

# Hausbesichtigung

Wenn ich den Briefkasten aufschließe und da ist Post von meiner Vermieterin, dann bekomme ich Herzklopfen. Ist das jetzt die Mieterhöhung, mit der ich seit Monaten rechne? Meine Gegend in Hamburg-Altona war vor 15 Jahren noch ziemlich verschlafen. Sozialer Wohnungsbau, leicht verwitterte Gründerzeithäuser und unverwüstlicher Backstein. Weit und breit keine coole Bar, kein Klamottenladen – ich war ziemlich enttäuscht, als ich mit Anfang dreißig hierher zog. Die coolen beziehungsweise hippen Läden gibt es immer noch nicht, und die Gebäude sind fast alle noch da. *Fast*. Auf dem Gelände eines ehemaligen Bunkers ist gerade ein Neubau hochgezogen worden: »tiny flats«, möblierte Miniwohnungen für Menschen, die ein paar Jahre bleiben wollen, bevor sie weiterziehen in die nächste Stadt, ins nächste befristete Arbeitsverhältnis. Oder für Menschen, die schon ein Haus oder eine Wohnung besitzen und ein bisschen Geld anlegen wollen. 27 Quadratmeter kosten 284.000 Euro. Wer eine Wohnung kauft, kann wählen zwischen den »hochwertigen Ausstattungslinien Vibrant, Skandinavian und Elegant«. Für die Penthouse-Wohnungen gibt es »gesonderte Leistungsangebote«. Die Viertel in meiner Nähe, das ehemals wilde Schanzenviertel und das akademisch-alternative Ottensen, werden als »trendiges Szeneviertel« beziehungsweise »kreativ, urban und spannend« beworben. Vor 15 Jahren hätte es mir wahrscheinlich noch geschmeichelt, ganz in der Nähe eines trendigen Szeneviertels zu wohnen. Heute, mit Ende vierzig und unklaren Zukunftsaussichten, macht mir

der Gedanke Angst. Seit ein paar Jahren fällt mir auf, dass ich auf die Marken der Autos achte, die in der Nachbarschaft parken. Und auf die Art, wie die Leute angezogen sind, die in meine Gegend ziehen. Die meisten Tiny Flats sind schon verkauft.

Auch meine Hausgemeinschaft, die hauptsächlich aus ein paar netten Gesprächen im Treppenhaus und einer WhatsApp-Gruppe besteht, verändert sich. Neulich ist die Nachbarin unter mir ausgezogen. Sie hatte nur ein paar Jahre dort gewohnt. Jetzt könne sie sich die Wohnung nicht mehr leisten, sagte sie mir zum Abschied. Sie ziehe zu ihrem Freund, in eine Einzimmerwohnung, weiter draußen. Ihre nun leer stehende Wohnung liegt direkt unter meiner. Selber Grundriss, selbe Fläche. Die Miete ist fast doppelt so hoch.

Wenn ich eine der beiden Dating-Apps auf meinem Smartphone öffne, bekomme ich ebenfalls Herzklopfen. Auch da warte ich auf eine Nachricht. Nicht auf die Ankündigung einer Mieterhöhung, sondern auf einen Anfang, ein erstes »Hey, nettes Profil!«, aus dem sich vielleicht etwas entwickeln könnte. Eine Geschichte. Eine Hoffnung: noch jemanden kennenzulernen, am besten den Mann für den Rest des Lebens. Der, wenn die Mieterhöhung dann da ist, sagen kann: »Ach, dann ziehst du halt zu mir, ich hab' genug Platz, und zu zweit wohnen ist sowieso schöner!« Als meine letzte Beziehung nach sechs Jahren auseinander ging, zog meine Mutter, die sich mit meinem Vater seit fast 50 Jahren Dach, Tisch und Bett teilt, ein trockenes Fazit: »Ihr hättet halt zusammenziehen müssen.« Diesen Schritt hatten mein Freund und ich nie gewagt. Zu bürgerlich, fanden wir, zu festgelegt. Wir bräuchten eine sehr große Wohnung, sagten wir uns, um unsere beiden Egos darin unterzubringen. Jetzt sehe ich das ein bisschen anders. Ich will als alter Mann nicht allein leben. Ich will nicht darauf angewiesen sein, dass die nette junge Nachbarin mir meine Einkäufe in den zweiten Stock raufträgt. Und mich einmal im Monat zum Kaffee einlädt, damit der arme Nachbar nicht vereinsamt.

