

- Wie adaptierbar ist der Raum vor der Wohnungstür? Welche Möglichkeiten der Einflussnahme gibt es?
- Sind Veränderungen möglich? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht? (Dauerhaftigkeit vs. Wandel)
- Wie präsent ist die Verwaltung? Welche Rolle oder Aufgaben hat sie?
- Gibt es eine Hausordnung? Wenn ja, welche Spielräume bietet die Hausordnung? Wenn nein, wie arrangieren Sie sich bzw. welche ungeschriebenen Regeln gibt es? (= Regeln vs. Freiheit)
- Gibt es rein private Außenräume? Welche Bedeutung hat der private Außenraum? Was trägt er zu Ihrem Wohlbefinden bei?

### Beim Hinausgehen

- Wo beginnt für Sie Ihr privater Raum / Ihre Privatsphäre? Wo liegt die Grenze zwischen privat und sozial? (=sozial vs. individuell)
- Wo beginnt für Sie Ihr Wohnbereich?

### Abschließende Fragen zu Reglement und Nutzung

- Welche Wünsche und Vorstellungen zur Verbesserung der eigenen Wohnsituation bestehen? Und was wären Gründe an einen anderen Ort zu ziehen?
- Was schränkt in der Nutzung ein, was kommt Aktivitäten entgegen? (Konflikt/Indifferenz/Akzeleration)
- Welche Wünsche und Vorstellungen zu Nutzungsbestimmungen / Hausordnung und individuellem Gestaltungsspielraum haben Sie?

### Erzählaufforderungen für das Walking Interview (situativ anzupassen)

- Welche Räume im nicht rein privaten Außenraum erweitern ihren Wohnraum?
- Wann suchen Sie den Raum auf?
- Was machen Sie dort?
- Was schätzen Sie an diesem Raum? (Motivation)

aber aufgrund der damaligen COVID-19-Situation virtuell durchgeführt werden. Der Interviewleitfaden umfasste folgende Fragestellungen:

- Sind Sie als Eigentümerin / Verwaltung / Vermieterin mit all den Formen der Aneignung zufrieden oder gibt es Reibungspunkte? Wenn ja, welche?
- Wünschen Sie sich andere Formen der Aneignung?
- Gibt es Reglements oder Bestandteile im Betriebskonzept, welche den Gebrauch von Räumen außerhalb der eigenen Wohnung anregen oder reglementieren?
- Wie können andere Organisationsformen diese aus ihrer Sicht gewünschten Aneignungsformen unterstützen?
- Welche Erfahrungen ihrerseits gibt es?
- Welchen Einfluss hat die Architektur aus ihrer Sicht auf Aneignung und Unterhalt?
- Gibt es Aspekte, die Sie noch gerne besprechen möchten?

### Verwendete Erhebungs- und Auswertungsmethoden

#### Dokumentenanalyse

- Facts & Figures
- Hausordnung und Regeln
- Rechtsform und Unterhalt

#### Analyse vor Ort

- Leitfadeninterview mit Bewohnenden und Bewohnende
- Walking-Interviews mit Bewohnenden
- Fotografische Dokumentation
- Leitfadeninterview mit Verwaltungen

#### Auswertungs-methoden

- Themenanalyse

## Auswertung

Die Auswertung der Interviews erfolgte anhand von transkribierten Tonaufnahmen. Dabei ging es darum, möglichst flexibel und reflektiert vorzugehen: Einerseits die Aussagen der Interviewpartnerinnen und -partner zu analysieren und die dahinter stehenden Wahrnehmungs-, Bewertungs- und Handlungsmuster sinnverstehend darzulegen. Andererseits deduktiv vorab gebildete Kategorien, wie etwa die Dimensionen und Kategorien des Leitfadens zu nutzen, um die Vergleichbarkeit der Aussagen sicherzustellen und unsere Forschungsfragen beantworten zu können (Flick 2010).

Die Interviews wurden angelehnt an die Methode der Grounded Theory ausgewertet. Die Grounded Theory wurde als «gegenstandsverankerte Theoriebildung» in den frühen 60er Jahren von Anselm L. Strauss und Barney Glaser entwickelt. Ziel ist durch Textinterpretation eine Theorie bzw. ein Modell zu entwickeln. Kernstück der Methode ist das theoretische Codieren. Entsprechend wurden in einem ersten Schritt Themenkategorien gebildet, denen die Aussagen der befragten Bewohnenden zugeordnet wurden. Auf den Seiten 26 und 27 sind die Kategorien detailliert beschrieben:

- Hausordnung (formelle Regeln)
- Arrangements (informelle Regeln)
- Verwaltung (Rolle, Präsenz)
- Gebrauch (Motivation, Bedürfnis)
- Gebauter Raum

In einem nächsten Schritt wurden die Aussagen sinnverstehend rekonstruiert und daraus neue Subkategorien gebildet: Die drei ersten Kategorien „Hausordnung“, „Arrangement“ und „Verwaltung“ wurden zusammengefasst und folgende Subkategorien gebildet. Damit konnten die Fallstudien entsprechend der Subkategorien charakterisiert und klarer gegeneinander abgegrenzt werden:

- Die Eigentümer vermieten, alles andere machen wir selbst:  
Fallstudie Buddelenhof, Luzern
- Vieles ist möglich, aber die Verwaltung steckt den Rahmen:  
Fallstudie Eismannhof, Zürich
- Vieles ist möglich, aber die Verwaltung wohnt vor Ort und spricht mit:  
Granitzstraße, Berlin
- Mitreden und mitgestalten ist Teil des Mietvertrags.  
Hellmutstraße, Zürich
- Wir beraten uns, die Regeln geben wir uns selbst: Im Werk, Uster
- Die Genossenschaft ist unsere Heimat, mit der Verwaltung sprechen wir auf Augenhöhe: Paul Singer Straße, Teltow

Die Aussagen der Kategorie „Gebrauch, Motivation, Bedürfnis“ gaben wichtige Hinweise zu Wohnqualitäten, Aktivitäten und Bedürfnissen, welche mit der Aneignung halböffentlicher und öffentlicher Räume einhergehen. Hier waren gerade auch solche Aussagen zu Wohnqualitäten interessant, die explizit ergänzende Raum- und Nutzungsangebote zur

eigenen Wohnung betreffen. In Anlehnung an Katja Friedrichs Differenzierung zwischen Handlungs- und Stimmungsräumen<sup>11</sup>, wurden dabei Motivationen berücksichtigt, die dem Bedürfnis nach alltäglichen Betätigungen im wohnungsnahen Umfeld entspringen, aber auch das Bedürfnis nach Stimmungsräumen die den Wohnalltag über die eigenen vier Wände hinaus bereichern. Entsprechend wurden folgende Subkategorien gebildet, welche die Grundlage des ABC-dariums bilden. Sie tragen dem Umstand Rechnung, dass es den Komplementärraum per se nicht gibt, weshalb hier eine ausschliesslich baulich-räumliche Typologisierung scheitern muss. Es ist dies also eine Typologisierung der Bedürfnisse, die an verschiedensten Orten befriedigt werden und diesen Räumen ihre Bedeutung als Komplementärräume verleihen.

- Abenteuer: Das Bedürfnis nach einem außergewöhnlichen, aufregenden Erlebnis, Erforschung eines unentdeckten Gebiets.
- Engagement: Das Bedürfnis nach freiwilliger Mitwirkung und Verpflichtetsein zu etwas jenseits der eigenen vier Wände
- Landnahme: Das Bedürfnis nach Gebrauch oder Besetzung von Raum ausserhalb der privaten Wohnfläche liegender Räume oder Infrastrukturen.
- Tapetenwechsel: Das Bedürfnis nach vorübergehendem Rückzug aus der eigenen Wohnung hinaus. Pause vor alltäglichen Tätigkeiten und Pflichten.
- Zauber: Das Beürfnis nach Situationen, Orten, Ausblicken oder Dingen, die als einzigartig empfunden werden und die eine spezielle Stimmung oder Faszination hervorrufen.

In der Kategorie „gebauter Raum“ ging es darum, die Aussagen und Polaroids der Befragten im unmittelbaren oder nahen Wohnumfeld zu verorten und in einem Atlas der Komplementärräume abzubilden. Dabei sollte der Untersuchungskontext durch die Augen der Akteure nacherzählt werden, weshalb hier die Polaroids um die Zitate der Bewohnerinnen und Bewohner ergänzt wurden. Die Komplementärräume wurden drei unterschiedlichen Lebensweltradien zugeordnet. Diese machen deutlich, in welcher Distanz zur Wohnung, welche Handlungs- und Stimmungsräume als Ergänzung zur eigenen Wohnung für die befragten Personen bedeutungsvoll sind.

- Auf der anderen Straßenseite: Komplementärräume in Fußwegdistanz
- Um das Haus herum: Komplementärräume im Haus und in der Siedlung
- Vor der Wohnungstür: Komplementärräume unmittelbar vor der Wohnung

Das bisher aufbereitete Material in den Dokumentationen der Fallstudien (baulich-räumliche Eigenschaften, Netzwerkdigramme, Hausordnungen und Organisationsformen. Sichtweisen der Nutzenden und Verwaltungen). im ABC-darium und im Atlas ermöglicht es, Zusammenhänge zwischen baulich-räumlichen, betrieblichen und organisatorischen Aspekten festzumachen. Ziel war es, den Bauträgerschaften Wirkungszusammenhänge aufzuzeigen, welche Handlungs- und Stimmungsräume im nahen und erweiterten Wohnumfeld bedeutungsvoll sind bzw. wie diese mit baulich-räumlichen, programmatischen oder regulativen Mitteln solche Komplementärräume bewusster entwickeln, fördern oder

wieder entdecken können. Ausgangspunkt bildeten dabei wieder die Bedürfnisse, die ausserhalb der eigenen vier Wände befriedigt werden. Auf den Ebenen Architektur und Städtebau, Nutzung und Programm sowie Regeln und Organisation wurden die jeweils förderlichen Eigenschaften festgemacht, die Komplementärräumen zu ihrer Bedeutung verhelfen können. Darauf aufbauend entwickelte das Forschungsteam in enger Zusammenarbeit mit dem Beirat den «Kompass der Komplementärräume». Der Kompass versteht sich als Analysetool mit dem die Komplementärräume aus Sicht der involvierten Bewohnerschaft und Verwaltungen kartiert und analysiert werden können. Er wird im gleichnamigen Kapitel noch näher erklärt.

#### **Beirat**

Die nötige Außensicht und den Praxisbezug gewährleistete eine Begleitgruppe, in der verschiedene Vertreterinnen und Vertreter aus dem Wohnungswesen, namentlich aus dem Bereich der Immobilienverwaltung, vertreten waren. Zusätzlich wurde eine Person aus dem Bereich der Sozialwissenschaften in den Beirat gewählt.

Der Beirat erhielt Einblick in die Zwischenergebnisse. Seine Rückmeldungen flossen jeweils in die weitere Ausgestaltung des Forschungsdesigns ein. Die Forschungsergebnisse wurden im Dezember 2020 anlässlich eines digitalen Workshops präsentiert und gemeinsam reflektiert. Dabei wurde unter anderem der «Kompass der Komplementärräume» auf seine Anwendbarkeit in der Praxis überprüft und entsprechend abgestimmt. Der Beirat hat sich dazu bereit erklärt in einer späteren Zusammenarbeit die Anwendung des Kompasses in der Praxis zu überprüfen und die entsprechenden Prozesse durch das Forschungsteam begleiten und moderieren zu lassen.

#### **Anmerkung zur COVID-19 Situation während der Untersuchung**

Während des Lockdowns in Folge COVID-19 von März bis Juli 2020 konnten keine Befragungen und Untersuchungen vor Ort stattfinden. Das hatte damit zu tun, dass der Aufenthalt und der Austausch mit außenstehenden Personen in der Siedlung und mit der Bewohnerschaft unerwünscht respektive nicht gestattet war.

Die Diskussionen mit den Verwaltungen und Geschäftstellenvertreterinnen der Genossenschaften im zweiten Halbjahr 2020 bestätigten allerdings, dass die Pandemie das Bedürfnis nach Handlungs- und Stimmungsräumen, welche die eigene Wohnung ergänzen, noch verstärkten. Mitunter sind auch Konflikte im Zusammenleben eskaliert, etwa dann wenn die wohnungsnahen halböffentlichen Räume so intensiv genutzt wurden, dass das Wohnen und Arbeiten in den eigenen vier Wänden beeinträchtigt wurden. Zugleich war der Tapetenwechsel - d.h. der Rückzug von der unmittelbaren Nachbarschaft - eingeschränkt, da genau solche Komplementärräume, wie Parks oder auch Cafés und Bibliotheken gesperrt waren. Zudem konnte beobachtet werden, dass die Räume vor der eigenen Wohnung für einerseits eine Enge in den eigenen vier Wände und zugleich fehlende Interaktionsräume im öffentlichen Raum kompensieren mussten - vorausgesetzt, die Abstandsregeln konnten eingehalten werden, was nicht immer der Fall war. Der Lockdown stellte sicher eine Extremsituation dar, die aber umso deutlicher machte, wie sehr das Wohnen auf die im folgenden dargelegten Qualitäten im Dazwischen angewiesen ist.

#### **Kleiner Exkurs zur gegenstandsbegründeten Wohnforschung**

Die Datenerhebung erfolgte auf verschiedene Arten. Kamen für die Dokumentation der Fallstudien faktengebundene Erhebungsmethoden zur Anwendung, stand bei der empirischen Untersuchung der gelebte Raums im Fokus. Hier geht es also um ein alltagsweltliches Raumverständnis. Katja Friedrich zitiert hierzu den Philosophen und Psychologen Karlfried Graf von Dürckheim (1896 - 1988), der den gelebten Raum jenseits mathematisch-abstrakter Raumkonzepte als Raum «erlebter Bedeutsamkeit» versteht.<sup>12</sup> Neben alltäglichen Handlungen gehören demnach zu dieser «erlebten Bedeutsamkeit» auch unbewusste Dimensionen, wie beispielsweise individuelle Wahrnehmungen und emotionale Verknüpfungen, Stimmungen und persönliche Interpretationen.

Die Handlungen und Stimmungen, mit denen die befragten Bewohnerinnen und Bewohner diese Räume verknüpfen und ihnen die Bedeutung als Komplementärräume zur eigenen Wohnung verleihen, bildeten die Grundlage der Interpretation durch das Forschungsteam. Dabei half die ergebnisoffene und gegenstandsbegründete Vorgehensweise, grundlegende Erkenntnisse zur Raumaneignung aus konkreten Alltagserfahrungen und den entsprechenden Orten abzuleiten. Eine solche gegenstandsbegründete Wohnforschung wird von dem Architekturtheoretiker Achim Hahn seit längerem praktiziert. Entsprechend macht er geltend: «An den Beispielen interessiert, dass sie die Forschung auf etwas Prinzipielles führen. Denn allein das besondere, konkrete Beispiel leitet uns zu dem, wofür es Beispiel ist».<sup>13</sup> Achim Hahn bezieht sich hier auf die phänomenologische - hermeneutische Architekturtheorie, die sich auf den konkreten Fall und seine lebensweltlichen Bedeutsamkeiten stützt, gerade weil daraus grundlegende Erkenntnisse zur Interaktion des Menschen mit seiner Umwelt freigelegt werden können.

In der vorliegenden Untersuchung bildeten also die Geschichten und die von den Befragten gemachten Fotos in insgesamt sechs beispielhaft ausgesuchten Fallstudien das Grundlagenmaterial für den Erkenntnisgewinn. Es waren intensive Erhebungen zu den einzelnen Fallstudien notwendig, weshalb sich deren Auswahl an der theoretischen Ergiebigkeit und nicht an statistischer Repräsentativität orientierte.

## Kategorien für das thematische Kodieren der Interviews

### Hausordnung: Formelle oder vertragliche Regeln

- Determinierende Gebrauchsanweisung für das Wohnen und den Gebrauch von Raum: Klar festgehaltene Regeln zum Umgang mit der Mietsache, zu den Grenzen zwischen dem Erlaubten und Unerlaubtem (Kontrollgewinn und Kontrollverlust im halbprivaten und halböffentlichen Raum)
- Aussagen zu Gesetzen (z.B. Brandschutz) und Haftungsfragen - beispielsweise für die gemeinschaftliche Nutzung oder Grundbuchgeschichte des Buddelenhofs.
- Wichtigkeit für die Mieterschaft: Beruft man sich auf die Hausordnung oder ist sie totter Buchstabe.

### Arrangements: informelle Regeln

- Darunter gefasst werden alle Regeln und Praktiken, die die Mietenden explizit abgемacht haben (Aushandlungsprozesse) oder die stillschweigend akzeptiert werden. Informelle Regeln und Praktiken können unverbindlich sein und zeichnen sich durch einen dynamischen Charakter aus.
- Engagement im Siedlungsleben gehört ebenfalls zu den Arrangements, d.h. wie man sich in der Nachbarschaft/ Siedlung räumlich und sozial verhält. Weshalb auch Hausvereine und Hofgruppen in dieser Kategorie zusammengefasst werden. Denn nicht nur Räume sondern auch Menschen und Aktionen (z.B. gegenseitiges Kinderbetreuen) können komplementär wirken.
- Beschreibungen des Siedlungslebens, wie beispielsweise Homogenität/Heterogenität und damit verbundene Vor-/Nachteile. Welche sozialen Arrangements und damit impliziten Regeln sind vorhanden, wer ist daran beteiligt und wie werden sie von den Befragten beurteilt (funktioniert es oder nicht?).

### Verwaltung: Rollen, Aufgaben, Wahrnehmung, Präsenz

- Darunter gefasst wird alles, was die Verwaltung betrifft: Welche Bedeutung die Verwaltung für den Wohnalltag hat, wie präsent und zugänglich sie ist. Welche Rollen und Aufgaben ihr zugeschrieben werden und welche nicht. Welche Motivationen ihr unterstellt werden.
- Darunter gefasst wird alles, was den Hauswart als Vollzugsperson der Verwaltung betrifft. Welche Bedeutung die Hauswartung für den Wohnalltag hat, wie präsent und zugänglich sie ist. Welche Rollen und Aufgaben ihr zugeschrieben werden und welche nicht. Welche Motivationen ihr unterstellt werden.
- Welche Dinge würden die Befragten ändern, was würden sie sich wünschen?  
Wie bewerten sie ihre Situation?

### Gebrauch und Motivation

- Welche Tätigkeiten finden im Raum außerhalb der Wohnungen statt? Weshalb finden diese außerhalb der Wohnung statt und welche Bedürfnisse werden dadurch abgedeckt?
- Gibt es zeitliche Unterschiede über den Tag, das Jahr oder die eigene Wohnbiografie, wann der gemeinsame Raum wie genutzt wurde und wird? Wovon ist es abhängig?
- Findet die Aneignung mit oder ohne Spuren statt (ist sie sozial oder räumlich verortet)? Ist die Aneignung lang- oder kurzfristig angelegt?

### Gebauter Raum

- Welches Raumangebot ist vorhanden?
- Alle physisch materiellen Merkmale des gebauten Raums bzw. positive oder negative Aussagen der Bewohnenden zur Qualität dieses Raums.



## Von Aneignung, Regeln und dem Wohnen als Situation

«Erst indem wir begreifen, dass Menschen nicht nur in abstrakten Systemen, sondern in konkreten Nahverhältnissen (...) leben, sind wir dazu fähig, die Kreativität der Menschen ernst zu nehmen, anzuerkennen und zu ermöglichen, statt sie zu denunzieren.»<sup>14</sup>

### Zum Begriff der Aneignung

Um in der vorliegenden Arbeit die Potenziale der Zwischenräume als Erweiterung der Wohnsphäre aufzuzeigen, soll im folgenden zunächst auf den vielschichtigen Prozess der Aneignung eingegangen werden.

Nach seinem ersten Höhepunkt in der Planungstheorie der 1960er und 70er Jahre wird dieser Begriff neuerdings im Diskurs zur Stadtentwicklung wieder vermehrt aufgegriffen. Während in den 70er Jahren der Begriff für «Emanzipation, Selbstverwirklichung und Recht auf Stadt» stand, wird der Begriff heute vornehmlich mit «materieller Aneignung» im Sinne einer Inbesitznahme von Objekten und Räumen auf legale oder illegale Weise gleichgesetzt.<sup>15</sup> In beiden Fällen geht es also um einen Grad von Selbstbestimmung, der sich im Umgang mit der Umwelt ausdrückt.

Die Umweltpsychologie definiert den Prozess der Aneignung ganz grundsätzlich als das Herstellen einer Beziehung zwischen Mensch und (Wohn-)Umwelt. So ist Aneignung immer eine Handlung, bei der in irgendeiner Form ein aktiver Austausch zwischen Menschen, Räumen und Objekten stattfindet. Nicht nur die Benutzung, der Gebrauch oder das Verändern baulich-räumlicher Situationen gehören hier dazu, sondern auch soziale Interaktionen.

In der Sozialraumliteratur wird der Aneignungsbegriff definiert als «menschliche Handlungen und Entwicklungsprozesse des Entzifferns, Erkennens, aber auch (neu) Gestaltens, Abänderns und Modifizierens der Umwelt, in der ein Mensch aufwächst und lebt.»<sup>16</sup> Aneignung beinhaltet also zahlreiche Facetten und entsteht aus unterschiedlichen Beweggründen.

In den folgenden Fallstudien geht es also darum, die bewussten oder unbewussten Interessen der jeweiligen Akteure festzumachen. D.h. zentrale Frage ist hier, welche Interessen durch die Aneignung jeweils verfolgt werden und in welchem Zusammenhang sie mit dem nahen und erweiterten Wohnungsumfeld stehen. Hier zeigten sich während der Forschungsarbeit immer wiederkehrende Grundmotive, die von den befragten Bewohnenden jeweils verfolgt wurden. Das erste Grundmotiv kann in Anlehnung an Hauck, Hennecke und Körner beschrieben werden als «Taktik der tätigen Anpassung der Umwelt an die eigenen Bedürfnisse und die individuellen und gesellschaftlichen Lernprozesse im Zuge

der Aushandlung mit anderen Nutzerinnen und Nutzern».<sup>17</sup> Die Architekturpsychologie spricht hier auch von einer gestalterischen oder adaptiven Aneignung als intensivste Form der Aneignung. Das zweite Motiv deckt sich ziemlich genau mit dem, was Habermas als «interessiertes Kennen»<sup>18</sup> beschreibt. Indem man sich etwa ein Stadtviertel erläuft oder vor dem Gang zur Haustür eine Zigarettenpause auf der immer gleichen Sitzbank einlegt, findet eine Aneignung statt, mit der nicht zwingend eine Veränderung der Wohnungsumwelt verbunden ist. Hier geht es vielmehr um den Wunsch, die eigene Wohnungsumwelt sensorisch zu erfahren, sich darin zu orientieren und Art, Lage und Intensität des eigenen Gebrauchs darin individuell bestimmen zu können. Hier spricht man von der kognitiven oder sensorischen Aneignung. Ein weiteres Motiv, das gerade auch in einigen Fallstudien bewusst gepflegt wird, ist die so genannte soziale Aneignung. Soziale Interaktionen, wie etwa gemeinsame Aktivitäten in der Nachbarschaft oder gemeinsames Gärtnern sind hierfür häufig beobachtete Beispiele. Aus dieser Spannweite der Motivationen lässt sich erkennen, dass erst durch die Weitung der Aneignungsprozesse auf ein baulich räumliches Umfeld ein Wohnraum entsteht. Harald Deinsberger bringt es auf den Punkt, wenn er sagt: «Wohnen selbst besteht im Prinzip aus nichts anderem denn aus Aneignungsprozessen.»<sup>19</sup> In diesem Zusammenhang wird zudem deutlich, dass die Fokussierung auf die Maximierung der privaten Wohnfläche auch mit einer Begrenzung der Aneignungsmöglichkeiten auf die eigenen vier Wände einhergeht. In der Architekturpsychologie spricht man in diesem Zusammenhang von Isolation als Folge mangelnder Interaktionsmöglichkeiten mit der Umwelt. Gründe hierfür sind Verhinderungen von Aneignungsprozessen - sei dies baulich-räumlich oder durch Verbote.

#### **Hausordnung und Regeln**

«Die Hausordnung ist die wohl naheliegendste Form der Reglementierung des Gebrauchs (...) Sie entlarvt die Kluft zwischen Gebrauchsanspruch, Architektursymbolik und Gebrauchsrealität.»<sup>20</sup>

Im Wohnen zeigt sich der Konflikt zwischen zwei gegensätzlichen Systemen mit unterschiedlichen Prioritäten besonders deutlich: In Anlehnung an die Systemtheorie spricht die Architekturpsychologie von einem Zielkonflikt zwischen «strukturbewahrenden Systemen» und «evolvierenden Systemen». Während strukturbewahrende Systeme - zu denen eben die Architektur gehört - das Ziel verfolgen, Gleichgewicht und Stabilität zu erhalten, verfolgen evolvierende Systeme - zu denen Lebewesen gehören - genau das Gegenteil: Als selbstorganisierende Systeme entwickeln und verändern sie sich laufend teilweise unvorhersehbar weiter. Dem Zwischenraum kommt in dieser Konfliktsituation eine zentrale Bedeutung zu, die es wahrzunehmen gilt. Als Ermöglichungsraum sorgt er für den notwendigen Ausgleich zwischen «statisch» und «evolvierend». In diesem Verständnis wird der Wohnbereich zum Teil eines Gesamtsystems «Mensch - Wohnung - Umwelt» und erstreckt sich weit über die «eigenen vier Wände» hinaus: Je nach Stimmungs- und Lebenslage entstet dieser mal weit vor der Wohnungstür, mal beim Schwatz auf der Sitzbank im Hof oder konstituiert sich beim Mitmachen im Gartenverein. Unsere Wohnbedürfnisse werden also

nie ausschließlich in der eigenen Wohnung befriedigt. Viel aussichtsreicher ist hier das gelungene Wechselspiel zwischen Mensch, Wohnung und Umwelt. Voraussetzung für das Gelingen dieses Wechselspiels ist die Möglichkeit der Anpassung der Umwelt an die eigenen Bedürfnisse und Lebenssituationen.

Während dies im allgemeinen Verständnis das Privileg von Einfamilienhausbesitzerinnen und -besitzern ist, müssen sich Mieterinnen und Mieter oft mit kleineren Interventionen innerhalb der Wohnung begnügen. Auch die Treppenhäuser sind in der Regel «verbotenes Terrain». Zum einen werden diese potenziellen Aneignungsräume vor der Wohnungstür nach den minimalen Anforderungen an Erschließungs und Fluchträume dimensioniert. Zum anderen orientieren sich die Hausordnungen der Vermietenden in der Regel an der Verhinderung potenzieller «baulich-physischer Schäden» der Mietsache selbst - was de facto einer weitgehenden Einschränkung der Einflussmöglichkeiten der Mietenden auf Räume außerhalb der Wohnung entspricht. Im Schweizer Mietrecht ist explizit von der Sorgfaltspflicht die Rede, welche die Mietenden dazu verpflichtet, die Mietsache sorgfältig zu gebrauchen und zusätzlich auch auf andere Hausbewohner Rücksicht zu nehmen.<sup>21</sup> Eine Verletzung dieser Sorgfaltspflicht kann mitunter zur Kündigung des Mietverhältnisses führen. Der gleiche Sachverhalt findet sich im deutschen Mietrecht unter der sogenannten Obhuts- und Sorgfaltspflicht.<sup>22</sup> Auffallend ist, dass in der Praxis Aneignungsprozesse im Konflikt mit der Sorgfaltspflicht stehen.

Die Eingangs erwähnte Eigenschaft der Architektur als statisches System wird durch die Hausordnung noch verstärkt, wenn von den Mietenden verlangt wird, die Mietsache im ursprünglichen Zustand wieder zu übergeben. Verbote, wie das Verbot, Blumentöpfe im Treppenhaus aufzustellen oder den Vorgarten umzugestalten, werden etwa damit begründet, dass die feuerpolizeilichen Vorschriften nicht eingehalten oder das einheitliche Siedlungsbild gestört werden. Dies ist umso bemerkenswerter, als mit dem Verlust an Einflussmöglichkeiten auf das Wohnumfeld zunehmend eine Maximierung der privaten Wohnflächen erfolgt. Die Minimierung der Einflussmöglichkeiten durch Reglementierung kann nicht durch Maximierung der privaten Wohnfläche kompensiert werden. Auch hier erzeugt Quantität keineswegs Qualität.

Dass die Architektur durch bestimmte gestalterische Mittel, wie etwa einem rohen baulichen Ausdruck oder Mehrdeutigkeit die Einflussmöglichkeiten der Bewohnenden unterstützen können, ist bekannt und wird auch in einigen der hier vorgestellten Fallstudien belegt. Dass die Hausordnung das Aneignungspotenzial mitunter konterkarieren kann, hingegen weniger. Denn als naheliegendste Form der Reglementierung des Gebrauchs bestimmt sie die Beziehung zwischen Gebrauchsanspruch und Nutzungsrealität ganz entscheidend mit. Während der Untersuchung der Fallstudien zeigten sich hier unterschiedliche Wirkungszusammenhänge zwischen formeller Hausordnung und informellen «Arrangements» unter den Bewohnenden. Während bei der Hellmutstraße und Im Werk soziale Arrangements und Abstimmungen unter den Bewohnenden ein fester Bestandteil der Charta sind und in der Architektur zum Ausdruck kommen, schafft im Buddelenhof der Verzicht einer übergeordneten «Projektpolitik» ein fruchtbare Terrain für selbstläufige

ge Arrangements und Aneignungsspielräume im «Dazwischen». Bei den drei genannten Beispielen liegt der Unterhalt und die Verwaltung der Außenräume teilweise bis ganz in den Händen der Bewohnerinnen und Bewohner. Der Zwischenraum wird durch eine gelungene Kombination von baulichem Ausdruck und verhandelbaren Hausordnungen zum «pädagogischen» Vehikel, das kollektive Lern- und Aushandlungsprozesse ermöglicht. Wenn es um das Wohnen jenseits der eigenen vier Wände geht, bewegt man sich nicht selten im Spannungsfeld zwischen verbieten und erlauben, respektive befolgen oder missachten. Ein taktisches Vorgehen, welches das Verhältnis zwischen individuellen Bedürfnissen und Rücksicht vor der Nachbarschaft, immer wieder aufs Spiel setzt. Indem wir jenseits der eigenen vier Wände taktisch handeln, gebrauchen, manipulieren und erobern wir Freiräume. Und sei es, um für einen kleinen Moment das gewünschte Umfeld zu schaffen. Nach Michel de Certeau unterscheidet sich das taktische Handeln vom strategischen Handeln, indem es keinen eigenen Ort kreiert, sondern für einen gewissen Zeitraum den Ort des Anderen für sich zu nutzen weiß. Der taktisch handelnde Akteur erringt einen vorübergehenden Sieg, einen Sieg für den Moment. Beim Wohnen als Taktik wird für einen gewissen Zeitraum der «Ort des Anderen» für sich genutzt. D.h. bieten sich günstige Gelegenheiten wird aus der Situation heraus ein bestehender Raum zum eigenen Vorteil genutzt, verändert oder besetzt. Das Wohnen schafft hier – je nach Gelegenheit und verfügbarem Raum – eine gewünschte Situation.

#### **Wohnen als Situation**

«Wir definieren eine Situation als das Eingreifen sozialer Interaktion in ihre Umgebung. Daraus leitet sich unser Interesse an den Dingen ab, die von den Menschen geschaffen oder arrangiert werden, um zwischen einem Ereignis und seinem städtischen Umfeld zu vermitteln. Die Situation besitzt soziale Bindungskraft, sie ist unvorhersehbar und ortsspezifisch.»<sup>23</sup>

Auch jenseits der eigenen vier Wände haben wir das Bedürfnis, uns «eine eigene Art von Wirklichkeit»<sup>24</sup> zu schaffen, um die Worte von Sophie Wolfrum und Alban Janson zu gebrauchen. Letztere beschreiben damit den Begriff der Situation. Eine solche Situation sei immer offen und unvorhersehbar, auch «wenn das bauliche, materielle Ding dem architektonischen Sachverhalt einen Rahmen gibt.»<sup>25</sup> Dass Architektur selten ihrem ursprünglichen Programm folgt, heißt aber nicht, dass eine rein nutzungsneutrale und hochflexible Gestaltung hier die Lösung wäre. Im Gegenteil, die im folgenden von den Bewohnerinnen und Bewohnern gezeigten Zwischenräume zeugen von einer starken atmosphärischen Qualität, die mitunter starke Eigenschaften haben. Die räumliche atmosphärische Qualität gestalterischer Stimuli sind in diesem Sinne keine Gegenspieler sondern Verbündete von Möglichkeitsräumen. Im Gegensatz zum nutzungsneutralen Raum befriedigen solche prägnanten Räume jenseits der eigenen vier Wände unser Bedürfnis, Sinneseindrücke

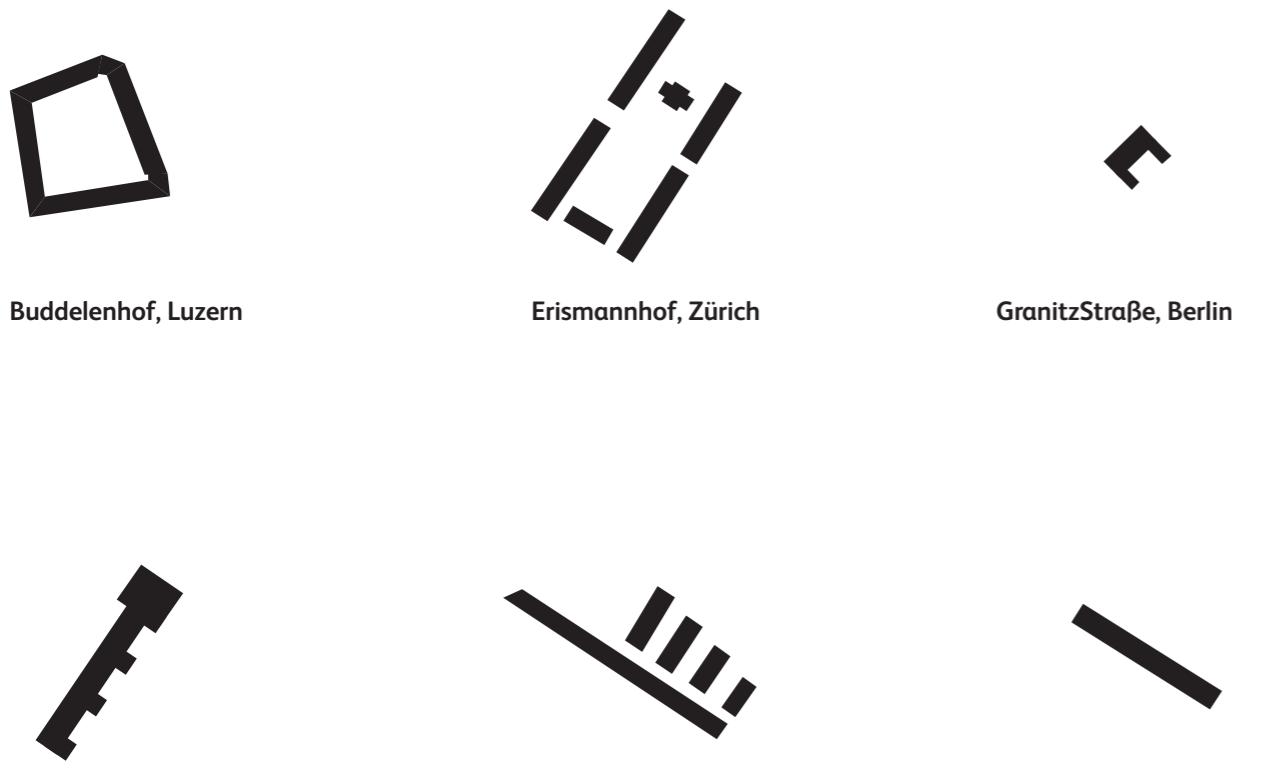
zu erfahren, die unsere Vorstellungskraft anregen. Dabei geht es keineswegs um Effekthascherei. Solche Komplementärräume erschließen sich uns oft erst im gebrauchenden Handeln und erfüllen uns mit neuen Eindrücken und einem ästhetischen Lustgewinn. Mit dieser Feststellung geht der niederländische Architekt Herman Hertzberger noch einen Schritt weiter und fordert «vom Architekten eine ganz neue Einstellung»<sup>26</sup>, die über das Bauprogramm hinausgeht und ein neugieriges Interesse, eine Vorstellungskraft für Situationen, Bewegungen und unterschiedliche Formen des möglichen Gebrauchs entwickelt. Statt um das Gestalten eigenschaftsloser multifunktionaler Räume geht es vielmehr um das sorgfältige Entwickeln von Räumen außerhalb der eigentlichen Wohnung, welche die Sinne, das Handeln und die Anwesenheit der Bewohnerinnen und Bewohner durch die räumliche Gestalt atmosphärisch aufwerten und als Wertschätzung erfahren werden. Dies schliesst ebenfalls die Kapazität ein, dass solche Räume auch umgedeutet und im Gebrauch weiterentwickelt werden dürfen. Anders als um Nutzungsneutralität geht es hier um den atmosphärisch aufgeladenen Spielraum, der uns im und zum Gebrauch anregt. Die im «Atlas der Komplementärräume» gezeigten Fotos der Bewohnerinnen und Bewohner belegen denn auch, wie vielfältig und stimmungsvoll der eigene Wohnraum über die eigenen vier Wände hinaus ergänzt und interpretiert wird.

Fallstudien

# **Das Haus und seine Ordnung**

## Das Haus und seine Ordnung...

In diesem Teil werden die sechs untersuchten Fallstudien vorgestellt: Eismannhof und HellmutStraße in Zürich, Im Werk in Uster, Buddelenhof in Luzern sowie die GranitzStraße in Berlin und die Paul Singer-Straße in Teltow. Sie wurden nach den folgenden Kriterien ausgewählt:

- Die Fallstudien sollten pars pro toto beispielhaft sein. Sie gelten programmatisch und typologisch als beispielhaft für eine bestimmte Tendenz im Wohnungsbau.
  - Sie befinden sich in unterschiedlichen Wohnumfeldern, sowohl im urbanen, als auch im suburbanen Kontext mit einer entsprechenden infrastrukturellen Einbettung.
  - Es sollen ausschliesslich Mietobjekte sein, die eine unterdurchschnittliche private Wohnfläche pro Kopf aufweisen. Diese beträgt in Deutschland im Jahre 2019 47m<sup>2</sup> und in der Schweiz 46m<sup>2</sup> pro Person.<sup>28</sup>
  - Sie lassen in den öffentlichen und halböffentlichen Zwischenräumen Nutzungsmuster erkennen, welche für die Forschungsfrage relevante Antworten mit grosser Wahrscheinlichkeit in Aussicht stellen.
  - Die Fallstudien sind so ausgewählt, dass sie Erkenntnisse zum möglichen Einfluss unterschiedlicher Rechtsformen und Unterhaltskonzepte auf die Nutzungsrealität zulassen. D.h. es wurde darauf geachtet, dass unterschiedliche Rechtsformen und Unterhaltskonzepte zum Tagen kommen.
- 
- Buddelenhof, Luzern      Eismannhof, Zürich      GranitzStraße, Berlin
- HellmutStraße, Zürich      Im Werk, Uster      Paul-Singer-Straße, Teltow

Fallstudie 1: Die Eigentümer vermieten, alles andere machen wir selbst.



# Buddelenhof, Luzern

Komplementärräume wo und was:

## Auf der anderen Straßenseite

- Abenteuer

## Um das Haus herum

- Engagement
- Landnahme
- Zauber

## Vor der Wohnungstür

- Landnahme



Buddelenhof, Luzern. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/3oEgm0> [abgerufen 03.02.2021])

## Steckbrief

Adresse	Volta-, Moosmatt-, Eichmatt- und Rhynauerstraße, 6005 Luzern
Bauträgerschaft	privat
Rechtsform	private Eigentümerinnen und Eigentümer als Vermieterinnen und Vermieter
Architektur	unbekannt
Bauperiode	1903, 1923 und 1927 (drei Bauetappen)
Raumprogramm	Mietwohnungen, im Hochparterre teils Gewerberäume
Wohnungsgrößen	2-4 Zimmer, 40 - 80 m <sup>2</sup>

## Gebäude und Kontext

Der Buddelenhof ist heute eine beliebte Wohnadresse mitten im Luzerner Moosmattquartier - westlich des Bahnhofs. Städtebaulich prägend für das Wohnquartier ist der Wechsel zwischen der Blockrandstruktur mit den ihr zugehörigen Trottoirvorzonen und der kleinkörnigen Bebauungsstruktur aus Etagenvillen mit aufwendiger Jugendstilornamentik. Der sechsgeschossige Buddelenhof mit seinem trapezförmigen Innenhof stellt dabei den einzigen Blockrand in der unmittelbaren Umgebung dar. Zum Ensemble, welches nach dem ersten Weltkrieg entstanden ist, gehören mehrere Häuser, die im provisorischen Bauinventar der Stadt Luzern als erhaltenswert eingestuft sind.

## Außenraum

Der Buddelenhof als geschlossene Blockrandbebauung mit Straßenseitigen Vorgärten und einem grünen Innenhof ist in seinem heutigen Zustand für die Stadt Luzern wohl einmalig. Der grüne Innenhof mit altem Baumbestand ist ein attraktiver und bedeutender Aufenthaltsort für die Bewohnerschaft und wird intensiv als Aufenthaltsplatz, zum Gärtnern, Ausruhen und Spielen genutzt. Im Innenhof finden sich Nutzungen wie Kleintierzoo, Obst- und Gemüseanbau, Feuerstellen, temporäre Zirkuswochen und vieles mehr. Die Zonierung hat bis heute Bestand und widerspiegelt die Eigentumsverhältnisse: Die zentrale und leicht erhöhte Wiesenfläche gehört als Allmend der gesamten Bewohnerschaft, während die bekieste und teilweise asphaltierte Randzone zur Eigentümerschaft des betreffenden Hauses gehört. Gerade diese Randzone wird von der jeweiligen Hausbewohnerschaft als Wohnungserweiterung angeeignet, was sich nur unschwer an der intensiven Möblierung und den Gartenbaukonstruktionen ablesen lässt.

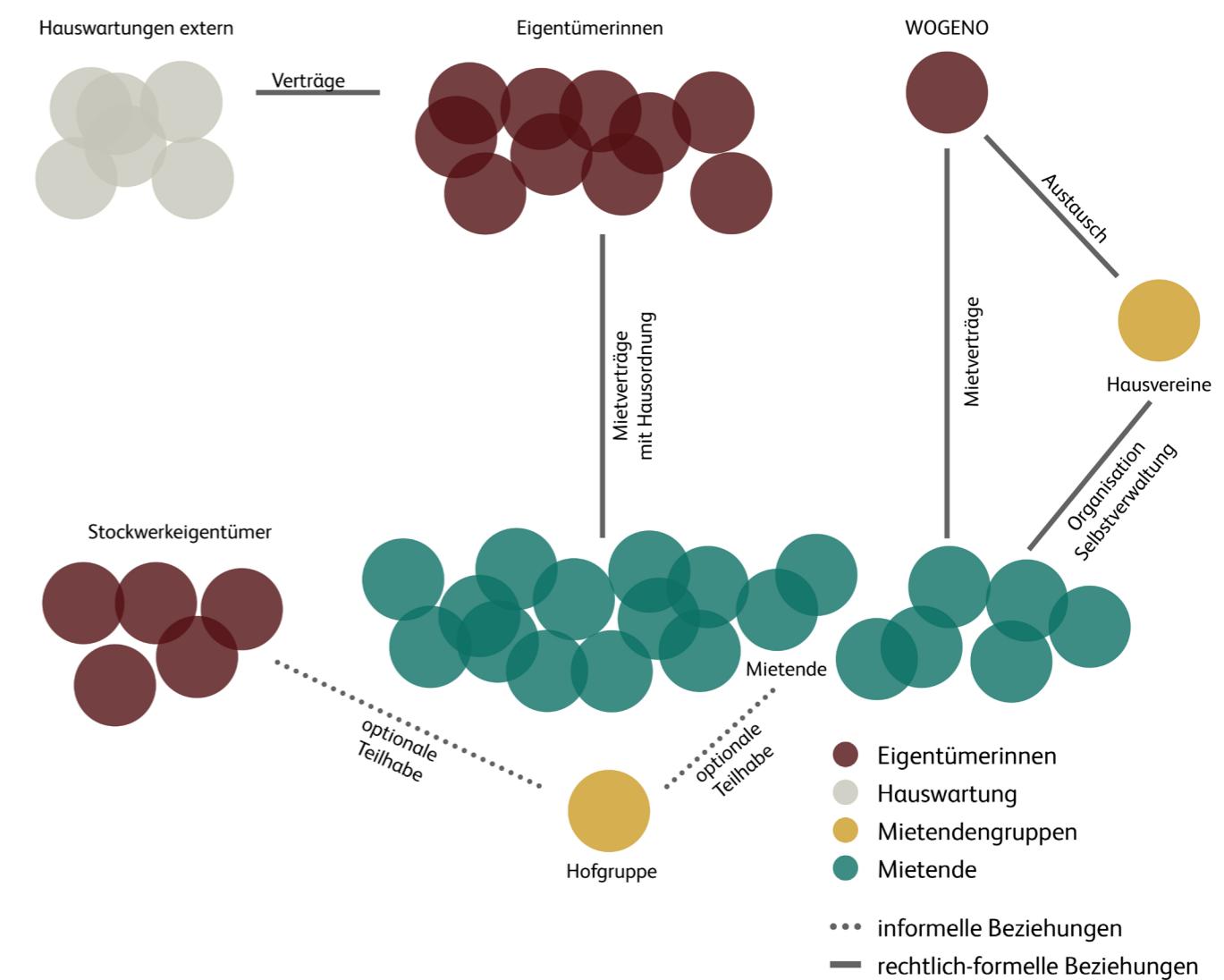
## Rechtsform und Unterhalt

Der Buddelenhof besteht aus insgesamt 16 Häusern. Sie gehören überwiegend Privateigentümerinnen und Privateigentümern, welche die Wohnungen über eine externe Verwaltung vermieten und sich somit auch nicht direkt um den Unterhalt kümmern. Eine Ausnahme bildet die Genossenschaft WOGENO-Luzern. Sie besitzt einige Häuser im Buddelenhof, welche entsprechend des Reglements durch die Bewohnerschaft verwaltet werden. Die Mieterinnen und Mieter schliessen dazu mit der WOGENO-Luzern einen Verwaltungsvertrag ab und gründen einen Hausverein. Die Hausvereinsmitglieder sind gemeinsam für die Verwaltung und den Unterhalt des Hauses verantwortlich. Sie haben zudem bei der Auswahl von neuen Mieterinnen und Mietern ein Mitspracherecht. An Haussitzungen werden die Nutzung der gemeinsam genutzten Räume und die anstehenden Unterhaltsarbeiten besprochen - jeweils für ihr Haus. Eine ähnliche Funktion, jedoch für den gesamten Buddelenhof hat die sogenannte Hofgruppe, ein informeller Zusammenschluss von Mieterinnen und Mietern, der sich de facto um den Unterhalt und die Gestaltung der gemeinsamen Außenräume kümmert und der Hauseigentümerschaft entsprechende Anträge zur Finanzierung vorlegt.

## Regeln

Obschon die Hausordnung fester Bestandteil jedes Mietvertrages ist, basieren die Regeln des Zusammenlebens im Buddelenhof grösstenteils auf informellen sozialen Arrangements. Dies hat u.a. damit zu tun, dass die Vermieterschaft mehrheitlich aus mehreren Privateigentümerinnen und Privateigentümern besteht, welche weder hier wohnen, noch ihre Liegenschaften selber verwalten. Dadurch ergibt sich für die Bewohnerschaft ein grosser Freiraum, die Regeln stets selber auszuhandeln. In diesem Zusammenhang nimmt die bereits erwähnte Hofgruppe eine Schlüsselposition ein: Die Gruppe, die seit etwa 25 Jahren existiert, ist nicht gewählt. Sie besteht aus den Gründungsmitgliedern und steht allen interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern offen. Die Gruppe koordiniert die Gestaltungs- und Nutzungsanliegen der Bewohnerschaft im Hof ohne eine offizielle juristische Handhabe und organisiert die anfallenden Arbeiten - auch in Abstimmung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern

## Netzwerkdiagramm Organisation und Entscheidungsprozesse



### **Besonderheiten**

Der zentrale Bereich des Innenhofs ist eine Allmende, d.h. das Zentrum des Innenhofes gehört allen Eigentümerinnen und Eigentümern gleichermaßen und darf von allen genutzt werden. Es ist eine berdurchschnittlich hohe Aneignung der Außenräume zu beobachten. Es gibt keine schriftlich verfassten Regeln.

### **Sicht einer Verwaltung auf die Aneignungsprozesse:**

Während sich die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer über die Nutzung, Aneignung und den Unterhalt des Innenhofes weitgehend einig sind, dies den Mieterinnen und Mietern zu überlassen und sich hier nicht weiter einzumischen, ist die Handhabung mit der Aneignung von Flächen im Treppenhaus unterschiedlich. So strebt die befragte Verwaltung in den Treppenhäusern - über die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen an den Fluchtweg hinausgehend - ein einheitliches und aufgeräumtes Erscheinungsbild an. Das Treppenhaus hätte durchaus einen repräsentativen Charakter und sei die Visitenkarte der Verwaltung. Deshalb hat sich die Verwaltung entschieden, die Reinigung einer externen Putzfirma in Auftrag zu geben und den Mieterinnen und Mietern einheitliche Treppenhaus-schränke zur Verfügung zu stellen, die sie selbst aufbauen dürfen. Auf eine Hausordnung wurde bisher verzichtet, zumal sich die Bewohnerschaft über ihren Hausverein bis zu einem gewissen Grad die Regeln des Zusammenlebens selber gibt.

Ein weiteres Augenmerk gilt den Vorgärten. Diese dürfen von den Erdgeschossbewohnerinnen und -bewohnern als Kompensation für den fehlenden Balkon genutzt werden. Hierbei achtet die Verwaltung darauf, dass das Straßenseitige Erscheinungsbild der Siedlung nicht durch Wildwuchs beeinträchtigt wird. Hier sieht sich die Verwaltung bei Bedarf veranlasst, zu intervenieren - nicht zuletzt auch wegen möglicher Reklamationen seitens der Stadtverwaltung.

### **Komplementärräume aus Sicht der befragten Bewohnenden:**

Im wohnungsnahen Umfeld im Quartier werden die Zwischennutzung «Brache Eichwäldli», und das umgenutzte ehemalige Hallenbad «Neubad» mit Bistro und Galerie von den befragten Bewohnenden erwähnt. Um das Haus herum wurden die Vorplätze im Hof genannt, die intensiv angeeignet werden. Im Innenhof liegt auch der gemeinschaftliche Hofgarten, der von der Hofgruppe verwaltet wird. Der Ausblick auf den alten Baumbestand im Innenhof wird ebenso als Bestandteil der Wohnungsqualität benannt. Obschon das Treppenhaus wegen seiner Dimensionen und der Brandschutzvorschriften de facto wenig Aneignungsraum zulässt, wird der Bereich vor der Wohnungstür gerne und oft als Teil der Wohnung genutzt. Es werden etwa Schuhschränke und andere Aufbewahrungs-möbel aufgestellt und Flächen mit Topfgrün und Bildern dekoriert.

### **Kurzporträt der Hofgruppe**

Die Hofgruppe ist ein freiwilliger Zusammenschluss von AnwohnerInnen des Buddelenhofes. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, den Innenhof zu erhalten.

Die Hofgruppe besteht seit mehr als 15 Jahren und arbeitet ehrenamtlich. Als Hofgruppe kümmern wir uns insbesondere um den fachgerechten, regelmässigen Baumschnitt, den Rasenschnitt, die Sauberkeit (Kübel leeren, Abfall einsammeln), die Komposteinrichtungen, die Wartung der Spielgeräte und Sitzbänke im Innenhof. Jedes Jahr im Frühling findet der alljährliche Hofputztag statt, wozu alle AnwohnerInnen eingeladen werden mitzuhelpen (siehe Infoblatt).

Die Ausgaben, z.B. für neuen Sand im Sandkasten oder Farbe für die Bänke werden durch freiwillige Spenden der AnwohnerInnen und EigentümerInnen gedeckt. Alle 2 Jahre nach dem Hofputztag starten wir einen Spendenaufruf an die Hofanwohnerschaft. Lediglich die Kosten für Schnitt und Pflege der Bäume werden den EigentümerInnen in Rechnung gestellt. Alle 2 Jahre wird diese Arbeit durch ein professionelles Unternehmen ausgeführt.

Im Innenhof (Hauswand MoosmattStraße 30) steht eine grosse allgemein zugängliche Werkzeugkiste mit einem Zahlenschloss (Code 555). Dort sind diverse Gartenarbeitsgeräte für Gross und Klein zu finden. In der Kiste hängt zur Kontrolle eine Bestandesliste der Geräte. Neben der Kiste steht zudem eine grosse Schubkarre, welche auch von allen AnwohnerInnen ausgeliehen werden kann.

Um anstehende Arbeiten zu besprechen und deren Umsetzung zu organisieren, treffen wir uns ca. 3x pro Jahr. Interessierte, welche sich für den Hof engagieren möchten, sind jederzeit herzlich willkommen. Sie könnten sich in diesem Fall melden bei:

### **Kontakt zur Hofgruppe:**

MoosmattStraße 30

6005 Luzern



Fallstudie 2: Vieles ist möglich, aber die Verwaltung steckt den Rahmen.

# Erismannhof, Zürich

Komplementärräume wo und was:

## Auf der anderen Straßenseite

- Abenteuer
- Tapetenwechsel
- Zauber

## Um das Haus herum

- Engagement
- Landnahme



Erismannhof, Zürich. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/3jkQRaw> [abgerufen 03.02.2021])

## Steckbrief

Adresse	Erismann-, Hohl-, Seebahn- und Stauffacherstraße
Baurägerschaft	Stadt Zürich
Rechtsform	komunale Baurägerschaft, Vermietung nach dem Prinzip der Kostenmiete
Architektur	Kündig & Oetiker (B. Winkler Sanierung)
Bauperiode	1903, 1923 und 1927 (drei Bauetappen) Sanierung 1991
Raumprogramm	Mietwohnungen, Kindergartenpavillon.
Wohnungsgrößen	10 x 2 Zimmer, 52 m <sup>2</sup> 129 x 3 Zimmer, 61 m <sup>2</sup> 30 x 4 Zimmer, 82 m <sup>2</sup>

## Gebäude und Kontext

Die fünfgeschossige städtische Wohnanlage im Zürcher Stadtquartier Aussersihl weist eine vielfältige und internationale Nachbarschaft auf und profitiert von einem infrastrukturell gut funktionierenden Netzwerk mit Quartierläden für den täglichen Bedarf, Quartierbüro, Grünanlagen sowie Tram und Bus in unmittelbarer Nähe. Als offene Hofrandbebauung veranschaulicht der Eismannhof in der städtischen Wohnbaugeschichte die Weiterentwicklung der geschlossenen Blockrandbebauung in Richtung Zeilenbebauung. Der Kerngedanke war dabei, «Licht, Luft und Sonne für alle» zugänglich zu machen. Vier Einzelbauten folgen den Straßen und bilden den Hofraum, wobei die Orientierung der Wohnungen sich nicht vorwiegend auf den Hof, sondern eben nach der Sonne richtet. Dadurch liegen die Hauseingänge mal hofseitig mal Straßenseitig. Für Familien mit sehr kleinen Einkommen konzipiert, weisen die Wohnungen einen sehr kompakten Grundriss ohne Korridor auf. Der einfache Ausbaustandard mit Kachelofen und ohne Zentralheizung wurde bis heute beibehalten. Einzig die ehemaligen Küchenloggien wurden bei der Renovierung zu einem kleinen Badezimmer mit Dusche, Lavabo und WC umgebaut. Dadurch fehlt den Wohnungen ein privater Außenraum.

## Außenraum

Portale zwischen den Häuserzeilen kennzeichnen den Eingang zum öffentlich zugänglichen Hof. Niedrige umlaufende Natursteinmauern rahmen den zentralen Außenraum und trennen die mittige grosse Wiese von einer bekiesten Randzone vor den Gebäuden. Ein niedriger Kindergartenpavillon zoniert den öffentlich zugänglichen Hof in die grosse Spielwiese und einen rückwärtigen Bereich mit Umschwung, welcher heute infolge der Initiative einiger Mieterinnen und Mieter als kollektiver Nutzgarten angelegt wurde. Der grosszügige zentrale Außenraum mit Wiese und altem Kirschbaumbestand wirkt wie ein Park im Hof, der die mitunter engen Platzverhältnisse in den Wohnungen kompensieren sollte. Entlang den Straßen zonieren ebenfalls niedrige Natursteinmauern den Außenraum: So sind einerseits den Straßenseitigen Eingangsbereichen Grünbereiche zugeordnet und andererseits wurden Abstandsflächen zwischen Straße und Wohnungen teilweise nachträglich zu privaten Pflanzgärten umgenutzt.

## Rechtsform und Unterhalt

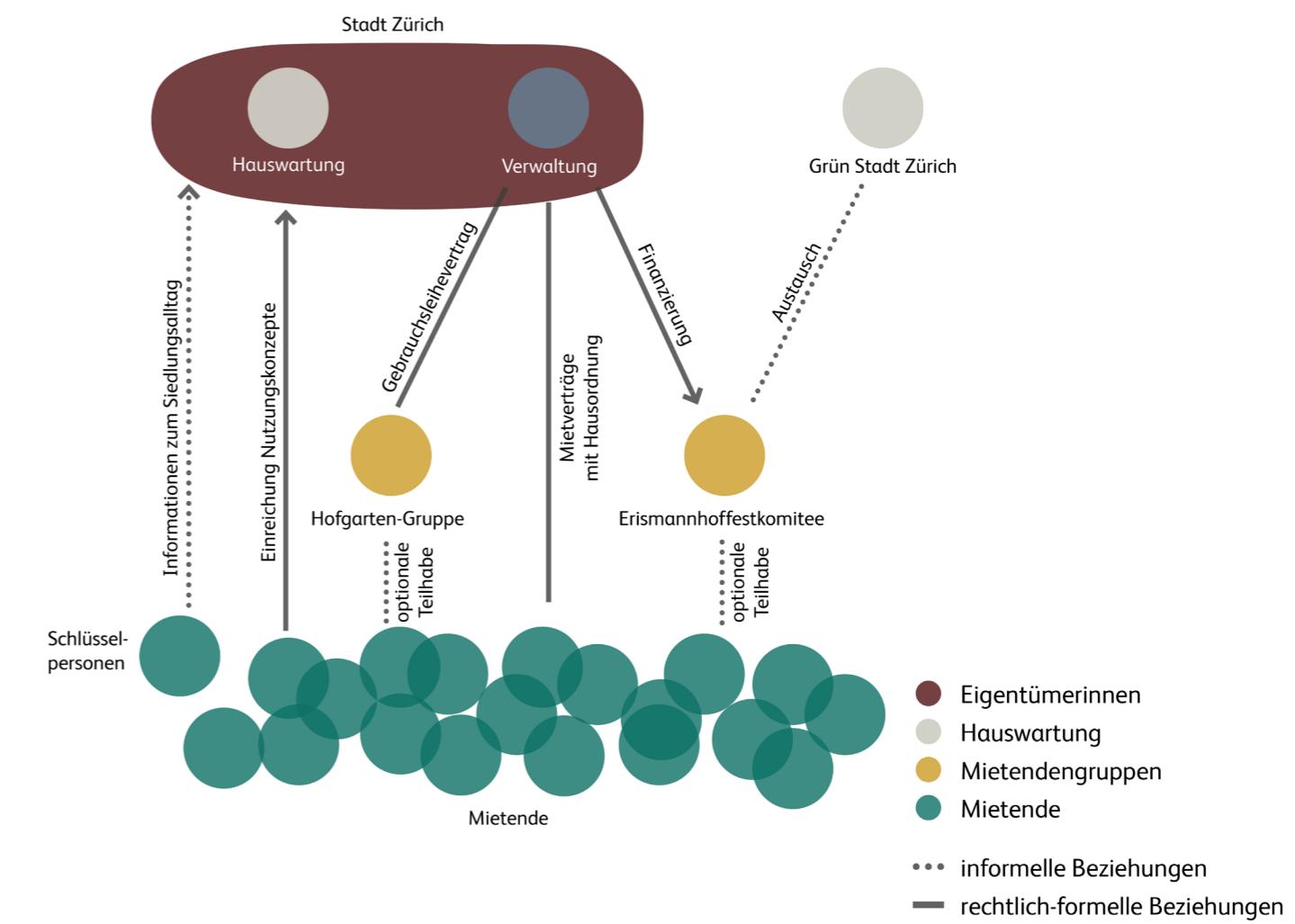
Der Erismannhof ist eine städtische Wohnsiedlung und wird von einer eigenen Amtsstelle, der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich, verwaltet und vermietet. Für städtische Wohnungen gelten Belegungsvorschriften, welche in der Vermietungsverordnung geregelt sind. Handelt es sich um eine subventionierte Wohnung, müssen Interessierte zusätzliche Bedingungen erfüllen. Die Unterhaltsarbeiten im Außenraum werden von zwei verschiedenen Amtsstellen übernommen: Während die Hauswarte der Liegenschaftenverwaltung für den Bereich von der Hausfassade bis zur Natursteinmauer zuständig sind, obliegt die Pflege der grossen Wiese der Amtsstelle Grün Stadt Zürich. Der Hauswart führt einmal jährlich

lich eine Entsorgungsaktion durch, an der sämtliches herumliegendes Material entsorgt wird. Ebenfalls ist der Hauswart zuständig für die Einhaltung der geltenden Brandschutzvorschriften. Somit ist er verantwortlich für die Bewirtschaftung und die Einhaltung der Sicherheitsnormen.