Ich bin Durchschnitt. Ich habe ein paar Jahre lang in WGs gelebt und mich dann der Mehrheit angeschlossen: 2022 wohnten laut Statistischem Bundesamt rund 37 Millionen Deutsche zur Miete, ge-

folgt von 28,7 Millionen im eigenen Haus und 4,75 Millionen in der Eigentumswohnung. Auch was die Wohnfläche angeht, liege ich mit meiner Zweizimmerwohnung ziemlich genau in der Mitte: Im Jahr 2020 betrug die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland 47,4 Quadratmeter.<sup>1</sup> Mein Einkommen als freier Journalist liegt ungefähr bei dem, was Männer in Deutschland pro Monat verdienen. Aber dieses Einkommen schwankt stark, je nach Auftragslage. Ich habe schon ein paar schlaflose Nächte verbracht mit der Frage, ob ich mir in 10, in 15, in 20 Jahren noch eine Mietwohnung im teuren Hamburg werde leisten können. Dabei weiß ich, dass die Wohnsorgen bei anderen noch viel größer sind. Ende August 2022 meldete das Statistische Bundesamt, dass jeder achte in einer Mietwohnung lebende Mensch in Deutschland mit den Wohnkosten überlastet ist. Das heißt, dass mehr als 40 Prozent des Einkommens für die Miete und die steigenden Energiekosten draufgehen. Einpersonenhaushalte sind besonders betroffen.<sup>2</sup> Ungefähr ein Jahr zuvor, im Sommer 2021, veröffentlichte die Berliner Humboldt-Universität eine Studie im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung: 1,1 Millionen Haushalten in Deutschland bleibt nach Abzug der Miete weniger als das Existenzminimum übrig. Das Fazit der Studie: »Wohnen kann arm machen.«<sup>3</sup> Und einsam. Im April 2021 legte das Deutsche Zentrum für Altersfragen eine Untersuchung zu den emotionalen Auswirkungen der Coronapandemie vor. Die Zahl der Menschen, die sich einsam fühlen, lag 2020 mit 14 Prozent deutlich höher als in den Jahren davor. Das Leben in der Singlewohnung ist offenbar ein besonderer Risikofaktor: Menschen, die in Mehrpersonenhaushalten leben, sind seltener einsam als Alleinlebende, heißt es in der Studie.<sup>4</sup> Auch was dieses Thema angeht, bin ich nicht allein: 57,5 Prozent der Männer und 42,5 Prozent der Frauen bis 49 leben ohne Partner. »Wir sind sozial entwurzelt«, sagt mir die Architektin Susanne Dürr, Co-Autorin einer Studie übers gemeinschaftliche Wohnen.<sup>5</sup> »Also müssen wir versuchen, uns irgendetwas anders aufzustellen.«

Vor ein paar Jahren, noch bevor ich meinen letzten Freund kennenlernte, habe ich einen zaghaften Versuch gemacht, mich wohnmäßig anders auf-

zustellen. Ein paar Wochen lang lag ich meinen Freundinnen mit der Idee »gemeinsames Wohnen« in den Ohren. Zusammen ein Haus bauen, oder eines kaufen – das wär's doch! Ich sah schon alles vor mir: sommerliche Gartenfeste und gemeinsames Kochen in der gemütlichen, riesigen Küche. Miteinander alt werden. Füreinander da sein. Eines Tages fiel mir in der Nachbarschaft ein kleines Haus auf. Drei zierliche Stockwerke, Wintergarten, Altbau. Es hatte etwas Verwünschenes, aus der Zeit Gefallenes, wie viele alte Gebäude in Hamburg, die es geschafft haben, der hanseatischen Lust am schnellen Abreißen und schnellen Neubauen zu widerstehen. »Zu verkaufen« stand auf dem Schild im Vorgarten. Und eine Telefonnummer. Ich rief spontan an. Das Gespräch dauerte weniger als eine Minute. »Anderthalb Millionen«, sagte mir die leicht gelangweilte Stimme am Telefon, und dass ich schnell zuschlagen müsse, ein anderer Interessent habe das Geld schon parat. Ich tat so, als würde ich mich bald wieder melden, legte auf und wusste: Das gemeinsame Wohnen im selbst gekauften Haus wird ein Traum bleiben, anderthalb Millionen Euro weit weg.