## Regeln

Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich gibt als Teil des Mietvertrages eine Hausordnung vor, in der einige grundlegende Punkte wie Ordnung, Hausruhe, Waschküche, Unterhalt und Reinigung geregelt sind. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass die Hausordnung den Bewohnenden im Klartext kaum bekannt ist und dass der Umgang mit Regeln etwas lockerer gehandhabt wird. Hierdurch entsteht einerseits ein Freiraum, welcher weniger in der Aneignung des Hofes ausgeschöpft wird, sondern sich eher in der Form von Initiativen wie Hoffest oder Nutzgärten zum Tragen kommt. Die relativ hohe Toleranz von Seiten der Mieterschaft und der anonym wirkende zentrale Grünraum führen indessen immer wieder zu temporären Aneignungen durch Außenstehende. Im Besonderen ist dies im Frühling zur Zeit der Kirschblüten der Fall.

Netzwerkdiagramm Organisation und Entscheidungsprozesse



# Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Haus mit mehreren Wohn- und/oder Geschäftsräumen setzt gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz voraus. Aus diesem Grund gilt zum Mietvertrag folgende Hausordnung:

## 1. Allgemeine Ordnung

Die Haustüre ist von den Mietparteien abzuschliessen, sobald die Dämmerung einsetzt.

Die allgemein zugänglichen Räume des Hauses (Treppenhaus, Keller- und Estrichzugänge usw.) wie auch die Umgebung stehen grundsätzlich allen Mietparteien gleichermaßen zur Benützung offen und sind deshalb ihrer Zweckbestimmung nach frei zu halten. Das Abstellen von Gegenständen aller Art ist nicht gestattet. Die Vermieterin kann Bestimmungen erlassen, die die Nutzung einzelner Räume oder von Flächen im Freien speziell regeln (z.B. Waschküche, Abstellräume, Kinderspielplatz usw.). Im Interesse aller Beteiligten ist stets auf Ordnung und Sauberkeit sowie darauf zu achten, dass die anderen Mietparteien nicht gestört werden.

Beim Ausschütteln von Staubtüchern, Besen und dergleichen, Bettwäsche und Tischdecken etc. ist auf die anderen Mietparteien des Hauses Rücksicht zu nehmen. Teppiche dürfen nicht aus den Fenstern, aus den Balkonen oder im Treppenhaus ausgeschüttelt werden. Die Reinigung hat entweder bei Teppichklopfvorrichtungen oder in der Wohnung zu erfolgen. Balkone und Wasserabläufe sind sauber zu halten.

Es ist nicht gestattet, in der Wohnung Wäsche zu waschen und zu trocknen, an Sonn- und Feiertagen Wäsche im Freien aufzuhängen, Sachen aller Art auf Balkonen, vor den Fenstern, an den Storen oder Rolladen ausstellern aufzuhängen (ausser wenn auf Balkonen spezielle Vorrichtungen vorhanden sind), die Fassade zu überkleben, zu bemalen, Nägel darin einzuschlagen, Löcher zu bohren oder Transparente anzubringen.

Keller-, Estrich- und Treppenhausfenster dürfen nur kontrolliert geöffnet werden.

## 2. Hausruhe

Zwischen 22 Uhr bis 6 Uhr gilt eine strikte Nachtruhe, zwischen 12 Uhr und 13 Uhr gilt die Mittagsruhe. Während den Zeiten von 6 Uhr bis 8 Uhr und von 20 Uhr bis 22 Uhr ist besondere Rücksichtnahme geboten.

Auch in der übrigen Zeit soll übermässiger, die Mietparteien störender Lärm vermieden werden. Lärm verursachende Reinigungsarbeiten (Teppichklopfen, Staubsaugen usw.) dürfen nur während der in der Polizeiverordnung vorgesehenen Tageszeiten, in der

Regel von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 13 Uhr bis 20 Uhr, vorgenommen werden.

An Sonn- und allgemeinen Feiertagen gilt die ganze Zeit über eine Sonntags- bzw. Feiertagsruhe.

Es ist untersagt, Musik- und Fernsehapparate sowie Musikinstrumente aller Art bei offenen Fenstern oder Türen, auf Balkonen und Aussenplätzen so zu benützen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Es ist auch nicht gestattet, bei geschlossenen Fenstern und Türen übermässigen Gebrauch von den erwähnten Instrumenten und Apparaten zu machen.

Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde zwischen 8 Uhr und 12 Uhr sowie zwischen 13 Uhr und 20 Uhr gestattet.

## 3. Waschküche, Trockenraum, Wäschehänge

Die Reihenfolge und die Zeiten für die Benützung dieser Einrichtungen werden durch die Waschküchenordnung festgelegt. Wo keine spezielle Ordnung existiert, erfolgt die Benützung in Absprache der Mietparteien untereinander. Apparate, Wasch- und Trockenräume sind einwandfrei gereinigt zu hinterlassen. Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind zu befolgen. Für Störungen wegen Nichtbeachten haften die Verursacher.

## 4. Unterhalt und Reinigung

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind von der verursachenden Mietpartei sofort zu beseitigen.

Sofern keine anders lautende Vereinbarung besteht, haben alle Mietparteien – auch bei Abwesenheit – für eine einwandfreie Reinigung ihrer Treppen (nach unten bis an das Podest der nächsten Etage) samt Geländer, Treppenhausfenster und Podeste zu sorgen. Die Mietparteien im Erdgeschoss sind zudem verpflichtet, den Zugang und die Haustüre stets sauber und im Winter schnee- und eisfrei zu halten. Die allgemeinen Räumlichkeiten wie Treppenhaus, Keller- und Estrichvorplatz sowie die dazugehörenden Treppen sind nach den Bestimmungen einer besonderen Kehrordnung zu reinigen. Das Reinigen der Vorlage vor der Wohnungstüre ist Sache der Mietparteien.

Diese Hausordnung bildet einen Bestandteil des Mietvertrags. Ihre Missachtung berechtigt die Vermieterin nach erfolgloser Mahnung zur Auflösung des Mietvertrags.

## Besonderheiten

Die gesamte Anlage steht seit 1991 unter Denkmalschutz, so auch die Außenraumanlagen, die unter Gartendenkmalschutz stehen. Für die Komplementärräume der Bewohnerchaft hat dies insofern einen Einfluss, als dass die Nutzung und Aneignung keine relevanten Änderungen am Gesamtbild zur Folge haben und einen eher temporären Charakter haben sollten.

## Sicht der Eigentümerschaft auf die Aneignungsprozesse

Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich schätzt im Prinzip die Aneignung der gemeinsamen Außenräume durch die Bewohnerchaft. Dies hätte den positiven Effekt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner sich um diese Räume kümmern würden und ihre Anwesenheit bedeute auch eine gewisse soziale Kontrolle. Dies ist beim Eismannhof insofern wichtig, als dass der öffentlich zugängliche Innenhof gerne auch von Außenstehenden besucht wird. Dies führt auf Grund des sehr heterogenen Milieus im Quartier mitunter zu Spannungen. Aus diesem Grunde dürfe es in den wohnungsnahen Außenräumen nie «zu gemütlich» werden, da sich sonst unerwünschte Personen dort vermehrt aufhielten und sich die Bewohnerchaft dadurch gestört fühlen würde. Auch entstehe eine gewisse Nutzungskonkurrenz. So würden sich die Bewohnerinnen und Bewohner mit ihren Kleinkindern nur ungern auf den wohnungsnahen Spielplätzen aufhalten, wenn hier gleichzeitig unbekannte Jugendliche den Platz für sich einnehmen.

In diesem Sinne erachtet es auch die Liegenschaftsverwaltung als wichtig, wenn sich die Bewohnerchaft ihren Raum jenseits der eigenen vier Wände aneignen würde und ein Interesse an diesem Raum formuliert. Im Idealfall werden solche Prozesse von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst initiiert und von der Liegenschaftsverwaltung unterstützt. Ein Beispiel hierfür ist der Hofgartenverein, welcher der interessierten Bewohnerchaft Pflanzbeete vermietet. Oder das ebenfalls von der Mieterschaft organisierte Eismannhoffest. Daneben sind Sozialarbeiterinnen vor Ort engagiert und versuchen mit verschiedenen Aktionen das Bewusstsein der Bewohnerchaft für ihren gemeinsamen Hof zu fördern, etwa mit gemeinsamen Entrümpelungsaktionen und anschliessendem Eisessen im Hof. Obwohl die Eigentümerschaft also an kollektiven und temporären Aneignungsformen interessiert ist, versucht sie auch auf individuelle Aneignungsbedürfnisse einzugehen. Ein Beispiel hierfür sind etwa die Vorgärten, welche von einzelnen Erdgeschossbewohnerinnen und -bewohnern zu Gemüse- und Ziergärten umgenutzt werden. In diesem Fall wurden einzelne Pachtverträge abgeschlossen. Die Angemessenheit dieser Aneignung wird in Absprache mit der Gartendenkmalpflege vor Ort eingeschätzt.

## Komplementärräume aus Sicht der befragten Bewohnenden

Im wohnungsnahen Umfeld des Quartiers werden der nahegelegene öffentliche Park der «Bäckeranlage», der Quartierplatz «Bullingerplatz» mit Brunnen und Cafés sowie das Bistro direkt auf der anderen Straßenseite erwähnt. Im erweiterten Wohnumfeld wird auch das Seebad als Teil des Wohnraums geschätzt. Um das Haus herum werden die Vorgärten als Erweiterung der Erdgeschosswohnungen gepflegt und gehegt. Eine Bewohnerin nennt außerdem das Untergeschoss des Hofpavillons, das sie mit einigen Nachbarn als Musikübungsräum nutzt. Dafür ist sie insofern dankbar, als dass die Wohnungen selbst ziemlich ringhorig sind. Im Innenhof liegt auch der gemeinschaftliche Hofgarten, der von der Hofgruppe ins Leben gerufen wurde. Interessant ist, dass mehrere befragte Bewohnende auch den Ausblick auf den Hof als Teil ihrer Wohnung nennen. Vor allem der Ausblick auf die Kirschbäume während der Kirschblüte im Frühling wird als einzigartiges Schmankerl genannt, welches die mitunter engen Platzverhältnisse in der Wohnung schnell vergessen lässt.



Fallstudie 3: Vieles ist möglich, aber die Verwaltung wohnt vor Ort und spricht mit

# Granitz-Straße, Berlin

Komplementärräume wo und was:

**Auf der anderen Straßenseite**

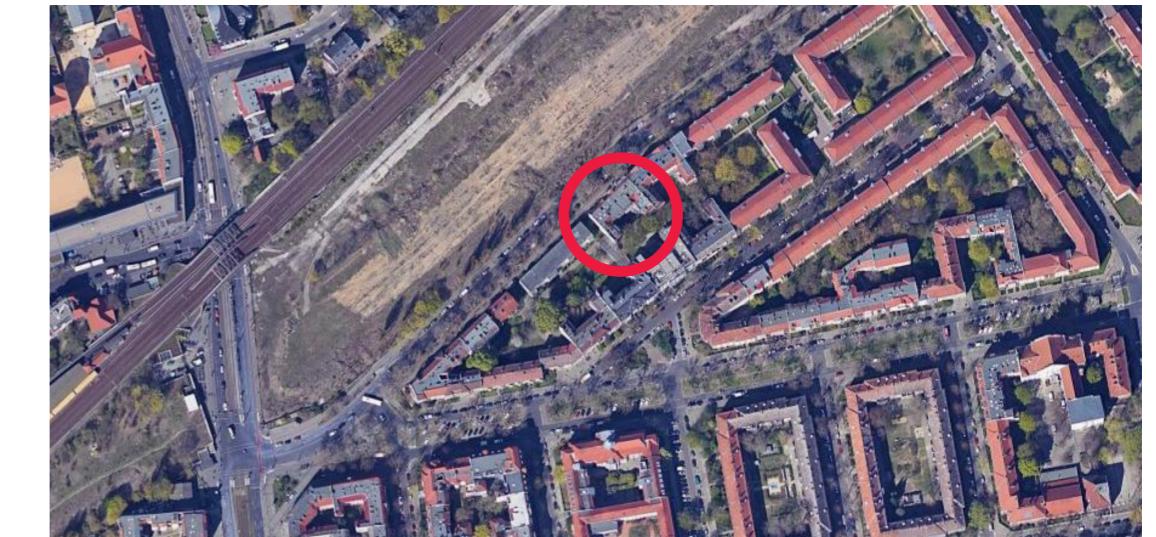
- Abenteuer
- Tapetenwechsel
- Zauber

**Um das Haus herum**

- Engagement
- Landnahme

**Vor der Wohnungstür**

- Landnahme



Granitzstraße, Berlin. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/39H1aLO> [abgerufen 03.02.2021])

**Steckbrief**

Adresse	Granitzstraße, 13189 Berlin
Bauträgerschaft	privat
Rechtsform	private Eigentümerschaft als Vermieterin
Architektur	unbekannt
Bauperiode	1901 - 1910
Raumprogramm	Mietwohnungen, Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.
Wohnungsgrößen	20 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern. 1-Zimmer-Wohnung 40m <sup>2</sup> , 2-Zimmer-Wohnung 65m <sup>2</sup> , 3-Zimmer-Wohnung 100m <sup>2</sup> , 4-Zimmer-Wohnung 120m <sup>2</sup> 5-Zimmer-Wohnung 120m <sup>2</sup>

## Gebäude und Kontext

Das viergeschossige Miethaus befindet sich in der GranitzStraße unweit des S-Bahnhofes Pankow im gleichnamigen Quartier. Das um die Jahrhundertwende errichtete Mehrparteienhaus entspricht dem weit verbreiteten Berliner Typus eines Mietshauses der Gründerzeit, mit den Merkmalen einer maximalen Raumausnutzung durch Anbau von Seitenflügeln (noch vorhanden) und Quergebäuden (nicht mehr vorhanden) sowie der Einhaltung der Traufhöhe von max. 22 Metern. Das Dachgeschoss wurde mittlerweile ausgebaut. Aufgrund des hohen Zuzugs Anfang des 20. Jahrhunderts in die Industriegebiete versuchte die Stadt Berlin durch schnelle und genormte Errichtung von Wohngebäuden dem Wohnraummangel entgegenzuwirken. Der Grossteil des Altbaubestandes in Berlin geht auf diese Baumassnahmen zurück. Die GranitzStraße ist eine viel befahrene Straße, die unter anderem zur nahegelegenen Autobahnauffahrt führt. Ausserdem führt parallel in einiger Entfernung zur GranitzStraße eine vielgenutzte Bahntrasse. Der dem Gebäude zugeordnete Hinterhof wird durch die angebauten Seitenflügel und Mauern begrenzt. Er bietet weitgehenden Schutz vor weiteren Lärmeinflüssen..

## Außenraum

Zur Straße schützen Büsche und Sträucher die Erdgeschosswohnungen vor Einblicken. Vor der Gewerbeeinheit in der Nr.6 befindet sich ein Fahrrad-Stellplatz, den die Kinder oft auch für Flohmarktverkäufe nutzen. Die Bewohner verfügen zwar über Balkone, die auch genutzt werden, allerdings orientieren sich diese alle zur viel befahrenen Straße. Die Bewohner verlagern deshalb Ihr Bedürfnis nach Frei- und Außenräumen gern in den kompakten Hinterhof, der Ihnen als Ort der Gemeinschafts- sowie Nachbarschaftspflege dient. Neben vereinzelten Rasenflächen, einer grossen Kastanie und einem Ahornbaum befinden sich Hochbeete, Pflanzen, Sitzmöbel, ein Grill, ein Sandkasten, ein Trampolin und ein Holzhaus im Hof. Viel herumliegendes Spielzeug lässt auf viele (Klein)Kinder schliessen. Für die Fahrräder steht ein überdachter Abstellplatz zur Verfügung, dessen Dach von den Kindern zum Klettern genutzt wird. Die Bewohnerchaft befindet sich zu allen Tageszeiten regelmäßig im Hof, wo Feste oder Feierabendtreffen gemeinschaftlich realisiert werden. Es bestehen darüber hinaus Verantwortlichkeiten für die bepflanzten Beete. Als Sonderfreiraum befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Freigelände (alter abgerissener Rangierbahnhof), den die Befragten gern nutzen.

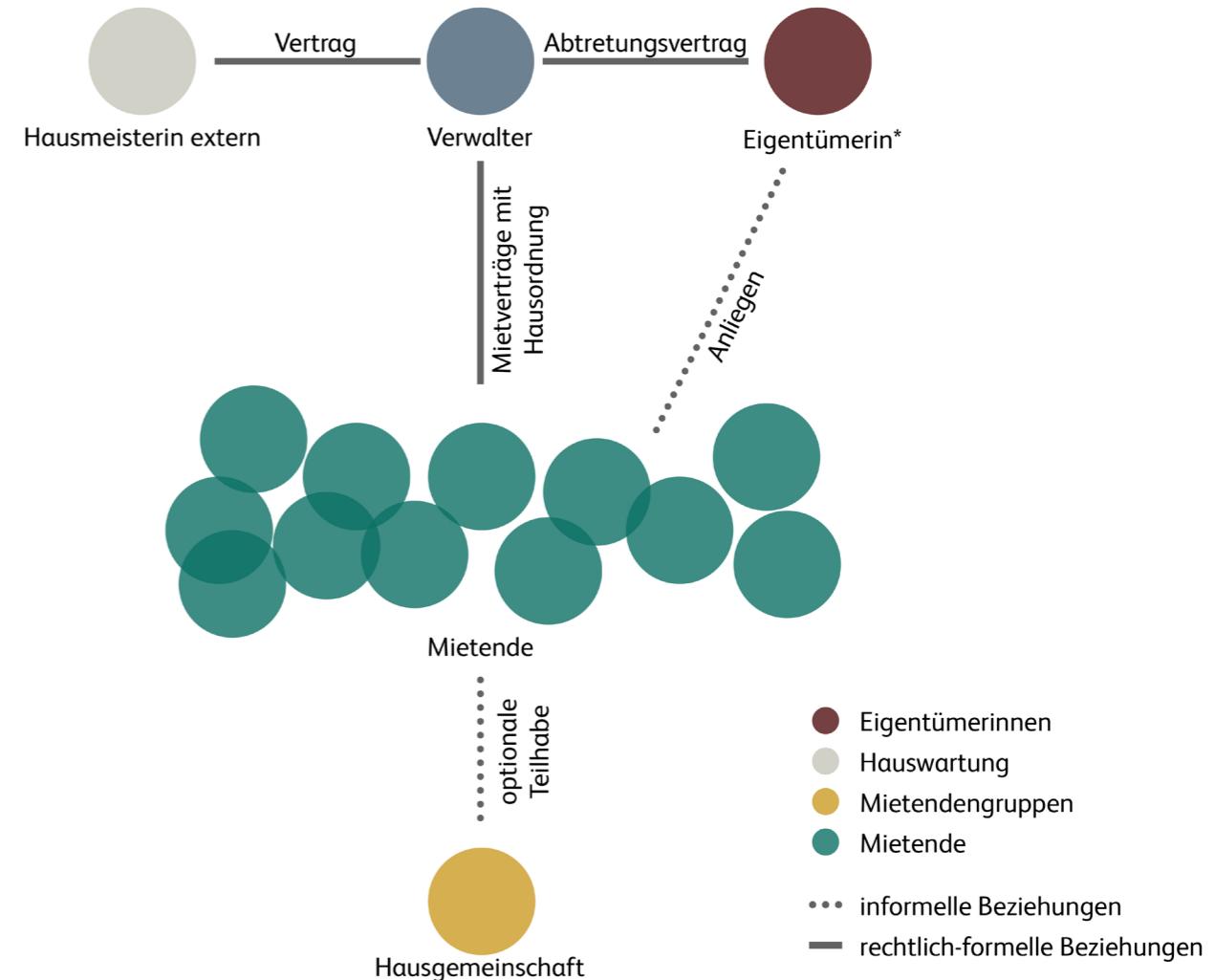
## Rechtsform und Unterhalt

Eine Hausverwaltungsfirma bewirtschaftet das Haus im Auftrag von einer Einzeleigentümerin, die im Haus wohnt. Die Bewohnerchaft wohnt ausschliesslich zur Miete. Eine Hausmeisterin wischt die Aufgänge und Treppenhäuser und kümmert sich z.B. um Gartenabfälle sowie um die Ordnung im Hof.

## Regeln

Die Mieterinnen und Mieter haben für Ihren Wohnraum ein in Deutschland allgemein gebräuchliches Exemplar eines Mietvertrags für Wohnräume, der u.a.. den Mietzins, Nebenkosten, Schönheitsreparaturen, Angaben zur Heizung und der Warmwasserversorgung, zur Benutzung der Mieträume, das Anbringen von Schildern, Anlagen von Außenantennen, zur Tierhaltung, dem Zustand der Mieträume und weiteres enthält. Der Vertrag wird durch die Hausgemeinschaftsordnung ergänzt. In dieser sind die im Sinne des Zusammenlebens der Bewohnenden wichtigen Maßnahmen für die Rücksichtnahme, die Erhaltung des Hauseigentums oder die öffentliche Ordnung und Sicherheit betreffenden Regelungen aufgeführt. Den Befragten ist die Hausordnung weniger bewusst. Sie sprechen und handeln dafür aber mit verinnerlichten, allgemeingültigen Regeln und legen grossen Wert auf das zwischenmenschliche Miteinander sowie das gegenseitige Verstehen. Weiterhin identifizieren sich die Bewohnenden sehr stark mit der Hausgemeinschaft und fühlen sich durchaus eingeschränkt, wenn die Hausverwaltung Reglements aus der Hausordnung beanstandet oder durchsetzt.

## Netzwerkdiagramm Organisation und Entscheidungsprozesse



# Hausordnung (Auszug)

## § 14 Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter

1. Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen, dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustandes im Falle seines Auszuges verpflichtet.
2. Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er die Mieträume versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten. Wenn der Vermieter die Einrichtungen übernehmen will, hat er dem Mieter die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrages für die Abnutzung zu erstatten. Macht der Vermieter von diesem Recht keinen Gebrauch und nimmt der Mieter die Einrichtungen weg, so ist der Mieter zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet.

(...)

Der Mieter unterwirft sich der nachstehenden Hausgemeinschaftsordnung, die Bestandteil des Vertrages ist.

### Hausgemeinschaftsordnung:

Das gedeihliche Zusammenleben im Hause setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern untereinander und auf die öffentliche Ordnung und Sicherheit weitestgehend Rücksicht geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrages zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

#### A. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu folgendem:

(...)

Unterlassung des Ausschüttelns und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw. Beseitigung scharf- und übelriechender, leicht entzündbarer oder sonst irgendwie schädlicher Dinge.

(...)

Einholen der Genehmigung des Vermieters für etwaige Tierhaltung sowie für Verkehr, Aufstellen und Lagern in Gängen, auf Höfen usw.

(...)

Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen, in Fenstern usw. ist unzulässig.

(...)

#### B Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter, unter anderem folgendes zu beachten:

Das Durchbohren von Holzverkleidungen, Toren und Fenstern und Außenwänden einschließlich der Fensertäubungen ist nicht zulässig.

Das Füttern von Tauben in unmittelbarer Nähe des Grundstückes sowie auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

(...)

Die Befreiung der Balkone, Balkonentwässerung usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen (Brennstoffen usw.), das Reinigen von Kellerlichtschächten und -fenstern, soweit solche etwa innerhalb des Mietkellers liegen, im gleichen Falle das ordnungsgemäße Lüften der Keller und Böden in dem Umfang, wie dies für den gesamten Hauskeller oder -boden erforderlich ist (...).

#### C. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen u.a. folgende Verpflichtungen:

Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Polizei und Ordnungsbehörden) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

(...)

Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Möbel sowie sonstiges Gerümpel, Kleintierstallung, Brennstoffe und größere Futtervorräte in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein.

## Besonderheiten

Durch die Lage an einer dichtbefahrenen Straße, der Einflugschneise des Flughafens Tegel sowie der Nähe zu einer viel befahrenen Bahntrasse sind hohe Lärm-Emissionen sowie weitere Umweltbelastungen vorhanden, die typisch für exponierte Wohnstandorte Berlins sind. Gerade deshalb ist der Hinterhof als gemeinsam nutzbarer Außenraum von besonderer Bedeutung.

## Sicht der Eigentümerschaft auf die Aneignungsprozesse

Die Eigentümerin als auch die von ihr beauftragte Hausverwaltung wollten nicht an der Befragung teilnehmen.

## Komplementärräume aus Sicht der befragten Bewohnenden

Im wohnungsnahen Umfeld im Quartier werden die naturnahen Freiräume und das brachliegende Bahngelände als grosszügige Erweiterung des eigenen Wohnraums geschätzt. Sie bieten ohne Konsumationszwang Platz für Jung und Alt, um zu picknicken, zu spazieren oder einfach Spass zu haben. Vor allem von den Familien werden auch die diversen Spiel-, Sportplätze und Freizeitangebot in füssläufiger Distanz zur Wohnung genannt. Als einzigartig werden der Pinke-Panke Bauernhof oder der Schlosspark erwähnt. Da die Wohnungen als eher knapp bemessen bezeichnet werden, nutzen die befragten Bewohnenden vorhandene Nebenräume in Eigenregie. Beispielhaft hierfür ist etwa der Keller eines interviewten Mieters, welcher den Raum als gemeinsam nutzbare Werkstatt oder gegebenenfalls laute Aktivitäten zusammen mit der Nachbarschaft gebraucht. Ein Treffpunkt mit besonderem Charme ist für die befragten Bewohnenden der Hof. Hier trifft sich die Nachbarschaft mit ihren Freunden und geniesst einen Grillabend. Er bietet allen Bewohnenden Raum, sich auszutoben.



Fallstudie 4: Mitreden und mitgestalten ist Teil des Mietvertrags.

# Hellmut-Straße, Zürich

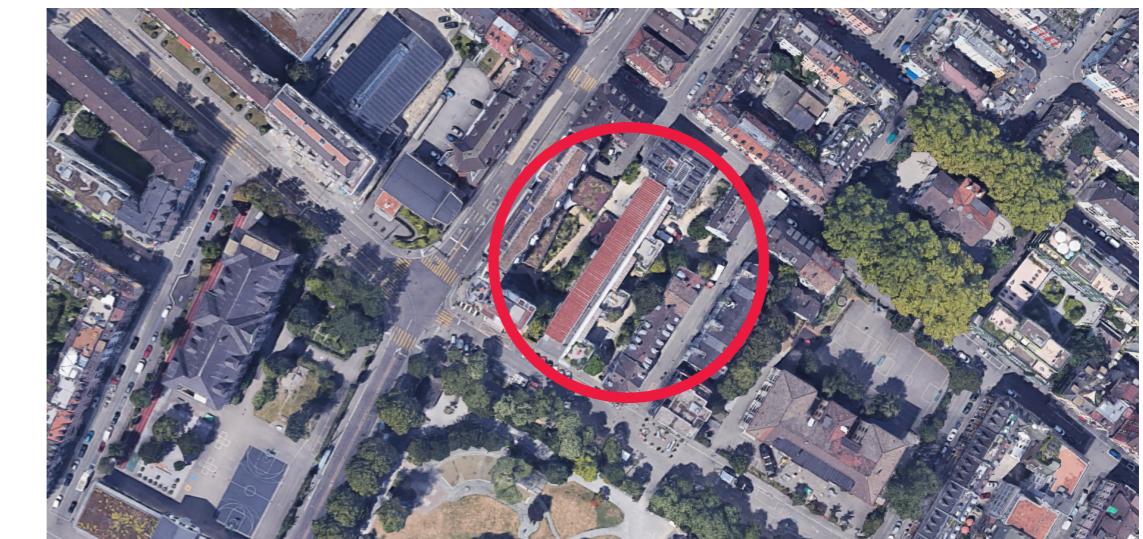
Komplementärräume wo und was:

## Um das Haus herum

- Engagement
- Landnahme
- Zauber

## Vor der Wohnungstür

- Landnahme



Hellmutstraße, Zürich. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/36CmPT> [abgerufen 03.02.2021]

## Steckbrief

Adresse	Brauer-, Hellmut- und Hohlstraße, 8004 Zürich
Bauträgerschaft	WOGENO - Genossenschaft selbstverwal- teter Häuser, Zürich
Rechtsform	Wohnbaugenossenschaft
Architektur	Walter Ramseier / A.D.P. Architektur Design Planung
Bauperiode	1990 - 1991
Raumprogramm	Mietwohnungen, Kindergarten, Kita, Gemeinschaftsraum, Büro.
Wohnungsgrößen	33 Wohnungen mit 1 bis 10 Zimmern. 2-Zim- mer-Wohnung 60m <sup>2</sup> , 4.5-Zimmer-Wohnung 114m <sup>2</sup> bis 137m <sup>2</sup> , 5.5-Zimmer-Wohnung 120m <sup>2</sup> .