Und wie wäre es mit einer Baugemeinschaft? Die Idee erschien meinen Freunden und mir nach ein paar halbherzigen Gesprächen zu kompliziert. Unsere Freundschaft, sagten wir uns, könnte mürbe werden, während wir endlos über Förderanträge, Finanzierungsfragen und Baupläne diskutierten. Vielleicht würde sie sogar zerbrechen, wenn wir dann endlich Tür an Tür wohnen und uns plötzlich jeden Tag sehen *müssten* und nicht mehr jeden Tag spontan sehen *könnten*. Letzteres, das habe ich in den vergangenen Jahren gemerkt, wird aber immer schwieriger. Unsere Terminkalender sind voll. Manche Lebensmenschen, die ich früher einmal pro Woche traf, sehe ich heute im Schnitt alle zwei Monate. Gleichzeitig wächst mein Bedürfnis nach Nähe, nach Verlässlichkeit. In einem Wohnprojekt könnte ich darauf hoffen, dass die Gemeinschaft, die ich mir heute von Tag zu Tag neu organisieren muss, einfach da ist. Dass diese Art von Zusammenleben aber alles andere als automatisch funktioniert, das habe ich in den vielen, erstaunlich offenen Gesprächen mit den Menschen in diesem Buch erfahren. Nur: Sie haben sich getraut, was meine Freundinnen und ich vor ein paar Jahren schnell wieder aufgegeben haben. Die Sorge, dass das

uns das gemeinsame Bauen und Wohnen über den Kopf wachsen könnte, führte dazu, dass wir schließlich alle in unseren Mietwohnungen blieben. Zumindest die, die jetzt noch mieten. Ein paar meiner Freunde haben sich inzwischen Wohnungen gekauft. Die anderen, mich eingeschlossen, setzen darauf, dass alles gut geht. Dass die Miete irgendwie bezahlbar bleibt. Ein Wunsch aber verbindet uns alle, egal, ob wir mieten oder besitzen. Wir hoffen, dass das mit der Einsamkeit im Alter – ja, was? Naja..., *dass es irgendwie nicht passiert.*

Für dieses Buch habe ich Menschen in ganz Deutschland besucht, die es anders machen. Menschen, die es nicht bei einer vagen Idee und ein paar Milchkaffee-Diskussionen belassen. Menschen, die ihre Vorbehalte und ihre Trägheit überwunden haben und drangeblieben sind. Und weiter dranbleiben, denn gemeinsam ein Haus zu bauen ist erst der Anfang eines lebenslangen Abenteuers. Ich habe Menschen kennengelernt, die sich aus der Logik »Mietest du noch oder besitzt du schon?« verabschiedet haben. Oder zumindest versuchen, sich so weit wie möglich von dieser Logik zu entfernen – so weit, wie es eben geht in einem Land, in dem man ja nicht einfach drauflosbauen und draufloswohnen kann, wo und wie man möchte. Sie haben Gemeinschaften gebildet. Das klingt erstmal banal: Man tut sich halt zusammen, um etwas auf die Beine zu stellen. Aus Singles, Paaren und Familien wird eine Gruppe – wo ist das Problem? Tatsächlich ist es eine hochkomplizierte Aufgabe. In Gemeinschaft zu leben, sagte mir die Bewohnerin eines Projekts, das sei wie eine Beziehung einzugehen – nur ohne Verliebtsein. Aber was ersetzt dann dieses Verliebtsein? Eine schnelle, schlichte Antwort: Die große Idee. *Solidarität. Gerechtigkeit. Zusammen einen Ort für alle schaffen.* Aber was heißt es, diese Idee mit Leben zu füllen? Und sie in den Jahren und Jahrzehnten des Zusammenwohnens nicht zu vergessen? Das ist eine der zentralen Fragen, die sich durch dieses Buch ziehen. Der Versuch, die Grenzen des eigenen egoistischen Selbst im gemeinschaftlichen Wohnen zu überwinden, stellt alles infrage, was konventionell wohnende Menschen wie ich als Selbstverständlichkeit betrachten: »My home is my castle« – der Satz ist zwar nicht verschwunden aus den