## Gebäude und Kontext

In den 1990er Jahren brachte eine neue Generation den gemeinnützigen Wohnungsbau in die innerstädtischen Quartiere Zürichs zurück. Es entstanden gemeinschaftsorientierte Alternativsiedlungen wie etwa der Brahmshof in Zürich-Wiedikon oder die WOGENO-Siedlung an der Hellmut-Straße, die das Wohnen über die vier eigenen Wände hinaus ganz bewusst propagierten. Die Baugenossenschaft WOGENO konnte in den 1980er-Jahren das Areal an der Hellmutstraße im Zürcher Kreis 4 im Baurecht erwerben. 1988 bis 1991 realisierte sie ein Pilotprojekt, das die Renovation hundertjähriger Wohnhäuser und einen Neubau umfasst. Die Überbauung profitiert noch heute von einem infrastrukturell gut funktionierenden Quartier mit einer städtischen Parkanlage direkt vor der Haustür. Der Zeilenbau fügt sich in die bestehende Baulücke ein und definiert mit dem Altbau einen öffentlichen Hofraum. Die hofseitigen offenen Treppen und überbreite Laubengänge sind zugleich Begegnungsort und privater Außenraum, der als Wohnungserweiterung rege angeeignet wird. Hierzu trägt auch der rohe und unfertig anmutende architektonische Ausdruck bei. Auf der Rückseite haben einige Wohnungen zusätzlich einen geschützten Balkon. Durch eine ausgeklügelte Grundrisszonierung mit nutzungsneutralen Räumen und Schaltzimmern lassen sich die Wohnungen relativ einfach an veränderte Bedürfnisse anpassen.

## Außenraum

Der öffentliche Raum zwischen den Altbauten und dem Neubau ist als Hof ausgelegt, der zugleich als Fussweg das Areal mit dem übrigen Quartier vernetzt. Seine Zonierung ist an den Bodenmaterialien ablesbar: die bekieste Mitte bildet den öffentlichen Bereich, Vorgärten und Gartenplatten schaffen Übergänge zur Hausfassade hin. Dem Neubau vorgelagerte Gebäudevolumen mit Büros, Kindergarten und Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss orientieren sich zum öffentlichen Hof und definieren zugleich einzelne zurückgezogene Wohnhöfe. Trotz des schmalen Grundstücks schafft dieses kammartige Bebauungsmuster eine vielfältige Abfolge unterschiedlich exponierter Außenräume. Klare Zonierung, unfertig anmutender Ausdruck und kollektive Nutzungsangebote sind dabei die gemeinsamen Eigenschaften. Als gemeinschaftlicher Außenraum steht der Hausgemeinschaft zusätzlich eine Dachterrasse zur Verfügung, welche sich über die gesamte Zeile erstreckt.

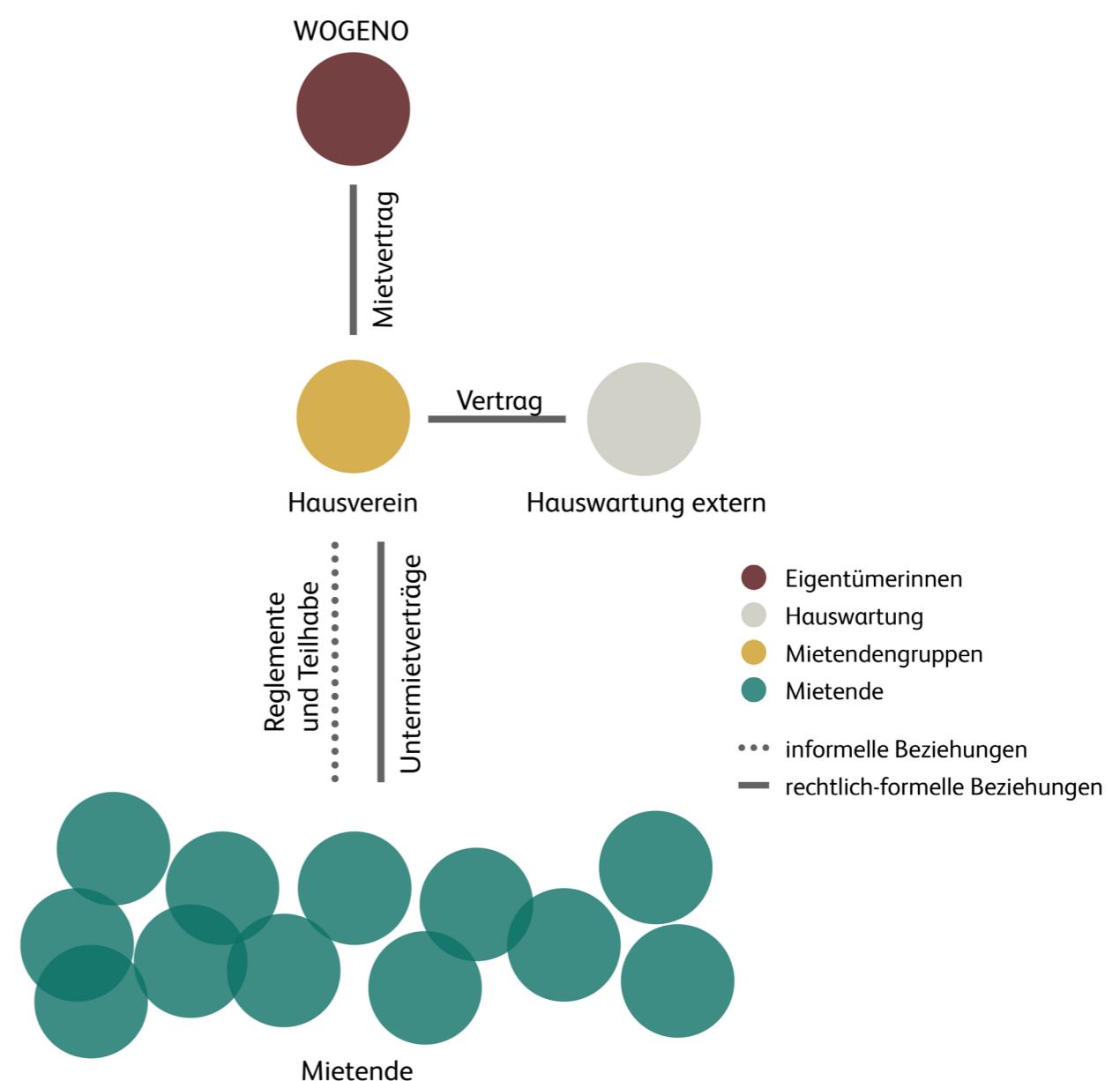
## Rechtsform und Unterhalt

Die Selbstverwaltung der Bewohnerinnen und Bewohner steht im Zentrum der WOGENO-Idee. Die Mieter und Mieterinnen sind verpflichtet, sich in einem Hausverein zu organisieren und ihr Haus grösstenteils selbst zu verwalten. Gegenüber der WOGENO ist dieser Hausverein auch verantwortlich für den Unterhalt der Liegenschaft. Budget, anstehender Unterhalt des Hauses, das Nutzungskonzept von Gemeinschaftseinrichtungen und weitere gemeinsame Anliegen besprechen die Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Sitzungen nach Bedarf.

## Regeln

Der Hausverein regelt in einem Hausreglement die Selbstverwaltung der Liegenschaft. Möchte eine Mieterin oder ein Mieter bauliche Änderungen vornehmen, ist mit der WOGENO ein «Zusatzvertrag über Vornahme von baulichen Änderungen» abzuschliessen. Darin wird unter anderem festgehalten, dass bei Auflösung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen ist, es sei denn die Nachmieterschaft übernimmt die Mietssache im veränderten Zustand.

## Netzwerkdiagramm Organisation und Entscheidungsprozesse





## ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM WOHNUNGSMIETVERTRAG (MODELL HAUSMIETVERTRAG)

### GRUNDSATZ DER SELBSTVERWALTUNG

Das Mietobjekt steht im Eigentum der Genossenschaft Wogeno Zürich (im Folgenden: «Wogeno»). Gemäss ihren Statuten und Leitbildern vermietet die Wogeno ihre Liegenschaften an den jeweiligen Hausverein (Hausmieter) und überlässt sie so den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Selbstverwaltung in weitgehender Eigenverantwortung.

Die/die Mieterin muss Mitglied im Hausverein werden. Er oder sie verpflichtet sich, an den Verwaltungsaufgaben des Hausvereins mitzuwirken und die Bestimmungen des Hausmietvertrages, der Statuten und Leitbilder der Genossenschaft Wogeno Zürich einzuhalten.

Gegenüber den Mieterinnen und Mietern der einzelnen Wohnungen tritt der Hausverein (Hausmieter) als Vermieter auf. Er legt den Mieterinnen und Mietern jährlich eine Abrechnung über den von ihm gemäss Hausmietvertrag verwalteten Mietzinsanteil ab.

### ÜBERGABE DES MIETOBJEKTES

#### ZEITPUNKT

Fällt der Vertragsbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder einen staatlich anerkannten Feiertag, erfolgt die Übergabe der Räumlichkeiten am nächsten Werktag bis spätestens 12.00 Uhr.

#### ZUSTAND

Bei der Übergabe wird über den Zustand des Mietobjektes ein Protokoll aufgenommen bzw. eine Kopie des Rückgabeprotokolls des Vormieters oder der Vormieterin übergeben. Mängel, die danach entdeckt werden, sind dem Hausmieter innert vierzehn Tagen nach der Übergabe schriftlich zu melden. Verborgene Mängel können später, unmittelbar nach ihrer Entdeckung gemeldet werden.

### GEBRAUCH DES MIETOBJEKTES

#### SORGFALTSPFLICHT

Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt sorgfältig zu gebrauchen und sauber zu halten, regelmässig und fachgerecht zu lüften und vor Schaden zu bewahren. Auf die übrigen HausbewohnerInnen ist gebührend Rücksicht zu nehmen.

#### ERWERBSTÄTIGKEIT

Ohne schriftliche Zustimmung des Hausmieters ist die Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Wohnung sowie in zugehörigen oder mitbenutzten Räumen untersagt.

### NAME, SITZ UND ZWECK

#### 1.1.

Unter dem Namen «Hausverein .....» besteht mit Sitz in ..... ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. des Zivilgesetzbuches.

#### 1.2.

Der Hausverein bezweckt den Zusammenschluss der Mieterinnen und Mieter in der Liegenschaft ..... der Genossenschaft Wogeno, um diese Liegenschaft für sie zu verwalten.

#### 1.3.

Der Hausverein schliesst zu diesem Zweck mit der Genossenschaft Wogeno einen Hausverwaltungsvertrag ab. Der Hausverwaltungsvertrag regelt die dem Hausverein übertragenen Aufgaben.

#### 1.4.

Der Hausverein regelt in einem Hausreglement die Selbstverwaltung der Liegenschaft.

### MITGLIEDSCHAFT

#### 2.1.

Mitglieder können nur natürliche und juristische Personen sein, die in der Liegenschaft ..... wohnen oder arbeiten, Mitglieder der Genossenschaft Wogeno sind und die Statuten und Reglemente derselben anerkennen. Die Mitgliedschaft dieser Personen ist obligatorisch. Ein Austritt ist ausgeschlossen, solange das Mitglied in dieser Liegenschaft der Genossenschaft Wogeno wohnt oder arbeitet.

#### 2.2.

Die Mitgliedschaft wird erworben durch eine Beitrittserklärung und Aufnahme durch den Vorstand des Hausvereins.

#### 2.3.

Ein Mitglied kann unter Einhaltung der mietvertraglichen Fristen jederzeit aus dem Hausverein austreten.

#### 2.4.

Ein Mitglied kann aus dem Hausverein ausgeschlossen werden, wenn 4/5 der an einer Vereinsversammlung anwesenden Mitglieder dem Ausschluss zustimmen. Dem Mitglied ist der Entscheid schriftlich und begründet mitzuteilen.

# W O G E N O

## VORNAHME VON BAULICHEN ÄNDERUNGEN

### ZUSATZVERTRAG ZUM MIETVERTRAG VOM: OBJEKT NR.

VermieterIn:

MieterIn:

1. Der/Die VermieterIn gestattet dem/der MieterIn folgende baulichen Änderungen am Mietobjekt vorzunehmen:
2. Die Ausführung der Arbeit hat fachmännisch zu erfolgen. Eine Beeinträchtigung der MitbewohnerInnen in der gleichen Liegenschaft ist unter allen Umständen zu vermeiden.
3. Der Mieter/die Mieterin haftet für sämtliche Schäden, welche am Eigentum der Vermieterin oder von Dritten durch Bau und Betrieb ihrer Einrichtungen sowie durch das Entfernen von Bauteilen entstehen. Es wird empfohlen, eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschliessen.
4. Jegliche Belästigung der MitbewohnerInnen durch den Betrieb der durch den Mieter/die Mieterin erstellten Einrichtungen ist zu vermeiden.
5. Bei Auflösung des Mietverhältnisses hat der/die MieterIn den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
6. Eine Übergabe der durch den/die MieterIn erstellten Einrichtungen an den/die NachmieterIn ist nur dann gestattet, wenn der/die neue MieterIn sämtlichen Pflichten gemäss dieser Vereinbarung schriftlich zustimmt.
7. Sofern der/die VermieterIn auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes ausdrücklich schriftlich verzichtet, gehen sämtliche Einrichtungen in das Eigentum des/der VermieterIn über. Eine Entschädigung wird nur dann entrichtet, wenn eine entsprechende schriftliche Vereinbarung besteht.
8. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Vereinbarung, bei Schadefällen oder berechtigten Klagen von MitbewohnerInnen kann der/die VermieterIn diese Bewilligung jederzeit widerrufen und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen.

Ort/Datum

VermieterIn:

MieterIn:

#### **Besonderheiten**

Die Hellmut-Straße weist eine bewegte Geschichte auf, in der es um den Erhalt und die Weiterentwicklung von bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt ging. Auch die Architektur des Neubaus gilt aufgrund der Materialisierung und den erweiterten offenen Erschliessungsbereichen als wegweisend für den Zürcher Wohnungsbau der 1990er Jahre. Die BewohnerInnen und Bewohner identifizieren sich bis heute sehr stark mit der Projektphilosophie und dem architektonischen Konzept.

#### **Sicht der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft auf die Aneignungsprozesse**

Das Leitbild der WOGENO beruht auf Mitwirkung, Verantwortung und gegenseitiges Verständnis zwischen den Bewohnenden einer Liegenschaft. So gibt sich beispielsweise der Hausverein die eigene Hausordnung. Bauliche Änderungen oder Umgestaltungen werden in den Hausvereinen diskutiert und entsprechende Anträge an die Hausordnung gestellt. Die Hausverwaltung sieht sich in einer unterstützenden und prüfenden Position, welche die verschiedenen Ideen auf ihre gesetzliche und finanzielle Umsetzbarkeit überprüft. Erste Schritte in die Selbstverwaltung einer Liegenschaft werden durch die Geschäftsstelle betreut und begleitet. Die Aneignungsprozesse betreffend greift die Verwaltung erst dann ein, wenn Differenzen innerhalb der Nachbarschaft auftreten oder wenn die Eigentümer benachbarter Parzellen Gesprächsbedarf haben. Bezüglich der Aneignung der Laubengänge gibt es keine Reglements seitens der Verwaltung, sehr wohl aber ist die Verwaltung für die Einhaltung der kantonalen Brandschutzbauvorschriften verantwortlich. Stellt die Verwaltung fest, dass es auf den Laubengängen problematisch wird, sucht die sie das Gespräch mit der verantwortlichen Person des Hausvereins. Dass die Benutzung und Gestaltung der Außenräume durch die Hausvereine geregelt wird, sieht die Verwaltung einerseits als Entlastung. Andererseits steigt der Beratungs- und Abklärungsaufwand etwa dann, wenn sich die Mietparteien nicht einig sind und die Realisierbarkeit durch fehlendes Know-how oder konkurrierende Positionen einzelner MieterInnen und Mieter ins Stocken gerät.

#### **Komplementärräume aus Sicht der befragten Bewohnenden**

Als eine besondere Qualität werden breiten Laubengänge wahrgenommen, welche von den Bewohnenden mit Leben gefüllt werden. Dies schafft eine Wohnatmosphäre mit besonderem Charme über die eigenen vier Wände hinaus. Als Zusatzangebot mit besonderem Flair wird die Dachterrasse genutzt. Hier oben treffen sich die Bewohnenden unter der selbstgebauten Pergola und blicken über die Baumkronen des nahegelegenen Parks. Ein weiteres räumliches Zusatzangebot ist der Gemeinschaftsraum mit Küche im Erdgeschoss. Dieser wird für spontane Treffen und Spielabende oder andere Aktivitäten als Ergänzung zur eigenen Wohnung angeeignet. Das Mitwirken in der Gestaltung der Freiräume bis hin zur Auswahl der Mietenden ist Teil des Wohnkonzepts in der Hellmutstraße. Dieses Engagement über die eigenen vier Wände hinaus wird von der Bewohnerschaft als wichtiger Bestandteil ihrer Wohnqualität wahrgenommen.



Fallstudie 5: Wir beraten uns, die Regeln geben wir uns selbst.

# Im Werk, Uster

Komplementärräume wo und was:

## Um das Haus herum

- Engagement
- Landnahme

## Vor der Wohnungstür

- Landnahme
- Zauber



Im Werk, Uster. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/36CmPTJ> [abgerufen 03.02.2021])

## Steckbrief

Adresse	Im Werk, 8610 Uster (Kanton Zürich)
Bauträgerschaft	GEWO Genossenschaft Züri Ost und WSGU Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Uster
Rechtsform	mehrere Wohnbaugenossenschaften
Architektur	Walter Fischer / Kuhn Fischer Partner Architekten
Bauperiode	1997 - 1998
Raumprogramm	Mietwohnungen, Kindergarten, Kita, Gemeinschaftsraum, Hobbyräume, Ateliers.
Wohnungsgrößen	75 Wohnungen mit 2 bis 5.5 Zimmern. 2-Zimmer-Wohnung 58m <sup>2</sup> , 4.5-Zimmer-Wohnung 100m <sup>2</sup> , 5.5-Zimmer-Wohnung 125m <sup>2</sup> .

## Gebäude und Kontext

Mit der Eröffnung der Zürcher S-Bahn im Jahre 1990 setzte ein intensiver Suburbanisierungsprozess ein, von dem die Agglomerationsgemeinde Uster stark gezeichnet ist. Mit planerischen und baulichen Massnahmen versucht die heute drittgrösste Stadt im Kanton Zürich, dem gängigen «Siedlungsbrei» der schweizerischen Agglomerationslandschaft entgegenzuwirken, wofür sie im Jahre 2001 vom Schweizer Heimatschutz mit dem «Wakkerpreis» ausgezeichnet worden ist. Darin wird unter anderem auch die Überbauung «Im Werk» gelobt. Aus einem städtischen Architekturwettbewerb im Jahre 1993 hervorgegangen, sollte mit dem Neubau eine «modellhafte Überbauung» geschaffen werden, welche mit einem Nutzungsmix von Wohnen, Arbeiten und Kultur das bis dahin reine Wohnquartier infrastrukturell aufwerten sollte. Die Überbauung besteht aus einem langgestreckten dreistöckigen Bau längs der angrenzenden Straße, dem auf der Rückseite vier dreigeschossige Gebäude angegliedert sind. Offene Treppenhäuser und Passerellen erschliessen über terrassenartige Laubengänge den Grossteil der Wohnungen. Letztere sind so konzipiert, dass sie gleichsam als Erschliessungsraum und halböffentliche Wohnungserweiterung fungieren. Wie das Fallbeispiel HellmutStraße in Zürich ist die Überbauung emblematisch für den kommunikativen Wohnungsbau der 1990er Jahre im Kanton Zürich, was sich nicht nur in der grosszügigen offenen Erschliessung, sondern gerade auch in der beabsichtigten Aneignung der halböffentlichen und öffentlichen Außenräume zeigt.

## Außenraum

Die kammartige Bebauungsstruktur definiert eine differenzierte Abfolge von Zwischenräumen mit jeweils unterschiedlicher Exponiertheit und abnehmendem Öffentlichkeitscharakter. Kommunikatives Rückgrat der Überbauung bildet eine breite Wohngasse, welche sich zum Quartier hin zu einem öffentlich zugänglichen Platz ausweitet. Bekiest und teilweise mit Zementplatten belegt, erschliesst sie sämtliche gewerblichen und gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Ateliers, Dienstleistungsräume und einen grosszügigen Gemeinschaftsraum mit Kochgelegenheit. Die rückwärtigen Zeilenbauten definieren eher zurückgezogene gartenähnliche «Buchten» mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsangeboten zum Spielen, Picknicken, Gärtnern, etc. Die einzelnen Abstufungen von Privatheit und Öffentlichkeit werden gestalterisch sorgfältig ausformuliert, etwa durch bewusst gesetzte Sichtbeziehungen und Materialwechsel. Wie die Architektur vermittelt auch die Gestaltung der Außenräume einen Hauch von Unfertigkeit, der zur Aneignung anregen soll.

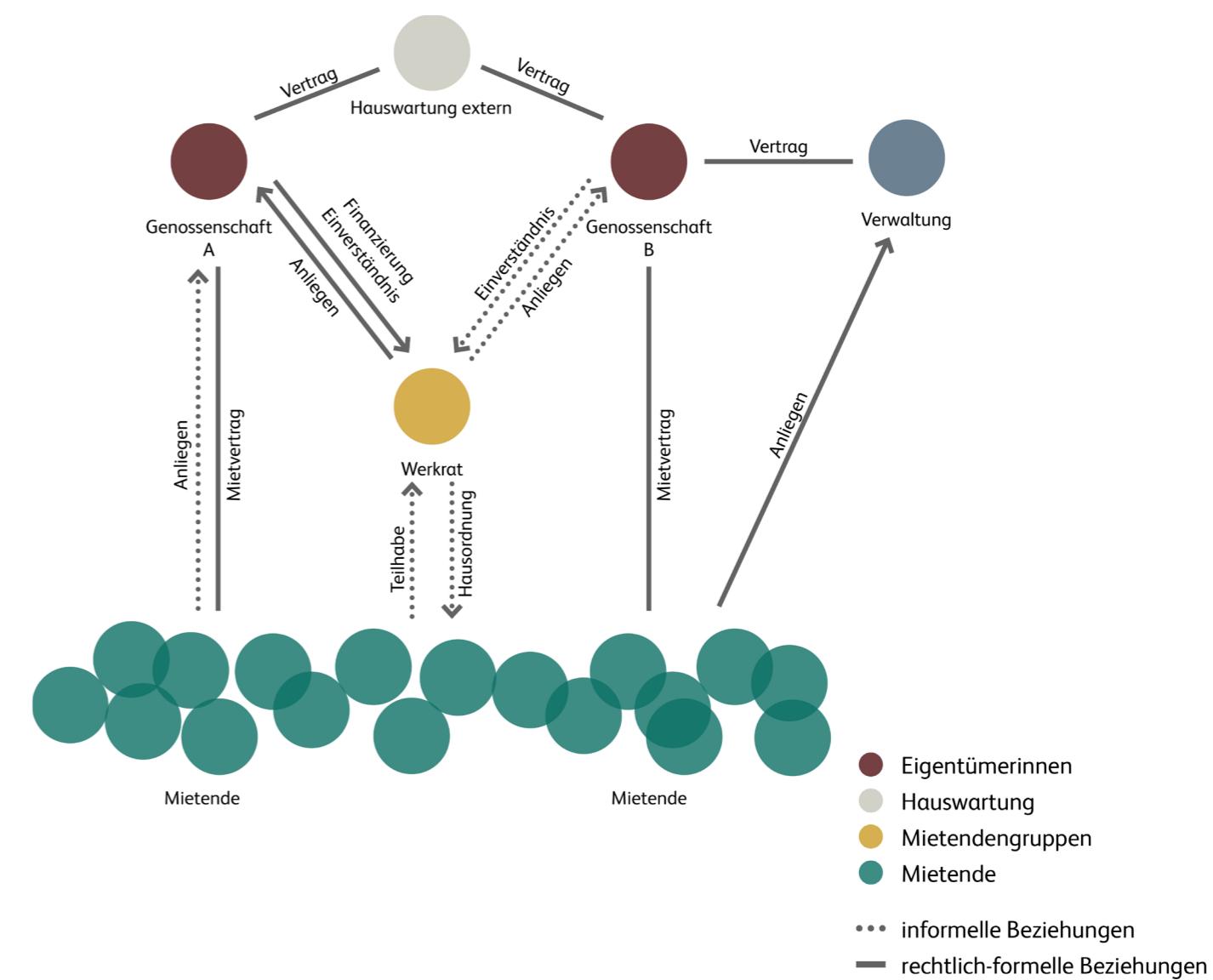
## Rechtsform und Unterhalt

Die Überbauung «Im Werk» ist eine genossenschaftliche Wohnsiedlung im Besitz zweier Genossenschaften. Die eine Genossenschaft verwaltet das Objekt selbst, während die andere eine Immobilienverwaltung damit beauftragt hat. Letztere setzt für den Unterhalt wiederum einen externen Hauswart ein. Die erste Genossenschaft überlässt ihren Mieterinnen und Mietern die Verantwortung, sich so weit wie möglich selber zu organisieren und unterstützt deren Anliegen ebenfalls finanziell - auch in Belangen rund um die Gestaltung und Umgestaltung der Außenräume.

Rege

Änderungen an der Hausordnung werden auf Antrag an der jährlichen Siedlungsversammlung diskutiert und beschlossen. Der Werkrat als operatives Organ ist dann für die Neufassung verantwortlich und unterbreitet sie den beiden Genossenschaften zur Genehmigung oder vielmehr zur Information. Als teilautonom verwaltete Siedlung geben sich die Bewohnerinnen und Bewohner die Spielregeln selber, abgestimmt auf die Polizeiverordnung der Stadt Uster. Die Aneignung der halböffentlichen Laubengänge ist Teil des architektonischen Konzeptes und wird von der Bewohnerschaft toleriert. Bei den beiden Baugenossenschaften zeigen sich indessen unterschiedliche Haltungen: während die eine den Bewohnenden freie Hand lässt, fordert die andere die Bewohnerschaft jährlich in einem Rundschreiben dazu auf, die Laubengänge «aufzuräumen» - was jedoch nicht nachgeprüft wird. Das Anbringen oder Entfernen fester Gegenstände in den gemeinschaftlich genutzten Räumen bedarf der Zustimmung des Werkrats.

Netzwerkdigramm Organisation und Entscheidungsprozesse



## Hausordnung

*Mit Hilfe der Hausordnung wollen wir die Bewohnerinnen und Neuzuzügerinnen orientieren, wie wir uns ein mitmenschliches und sorgfältiges Zusammenleben ermöglichen wollen.*

*In der Hausordnung wird durchwegs die weibliche Schreibweise verwendet, die Männer sind herzlich mitgemeint.*

Im **Innenraum der Siedlung gilt Fahrverbot** für Motorfahrzeuge (Ausnahme: grössere Waren-transporte). Kaba 5000-Schlüssel für den Absperrpfosten zur Hofeinfahrt sind bei den Mitgliedern WerkRat zu erfragen.

Die **Besucherparkplätze** sind ausschliesslich für Besucherinnen der Siedlung Im Werk bestimmt.

Mieterinnen ist es nicht gestattet dort zu parkieren (Ausnahme: kurzes Ein- und Ausladen, max. 1 h)

Als Abstellplatz für **Fahrräder** stehen die Velobunker und die Unterstände bei den einzelnen Häusern zur Verfügung. Beim Velofahren im Innenhof ist Vorsicht geboten, Schritt-Tempo ist empfohlen!

Die Benutzung der ‚Kinderwagen-Räume‘ wird pro Haus geregelt.

Als **Spielbereiche** stehen alle allgemeinen Freiflächen der Siedlung zur Verfügung. Das Spielen in der Tiefgarage, auf der Garageneinfahrt, im Lift, auf den Dächern von Velobunkern und Velounterständen ist verboten. (Dächer können durch das Begehen beschädigt werden) Nicht schulpflichtige Kinder dürfen den Lift nur in Begleitung mit Erwachsenen oder älteren Kindern benützen.

### Ruhezeiten

Grundlage für die Regelung der Ruhezeiten ist die Polizeiverordnung der Stadt Uster:

#### Art. 11 Allgemeine Ruhezeiten

*1 Die Nachtruhe dauert von 22:00 bis 06:00 Uhr. Während dieser Zeiten ist jeglicher die Ruhe oder den Schlaf störender Lärm verboten.*

*2 An den öffentlichen Ruhetagen sowie werktags von 12:00 - 13:00 Uhr und von 20:00 - 22:00 Uhr sind lärmintensive Arbeiten, Tätigkeiten und Veranstaltungen verboten, die Dritte in ihrem Ruhebedürfnis in unzumutbarer Weise stören.*

Öffentliche Ruhetage sind Sonntage und allgemeine Feiertage\*

Ergänzend zur Polizeiverordnung gilt hier:

**Mittagsruhe** von 12.00 - 13.30 Uhr

### Ballspiele:

Hartfläche: Hartball nur Montag und Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr und Samstag 14.00 – 18.00 Uhr erlaubt.

Spielwiese: Hartball erlaubt.

Schaumstoff-Ball ist überall erlaubt.

Die **Laubengänge** sind halb öffentlicher und halb privater Raum. Sie sollen in gegenseitiger Rücksichtnahme auf die unmittelbaren Anwohnerinnen genutzt werden. Die Durchgänge müssen für Kinderwagen und Rollstühle befahrbar bleiben.  
Vorsichtiges Velo- oder Rollschuhfahren! Bitte Rücksicht auf Nachbarn nehmen!

**Spielsachen** jeglicher Art müssen abends von ihren Besitzerinnen versorgt werden. Ebenso sind sie für die Entsorgung defekter Spielsachen verantwortlich.

Die Mieterinnen sind zuständig für die **Entfernung von Abfall** in der unmittelbaren Umgebung ihrer Wohnungen. Abfälle und Zigarettenstummel gehören in die Abfallkübel.

Die Mieterinnen sind verantwortlich für die **korrekte Entsorgung** von Abfall, Sperrgut, Altpapier, Karton und Kompost.

**Katzenhalterinnen** kümmern sich um die Entfernung von Katzenkot in der Siedlung. Sie werden ausdrücklich aufgefordert, eine mit Sand gefüllte **Katzenklo-Kiste** (zur Benützung aller Katzen) auf ihren Laubengang zu stellen und zu unterhalten.

Alle Mieterinnen schliessen sich diesen Bemühungen im Rahmen ihrer Möglichkeiten an.

Das Abbrennen von **Knallkörpern** und Raketen in der Siedlung ist nur am 1. August und an Sylvester/ Neujahr gestattet.

Bei **Beschädigungen** von gemeinschaftlichem Gut gilt Meldepflicht an den WerkRat oder an die Verwaltungen.

Die **Aussenwasserhähnen** an den Häusern sind zum Giessen der Pflanzen, füllen von Planschbecken, für die Reinigung usw. gedacht.

Wasser zum Spielen gibt es an den Betonelementen.

Feuer darf auf der **Feuerstelle** unter Aufsicht einer erwachsenen Person gemacht werden und nicht unbeaufsichtigt brennen. Es darf nur Brennholz/Kohle verbrannt werden.

**Installationen** oder **Beseitigung dauerhafter Objekte** auf gemeinschaftlichem Areal bedürfen der Zusage des WerkRates.

### **Besonderheiten**

Zusatzangebote und Infrastruktur wie Ateliers, Gewerberäume, und ein gross bemessener Gemeinschaftsraum mit einer Kochgelegenheit tragen massgeblich dazu bei, dass sich bereits verschiedene Aktivitäten und Angebote in der Siedlung etabliert haben: Mittagstisch, Spielgruppen, einmal monatlich ein Sonntagsbrunch oder die «Freitagsbar».

### **Sicht der Geschäftsstelle einer Baugenossenschaft auf die Aneignungsprozesse**

In der Siedlung «Im Werk» bestimmt der Hausverein die Regeln des Zusammenlebens. Die Verwaltung versteht sich als unterstützende Institution, die im Fall von Meinungsunterschieden moderiert oder Positionen klärt. Der Hausverein als langjährige Instanz hat gegenüber der Verwaltung ein gewisses Gewicht, was auch auf Seiten der Verwaltung ein «offenes Ohr» für die Anliegen der Hausgemeinschaft voraussetzt. Auch wenn der Aufwand im Gegensatz zu konventionellen Organisationsformen um einiges intensiver ist, so ergibt sich doch der Vorteil einer direkteren Kommunikation auf Augenhöhe. D.h. die Verwaltung erfährt aus «erster Hand» die Anliegen und Befindlichkeiten der Bewohnerchaft. Mitunter braucht es von Seiten der Verwaltung auch ein Fingerspitzengefühl, um Forderungen und Sichtweisen von engagierten Bewohnerinnen und Bewohner einzuordnen, damit die Bedürfnisse weniger aktiver Bewohnerinnen und Bewohner gleichwohl von der Verwaltung berücksichtigt werden.

Das Wohnen vor der Wohnungstür gehört offensichtlich zum architektonischen Konzept der Siedlung und wird seitens der Verwaltung toleriert. Konkret heisst dies, dass die Laubengänge vor den Wohnungseingängen - obschon nicht Teil der vermietbaren Fläche - selbstredend mitgenutzt werden dürfen. Da sie im Falle eines Brandes zur Verantwortung gezogen werden - und nicht der Hausverein - ist es der Verwaltung einzig wichtig, dass die feuerpolizeilichen Regelungen eingehalten werden. Bisher gibt es von Seiten der Verwaltung keine Hausordnung und der Hausverein erstellt diese selber. Die Verwaltung plant indessen die Ausarbeitung spezifischer Hausordnungen für ihre Liegenschaften, welche die verschiedenen Grade von Selbstverwaltung berücksichtigt. Dies aus der Überzeugung, dass eine allgemeingültige Hausordnung wenig Sinn macht.

### **Komplementärräume aus Sicht der befragten Bewohnenden**

«Im Werk» werden eine Reihe verschiedener Zwischenräume als wichtige Ergänzung zur eigenen Wohnung genannt. Einige sind räumlich klar definiert und wichtiger Teil des architektonischen Konzepts. Geschätzt werden etwa die bewusst grosszügig dimensionierten Laubengänge, welche von den Bewohnenden ganz selbstverständlich als Teil ihrer Wohnung angeeignet werden. Andere Räume wurden auf Initiative der Bewohnenden angelegt, wie beispielsweise der Streichelzoo oder die Piazza, eine prominent im Arealeingang liegende Freifläche, die mit Stühlen, Tischen und Pflanzkübeln als Treffpunkt gestaltet wurde. Hier finden gemeinsame Abendessen oder kleinere Feiern statt. Die Nähe des Gemeinschaftsraums mit Küche ist deshalb besonders praktisch.

Einige der befragten Bewohnenden sehen die Teilselbstverwaltung als Möglichkeit, ausserhalb der eigenen Wohnung Einfluss zu nehmen und erkennen darin einen Teil der Wohnqualität. Sie schätzen es, dass sie hier nicht nur eine Wohnung mieten, sondern das Siedlungsleben mit ihren Ideen füllen können.





# Paul-Singer-Straße, Teltow

Komplementärräume wo und was:

---

**Auf der anderen Straßenseite**

- Tapetenwechsel
- 

**Um das Haus herum**

- Engagement
  - Landnahme
  - Zauber
- 



Paul-Singer-Straße, Teltow. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/3oKyp5o> [abgerufen 03.02.2021])

**Steckbrief**

Adresse	Paul-Singer-Straße 2-10, 14513 Teltow
Bauträgerschaft	Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG
Rechtsform	Wohnungsbaugenossenschaft
Architektur	unbekannt Kirsch aig (Sanierung)
Bauperiode	1938 (Fertigstellung) Sanierung Mitte der 1990er Jahre
Raumprogramm	Mietwohnungen.
Wohnungsgrößen	1-Zimmer-Wohnung 33m <sup>2</sup> 2-Zimmer-Wohnung 39m <sup>2</sup>

### Gebäude und Kontext

Die zweigeschossige Wohnanlage in der Paul-Singer-Straße ist Teil eines städtebaulichen Ensembles im Flussviertel, das sich über die Mosel- und ElbeStraße erstreckt und 1938 fertiggestellt wurde. Im sogenannten «Teltower Flussviertel» gelegen, benannt wegen seiner Nähe zum angrenzenden Teltow-Kanal, ist diese sukzessive im Rahmen der Wohnungsbeschaffungsmaßnahmen nach dem 1. Weltkrieg errichtet worden. Vier identische Zeilenbauten bilden in Querstellung zu einander mit großen unverbundenen Eckräumen eine offene Hofrandbebauung. Zwei öffentliche WohnStraßen erschließen die Zeilen, welche zum Hof hin ihre Treppenaufgänge besitzen. Teilweise begrenzen Parknischen die Grünfläche des Hofes. Die äusserst kompakt zugeschnittenen Ein- bis Zweizimmerwohnungen werden als Dreispänner erschlossen. Sie verfügen über keine privaten Außenräume. Das gröbere städtebauliche Umfeld fällt durch offene Hofrand- und Zeilenbebauungen der unterschiedlichen Baualtersklassen mit ihren typischen Grün- und Freiräumen auf und unterscheidet sich damit vom herkömmlichen Städtebau des angrenzenden Berlins.

### Außenraum

Das Ensemble ist geprägt durch vier in offener Zeilenbauweise angeordnete Längsbauten, die einen offenen Hof bilden (siehe hierzu auch das Fallbeispiel Erismannhof in Zürich). Die Abkehr vom geschlossenen Blockrand hin zur Maxime des Wohnungsbau der klassischen Moderne «Licht, Luft und Sonne» ist hier ablesbar. Der Außenraum besteht aus einer bei nahe quadratischen parkähnlichen Grünfläche mit historischem Baumbestand. Jeweils von zwei WohnerschliessungsStraßen und zwei Zeilenbauten begrenzt, ist der Hof lediglich mit Rasenflächen, Büschen und Bäumen gestaltet. Die Grünflächen im Erdgeschoss um die Treppenhäuser und erhöhten Erdgeschosse (Hochparterre) sind mit Büschen zu den HauptStraßen hin abgegrenzt und werden teilweise von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Erdgeschosswohnungen für Bepflanzungen genutzt. Es existieren wenig belebte Außenräume, bis auf die von den Mietenden selbst erstellten Flächen im Randbereich des Hofes. Es existieren zudem ausgewiesene Flächen zum Wäschetrocknen und Beetereihen direkt am Haus, die durch die Bewohnerschaft individuell bepflanzt werden. Die Wohnungsgrundrisse variieren zwischen 1 bis 2-Zimmerwohnungen. In direkter Nähe der Siedlung befinden sich zahlreiche Grünräume mit vielfältiger Charakteristik, wie beispielsweise Felder, Naturschutzgebiete oder Friedhöfe

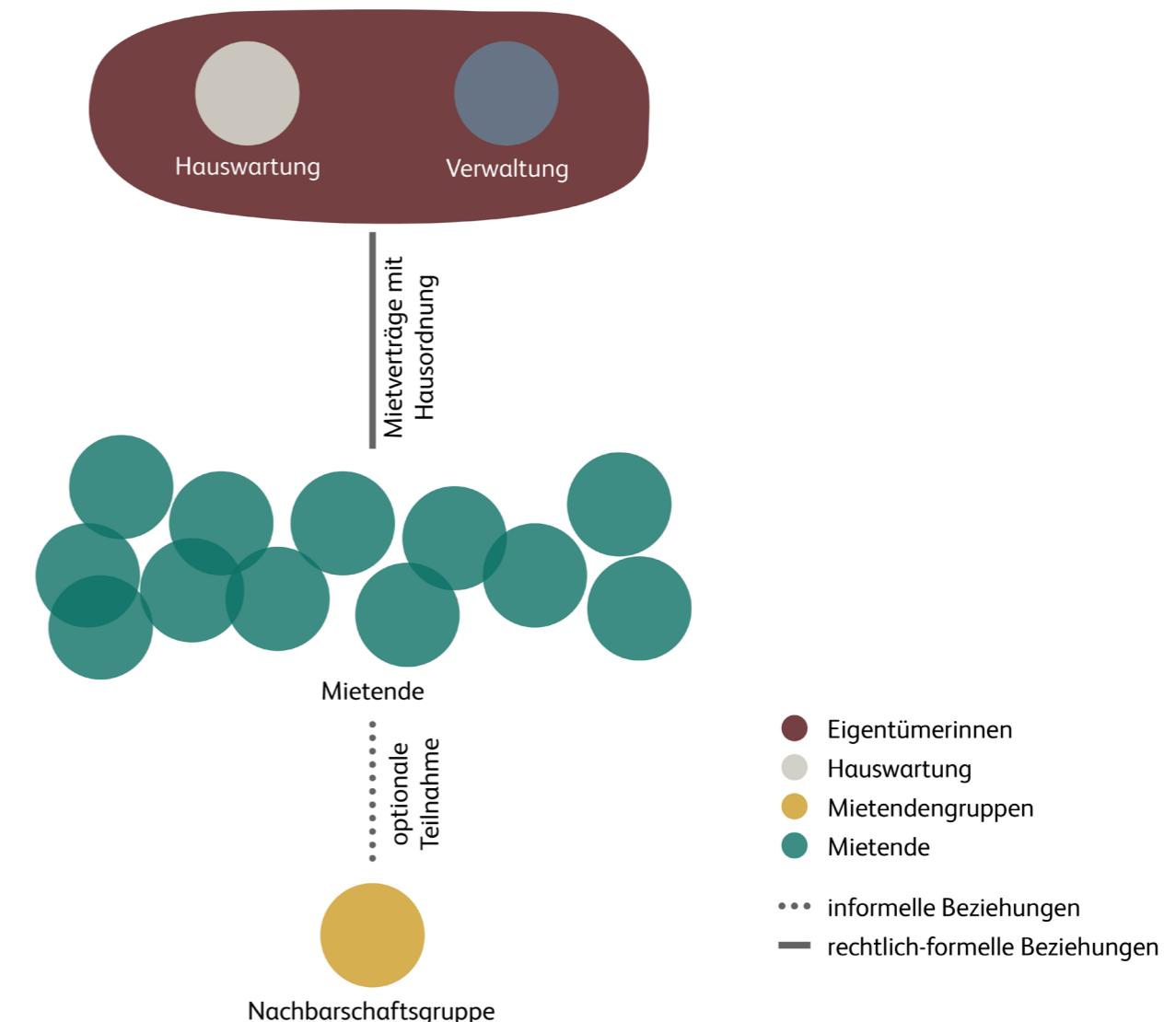
### Rechtsform und Unterhalt

Die Wohnsiedlung (Paul-Singer-Straße, Elbe-Straße, Mosel-Straße) wird durch die TWG Teltower Wohnungsgenossenschaft e.G. verwaltet und vermietet. Unterhalt und Betrieb der Außenräume wird über die Wohnungsgenossenschaft entweder von eigenen Hausmeistern und Technikern übernommen oder an Dritte (Gärtner, Garten- und Landschaftsbaufirmen) abgegeben. Die Bewohner sind nicht offiziell mit eingebunden, können aber Beete bepflanzen und kleine Flächen im Außenraum individuell gestalten. Teilweise wird von den Bewohnern die Grünpflege freiwillig (Rasenmähen) übernommen. Auch existieren unter den Nachbarinnen und Nachbarn informelle Arrangements auf freiwilliger Basis, wie beispielsweise die Nachbarschaftsgruppe, die gemeinsam Unterhalts- und Gartenarbeiten übernimmt. Aber auch grössere Umnutzungen, wie etwa die Zusammenlegung der Mieterkeller zu einem grossen Gemeinschaftsraum gehören dazu.

### Regeln

Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages (Mietvertrag) und «bezoagt, in unseren Hausgruppen ein gutes und verständnisvolles Zusammenleben zu erreichen.» In diesem Sinne, der Rücksichtnahme auf die anderen und der sorgsamen Nutzung und Pflege des Eigentums der Genossenschaft, sollte jeder Nutzer auf seine Besucher einwirken» (Hausordnung der TWG vom 1.06.2002). Die aktuelle Hausordnung beinhaltet über die Präambel hinaus allgemeine Regeln zur Ordnung und Sicherheit, Regelungen zur Benutzung des Grundstückes, Hinweise zu Gemeinschaftseinrichtungen, neuerdings auch zur Gemeinschaftsanlage, zum Breitbandanschluss und zu den Nutzungsräumen. Den Befragten waren die «klassischen» (Verhaltens-)Ordnungen bekannt. Sie schienen auch das Prinzip der Präambel nach einer pfleglichen Benutzung der Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen sowie eine Verantwortungsübernahme im Sinne der Herstellung und Pflege einer Nachbarschaft mit ihrem Verhalten zu unterstützen. Durch kreative Lösungen oder kompromissbereites Verhalten auf beiden Seiten - der Verwaltung und der Bewohnerschaft - werden immer wieder Aneignungsspielräume jenseits der festgeschriebenen Regeln geschaffen.

### Netzwerkdigramm Organisation und Entscheidungsprozesse



# Hausordnung (Auszug)

## Präambel

1. Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben.
2. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.
3. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.
4. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Nutzungsvertrag verpflichten Sie sich zu ihrer Einhaltung. Ein Verstoß gegen die Hausordnung kann zur Abmahnung führen.

## I.- Allgemeine Regeln

1. Das Durchbohren von Außenwänden ist nicht zulässig, ebenso jegliche mechanische Beschädigung der Fenster, Fensterleibungen und Balkonanlagen.  
(...)
5. Untersagt sind das Bekleben der Wände im Treppenhaus sowie das Anbringen privater Namensschilder am Wohnungseingangstürblatt und Türrahmen.
6. Fahrräder zum täglichen Gebrauch sind, sofern vorhanden, im Fahrradraum oder Fahrradständer oder Gemeinschaftskeller abzustellen.
7. Wenn ein Kellerzugang von außen vorhanden ist, ist dieser zum Fahrradtransport zu benutzen.
8. Das Füttern von Tieren in unmittelbarer Grundstücksnähe ist nicht gestattet.
9. Das Lagern von sperrigen Gegenständen oder Gütern auf Balkonen und Loggien, die dem Erscheinungsbild der Wohnanlage abträglich sind, ist untersagt.
10. Die Kellerlichtschächte und Fenster im Haus dienen der ordnungsgemäßen Belüftung der Keller und Bodenräume und sind sauber zu halten sowie bei Nässe, Kälte und nachts zu schließen.
12. Textilien, Schuhe, Teppiche etc. dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkonbrüstungen, Geländer der Konsolen oder im Treppenhaus gereinigt bzw. ausgeschüttelt werden.  
(...)
13. Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Gehwegen, dem Hof, den Flächen der Hauseingangsbereiche und den Grünflächen ist nicht gestattet. Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück auch nicht gewaschen werden bzw. an ihnen Ölwechsel oder Reparaturen vorgenommen werden.  
(...)
16. Das Aufstellen von Poolanlagen auf den Dachterrassen und Balkonen ist untersagt.

## III. - Ordnung und Sicherheit

1. Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Gemeinschaftseinrichtungen des genossenschaftlichen Eigentums wie Außenanlagen, Spielplätze, Müllplatzanlagen, Wäschetrockenplätze usw.) sauber.

2. Sofern keine Firma damit beauftragt ist, umfasst die Hausreinigung folgende Tätigkeiten:
  - a) Fegen des Treppenabsatzes
  - b) anschließendes Wischen der Treppe
  - c) Reinigen der Treppengeländer und Fensterbretter
  - d) Entfernen von Spinnweben
  - e) Reinigen des großen Eingangsbereiches, der Kellerbereiche und der Haustür
  - f) Putzen der Fenster

Die Durchführung dieser Tätigkeiten ist in Absprache mit den anderen Mietparteien zu organisieren.

3. Bei Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil ist die Gartenordnung zu beachten.
4. Ansonsten ist die nutzungsvertragliche Verpflichtung zur Hausreinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen mit einer Firma gesondert geregelt.
5. Sofern keine Firma damit beauftragt ist, umfasst die Grünpflege folgende Tätigkeiten:
  - a) Pflege des Vorgartens
  - b) Mähen der Rasenflächen
  - c) Schneiden der Hecken
  - d) Fegen der Zuwegungen
  - e) Reinigung der Traufkanten.

Die Durchführung dieser Tätigkeiten ist in Absprache mit den anderen Mietparteien zu organisieren.

6. Sollte ein Nutzer diese Verpflichtung nicht selbst wahrnehmen können, muss er für einen Ersatz sorgen.

#### IV. - Benutzung des Grundstücks

1. Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und Grundstücke.
2. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage stets an der Leine zu führen. Die Hinterlassenschaften der Hunde sind zu beseitigen.
3. Zum Schutz der allgemeinen Grünflächen ist das Radfahren, Fußballspielen etc. auf diesen Anlagen nicht erlaubt. (außer Spielplatz)
4. Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.
5. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr.
6. Nehmen Sie bitte auf die allgemeinen Ruhezeiten auch auf dem Spielplatz Rücksicht.

#### V. - Gemeinschaftseinrichtungen

1. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienanweisungen und Hinweisschilder der Genossenschaft. (siehe Aushänge, Schilder usw.)  
(...)

6. Das Spielen im Treppenhaus, auf den Kolonnaden und in den Kellerräumen und -gängen ist untersagt.
7. Das Betreten der Dachflächen ist verboten.

#### VII. - Nutzungsräume

3. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
4. Haustierhaltung ist nur nach vorheriger Genehmigung der Genossenschaft möglich.
5. Bei Genehmigung ist darauf u.a. zu achten, dass die Tiere sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
6. Im Haus und in der Wohnung sind die Nacht- Sonn- und Feiertagsruhezeiten einzuhalten. Die Nachtruhe ist von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr, die Mittagsruhe von 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr, dabei sind Betätigungen verboten, welche als störend empfunden werden können.  
(...)

#### Sicht der Geschäftsstelle auf die Aneignungsprozesse

Die Paul-Singer-Straße schaut auf eine langjährige Mieterschaft zurück, die sich auf eine ganz selbstverständliche Art die Räume außerhalb der eigenen vier Wände ausgiebig aneignet und mitunter auch ihren Bedürfnissen entsprechend baulich und gestalterisch anpasst. Diese Aneignungsprozesse sind in der Regel individuell und können unter der Nachbarschaft durchaus auch Konkurrenzsituationen hervorrufen. Einerseits lässt sich so etwas wie ein Wettstreit um Aneignungsraum festmachen. Andererseits werden die im Grunde allen zur Verfügung stehenden Flächen im Außenraum gewissermaßen privatisiert. In diesem Sinn vermisst die Verwaltung kollektive Aneignungsprozesse, die die Bedürfnisse der Hausgemeinschaft insgesamt besser reflektieren und nicht von Einzelpersonen, die in den letzten Jahren einen gewissen Raum für sich selbst eingenommen haben. Nichtsdestotrotz sucht die Verwaltung einen Mittelweg, der im Rahmen der Möglichkeiten auch individuelle Aneignungsprozesse unterstützt, indem mit den entsprechenden Genossenschafterinnen und Genossenschaftern persönliche Vereinbarungen getroffen werden. In diesen Vereinbarungen werden die Nutzung, die damit endstehenden Betriebskosten und der eventuelle Rückbau vertraglich aufgesetzt. Das bietet die Möglichkeit für die Verwaltung bei eventuellen Übertretungen entsprechend zu reagieren. Im Rahmen dieser Vereinbarungen werden auch die möglichen Nutzungsarten mit den gesetzlichen Vorgaben abgeglichen, wie beispielsweise die Einhaltung der Verkehrswege, Brandschutz, Nachbarschaftsrecht. Sofern die entsprechenden Sicherheitsvorschriften eingehalten werden, spricht die Verwaltung in der Regel ihre Erlaubnis aus.

#### Komplementärräume aus Sicht der befragten Bewohnenden

Ein ganz besonderer Charme stellt für die interviewten Bewohnerinnen und Bewohner der praktisch vor der Wohnungstür liegende Naturraum mit weitläufigen Feldern und einer vielfältigen Fauna und Flora dar. Hierfür nehme man durchaus eine kleinere Wohnung in Kauf. Tatsächlich werden die Wohnungen von den befragten Bewohnenden als eher knapp bemessen bezeichnet, was sie umso mehr bewegt, die Nutzungsmöglichkeiten vorhandener Nebenräume in Eigenregie auszunutzen. Beispielhaft hierfür ist etwa der Keller eines interviewten Mieters, welcher für kleinere Zusammenkünfte oder andere Aktivitäten wie gemeinsame Spielabende genutzt wird. Mit einem gewissen Stolz werden auch die selbstgebauten Verschönerungsmassnahmen, wie Ziergärten oder aufwendig gestaltete Gartenpavillons im wohnungsnahen Umfeld genannt.

# Was Komplementärräume ermöglichen... Ein ABC-darium



Zum Wohnen gehören Tätigkeiten, die wir auf den ersten und zweiten Blick wohl nicht dazuzählen: Zum einen ist da die Lust, aus dem vertrauten Heim «auszubrechen» und sich auf Entdeckungsreise zu begeben. Die kleinen und grossen **Abenteuer** des Alltags sind für viele der befragten Bewohnerinnen und Bewohner ein wichtiger Bestandteil eines geglückten Wohnalltags. Dabei erweitern wir unser Zuhause und eignen uns den Raum auf der anderen Straßenseite an. Aneignen ist denn auch ein vielbenutzter Begriff, der mit dem «sich-einrichten» und dem «sich wohnlich machen» unserer Umgebung einhergeht. Manchmal geschieht dies ganz konkret und direkt vor der Wohnungstür: **Landnahme** ist hier eines der häufig beobachteten Phänomene - man richtet sich im «draußen» ein und verpasst sich «Mehrraum». Einen solchen «Mehrraum» verschaffen sich die befragten Bewohnerinnen und Bewohner aber auch im übertragenen Sinne durch ihr **Engagement** in der Siedlung oder im Quartier: Indem sie Feste mitorganisieren, die Hausordnung mitgestalten, gemeinsam Tomaten züchten oder den Hof putzen, erweitern sie ihren Einflussbereich in den Zwischen(-mensch)raum und verorten ihren Wohnalltag im Quartier.

Letzteres wird so zum erweiterten Wohn- und Gestaltungsraum, der auch mal für einen **Tapetenwechsel** sorgt, nämlich dann, wenn der Rückzug nicht in sondern vor der Wohnung ein ganz existenzielles Bedürfnis ist - denn mit der Wohnung sind bekanntlich immer auch eine häusliche Verpflichtung und alltägliche Routinen verbunden. Das Gewohnte trägt zum einen ganz grundsätzlich dazu bei, dass wir uns Zuhause fühlen. Andererseits möchten wir uns auch von diesem «Gewohnten» erholen können - den Horizont des Gewohnten um Neues erweitern. Die vertraute Umgebung umzudeuten, ihr einen **Zauber** zu verpassen oder uns von ihrem Charme verzaubern zu lassen sind hier ganz wichtig, um unsere Wohnerfahrungen zu erweitern.



Komplementärräume ermöglichen

## A wie Abenteuer

ein aussergewöhnliches, aufregendes Erlebnis,  
Erforschung eines unentdeckten Gebiets.

«Es ist einfach ein riesiger Freiraum...»<sup>29</sup>

So beschreibt eine der Befragten den Raum auf der anderen Straßenseite. Freiraum im übertragenen Sinne ist immer Entdeckungs- und Abenteuerraum. Raum, in dem wir unsere Phantasien ausleben und neue Dinge entdecken können. Um überhaupt Abenteuer zu ermöglichen, ist es wichtig, dass die Planung auch solche Freiräume bietet, die dem Verlangen nach Unbestimmtheit, Experiment und Spontaneität entsprechen. Der Film «Mon Oncle» von Jacques Tati bringt dies gut zum Ausdruck: Der kleine Gérard bricht zusammen mit seinem Onkel Monsieur Hulot immer wieder aus seinem disziplinierenden und kontrollierten Lebensraum in die abenteuerliche Welt voller Spiel-, Rest- und Aktionsräume aus. Sie begeben sich auf eine Entdeckungsreise in Räume, die noch überraschen und mit Unvorhersehbarkeiten gespickt sind. Für die Planung heisst dies, dass sie Lücken und Leerstellen nicht als Rest- sondern als wichtige Aktionsräume anerkennt und zulässt. Vielmehr als mit einem Rest haben wir es hier mit einer Raumerweiterung zu tun: In kleinen und grossen Abenteuern des Alltags stossen wir zu noch unbekannten Niemandsländern vor und erweitern so unseren räumlichen Horizont.



Komplementärräume ermöglichen

## E wie Engagement

freiwillige Mitwirkung,

Gefühl des Verpflichtetseins zu etwas.

«Räume der Liebe oder der Heimat enden nicht an der Wohnungstür. Sie führen weit in die Welt und in die Landschaft hinein.»<sup>30</sup>

In Zeiten von Social Media und der Vernetzung im Internet wächst der Wunsch nach Engagement in der konkreten Lebenswelt jenseits des privaten Bereichs. Orte des Mitmachens, der Begegnung oder des unverbindlichen «unter den Leutenseins» gehören für viele der Befragten zu ihrem Zuhause: Das Mitgestalten in gemeinschaftlich genutzten Räumen, der eigene Beitrag für eine gute Nachbarschaft oder ein Aufgabenbereich jenseits der eigenen vier Wände machen einen bedeutenden Teil ihrer Wohnqualität aus. Die Wohnpychologie bestätigt denn auch, dass das Bedürfnis etwas zu bewirken, das Bedürfnis nach Identität und nach Verwurzelung ganz existenzielle wohnungsbezogene Bedürfnisse sind. Da diese Bedürfnisse zu einem grossen Teil jenseits der eigenen vier Wände befriedigt werden, spielt das Wohnumfeld eine entscheidende Rolle für die Wohnqualität. Nicht zuletzt braucht es hier ein Betriebskonzept und eine Organisationsform, die Bewohnenden als aktive Mitgestalterinnen und kreative Kräfte anerkennt und nicht als passive Bewohnende hinter die eigenen vier Wände verbannt. Die Hausordnung als gemeinsame Charta kann hierzu einen wichtigen Impuls geben.