Köpfen derer, die in Gemeinschaft leben. Aber er ist kein Naturgesetz mehr. Und die Unterscheidung von »Deins« und »Meins«, mit der wir alle aufgewachsen sind, ebenso wenig. Viele, nein: *alle* Projekte, die ich für dieses Buch besucht habe, stoßen dabei immer wieder an ihre Grenzen. »Gemeinschaft schleift Ecken und Kanten ab«, sagte mir einer der Gründer einer radikal christlichen Wohngemeinschaft. »Gemeinschaft ist wie ein Fluss, der aus spitzen Steinen Kieselsteine macht. Das kann man mögen oder nicht. Aber ich finde: Es ist eine Realität.«

Diese Realität sieht für jede Gemeinschaft ein bisschen anders aus. Vielleicht kann man sogar sagen: Jedes Projekt schafft sich seine eigene Wirklichkeit – eine Wirklichkeit allerdings, die sich nicht trennen lässt von der Welt da draußen. »Für das gemeinschaftliche Wohnen«, schreibt der Städtebauhistoriker Angelus Eisinger, »gilt in akzentuierter Form, was für das Wohnen schlechthin gilt: Es bildet, um mit dem französischen Soziologen Marcel Mauss zu sprechen, ein *fait social total*, in dem sich die Komplexität und der Facettenreichtum der Welt im Kleinen bündeln.«<sup>6</sup> Ein »soziales Totalphänomen« – daran musste ich bei meinen Besuchen der verschiedenen Gemeinschaften immer wieder denken. Die Projekte in diesem Buch sind Gegenentwürfe zu den scheinbar alternativlosen Wohn- und Lebensformen im Rest der Republik. Gleichzeitig müssen sie sich mit allen Problemen auseinandersetzen, die auch das übrige Land umtreiben. Und noch mehr: Weil sie den Anspruch haben, eine gewisse deutsche Gartenzwermentalität zu überwinden, betreffen viele der politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Krisen der letzten Jahre und Monate die Gemeinschaften besonders stark. Steigende Bau- und Energiekosten, Bodenspekulation, Kriege, die Sorgen und Bedürfnisse von Geflüchteten, neue Familienstrukturen und Beziehungsmodelle, Identitätsfragen und die Dauer von Arbeitsverträgen – all diese Faktoren beeinflussen die Art, wie Menschen in Deutschland gemeinschaftlich wohnen. *Was ist Solidarität, und wie weit muss sie reichen? Wie viel Platz brauche ich wirklich? Was will ich mit anderen teilen?* Die Fragen, die sich die Menschen in diesem Buch stellen, reichen weit über die Projekte selbst hinaus. Einfache Antworten

gibt es nicht, nicht in den Gemeinschaften und nicht in diesem Buch. Dafür sind die Menschen zu widersprüchlich, und dafür ist das Wohnen eine viel zu komplexe Angelegenheit. Gemeinschaften, die zusammen bauen und wohnen wollen, machen sich auf eine Suche, die vielen anderen, die zur Miete oder im Eigenheim leben, zu anstrengend ist. Manche Gruppen stecken in Sackgassen fest und entdecken schließlich doch neue Horizonte. Andere lösen sich auf. Die Tagesschau berichtet nicht, wenn ein Wohnprojekt scheitert – anders als wenn der Konzern Vonovia in rund 200.000 Mietwohnungen demnächst nachts die Heiztemperatur absenken will. Gemeinschaftliches Wohnen ist immer noch ein Nischenphänomen. Die Hamburger Stadtsoziologin Ingrid Breckner, die sich mit vielen Wohnprojekten beschäftigt hat, findet: »Das Thema wird gehypt«. Aber selbst wenn es so ist, dann stellt sich immer noch die Frage, warum? Der 30-jährige Berliner Aktivist André Sacharow gibt eine Antwort, die mir während des Interviews im Frühjahr noch ein bisschen zu idyllisch-apokalyptisch vorkam, aber jetzt, im Herbst 2022, ziemlich pragmatisch erscheint: »Wir müssen in größeren Haushalten gemeinsam leben und wirtschaften. Das wird, glaub' ich, wichtig für uns alle werden mit den Krisen, die immer schneller und härter kommen. Und es ist besser, früher damit anzufangen als dann, wenn man es muss. Und keine Wahl mehr hat.«