Komplementärräume ermöglichen

## L wie Landnahme

**Gebrauch oder Besetzung ausserhalb der privaten Wohnfläche liegender Räume oder Infrastrukturen.**

«Landnahme ist jede Inbesitznahme Grund und Bodens unabhängig von Eigentumsverhältnissen, Zustimmung bzw. Duldung.»<sup>31</sup>

Auslagern, einschliessen, anbinden, erobern, einverleiben, Besitz ergreifen und sich-zeigen sind unterschiedliche Facetten der Landnahme. Die Motivation kann allerdings sehr unterschiedlich sein. Zum einen sind ganz einfach praktische Gründe bestimmend: Hierzu gehören etwa das gelegentliche Deponieren von Müllsäcken, schmutzigen Regenschuhen oder das längerfristige Aufstellen von Aufbewahrungsmöbeln - aber auch sporadische Haushalts- und Reparaturarbeiten, die in der Wohnung nicht erledigt werden können oder sollen. Zum anderen entspringt diese Landnahme auch einem persönlichen Bedürfnis nach Selbstverwirklichung und Selbstdarstellung jenseits der eigenen vier Wände. Immer sind solche Landnahmen ein Wagnis: Man verpasst sich ein zusätzliches Stück Wohnraum gratis und richtet sich im draußen ein. Landnahmen können aber auch Teil des Betriebskonzeptes eines Wohnhauses oder Wohnquartiers sein. Hierzu gehören etwa Zusatzangebote, wie Hobby- und Gemeinschaftsräume, die je nach Situation von den Bewohnenden phasenweise annexiert werden können – bis hin zu potenziellen Eroberungsräumen und -nischen vor der eigenen Wohnungstür, die längerfristig besetzt werden dürfen. Die Architektur kann hierfür genauso den Rahmen bieten, wie eine Verwaltung, die solche Landnahmen legitimiert und als Leihgaben anerkennt.



Komplementärräume ermöglichen

## T wie Tapetenwechsel

vorübergehender Rückzug aus der eigenen Wohnung hinaus.

Pause vor alltäglichen Tätigkeiten und Pflichten.

«Sonne genießen, Landschaft genießen, Freiheit genießen, es wurde auch viel von Urlaub gesprochen, es ist wie Urlaub und sowas ist einfach sehr genial.»<sup>32</sup>

So paradox, das auch klingen mag - jenseits unserer vier Wände suchen wir das «Andere», um uns zuhause zu fühlen. Gerade weil der eigene Haushalt an alltägliche Tätigkeiten und Pflichten wie Kochen, Rechnungen bezahlen, Abwaschen etc. gebunden ist und also eine aktive Rolle von uns Wohnenden einfordert, suchen wir auch vor der eigenen Wohnungstür nach Stimmungsräumen, in denen wir wieder zu uns kommen. Die Wohnung wird je nach Stimmungslage als schützendes Nest oder als beengende Festung empfunden, weshalb wir ein entsprechendes Pendant suchen. Je nach Rückzugsbedürfnis verschieben wir unsere Orte der Einkehr. Rückzug kann also mitunter bedeuten, dass wir unsere schützende Hülle durchbrechen und Stimmungsräume im nahen Umfeld aufsuchen, wo wir Distanz zu uns selbst gewinnen: So bergen auch Orte ausserhalb von «Heim und Haushalt» Rückzugsmöglichkeiten vor dem eigenen Alltag und bieten Regeneration durch das «Andere». Damit solche Tapetenwechsel nicht auf die geplanten Ferien im Sommer oder das lang ersehnte Wochenende verschoben werden müssen, sondern alltagstauglich den Wohnraum erweitern, braucht es vorübergehende «Luftveränderungen»: Profane Schätze des Alltags, die unsere gewohnten Alltagsterritorien durch Atmosphären und Stimmungen anreichern.



Komplementärräume ermöglichen

## Z wie Zauber

**Situationen, Orte, Ausblicke oder Dinge, die als einzigartig empfunden werden und die eine spezielle Stimmung oder Faszination hervorrufen.**

«Wohnqualität ist nicht gleich Wohnfläche, sondern hängt zu einem grossen Teil von einem Umfeld ab, das anregt und die Lust auf neue Geschichten befriedigt.»<sup>33</sup>

Die Wohngeschichten der Bewohnenden erzählen erstaunlich oft von zauberhaften Orten und Eindrücken ausserhalb ihrer Wohnungen, die eine Anziehungskraft ausüben oder ganz einfach ein gewisses «Etwas» haben. Aber was macht das Besondere aus? Es sind die Akzente im Alltag, die dazu beitragen, dass man das vertraute Wohnumfeld für einen bestimmten Moment bewusster oder mit anderen Augen wahrnimmt. Diese Erfahrungserweiterung beeinflusst – bewusst oder unbewusst – das Gefühl für die Qualität des verfügbaren Wohnraums. Solche Akzente werden mit allen Sinnen wahrgenommen und erfahren: Der Wechsel der Jahreszeiten, die Ornamente des Alltags aber auch die sinnliche Wahrnehmung des Zwischenraums, der Erfahrungswert und das Erleben von Architektur können uns helfen, weitende Landschaften in unseren Köpfen entstehen zu lassen. Jeder noch so kleine Raum wächst mit Erfahrungen, Eindrücken und Impressionen, die man darin sammeln darf. Auf der betrieblichen und gestalterischen Ebene können Bedingungen geschaffen werden, dass Zauber sich entfalten kann. Hier gilt, nicht alles im Vornherein zu reglementieren, sondern die Selbstläufigkeiten des Alltags als fruchtbare Terrain zu hüten und im Wechselspiel mit gestalterischen Mitteln sinnliche Ebenen und Stimmungsbilder zu schaffen.

# Wo Komplementärräume liegen... Ein Atlas



Komplementärräume

## auf der anderen Straßenseite

ermöglichen **Abenteuer, Tapetenwechsel und Zauber.**

Bewusst oder unbewusst: Wir bewohnen stets unser Quartier. Sei es das naheliegende Café, in dem wir die immer gleiche Lesecke aufsuchen oder der Stadtpark, in dem wir unsere Yogaübungen machen. Durch alltägliche Rituale konfigurieren wir unsere Wohnsphären jenseits der eigenen Wohnung. In dieser Lesart wird die Wohnung gleichsam zum immer wiederkehrenden Start- und Schlusspunkt unserer Lebensweltradien. Es ist nicht gewagt, zu behaupten, dass die Wohnqualität schlussendlich mehr vom Wohnumfeld als von der eigentlichen Wohnung abhängt. Erst indem wir Orte und Situationen nutzen, prägen, mit anderen verknüpfen und uns vertraut machen, bewohnen wir unsere Welt.<sup>34</sup> Das Quartier gilt es in diesem Sinne als bewohnbaren alltagstauglichen und zugänglichen Raum am Leben zu erhalten. Die zunehmende Musealisierung und Kommerzialisierung städtischer Räume gefährden zunehmend «die Wohnung Stadt». Aktive Stadtüberinnen und -bürger sind die lebenskonstituierenden Elemente für ein sozial und infrastrukturell gut funktionierendes Quartier. Hier wird Stadt nicht einfach konsumiert, sondern laufend neu produziert. Für die Stadtentwicklung heißt das, vom aktuellen Inselurbanismus - bei welchem einzelne Bauträgerschaften auf ihrem Areal ein nutzungsdurchmisches Quartier mit besten Absichten anstreben – wegkommen und Städtebau jenseits von Parzellengrenzen über die andere Straßenseite hinauszudenken. Damit Wohnqualität auf die andere Straßenseite hinaus geschaffen werden kann, ist eine Lebensraumgestaltung nötig, die nicht an der Parzellengrenze hält macht. Da die Parzellengrenze allerdings zumeist auch die Einflussgrenze der einzelnen Bauherrschaften und Verwaltungen darstellt, bedarf es einer integralen Quartierentwicklung - so dass unter Einbezug der Bevölkerung und der verschiedenen Stakeholder wünschenswerte Veränderungen auch umgesetzt und überall vorhandene Potenziale aktiviert oder fehlende Qualitäten systematisch gefördert werden können. Im öffentlichen Außenraum zeichnet sich Aneignung vor allem als gemeinsames Erleben von Kultur und Konsum auf Stadtfesten, bei Einkäufen und bei Konzerten aus. Die Begegnungen mit Nachbarn, Freunden und Unbekannten bei Spaziergängen, in Biergärten, auf Spielplätzen usw. gehören zu unserem Zuhause. Die Bindung zum Raum basiert auf dem Erlebten und auf den daraus resultierenden mehr oder weniger selbst ausgewählten und bewusst gepflegten Erinnerungen.



«Dann die KuBra (Kulturbrache) am Eichwald. Plus das Eichwäldli selbst, wo sie neu einen Picknicktisch gemacht haben, mit einem Kletterbaum, wo jetzt die Kindergeburtstage stattfinden, die früher im Hof waren.»



Bewohnerin Buddelenhof  
**Abenteuer**  
auf der anderen Straßenseite

«Also es gehört eigentlich zum Bahnge- lände, ist aber noch nicht bebaut und da ist halt Wildwuchs und es ist sehr gross das Gelände und da kann man auch einfach rübergehen.»



Bewohnerin GranitzStraße  
**Abenteuer**  
auf der anderen Straßenseite



«Es ist einfach ein riesiger Freiraum, wo man die Kinder auch mal laufen lassen kann. Was natürlich super genial ist. Innerhalb kürzester Zeit in fünf Minuten rüber und spielen, was geht.»

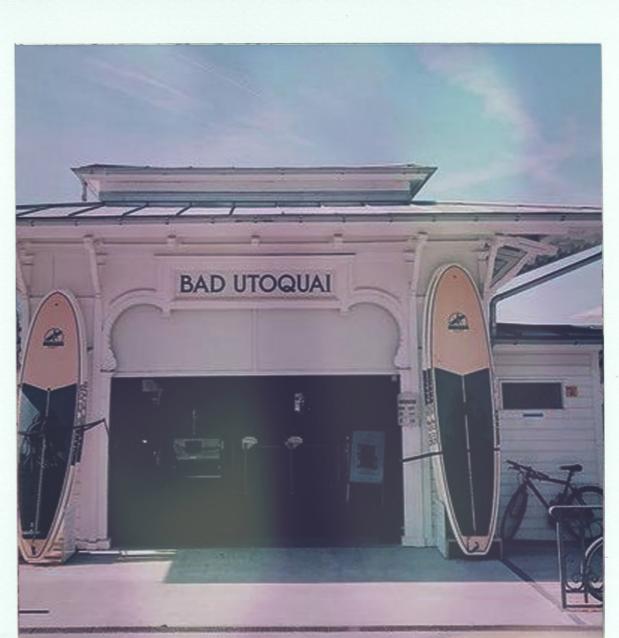


Bewohnerin GranitzStraße  
**Abenteuer**  
auf der anderen Straßenseite



«Das Quartier hat mehrere. Einerseits das Schulhaus gleich über die Straße. Und dann Richtung Neubad wurde auch mehr öffentlicher Raum.»

Bewohnerin Buddelenhof  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite



«Am See manchmal. Je nachdem, wenn man Sonne will, muss man zur Utoquai-Badi und sonst auf die andere Seite. Ich kann da jetzt nicht konkret einen Ort sagen. Ich gehe dann einfach los und schaue, wo es nicht total überfüllt ist. Dort pflanze ich mich dann hin.»

Bewohnerin Eismannhof  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite



«Und was vielleicht auch noch da drüben ist, das Hotel Greulich, gerade über die Straße. Und ich finde, wenn man mal schnell einen Kaffee trinken will ohne wirklich weit weg zu gehen, das ist wirklich so eine Minute...»

Bewohnerin Eismannhof  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite

«Und dann finde ich halt auch, die Stadt ist nicht so gross, also ich gehe wirklich viel schwimmen. Von dem her sind es auch die Gewässer... die nutze ich auch.»

Bewohnerin Eismannhof  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite



«Oder dann in der Bäck. Es ist noch lustig, ich gehe häufig auch noch Lesen am Nachmittag. Die Bäckeranlage. Da gehe ich eher aus dem Hof raus.»

Bewohnerin Eismannhof  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite

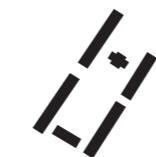
«Und dann wirklich der Bullingerplatz, wo es ein Café hat, wo man konsumieren kann, aber es hat auch den Brunnen mit dem Rand. Also man kann sich auch etwas kaufen und da hinsitzen.»

Bewohnerin Eismannhof  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite



«Also der Bullingerplatz und der Bullingerhof, der halt eine grössere Wiese ist, der halt so gross ist, dass man nicht das Gefühl hat, es schaut einem jemand an von oben. Man geht irgendwo hin und es ist parkmässig. Das sicher, so das Nahe. »

Bewohnerin Eismannhof  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite



«Sonne genießen, Landschaft genießen, Freiheit genießen, es wurde auch viel von Urlaub gesprochen, es ist wie Urlaub und sowas ist einfach sehr genial. Und einfach nur traurig, wenn das nicht mehr ist. Aber vom Wohngefühl ist es natürlich toll, dass man so einen weiten Blick jetzt erstmal noch hat und dann auf die alten Häuser dahinter drauf zu gucken. Das ist auf jeden Fall toll.»

Bewohnerin GranitzStraße  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite



«Ansonsten gibt es auch den Schlosspark, den Bürgerpark und den Pinke-Panke-Bauernhof, also da gibt es schon auch viele Spielplätze drum herum.»

 Bewohnerin GranitzStraße  
**Tapetenwechsel**  
auf der anderen Straßenseite



«Die Felder, täglich bin ich da, täglich, täglich. In alle Richtungen, in alle Himmelsrichtungen. Das ist wunderschön. Man denkt, man ist in einer anderen Welt. Ich denke immer so ein bisschen wie Norddeutschland sieht das aus.»

 Bewohnerin Paul-Singer-Strasse  
**Zauber**  
auf der anderen Straßenseite

«Das ist so idyllisch hier, da nimmt man die kleine Wohnung in Kauf.»

 Bewohnerin Paul-Singer-Straße  
**Zauber**  
auf der anderen Straßenseite





Komplementärräume

## um das Haus herum

ermöglichen **Engagement, Landnahme, Tapetenwechsel und Zauber.**

Seien es der Durchgang zum Hof, den man auf dem Heimweg passiert, die Linde mit ihrem prägenden Duft, die uns beim Abstellen des Fahrrads empfängt, der Geruch von Waschmittel und die flatternde Wäsche neben dem Eingang, das Mäuerchen des Vorgartens auf das man sich setzt oder die Dachterrasse auf der man die Geburtstagsparty feiert: Sie geben uns das Gefühl jenseits der eigenen vier Wände zuhause zu sein. «Zur Heimat gehören Geschichte und Geschichten, aber auch vertraute Gerüche oder Speisen.»<sup>35</sup> So wie wir unsere Identität aus unserer persönlichen Lebensgeschichte ziehen, sind auch die Bedeutungen von den grossen und kleinen Räumen im und ums Haus von den Geschichten der Bewohnenden beeinflusst. Die Wohngeschichten der interviewten Bewohnenden erzählen erstaunlich oft von den grossen und kleinen Eroberungen jenseits der eigenen vier Wände. Wie Katja Friedrichs passend schreibt: «Der Mensch grenzt sich ein und entwickelt sich zugleich über seine Grenzen hinaus.»<sup>36</sup> Diese Grenzüberschreitungen betreffen nicht nur räumliche und juristische Grenzen sondern auch solche, die sich auf Grund von Gewohnheiten im Gebrauch ausdrücken. In und ums Haus verschaffen wir uns Platz für unsere Wohngeschichten. Dass die diversen Grenzen zwischen der eigentlichen Wohnung und dem Wohnen im und ums Haus oft nicht präzise definiert werden können, liegt also in der Natur der Sache. In den Geschichten der Bewohnenden zeigen sie sich mitunter auch als gefühlte Grenzen, die immer wieder neu ausgehandelt werden müssen. Diese Grenzen ergeben sich oft aus den jeweiligen situativen Bindungen, Gefühlen und Handlungen und sind auch wesentlich an Bestimmungshoheiten und Gebrauchsmöglichkeiten gebunden. Einige Fallbeispiele setzen ganz selbstverständlich auf die Qualität des «in und ums Haus wohnens» und berücksichtigen dies im architektonischen Konzept. Bei anderen Beispielen müssen solche Aneignungspotenziale ausserhalb der Wohnung durch betriebliche oder gestalterische Massnahmen erst noch geschaffen werden.



«Zwischenraum»

«Doch, ich nutze natürlich gerade mit meiner Tochter den Hof sehr oft. Aber als ich noch allein hier gewohnt habe, war das noch nicht so wichtig [...] Jetzt [bin ich da] eigentlich fast täglich mit ihr. Einfach weil, es ist eigentlich wie ein privater Spielplatz, ich muss mit ihr nirgends hin, ich kann eigentlich nur zur Haustüre raus und wir können draußen spielen.»



Bewohnerin Buddelenhof  
**Landnahme**  
um das Haus herum



«Unser Leisbänkli»

«Auf diesem Vorplatz erledige ich meine schmutzigen Arbeiten oder Arbeiten, die ich nicht in der Wohnung machen möchte. Hier topfe ich meine Pflanzen um und repariere die Fahrräder.»



Bewohnerin Buddelenhof  
**Landnahme**  
um das Haus herum



«willkommen  
sein»

«Nein, für mich ist das schon ein bisschen «das ist unser Hof» auf eine Art. Und ich fühle mich auch verantwortlich.»



Bewohnerin Buddelenhof  
**Landnahme**  
um das Haus herum



«Es ist wirklich, eben, aber es gibt mehrere Leute, die anfangen, diese Vorgärten zu nutzen. Und dort was hinstellen oder das umgestalten.»



Bewohnerin Eismannhof  
**Landnahme**  
um das Haus herum



Grillieren vor dem  
Gemeinschaftsraum

«Auch der Raum hinter dem Haus [ist für mich wichtig]. Wir haben da einen Gemeinschaftsraum, davor hat es einen freien Raum, dort [bin ich] ab und zu...»



Bewohnerin HellmutStraße  
**Landnahme**  
um das Haus herum

«Ist relativ schwierig, aber es gibt Dinge, die einfacher sind. Ein paar Jahre vorher haben wir einen Kaninchenstall gemacht. Da brauchte es auch das OK der Genossenschaften. Und das ging problemlos...»



Bewohner Im Werk  
**Landnahme**  
um das Haus herum



Kaninchen

«Es hat noch den Gemeinschaftsraum. [...] Da gibt es auch so einen elektronischen Planer, wo man schauen kann, ob er frei ist. Der von den Leuten auch genutzt wird um einen Jodelkurs zu geben oder so. Es wird geturnt oder es hat Leute, die tanzen. Und das ist auch sehr angenehm, weil man den mit der Miete bezahlt. Also wenn ich jetzt den Gemeinschaftsraum brauche, muss ich nicht noch zahlen dafür. Das ist in der Miete eingerechnet.»



Bewohner HellmutStraße  
**Landnahme**  
um das Haus herum



Rooftop

«[Die Dachterrasse] gehört dazu. So wie der Gemeinschaftsraum im Prinzip ja auch. Den kannst du auch nutzen, wenn er frei ist. Das ist schon noch ein Angebot, das wir gern nutzen...»



Bewohner HellmutStraße  
**Landnahme**  
um das Haus herum



Gemeinschaftsraum

«Wir haben ja einen Gemeinschaftsraum, den man privat nutzen kann, das ist sehr angenehm. Dort hat es auch alles wie in dieser Küche. Da kann man auch das Private nach außen verlagern.»



Bewohner Im Werk  
**Landnahme**  
um das Haus herum



«Ich habe da hinten meine Tomaten angebaut, dann giesst du die [abends]. Dann machst du die Pflanzen nen bisschen, dit giesst du nen bisschen, dit ist nen Aufwand von vielleicht ner halben Stunde.»

Bewohnerin Paul-Singer-Straße  
**Landnahme**  
um das Haus herum

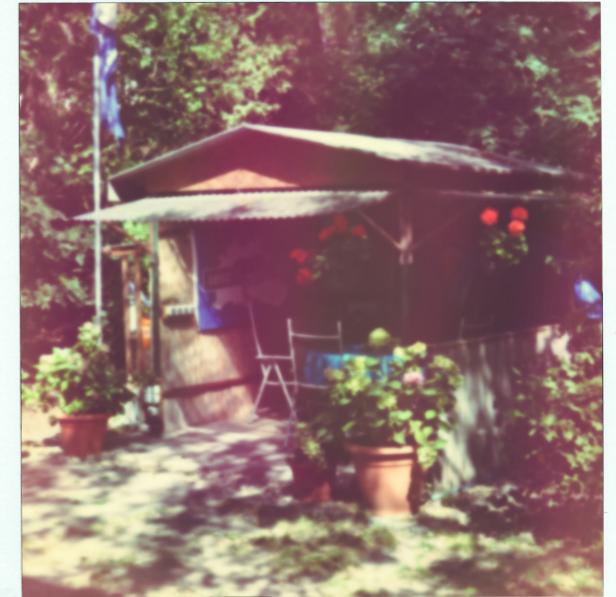
«Die Beete können wir so machen, wie wir das gerne möchten. Die haben wir uns so angelegt und da sind die von der TWG auch ganz zufrieden, dass es nicht so verunstaltet aussieht.»

Bewohnerin Paul-Singer-Straße  
**Landnahme**  
um das Haus herum

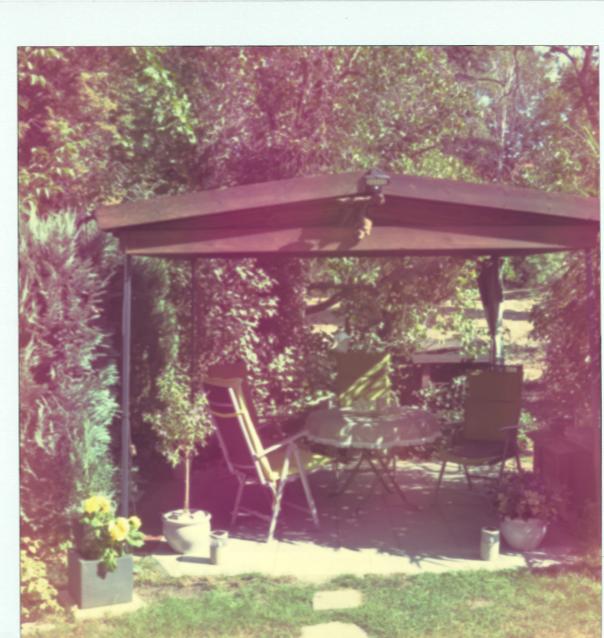


«Man kann sich aus der Wohnung, wo man keinen Balkon hat und alles drum und dran [...] aus den 36m2, die man zur Verfügung hat, kann man sich bei so einem Wetter draußen hinsetzen und kann seinen Kaffee draußen trinken und kann sich auch mit den Nachbarn treffen, mit denen man sich vernünftig versteht und alles drum herum.»

Bewohner Paul-Singer-Straße  
**Landnahme**  
um das Haus herum



*Mein Platz an der Sonne*



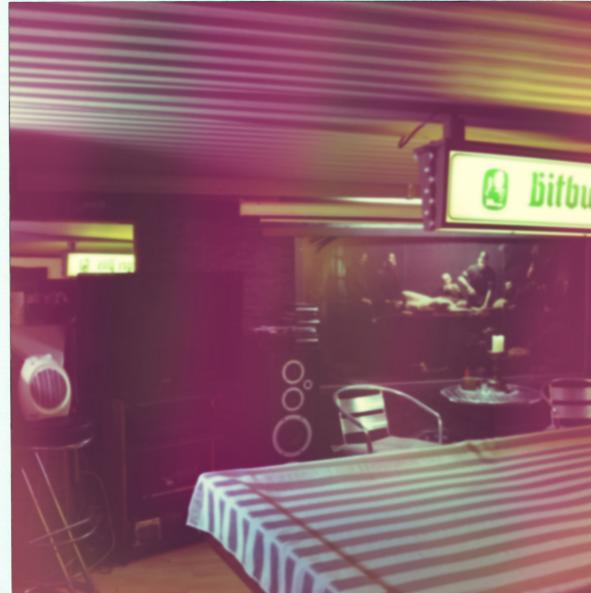
*Gemütliches  
Beisammensein*

«Und im Sommer bist du draußen. So weit das geht, bist du im Sommer immer draußen. Dann sitzt man zusammen, trinkt, quatscht und trinkt ein Bierchen oder wat und dann ist es gut.»

Bewohner Paul-Singer-Straße  
**Landnahme**  
um das Haus herum

«Man macht sich das ein bisschen schön hier hinten, dass man vernünftig sitzen kann. So und die Pflanzen und alles drum und dran [...] und dann ist es gut. Und viel mehr würde ich auch globe ick gar nicht machen. Weil das wäre dann zu viel Aufwand.»

Bewohner Paul-Singer-Straße  
**Landnahme**  
um das Haus herum



„Ja, in Zukunft sollten sie bei Balkonen sich das überlegen, vielleicht sollten sie Platz behalten für Gemeinschaftsbereiche, für alle, wer möchte und so. Oder vielleicht auch die Keller, die sind ja heute auch nicht mehr so notwendig, so dass man von Anfang an gleich Gemeinschaftsräume integriert. Vielleicht mit ein paar Sportmöglichkeiten oder Tischtennis oder was denn so angesagt ist. Dass man auch mal vom Virtuellen weg kommt.«

Bewohnerin Paul-Singer-Straße  
**Landnahme**  
um das Haus herum



### Unser Garten

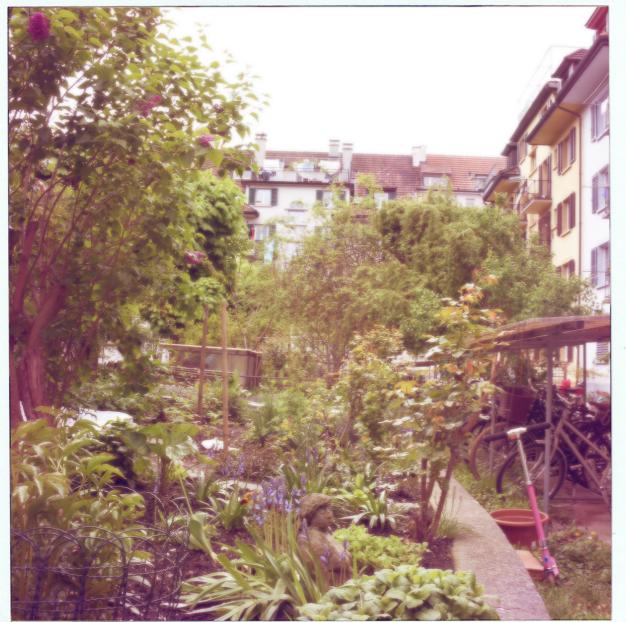
«Jeder kann was machen, der Lust hat im Garten. Und das wird aber auch immer an der Haussitzung besprochen und verteilt, wer was machen will und wer welchen Teil nimmt. Und das kann auch wieder wechseln.»

Bewohnerin Buddelenhof  
**Engagement**  
um das Haus herum



«Also es gibt immer mal wieder so einen Aushang. Und dadurch kennt man auch die Hofgruppe. Und jemand in der Hofgruppe hat immer die Verantwortung pro Monat, Er geht ab und zu durch, leert die Abfälle und schaut auch ein bisschen... oder weisst die Kinder darauf hin, dass sie ihre Dinge wieder mal zusammensammeln, aber das ist ganz niederschwellig»

Bewohnerin Buddelenhof  
**Engagement**  
um das Haus herum



«Also den Garten finde ich schon noch gut. [...] Ich pflege jetzt nicht so freundschaftliche Beziehungen im Haus und das ist dann eine Gelegenheit, wo ich mit jemandem spreche, mit dem ich sonst nicht sprechen würde.»



Bewohnerin Buddelenhof  
**Engagement**  
um das Haus herum



grünewein  
garten

«Und wir sind auch noch im Hofgarten dabei. Mein Mann ist da Präsident. Dort bin ich nicht mega präsent. Aber das kommt zum Beispiel aus dem Hofgarten, die Melone da.»



Bewohnerin Eismannhof  
**Engagement**  
um das Haus herum



Hofgarten 1928

«Jaja, wir sind auch im Garten engagiert, das ist der Hofgarten, das ist ein Verein. Wo man Mitglied werden kann und dann kann man da freiwillig helfen im Garten. Und im Sommer grillieren wir auch mal. Und das gehört auch dazu. Und es gehört auch zum Hof. Also ich denke, ich wohne jetzt schon lange da, dass ich mich im Hof allgemein daheim fühle. Es ist da ein Daheimsein.»

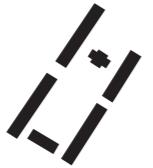


Bewohnerin Eismannhof  
**Engagement**  
um das Haus herum



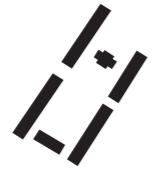
«Da ich lange Zeit im Erismannhofkomitee war für dieses Fest, wir haben ja jedes Jahr dieses Fest. Das auch ein bisschen die Nachbarschaft pflegen soll. Wir bekommen da auch von der Stadt einen Zustupf, weil die Stadt in den anderen Liegenschaften so einen Nachbarschaftsanlass macht. Und da machen sie keinen, da macht das eigentlich das Komitee. Und dadurch bin ich relativ vernetzt mit einigen Leuten. Man kennt sich schon mehr oder weniger gut und hilft sich auch.»

Bewohnerin Erismannhof  
**Engagement**  
 um das Haus herum



«Und für mich war es von Anfang an klar, ich mache da mit bei diesem Fest. Eben, es ist etwas für, hoffentlich für fast die ganze Siedlung. Und ich finde es eine schöne Tradition. Ich glaube das gibt es jetzt seit etwa 25 Jahren, oder so. Es macht immer noch Spass. Also ich bin dann auch froh, wenn es dann wieder vorbei ist...»

Bewohnerin Erismannhof  
**Engagement**  
 um das Haus herum



«Also für mich war das ein extrem wichtiges Kriterium, dass diese Wohnung an diesem Hof liegt. Also natürlich auch wegen meiner Tochter, weil ich zwar, zu dem Zeitpunkt damals war sie ja noch nicht auf der Welt, aber ich habe mir gewünscht noch eine Familie zu haben und auch sonst, ich finde es extrem selten, dass es im urbanen Raum so eine grüne Fläche hat und so einen Blick. Dass du so eine Weite hast und meistens schaust du sonst an eine nächste Fassade, wenn du im Stadtgebiet wohnst. Oder sehr oft.»

Bewohnerin Buddelenhof  
**Zauber**  
 um das Haus herum





«Ich mag den Ausblick wahnsinnig gerne, ich hab einfach gern einen Blick ins Grüne.»

Bewohnerin Eismannhof  
**Zauber**  
um das Haus herum

« [...] wenn es wirklich ganz schön ist im Frühling bei der Kirschblüte [...]»

Bewohner Eismannhof  
**Zauber**  
um das Haus herum



«Jaja, also gerade auch im Sommer. Ich arbeite eben teilweise lange in die Nacht und mache dann Feierabend und dann komme ich nach Hause wenn die Vögel anfangen zu pfeifen, die Sonne geht auf. Dann setze ich mich häufig noch draußen hin und rauche nochmal eine Zigarette oder so. Gehe dann langsam heim.»

Bewohner Eismannhof  
**Zauber**  
um das Haus herum



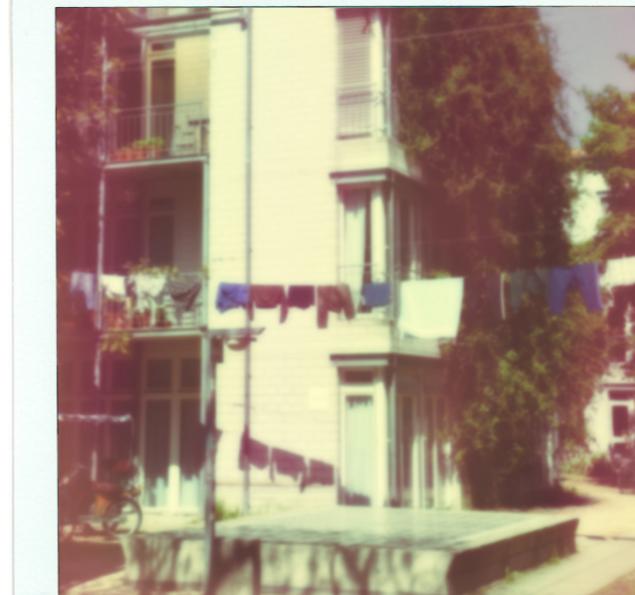
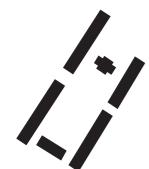
LESE BANK

«Und dann geht man durch das Tor, oder hier den Eingang. Dann fängt man an, heimzukommen. Sobald man es sieht, fängt das an, dass man nachhause kommt . »

Bewohner Eismannhof  
**Zauber**  
um das Haus herum



VELO RALLY



«Und dann gibt es ja da noch diese Verbindungen zu den alten Häusern, wo die Leute ihre Wäsche aufhängen können. Das ist auch so ein bisschen etwas, wo sich die Leute einigen müssen. Der Betrieb ist natürlich gemeinsam. Und im Sommer sieht es da manchmal aus wie in Neapel oder so. Das ist noch schön.»

Bewohner HellmutStraße  
**Zauber**  
um das Haus herum

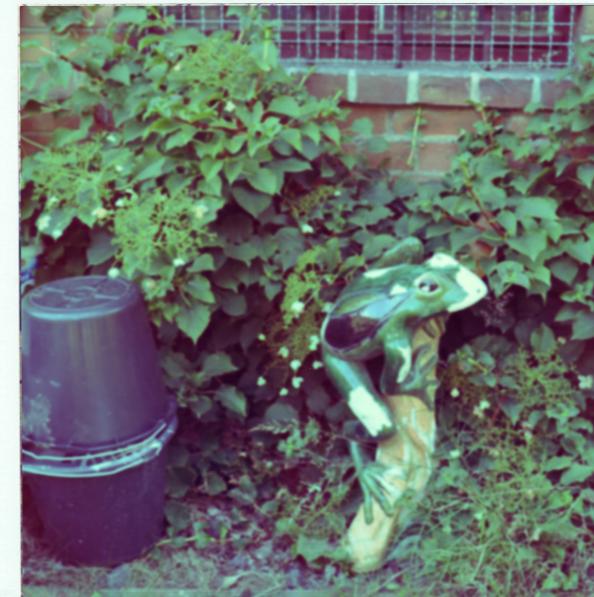




Rauchen + Gespräche  
mit Aussicht

«Die Aussicht ist zauberhaft, man kann gut reden, man kann essen oben. Basteln würde ich da eher nicht, weil es einen gewissen Aufwand darstellt, alles raufzutransportieren. [...] Es ist halt schön. Schöner als einfach auf dem Balkon oder so.»

Bewohner HellmutStraße  
**Zauber**  
um das Haus herum



«Der Vorteil [...] ist von der Architektur her, finde ich immer wieder genial, dit iss ja hier quadratisch angeordnet. [...] Die Schlafzimmer gehen hier alle nach hinten zum Park raus, also nicht zur Straße. Da hat sich damals schon einer was bei gedacht, finde ich. Und alle die hierherziehen, die sagen ein himmlische Ruhe.»

Bewohnerin Paul-Singer-Straße  
**Zauber**  
um das Haus herum



Gespräche, Rauchen, Essen mit  
Freunden

«Nee, man hört Vögel, mal ne Grille, gestern Abend als ich hier sass, kam eine Kröte hier lang gelaufen. So eine Erdkröte. Naja, es kreucht und fleucht, mal läuft ein Igel.»

Bewohnerin Paul-Singer-Straße  
**Zauber**  
um das Haus herum





Komplementärräume

## vor der Wohnungstür

ermöglichen **Landnahme und Zauber**.

Die Idee der aneigenbaren Räume vor der Wohnungstür ist vergessen gegangen. Georges Perec stellt dies in seinem «Träume von Räumen» pointiert dar, wenn er schreibt: «Man denkt nicht oft genug an die Treppen. Nichts war schöner in den alten Häusern als die Treppen. Nichts ist häßlicher, kälter, feindseliger, kleinlicher in den Mietshäusern von heute. Man sollte lernen, mehr in den Treppenhäusern zu leben. Aber wie?»<sup>37</sup> Dieser Verlust ist umso bedauerlicher, als das damit eine ganz grundlegende Eigenschaft des «sich zuhause fühlens» unberücksichtigt bleibt - nämlich die der Aushandlung und In-Besitznahme von Spielräumen jenseits der eigenen vier Wände. So disqualifiziert die Typologie des Einfamilienhauses auch werden mag, so ist es denn auch genau diese Qualität, die dieser Wohnform zu ihrer Beliebtheit verhilft - namentlich die Qualität der elastischen Grenze und des «um die Wohnung herum gestaltens». Das Gefühl, für die ausserhalb der eigenen Wohnung liegenden Bereiche nicht nur verantwortlich zu sein, sondern die Freifläche vor der Tür als erweiternden Wohnraum seinen Wohnbedürfnissen anpassen zu dürfen, bringt eine Großzügigkeit mit sich, die sich nicht in Quadratmeter messen lässt. Im Rahmen der Kostenoptimierung respektive der monetären Mehrwertmaximierung scheinen Treppenhäuser als nicht direkt vermietbare Flächen mehr als notwendiges Übel denn als Wohnräume aufgefasst zu werden. Dies grenzt an Fahrlässigkeit. Denn als wichtige Räume der Vermittlung zwischen der privaten Wohnsphäre und dem Quartier oder der Stadt sind Treppenhäuser erst an zweiter Stelle Erschließungsräume. Vor dem Hintergrund eines gewünschten sparsamen Umgangs mit privater Wohnfläche gilt es also, das bewohnbare Treppenhaus sozusagen aus der Versenkung zu holen und ihm zu mehr Aufmerksamkeit zu verhelfen. Trotz herrschender Brandschutznormen und Energievorschriften darf das Wohnen nicht vergessen werden. In den Erschließungsräumen findet der Austausch mit der Umgebung, den Nachbarn und je nachdem mit Wind und Wetter statt. Der Erschließungsraum ist es, der uns vor dem Gang in die eigene Wohnsphäre um die kleinen und großen Geschichten reicher macht und uns sozial verortet.



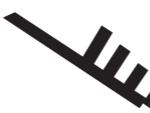
«Meine Wohnung fängt eigentlich so vor meiner Wohnungstür an. Einfach weil dort schon persönliche Dinge von mir oder von uns stehen. Wir haben auch noch die Garderobe draußen. Das ist eigentlich so Heimkommen, wenn ich vor der Türe stehe.»

Bewohnerin Buddelenhof  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür



«Also, wenn ich jetzt sagen müsste. Ich würde diesen ganzen Bereich als mein Wohnbereich ansehen. Das alles ist quasi meins und meine Nachbarn gehen da durch. Die gehen durch mein Wohnzimmer...»

Bewohnerin Im Werk  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür



«Ich habe einen Schuhabstreifer, irgendwo da. [...] Also eigentlich einfach hier, das was ich jetzt da so hingestellt habe. Da habe ich ja niemanden gefragt, ob ich das hinstellen dar.»

Bewohnerin Buddelenhof  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür



«Bei uns im Treppenhaus ist es so, da dünkt es mich, entscheidet jeder recht frei, was geht und was nicht. Und da sind wir gegenseitig auch recht tolerant...»

Bewohnerin Buddelenhof  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür



«Also ich bin der Meinung, dass das architektonisch so gewollt ist. Dass man diese Seiten nutzen kann. Und dass es nicht nach Feuerpolizei alles clean sauber sein muss.»

Bewohnerin Im Werk  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür





«Wie gesagt, ich habe jetzt da so ein paar Töpfe und ein Hochbeet, wo ich Pflanzen habe. Nutzpflanzen, Gewürze, solche Dinge. Aber diese Gestaltung ist möglich. Also ich nehme mir das. Sie haben zwar immer geschrieben, man soll schauen, dass nichts im Weg steht und so, aber die Verwaltung ist dort kulant.»



Bewohnerin Im Werk  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür

«Genau, das geht jetzt alles gar nicht mehr, im Treppenhaus irgendetwas zu machen. Selbst Aufkleber an die Tür oder ich hatte mal ein Poster an der Wand. Sowas geht halt nicht mehr. Auch nicht mal ein Paar Schuhe, die dreckig sind mal kurz vor die Tür zu stellen oder so. Das fühlt sich nicht mehr nach dem Raum an, der vor der eigenen Wohnung ist, sondern wie so ein Fremdraum.»



Bewohnerin GranitzStraße  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür



«Früher war das so, dass ich im Winter meine Pflanzen in den Flur gestellt habe, weil es irgendwie mein Privates war und es war irgendwie schön und man konnte auch mal seine Schuhe vor die Tür stellen.»



Bewohnerin GranitzStraße  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür

«Das war total schön in der kalten Jahreszeit, dass das voller Pflanzen stand, von der Nachbarin oben.»



Bewohnerin GranitzStraße  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür

«Also, es hat ja ein bisschen etwas... es hat eine gewisse Energie.  
Es ist hier oben und nimmt den Raum und die Aufmerksamkeit.  
Und es hat für mich einfach die Bedeutung der Besetzung des Raumes.»



Bewohner Im Werk  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür



WG-Platz zum Essen,  
Basteln, Sein

«Darum ist der Raum hier gut, da kann ich draußen basteln, oder irgendwie mit Pflanzen hantieren, Dinge wirklich machen.»



Bewohnerin HellmutStraße  
**Landnahme**  
vor der Wohnungstür



«Ja das stimmt. Dass man da diese Freiheit hat. Früher haben wir jeweils auch Fenster gemacht, wie sagt man, Adventskalender. Da habe ich viele und grosse Sachen gemacht. Oder Halloween. Ja da haben wir grosses... oder zumindest ich. Und jetzt ist es eigentlich immer ein bisschen ähnlich hier. Jetzt ist einfach das Hotel. Da kann man schon sagen, ich irritiere die Leute gern. Wo man nicht draus kommt, was da wieder ist.»



Bewohnerin Im Werk  
**Zauber**  
vor der Wohnungstür

**Komplementärräume  
aufnehmen...  
Kompass  
der Komplementärräume**



Komplementärräume aufnehmen

## Kompass der Komplementärräume

Die in den Fallstudien festgemachten Eigenschaften der einzelnen Komplementärräume werden im Folgenden auf den Ebenen Architektur und Städtebau, Nutzung und Programm sowie Regeln und Organisation erfasst und zueinander in Beziehung gesetzt. Gleichzeitig wird dem interessierten Publikum ein Analysetool - ein «Kompass» - an die Hand gegeben, mit dem eine Wohnsiedlung oder ein Quartier kartiert werden kann. Der Kompass legt offen, wo Komplementärräume liegen, was sie ermöglichen, respektive wie sie ermöglicht werden - sei es über baulich-räumliche Eigenschaften, über ein wohnungsergänzendes Nutzungskonzept oder über gewisse Regeln sowie organisatorische Leistungen, welche Anreize schaffen, dass Räume jenseits der Türschwelle als wohnungsergänzend wirken dürfen.

Der Kompass ist in zwei Teile gegliedert: Teil 1 «Erkundung und Beschreibung» und Teil 2 «Analyse und Auslegung». Beide Teile sind der Publikation beigelegt und stehen der Anwendung zur Verfügung. Teil 1 «Erkundung und Beschreibung» ist als Erkundungstool für Bewohnerinnen und Bewohner gedacht. Darin notieren sie die aus Ihrer Sicht bedeutungsvollen Komplementärräume, also Räume ausserhalb ihrer privaten Wohnfläche über die Parzellengrenze hinaus bis auf die andere Straßenseite. Solche Erkundungstouren können von Verwaltungen oder Siedlungscoaches initiiert und begleitet werden, aber auch von Bewohnerinnen und Bewohnern selbst. Wichtig ist, dass darauf hingewiesen wird, was mit Komplementärräumen genau gemeint ist. Der Interview-Leitfaden auf Seite 20 kann hilfreich sein, wenn vor oder während der Erkundungstouren ein Gespräch geführt werden soll. Der Einsatz der Fotografie wird sehr empfohlen. Er ermöglicht, die Situationen umfassend zu dokumentieren und bildet gleichzeitig eine gute Diskussionsgrundlage.

Den Leserinnen und Lesern dürfte aufgefallen sein, dass neben den genannten Kategorien auch eine Leerzeile aufgeführt ist. Sie weist darauf hin, dass selbstverständlich noch weitere Motivationen und Bedürfnisse ergänzt werden können. Denn das ABC-darium ist nicht abschliessend. Das Forschungsteam freut sich auf weitere Einträge ins ABC-darium.

Beim Teil 2 «Analyse und Auslegung» geht es um eine Orientierungshilfe: In welche Richtung und mit welchen Stellschrauben können vorhandene Komplementärräume respektive ihre Qualitäten aktiviert bzw. gefördert werden? Kann hier mittels Betriebskonzept reagiert werden? Gibt man die Vorgärten zur Aneignung frei? Nutzt man den verwahrlosten Trocknungsraum um? Oder schlägt man mit der Quartierentwicklung vor, dass bei der Neugestaltung des angrenzenden Parks auch Brachflächen für abenteuerlustige Bewohnerinnen und Bewohner übrig gelassen werden? Nicht zuletzt dient hier das ABC-darium als Diskussionsgrundlage. Alle kennen wir diese Bedürfnisse und Ansprüche, doch sind diese oft nicht greifbar und es bedarf eines Vokabulars: Bilder, Begriffe und Beispiele führen zu einem gemeinsamen Verständnis und können inspirierend wirken. Nachfolgend finden sich die entsprechenden Vorlagen sowie die für die untersuchten Fallstudien ausgefüllten «Kompassen der Komplementärräume» für Teil 2 - d.h. Analyse und Auslegung.

## «Kompass der Komplementärräume»

### Teil 1 «Erkundung und Beschreibung»

für:

Betrachtungszeitraum:

Was?	Wo?	Fotos
	<b>auf der anderen Straßenseite</b>	<b>um das Haus herum</b>
<b>Abenteuer</b> z.B. außergewöhnliches, aufregendes Erlebnis, Erforschung eines unentdeckten Gebiets.		<b>vor der Wohnungstür</b>
<b>Engagement</b> z.B. freiwillige Mitwirkung, Gefühl des Verpflichtetseins zu etwas.		
<b>Landnahme</b> z.B. gelegentlicher / dauernder Gebrauch oder Inbesitznahme ausserhalb der privaten Wohnfläche liegender Räume oder Infrastrukturen.		
<b>Tapetenwechsel</b> z.B. vorübergehende Rückzug aus der eigenen Wohnung hinaus. Pause vor alltäglichen Tätigkeiten und Pflichten.		
<b>Zauber</b> z.B. Situationen, Orte, Ausblicke oder Dinge, die als einzigartig empfunden werden und die eine spezielle Stimmung oder Faszination hervorrufen.		
.....		
...		

## «Kompass der Komplementärräume»

### Teil 2 «Analyse und Auslegung»

für:

Betrachtungszeitraum:

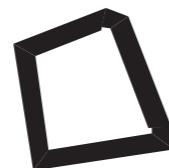
Motivationen	förderliche Eigenschaften	Komplementärräume			Fotos
		auf der anderen Straßenseite	um das Haus herum	vor der Wohnungstür	
<b>Abenteuer</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Lücken und Leerstellen</b>				
Nutzung und Programm	<b>Unbestimmtheit</b>				
Regeln und Organisation	<b>Freiräume</b>				
<b>Engagement</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Orte des Mitmachens</b>				
Nutzung und Programm	<b>Kollektive Aktivitäten</b>				
Regeln und Organisation	<b>Mitgestaltung</b>				
<b>Landnahme</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Eroberungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Zusatzangebote</b>				
Regeln und Organisation	<b>Legitimation</b>				
<b>Tapetenwechsel</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Stimmungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Alternativen im Umfeld</b>				
Regeln und Organisation	---				
<b>Zauber</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Akzente</b>				
Nutzung und Programm	<b>Überraschung</b>				
Regeln und Organisation	<b>Selbstläufigkeiten</b>				
.....					
Architektur und Städtebau	...				
Nutzung und Programm	...				
Regeln und Organisation	...				

## «Kompass der Komplementärräume»

Teil 2 «Analyse und Auslegung»

für: **Buddelenhof, Luzern**

Betrachtungszeitraum: **April bis Oktober 2019**



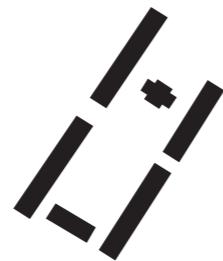
Motivationen	förderliche Eigenschaften	Komplementärräume	Fotos	
		auf der anderen Straßenseite	um das Haus herum	vor der Wohnungstür
<b>Abenteuer</b>				
Architektur und Städtebau	<b>Lücken und Leerstellen</b>	Brache Eichwäldli		
Nutzung und Programm	<b>Unbestimmtheit</b>			
Regeln und Organisation	<b>Freiräume</b>	Verein Zwischennutzung		
<b>Engagement</b>				
Architektur und Städtebau	<b>Orte des Mitmachens</b>		Hofgarten	
Nutzung und Programm	<b>Kollektive Aktivitäten</b>		Hofputztag	
Regeln und Organisation	<b>Mitgestaltung</b>		Hofgruppe	
<b>Landnahme</b>				
Architektur und Städtebau	<b>Eroberungsräume</b>		Vorplätze im Hof	Treppenhaus
Nutzung und Programm	<b>Zusatzangebote</b>			
Regeln und Organisation	<b>Legitimation</b>			
<b>Tapetenwechsel</b>				
Architektur und Städtebau	<b>Stimmungsräume</b>	Zwischennutzung Hallenbad		
Nutzung und Programm	<b>Alternativen im Umfeld</b>	Bistro und Galerie		
Regeln und Organisation	---			
<b>Zauber</b>				
Architektur und Städtebau	<b>Akzente</b>		Ausblick, alter Baumbestand im Hof	
Nutzung und Programm	<b>Überraschung</b>			
Regeln und Organisation	<b>Selbstläufigkeiten</b>		Keine formellen Regeln	

## «Kompass der Komplementärräume»

Teil 2 «Analyse und Auslegung»

für: **Erismannhof, Zürich**

Betrachtungszeitraum: **April bis Oktober 2019**



Motivationen	förderliche Eigenschaften	Komplementärräume			Fotos
		auf der anderen Straßenseite	um das Haus herum	vor der Wohnungstür	
<b>Abenteuer</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Lücken und Leerstellen</b>				
Nutzung und Programm	<b>Unbestimmtheit</b>				
Regeln und Organisation	<b>Freiräume</b>				
<b>Engagement</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Orte des Mitmachens</b>				
Nutzung und Programm	<b>Kollektive Aktivitäten</b>				
Regeln und Organisation	<b>Mitgestaltung</b>				
<b>Landnahme</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Eroberungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Zusatzangebote</b>				
Regeln und Organisation	<b>Legitimation</b>				
<b>Tapetenwechsel</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Stimmungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Alternativen im Umfeld</b>				
Regeln und Organisation	---				
<b>Zauber</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Akzente</b>				
Nutzung und Programm	<b>Überraschung</b>				
Regeln und Organisation	<b>Selbstläufigkeiten</b>				

## «Kompass der Komplementärräume»

Teil 2 «Analyse und Auslegung»

für: **GranitzStraße, Berlin**

Betrachtungszeitraum: **April bis Oktober 2019**



Motivationen	förderliche Eigenschaften	Komplementärräume			Fotos
		auf der anderen Straßenseite	um das Haus herum	vor der Wohnungstür	
<b>Abenteuer</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Lücken und Leerstellen</b>		brachliegendes Bahngelände		
Nutzung und Programm	<b>Unbestimmtheit</b>				
Regeln und Organisation	<b>Freiräume</b>				
<b>Engagement</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Orte des Mitmachens</b>		Hof		
Nutzung und Programm	<b>Kollektive Aktivitäten</b>		diverse spontane Aktivitäten		
Regeln und Organisation	<b>Mitgestaltung</b>				
<b>Landnahme</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Eroberungsräume</b>		Hof		Treppenhaus
Nutzung und Programm	<b>Zusatzangebote</b>		Umnutzung Keller		
Regeln und Organisation	<b>Legitimation</b>		von Eigentümerin toleriert		
<b>Tapetenwechsel</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Stimmungsräume</b>		Pinkepanke-Bauernhof, Schlosspark		
Nutzung und Programm	<b>Alternativen im Umfeld</b>		diverse Spiel- und Sportplätze		
Regeln und Organisation	---				
<b>Zauber</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Akzente</b>		brachliegendes Bahngelände		
Nutzung und Programm	<b>Überraschung</b>				
Regeln und Organisation	<b>Selbstläufigkeiten</b>		spezielles nachbarschaftliches Ambiente		

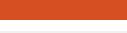
## «Kompass der Komplementärräume»

Teil 2 «Analyse und Auslegung»

für: HellmutStraße, Zürich

Betrachtungszeitraum: April bis Oktober 2019



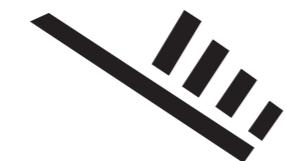
Motivationen	förderliche Eigenschaften	Komplementärräume			Fotos
		auf der anderen Straßenseite	um das Haus herum	vor der Wohnungstür	
<b>Abenteuer</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Lücken und Leerstellen</b>				
Nutzung und Programm	<b>Unbestimmtheit</b>				
Regeln und Organisation	<b>Freiräume</b>				
<b>Engagement</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Orte des Mitmachens</b>				
Nutzung und Programm	<b>Kollektive Aktivitäten</b>				
Regeln und Organisation	<b>Mitgestaltung</b>			 Mitspracherecht Gestaltung der Außenräume	
<b>Landnahme</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Eroberungsräume</b>			 Laubengang	
Nutzung und Programm	<b>Zusatzangebote</b>		 Gemeinschaftsraum		
Regeln und Organisation	<b>Legitimation</b>			 Aneignung als Teil der Projektphilosophie	
<b>Tapetenwechsel</b>					 
Architektur und Städtebau	<b>Stimmungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Alternativen im Umfeld</b>				
Regeln und Organisation	---				
<b>Zauber</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Akzente</b>	 Aussicht Dachterrasse			
Nutzung und Programm	<b>Überraschung</b>	 Spuren der Aneignung schaffen einzigartige Atmosphäre			
Regeln und Organisation	<b>Selbstläufigkeiten</b>				

## «Kompass der Komplementärräume»

Teil 2 «Analyse und Auslegung»

für: **Im Werk, Uster**

Betrachtungszeitraum: **April bis Oktober 2019**



Motivationen	förderliche Eigenschaften	Komplementärräume			Fotos
		auf der anderen Straßenseite	um das Haus herum	vor der Wohnungstür	
<b>Abenteuer</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Lücken und Leerstellen</b>				
Nutzung und Programm	<b>Unbestimmtheit</b>				
Regeln und Organisation	<b>Freiräume</b>				
<b>Engagement</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Orte des Mitmachens</b>				
Nutzung und Programm	<b>Kollektive Aktivitäten</b>				
Regeln und Organisation	<b>Mitgestaltung</b>				
<b>Landnahme</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Eroberungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Zusatzangebote</b>				
Regeln und Organisation	<b>Legitimation</b>				
<b>Tapetenwechsel</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Stimmungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Alternativen im Umfeld</b>				
Regeln und Organisation	---				
<b>Zauber</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Akzente</b>				
Nutzung und Programm	<b>Überraschung</b>				
Regeln und Organisation	<b>Selbstläufigkeiten</b>				

## «Kompass der Komplementärräume»

Teil 2 «Analyse und Auslegung»

für: **Paul-Singer-Straße, Teltow**

Betrachtungszeitraum: **April bis Oktober 2019**

Motivationen	förderliche Eigenschaften	Komplementärräume			Fotos
		auf der anderen Straßenseite	um das Haus herum	vor der Wohnungstür	
<b>Abenteuer</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Lücken und Leerstellen</b>				
Nutzung und Programm	<b>Unbestimmtheit</b>				
Regeln und Organisation	<b>Freiräume</b>				
<b>Engagement</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Orte des Mitmachens</b>				
Nutzung und Programm	<b>Kollektive Aktivitäten</b>				
Regeln und Organisation	<b>Mitgestaltung</b>				Nachbarschaftspflege als Genossenschaftsgedanke, gemeinsame Verschönerungsmassnahmen.
<b>Landnahme</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Eroberungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Zusatzangebote</b>				
Regeln und Organisation	<b>Legitimation</b>				Intensive Aneignung des Gartenhofs
					Umnutzung der Keller als Gemeinschaftsräume
					Selbstverständliche Art, sich gemeinsam Spielraum zu verschaffen
<b>Tapetenwechsel</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Stimmungsräume</b>				
Nutzung und Programm	<b>Alternativen im Umfeld</b>				
Regeln und Organisation	---				Weitläufige Felder, Natur
<b>Zauber</b>					
Architektur und Städtebau	<b>Akzente</b>				
Nutzung und Programm	<b>Überraschung</b>				
Regeln und Organisation	<b>Selbstläufigkeiten</b>				Fauna und Flora, verblüffende Eingriffe im Außenraum
					Selbstverständliche Art, sich gemeinsam Spielraum zu verschaffen

Ein abschließendes Plädoyer

# Rediscover the In-Between!



## Rediscover the In-Between!

«Gib mir einen Reichtum an Möglichkeiten, den Rest mache ich selbst.»<sup>39</sup>

Das Wohnen «über die eigenen Wände hinaus» entspringt nicht blos dem Wunsch, Defizite der Wohnung auszugleichen. Vielmehr haben wir es hier mit ganz grundsätzlichen Wohnbedürfnissen zu tun, die eigentlich nur «auf der anderen Straßenseite», «um das Haus» oder «vor der Wohnungstür» befriedigt werden können.

Während der Befragungen stellte sich heraus, dass die von den Bewohnenden genannten Orte und Tätigkeiten im Dazwischen ganz grundlegend zu ihrer Wohnqualität beitragen. Es sind diese Wohnqualitäten, die über ein rein auf die eigene Wohnung bezogenes Leben hinausgehen und deshalb kaum mit Schlagworten wie Komfort, Großzügigkeit der privaten Wohnfläche oder hohen Ausbaustandards gefördert werden können. Erst im Zuge der aktuellen Debatte um die Reduzierung der privaten Wohnfläche und der Forderung nach Wohnraum, der nicht bloß bezahlbar, sondern auch einen sozialen und kulturellen Mehrwert im Gesamtorganismus Stadt schafft, gewinnen diejenigen Wohnqualitäten erneut an Bedeutung, die durch ein sozial und infrastrukturell gut funktionierendes Quartier und durch Spiel- und Möglichkeitsräume geschaffen werden können. Paradoxerweise werden gerade diese Qualitäten in der momentanen Debatte als Kompensation zur reduzierten privaten Wohnfläche bezeichnet. Aber geht es nicht vielmehr um ein Wiederentdecken solcher Zwischenraumqualitäten, die im Zuge des Inselurbanismus und der Solitäarchitektur vernachlässigt wurden? Vielmehr als einen Kompensationsraum bildet das Dazwischen einen essenziellen Bestandteil des Wohnens. Einige dieser Wohnqualitäten werden in den hier untersuchten Fallstudien entweder von der Architektur oder dem Betriebskonzept bewusst unterstützt, andere haben sich die Bewohnenden selbst geschaffen oder aus ihrer spezifischen Wohnsituation heraus für sich neu entdeckt. Auch wenn dies oft beiläufig geschieht, können dafür sehr wohl die räumlichen und betrieblichen Voraussetzungen geschaffen werden.

### Das Wohnen als Ereignis im Drumherum

Ein erster Schritt bestünde darin, den Wohnraum gesamtheitlich zu betrachten und zu gestalten: Von der anderen Straßenseite bis um das Haus herum und vor die Wohnungstür. Diesen Raum zu gestalten und mit Möglichkeiten anzureichern ist herausfordernd

und bedarf der Mitwirkung von Bauträgerschaft, Architektinnen, Quartierplanung und Bewohnerinnen. Für das Wohnen auf der anderen Straßenseite heisst das konkret: weg vom parzellenfixierten Wohnungsbau hin zu einer integralen Quartierentwicklung. Welche Nutzungsangebote, Freiräume oder Infrastrukturen können aktiviert werden oder müssen systematisch gefördert werden? In Wettbewerbsausschreibungen für Wohnungsbauten würde es sich etwa anbieten, die Wirkung und Bedeutung der eingegebenen Projekte auf das Quartier und die Stadt mitzudenken und umgekehrt, also das infrastrukturelle und soziale Netz im Quartier in das Konzept aufzunehmen. Hier wäre es gerade die Aufgabe der Verfasserinnen von Wettbewerbsprogrammen und der Jurys, das Wohnen jenseits der Wohnung zu denken, als bereichernder Beitrag an das Quartier und umgekehrt.

#### **Nutzungsneutralität versus Räume mit Eigenschaften**

Oft wird Ermöglichungsarchitektur mit Nutzungsneutralität oder Flexibilität gleichgesetzt. Die Fallstudien legen allerdings dar, dass Zwischenräume gerade dann als Komplementärräume geschätzt werden, wenn es stimmungsvolle und anregende Räume mit unverwechselbaren Eigenschaften sind. Der Architekt Bernhard Schneider bringt es auf den Punkt, wenn er sagt: «Systeme, in denen alles möglich ist, machen von vornherein jeden möglichen Eingriff bedeutungslos.»<sup>40</sup> Vielmehr als um den einen Raum, der so nutzungsneutral wie möglich vermeintlich alles kann, geht es also um das bewusste Setzen von stimulierenden Akzenten und damit eine gewisse räumliche Komplexität. Wie bereits Herman Hertzberger betont, gilt es «Anreize zu geben, die bei den Bewohnern Assoziationen hervorrufen, die wiederum mit bestimmten Situationen verbundene Veränderungen zur Folge haben...»<sup>41</sup> Das Spannungsverhältnis zwischen Raum und Gebrauch - also die architektonische Gestalt und der Charakter einerseits und die Offenheit im Gebrauch andererseits - definieren die Aufnahmefähigkeit von Zwischenräumen. Erst wenn Räume in Form und Charakter erkennbar sind, bieten sie Gelegenheiten für vielfältige Interpretationen und Umdeutungen im Gebrauch. Es geht also um das Zusammenspiel von Bedeutung, Imagination und stimulierenden Eigenschaften, das Spielräume eröffnet respektive die Lust am Spielen mit diesen Räumen erweckt. Dies bedeutet auch, dass die raumdefinierenden Elemente in den Außenräumen oder im Treppenhaus aufnahmefähig sind für die Spuren des Alltags. Betrachten wir z.B. das Treppenhaus der Fallstudie Buddelenhof, welches von den befragten Bewohnerschaft als Teil ihrer Wohnung wahrgenommen wird, stellen wir fest, dass die Oberflächen und Materialien, Gerüche und die Akustik eine wohnliche Stimmung schaffen. In diesem Sinne greift die Kritik an den immer gleichen ästhetischen Neutralität im Schweizer Wohnungsbau, wie sie die Kuratoren des Schweizer Pavillons an der 16. Architekturbiennale 2018 in Venedig anbrachten, noch zu kurz, weil sie bei der Betrachtung der Innenräume stehen bleibt. Betrachtet man die Gestaltung der Treppenhäuser im gegenwärtigen Wohnungsbau, fällt auf, dass sie

einerseits von den Dimensionen her rein feuerpolizeilichen Anforderungen genügen, was eine wohnungserweiternde Aneignung zum strafbaren Akt werden lässt. Andererseits herrschen homogene, glatte und harte Oberflächen vor, welche sowohl visuell als auch akustisch und haptisch häufig wenig anregend wirken und kaum eine wohnliche Atmosphäre schaffen. Letzteres wäre allerdings das Ziel, wenn es darum ginge, das Wohnen über die eigenen vier Wände hinaus zu denken. Es braucht eine gewisse Porosität, um Gebrauchsspuren als Ornamente des Alltags<sup>42</sup> und nicht als Störelemente aufzunehmen.

#### **Der Lust des Hinauswohnens Raum geben**

Das Dazwischen ist also ein ganz essenzieller Teil unseres Habitats und Räume des Dazwischen ergänzen unsere Wohnung im Idealfall zu unserem Wohnort, an dem wir uns zuhause fühlen und entfalten können. Je nach Bedürfnis und Lebenslage schaffen wir eine bestimmte Beziehung zur «Welt da draußen» und sei es nur ein Blumentopf, der unseren grünen Daumen nach außen kommuniziert. Die Räume im «Dazwischen» werden keinesfalls automatisch als Komplementärräume wahrgenommen. Erst die Motivation und das Bedürfnis, das an diesem Ort befriedigt wird, verleihen Zwischenräumen ihre Bedeutung als komplementär zur eigenen Wohnung. «Redefine the In-Between» geht also Hand in Hand mit einem Wiederentdecken solcher Bedeutungen, Wohnqualitäten und -bedürfnisse, die im «Dazwischen» geschaffen und befriedigt werden. Bei vielen Analyserastern fallen diese Bedürfnisse und Bedeutungen durch - sie sind nicht ohne weiteres greifbar, noch messbar. Sie zeigten sich aber nach und nach in den Geschichten der befragten Bewohnenden, im Gebrauch und in den Stimmungen an den von ihnen fotografierten Orten. So mag es auf den ersten Blick mitunter überraschen, dass in dieser Studie etwa von «Abenteuer» oder «Zauber» die Rede ist. Die Geschichten und Orte der befragten Personen legen jedoch dar, dass das Abenteuer oder der Tapetenwechsel auf der anderen Straßenseite genauso zum Wohnen gehören, wie die alltäglichen Verrichtungen in der eigenen privaten Wohnung. Es geht hier also darum, den Bewohnenden im eigentlichen Sinne des Wortes Spielraum zu geben, die auch auf verschiedene Stimmungen reagieren und Aktivitäten Raum zur Verfügung stellen. Die untersuchten Fallbeispiele schaffen den Spielraum auf zwei verschiedene Arten: Eine Möglichkeit besteht darin, Räume so zu gestalten, dass sie für unbestimmte, unvorhersehbare Funktionen und ästhetische Deutungen offen sind. Beispielhaft hierfür sind etwa die Laubengänge der Überbauung „Im Werk“, die von der Dimensionierung und Materialisierung her zur Aneignung anregen. Ähnliches konnte im Buddelenhof beobachtet werden. Der Innenhof ist so dimensioniert und strukturiert, dass er aufnahmefähig für eine Vielzahl von Nutzungen und Eingriffen durch die Bewohnerschaft ist. Eine weitere Möglichkeit, Spielräume für Unvorhergesehenes zu eröffnen, besteht in einer Angebotsvielfalt von Nutzungen und Stimmungsräumen, aus denen die Bewohnenden wählen dürfen. Hier besteht der Spielraum in der Freiheit der Wahl, den privaten Wohnbereich je nach Bedürfnis und Stimmungslage um halböffentliche oder öffentliche Räume zu ergänzen. Die

befragten Bewohnenden des Eismannhofs etwa wählen aus einem reichen Nutzungsangebot im Quartier. Das Bistro auf der anderen Straßenseite gehört genauso zum Wohnen, wie die Sitzbank im Innenhof.

#### Die Hausordnung als gelebte Spielregel vor Ort

«Die Hausordnung ist die wohl naheliegendste Form der Reglementierung des Gebrauchs (...) Sie entlarvt die Kluft zwischen Gebrauchsanspruch, Architektursymbolik und Gebrauchsrealität.»<sup>43</sup>

«In der Hausordnung entzündet sich nicht nur die Frage nach Ordnung der Dinge, sondern ständig auch die nach der Ordnung in der Beziehung.»<sup>44</sup>

Die Tatsache, dass Bewohnerinnen und Bewohner sich auf unterschiedliche Weise in Bezug zu ihrem Umfeld setzen, führt gerade in den Freiflächen außerhalb der Wohnung dazu, dass die Interessen relativ weit auseinandergehen. Im Gegensatz zu den eigenen vier Wänden bedarf es im Dazwischen Aushandlungsprozesse und Spielregeln, um Konkurrenzsituationen und Konflikte zu vermeiden. Die Hausordnung könnte hier eine weit- aus aktiver Rolle übernehmen und Möglichkeiten der Aneignung jenseits der eigenen vier Wände vorschlagen und so zu einem Positionspapier werden, das zwischen den jeweiligen Nutzungsbedürfnissen (und Konflikten!) in den gemeinsamen Zwischenräumen vermittelt und regelmäßig den Umständen und Bewohnenden entsprechend aktualisiert wird. Dabei gibt es verschiedene Vorgehensweisen, die auch unterschiedlichen Grundhaltungen entsprechen.

In der Siedlung «Im Werk» etwa werden Änderungen an der Hausordnung auf Antrag an der jährlichen Siedlungsversammlung diskutiert und beschlossen. Ähnlich funktioniert die Hellmutstraße. Obschon es sich bei den hier genannten Beispielen um teil- bzw. selbstverwaltete Siedlungen handelt, ist es durchaus auch bei konventionell verwalteten Liegenschaften erwägenswert, die Hausordnung als Charta weiter zu denken. Ebenso wird empfohlen, Hausordnungen nicht generisch zu verfassen, sondern auf die jeweilige Siedlung und Bewohnerschaft zu berücksichtigen. Damit solche Spielregeln tatsächlich an die jeweiligen Komplementärräume und Initiativen der Bewohnerschaft eingehen können, ist es vorteilhaft, dass eine oder mehrere Schlüsselpersonen die Verantwortung für die Gestaltung der Hausordnung und Reglements übernehmen. Im Buddelenhof vertritt die sogenannte Hofgruppe die Interessen und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter, wenn es um die Nutzung des gemeinsamen Innenhofs geht. Eine ähnliche Situation finden wir in der Grätzstraße. Der Umstand, dass es sich hier um eine relativ homogene Mieterschaft handelt, ist in diesem Fall von Vorteil. In Wohnsiedlungen mit einer eher heterogenen Mieterschaft braucht es hingegen eine vor Ort moderierende Person, welche die unterschiedlichen Interessen der Teilnahme am Zwischenraum kennt und in Spielregeln fasst. Paradoxerweise fand in den letzten Jahren gerade in solchen Siedlungen ein Auslagern von Verwaltungs- und

Unterhaltsaufgaben statt. Es fehlt hier in der Regel an einer sozialen Instanz, welche vor Ort aktiv ist und die Bedürfnisse und Probleme der Bewohnerschaft kennt und einordnen kann.

#### Der Geschmack des Wohnens jenseits der eigenen vier Wände

Die analysierten sechs Fallstudien geben eine Ahnung davon, wie das Wohnen «schmecken» könnte, wenn es breiter gedacht würde. So wenig wie die Tatsache, dass eine Mehrheit der Bevölkerung nicht mehr weiß, wie eine Tomate schmecken kann, mit den Essgewohnheiten zu tun hat, so wenig hat ein ausschliesslich auf die eigene Wohnung bezogenes Leben mit dem Lebensstil zu tun. In beiden Fällen geht es um die zunehmende Vereinheitlichung von Räumen, Stimmungen und Angeboten. Konkret - ganz viele Leute haben schlicht und einfach nicht die Möglichkeit über die eigenen vier Wände hinaus zu wohnen oder sie haben dies im Zuge ihrer Wohnbiografie verlernt. Thomas Bauer bringt es in seinem Buch «Die Vereindeutigung der Welt» auf den Punkt, wenn er sagt «Nun entwickeln sich Individuen aber nicht unabhängig von ihrer Umwelt, und diese Umwelt beeinflusst nicht nur das, was wir wissen oder zu wissen glauben, sondern auch das, was wir schätzen oder ablehnen, was wir hoffen und was wir fürchten, und schließlich auch das, was wir fühlen und wie wir empfinden.»<sup>45</sup> Während der «Walking Interviews» zeigten sich uns die Bewohnenden weniger als «private Wohnflächenkonsumenten», sondern mal als Vernetzter und Vermittlerinnen, mal als Gestalterinnen und Besetzer, die Freiräume annexieren. In dieser Lesart gewinnt das in dieser Studie untersuchte «Wohnen über die eigenen vier Wände hinaus» an neuer Bedeutung. Die Deutungen und Interpretationen der Zwischenräume sind allerdings niemals unabhängig von individuellen und teilweise widersprüchlichen Bedürfnissen und Motivationen der jeweiligen Bewohnerschaft. Weshalb es immer darum gehen sollte, auch den Raum vor der Wohnungstür situativ zu begreifen und ihn mittels konkreter Situationen vor Ort zu analysieren und die teilweise verborgenen Interessen und Möglichkeiten zu erfassen. So entspringen solche Aneignungsprozesse mitunter auch dem Wunsch der Bewohnerschaft, die gebaute Banalität des Wohnumfelds um Stimmungsräume zu ergänzen und anzureichern. Gerade in wenig anregenden Wohnumfeldern sollten solche Aneignungsprozesse, die zur Personalisierung und Identifikation beitragen, wenn immer möglich respektiert werden.

# Anhang

## Endnoten

- 1 Antje Flade: Architektur psychologisch betrachtet. Bern: Verlag Hans Huber. 2008. S. 136-139
- 2 Lucius Burckhardt: Was ist Wohnlichkeit? - Meßbare und unsichtbare Bedürfnisse (1981), in: Lucius Burckhardt: Wer plant die Planung? - Architektur, Politik und Mensch, Berlin: Martin Schmitz Verlag 2004, S. 210
- 3 Harald Deinsberger-Deinsweger: Wohnen - Wohnqualität: Wohn- und Architekturpsychologie (Unterrichtsmaterial), Graz: Institut für Wohn- & Architekturpsychologie, 2019
- 4 Herman Hertzberger: Vom Bauen. Vorlesungen über Architektur. Grabenstätt: Verlag Aries. 1995. S. 172
- 5 vgl. Christian Schmid: Stadt, Raum und Gesellschaft: Henri Lefebvre und die Theorie der Produktion des Raumes. Stuttgart: Franz Steiner Verlag, 2005
- 6 Paul Klaus-Dieter Bär: Architekturpsychologie. Psychosoziale Aspekte des Wohnens, Giessen: Psychoszial-Verlag, 2008, S. 46-47
- 7 Thomas E. Hauck, Stefanie Hennecke, Stefan Körner (Hg.): Aneignung urbaner Freiräume. Bielefeld: Transcript Verlag. 2017. S. 7-20
- 8 ebenda. S. 12
- 9 Tilmann Habermas: Geliebte Objekte. Symbole und Instrumente der Identitätsbildung. Berlin: Suhrkamp. 2012. S. 128
- 10 Harald Deinsberger-Deinsweger: Isolation und Aneignung: Wohn- und Architekturpsychologie – Basislehrgang – Modul 2 (Unterrichtsmaterial). Graz: Institut für Wohn- & Architekturpsychologie. 2019
- 11 Katja Friedrich: Geplante Unbestimmtheit - Aneignungsoffene Architektur für Selbstbestimmung im gelebten Raum am Beispiel des Kölner Bretts. Dresden: Shaker Verlag 2011. S. 59-62
- 12 Karlfried Graf von Dürckheim: Untersuchungen zum gelebten Raum. Erlebniswirklichkeit und ihr Verständnis. Systematische Untersuchungen II. 1932. Wiederveröffentlichung hrsg. v. Volker Albrecht, Jürgen Hasse, Ellen Sulger. Frankfurt a. M.: 2005. S. 16.
- 13 Achim Hahn: Erlebnislandschaft – Erlebnis Landschaft? Atmosphären im architektonischen Entwurf. Bielefeld: Transcript 2012., S. 21.
- 14 Anh-Linh Ngo: Vom unitären zum situativen Urbanismus. in: Archplus. Zeitschrift für Architektur und Städtebau, Nr. 183. Mai 2007. S.21
- 15 Thomas E. Hauck, Stefanie Hennecke, Stefan Körner (Hg.): Aneignung urbaner Freiräume. Bielefeld: Transcript Verlag. 2017. S. 7-20
- 16 Ulrich Deinet / Christian Reutlinger: Einordnung des Aneignungskonzepts. In: Bollweg, P., Buchna, J., Coelen, Th., Otto, H.-U. (Hrsg.): Handbuch Ganztagsbildung. Berlin: Springer Verlag. 2020. S. 1720
- 17 ebenda. S12
- 18 Tilmann Habermas: Geliebte Objekte. Symbole und Instrumente der Identitätsbildung. Berlin: Suhrkamp, 2012, S. 128
- 19 Harald Deinsberger-Deinsweger: Isolation und Aneignung: Wohn- und Architekturpsychologie – Basislehrgang Modul 2 (Unterrichtsmaterial). Graz: Institut für Wohn- & Architekturpsychologie, 2019
- 20 Kerstin Renz: Lest mehr Hausordnungen! Gebrauchsmuster und Gebrauchs determinanten in der Architektur. In Sabine Ammon, Christoph Baumberger, Christine Neubert & Constanze A. Petrow (Hrsg.). Architektur im Gebrauch. Gebaute Umwelt als Lebenswelt. Berlin: Universitätsverlag der TU Berlin. 2018. S.12–27
- 21 siehe hierzu: Art. 257f OR
- 22 siehe hierzu: §§ 535 ff BGB

		Quellen
23	Antje Buchholz; Jack Burnett-Stuart; Michael von Matuschka & Jürgen Patzak-Poor: Jeder ist ein Architekt. In: Archplus. Zeitschrift für Architektur und Städtebau, Nr. 183. Mai 2007. S.106	Ammon, S., Baumberger, C., Neubert, C. & Petrow, C. A. (2018). Architektur im Gebrauch. Deutscher Universitätsverlag.
24	Sophie Wolfrum, Alban Janson: Architektur der Stadt. Stuttgart: karl Krämer Verlag. 2016. S.23	Burckhardt, Lucius; Fezer, Jesko & Schmitz, Markus (2004). Wer plant die Planung? Schmitz.
25	ebenda S.37	Deinsberger, Harald (2007). Die Psycho-Logik von Wohnbaustrukturen: Die Beziehung Mensch-Wohnung-Umfeld und ihre systemischen Grundlagen (German Edition). Books On Demand.
26	Herman Hertzberger: Vom Bauen. Vorlesungen über Architektur. Grabenstätt: Verlag Aries. 1995. S. 160	Feldtkeller, Andreas (1994). Die zweckentfremdete Stadt: Wider die Zerstörung des öffentlichen Raums. Campus.
27	Hausordnung Baugenossenschaft Vrenligärtli	Flade, Antje & Dieckmann, Friedrich (2008). Architektur - psychologisch betrachtet. Hans Huber.
28	Quelle: Statistisches Bundesamt 2020, Wohnungsbestand im Zeitvergleich <a href="https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/liste-wohnungsbestand.html;jsessionid=40E3051F7C4F3816F4E05D8292FEB528.internet8712">https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/liste-wohnungsbestand.html;jsessionid=40E3051F7C4F3816F4E05D8292FEB528.internet8712</a> (abgerufen am 02.12.2020) / Schweiz: Bundesamt für Statistik: Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner in den Kantonen, 2019, <a href="https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungswesen/wohnungen/wohnverhaeltnisse/flaechenverbrauch.html">https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungswesen/wohnungen/wohnverhaeltnisse/flaechenverbrauch.html</a> (abgerufen am 02.12.2020)	Flick, Uwe; Ernst Kardoff & Ines Steinke (Hrsg.). (2000). Qualitative Forschung. Ein Handbuch. (unveränd. Nachdruck der 7. A. 2009. Aufl.). Rowohlt Tb
29	Bewohnerin GranitzStraße	Friedrich, Katja (2015): Zuhause im Drinnen und Draußen. In: Wolkenkuckucksheim, Internationale Zeitschrift zur Theorie der Architektur. Jg. 20, Heft 34. <a href="http://www.cloud-cuckoo.net/fileadmin/hefte_de/heft_34/artikel_friedrich.pdf">www.cloud-cuckoo.net/fileadmin/hefte_de/heft_34/artikel_friedrich.pdf</a> [31.12.2015], S. 47.
30	Katja Friedrich (2015): Zuhause im Drinnen und Draußen. In: Wolkenkuckucksheim, Internationale Zeitschrift zur Theorie der Architektur. Jg. 20, Heft 34. <a href="http://www.cloud-cuckoo.net/fileadmin/hefte_de/heft_34/artikel_friedrich.pdf">www.cloud-cuckoo.net/fileadmin/hefte_de/heft_34/artikel_friedrich.pdf</a> [31.12.2015], S. 47.	Friedrich, Katja (2015): Zuhause im Drinnen und Draußen. In: Wolkenkuckucksheim, Internationale Zeitschrift zur Theorie der Architektur. Jg. 20, Heft 34. <a href="http://www.cloud-cuckoo.net/fileadmin/hefte_de/heft_34/artikel_friedrich.pdf">www.cloud-cuckoo.net/fileadmin/hefte_de/heft_34/artikel_friedrich.pdf</a> [31.12.2015], S. 39 – 56.
31	Brockhaus Enzyklopädie. F. A. Brockhaus, Bd. 13, Mannheim: 1990, S. 43	Friedrich, Katja (2011). Geplante Unbestimmtheit. Shaker.
32	Bewohnerin GranitzStraße	Guzzoni, Ute (2017). Wohnen und Wandern. Karl Alber.
33	Angelika Jupprien, Richard Zemp: Das Vokabular des Zwischenraums. Gestaltungsmöglichkeiten von Rückzug und Interaktion in dichten Wohngebieten. Zürich: Park Books. 2019. S. 90	Habermas, Tillmann (1996). Geliebte Objekte. De Gruyter.
34	Ute Guzzoni : Wohnen und Wandern. Karl Alber Verlag. Freiburg. München. 2017. S. 35-36	Hauck, Thomas; Hennecke, Stefanie & Körner, Stefan (Hrsg.). (2017). Aneignung urbaner Freiräume: Ein Diskurs über städtischen Raum. Transcript Verlag.
35	Katja Friedrich: Geplante Unbestimmtheit - Aneignungsoffene Architektur für Selbstbestimmung im gelebten Raum am Beispiel des Kölner Bretts. Dresden: Shaker Verlag 2011. S. 186	Häussermann, Hartmut & Siebel, Walter (2000). Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Grundlagen Soziologie. Weinheim und München: Juventa Verlag. 2000. S. 225
36	ebenda S.193	Häussermann, Hartmut & Siebel, Walter (2000). Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Grundlagen Soziologie. Juventa.
37	Georges Perec: Träume von Räumen (German Edition). Bremen: Manholt Verlag. 1990. S. 50	Hertzberger, Herman (1995). Vom Bauen: Vorlesungen über Architektur. Aries.
38	Hartmut Häussermann, Walter Siebel: Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Grundlagen Soziologie. Weinheim und München: Juventa Verlag. 2000. S. 225	Hubeli, Ernst (2020). Die neue Krise der Städte: Zur Wohnungsfrage im 21. Jahrhundert (German Edition) (1. Aufl.). Rotpunktverlag.
39	Ernst Hubeli. Die neue Krise der Städte. Zur Wohnungsfrage im 21. Jahrhundert. Zürich: Rotpunktverlag. 2020. S.86	Jupprien, Angelika & Zemp, Richard (2019). Vokabular des Zwischenraums. Park Books.
40	Bernhard Schneider: Was hat der linguistische Strukturalismus mit Entwerfen zu tun? In: Konzept 1. Architektur als Zeichensystem. Tübingen: Ernst Wassmuth Verlag. 1971. S. 17	Kretz, Simon; Kueng, Lukas (Hrsg.). (2016): Urbane Qualitäten: Ein Handbuch am Beispiel der Metropolitanregion Zürich. Edition Hochparterre.
41	Herman Hertzberger: Vom Bauen. Vorlesungen über Architektur. München: Verlag Aries. 1995. S. 164	Kühl, Jana (2017, 11. Mai). Walking Interviews als Methode zur Erhebung alltäglicher Raumproduktionen. Europa Regional. <a href="https://www.ssoar.info/ssoar/handle/document/51685">https://www.ssoar.info/ssoar/handle/document/51685</a>
42	Kirsten Wagner, Ornamente des Gebrauchs. Aneignungsformen von Architektur und ihre Aufzeichnung. In: Sabine Ammon, Christoph Baumberger, Christine Neubert & Constanze A. Petrow (Hrsg.), Architektur im Gebrauch. Gebaute Umwelt als Lebenswelt. Berlin: Universitätsverlag der TU Berlin. 2018. S. 72 - 103	Thomas Bauer: Die Vereindeutigung der Welt. Reclams Universal Bibliothek. Stuttgart 2018. S. 17
43	Kerstin Renz: Lest mehr Hausordnungen! Gebrauchsmuster und Gebrauchs determinanten in der Architektur. In: Sabine Ammon, Christoph Baumberger, Christine Neubert & Constanze A. Petrow (Hrsg.), Architektur im Gebrauch. Gebaute Umwelt als Lebenswelt. Berlin: Universitätsverlag der TU Berlin. 2018. S.12-27	
44	Ernst Hubeli. Die neue Krise der Städte. Zur Wohnungsfrage im 21. Jahrhundert. Zürich: Rotpunktverlag. 2020. S. 139	
45		

Leavy, Patricia (2019). *Handbook of Arts-Based Research* (Reprint Aufl.). The Guilford Press.

Perec, Georges (1990). *Träume von Räumen* (German Edition). Manholt Verlag.

Rolshoven, Johanna (2012). Zwischen den Dingen: der Raum: Das dynamische Raumverständnis der empirischen Kulturwissenschaft. *Schweizerisches Archiv für Volkskunde*, 108(2), 156–169. <https://doi.org/10.5169/seals-348932>

Technische Universität Graz. (2015, Oktober). *Wohnen als Wagnis. Hybride Wohnformen und die Taktiken der Aneignung*. Sebastian Wattenberg. <https://digilib.tugraz.at/download.php?id=57ff6513e02d6&location=browse>

Wolfrum, Sophie & Janson, Alban (2019). *Die Stadt als Architektur* (Deutsche Ausgabe). Birkhäuser.

#### Bildverzeichnis

Fotos und Grafiken wurden im Rahmen des Forschungsprojektes durch das Forschungsteam und während der Interviews von den befragten Bewohnerinnen und Bewohnern erstellt. Die Bildrechte liegen in diesem Fall bei den entsprechenden Fotografinnen und Fotografen, die aus Anonymitätsgründen nicht mit Namen genannt werden möchten. Ausnahmen werden im Folgenden aufgelistet:

Seite 39: Buddelenhof, Luzern. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/3oEgm08> [abgerufen 03.02.2021]

Seite 44: © Eismannhoffestkomitee

Seite 45: Eismannhof, Zürich. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/3jkQRaw> [abgerufen 03.02.2021]

Seite 51: GranitzStraße, Berlin. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/39H1aLO> [abgerufen 03.02.2021]

Seite 57: Hellmut-Straße, Zürich. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/36CmPTJ> [abgerufen 03.02.2021]

Seite 64: © Dominik Fehr

Seite 65: Im Werk, Uster. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/36CmPTJ> [abgerufen 03.02.2021]

Seite 73: Paul-Singer-Straße, Teltow. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020. Zugriff: <https://bit.ly/3oKyp5o> [abgerufen 03.02.2021]

## Kurzbiographien

### Prof. Angelika Juppiken (\*1963)

Prof. Dipl. ing. Arch. TH SIA.

Seit 2003 Professorin für Entwurf und Konstruktion im Bachelorstudiengang des Instituts für Architektur (IAR) an der Hochschule Luzern (HSLU). Sie forscht und publiziert im Bereich Wohnen, Quartier- und Stadtentwicklung und ist seit 2015 Projektleiterin am Kompetenzzentrum für Typologie & Planung in Architektur (CCTP) der Hochschule Luzern - Technik & Architektur. Angelika Juppiken ist Co-Autorin des Buches «Vokabular des Zwischenraums - Gestaltungsmöglichkeiten von Rückzug und Interaktion in dichten Wohngebieten» Park Books: Zürich 2019. Sie studierte Architektur an der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule in Aachen (RWTH) und an der University of Portsmouth in Großbritannien. Sie arbeitete von 1991 bis 2001 in der Projektleitung des Architekturbüros von Gerkan, Marg und Partner in Aachen, Leipzig und Hamburg. Parallel zu ihrer Lehr- und Forschungstätigkeit ist Angelika Juppiken als freischaffende Architektin in Luzern tätig und im Vorstand der Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern.

### Richard Zemp (\*1980)

M.A. Arch. / MAS ETH GTA

Seit 2015 an der Hochschule Luzern - Technik & Architektur angestellt, wo er am Kompetenzzentrum für Typologie & Planung in Architektur (CCTP) als Wissenschaftlicher Projektleiter im Bereich der Wohn- und Stadtforschung tätig ist und am Institut für Architektur (IAR) Lehraufträge wahrnimmt. Er ist Co-Autor des Buches «Vokabular des Zwischenraums - Gestaltungsmöglichkeiten von Rückzug und Interaktion in dichten Wohngebieten» Park Books: Zürich, 2019 und Autor des Buches «Bauen als freie Arbeit», Dom Publishers: Berlin, 2020 und verfasste Artikel für verschiedene Zeitschriften. Er studierte Architektur und Städtebau an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) in der Schweiz und an der Fakultät für Architektur und Städtebau der Universität von São Paulo (FAU-USP) in Brasilien. An der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) in Zürich absolvierte er ein Nachdiplomstudium in Geschichte und Theorie der Architektur. Parallel zu seiner Forschungstätigkeit arbeitet Richard Zemp als freischaffender Architekt und Autor in Zürich.