Fünf Projekte habe ich insgesamt besucht, manche auch mehrmals. Viele Beobachtungen in diesem Buch sind Momentaufnahmen und zudem subjektiv gefärbt. Das *Dorf Hitzacker* in Niedersachsen (Kapitel 1 »Bis zum Schluss« und 9 »Du hast es versprochen!«) wurde von den Menschen gebaut, die dort später leben wollten. Wie schafft man das – organisatorisch, emotional, physisch? Und wie funktioniert die Solidarität, die ja nicht zuletzt eine finanzielle Frage ist, wenn eine Gemeinschaft ihre ersten idealistischen Anfänge hinter sich gelassen hat? Beim Mannheimer Projekt *Viertel 8* war der Weg genau umgekehrt: keine frisch gegründete Gruppe mit großen Ideen, sondern eine klassische Hausgemeinschaft, die sich eines Tages entschloss, das Haus zu kaufen, um nicht hinausgenutzte zu werden. Wie geht das? Und wie verändert sich eine Gemein-

schaft, wenn sie plötzlich besitzt statt mietet? Darum geht es in Kapitel 3 (»Wie man ein Haus kauft«). Weil die Eigentumsfrage für alle Gemeinschaften in diesem Buch ein besonders heikles Thema ist, und weil sie darüber hinaus eine zentrale Rolle in der aktuellen Wohnungskrise spielt, geht es in Kapitel 4 (»Gartenzweg forever?«) darum, wie Projekte die Sache mit dem Besitzen (beziehungsweise Nichtbesitzen) regeln können. Im Zentrum steht dabei das Modell *Mietshäusersyndikat*, das besonders weit geht: Ein Syndikatshaus kann nicht verkauft werden, es gehört allen und zugleich niemandem. Aber nicht nur das Eigentum, auch der Raum, den jeder Mensch für sich in Anspruch nimmt, wird in Gemeinschaften neu definiert. In den Kapiteln 6 (»Wir machen es trotzdem!«) und 7 (»Wohnen im Wunder«) besuchen wir die Macherinnen und Bewohnerinnen des Münchner Projekts *San Riemo*, das als wegweisendes Experiment mit flexiblen Grundrissen und gemeinschaftlichen Flächen gilt. Bei der Hamburger Gemeinschaft *Brot und Rosen* (Kapitel 8 »Durchhalten«), in dem deutsche Christen und Geflüchtete zusammenleben, geht es um die Frage, die vielleicht die wichtigste von allen ist: Wie übersteht man all die Konflikte, die in einer Gemeinschaft entstehen? Brot und Rosen hat gerade sein 25-jähriges Jubiläum gefeiert.

Zwischen diesen Reportagen gibt es ein bisschen Theorie: Welche Träume und Zwänge haben das gemeinschaftliche Wohnen in den letzten Jahrzehnten bestimmt? Wie ist das Modell der familiengerechten Wohnung entstanden, das heute unsere Städte dominiert und an dem sich alle abarbeiten, die anders wohnen wollen? Und welche Rolle sollen Projekte heute in der Stadtentwicklung spielen? Darum geht es in Kapitel 2 (»Große Erwartungen«). Im Kapitel »Goldene Böden« schauen wir uns eine Entwicklung an, die nicht nur gemeinwohlorientierte Projekte bedroht: Die Preise für Bauland steigen rasant. Grund und Boden ist zum Spekulationsobjekt geworden. Und zum Schluss stellt sich die große Frage, ob gemeinschaftliches Wohnen die Lösung ist für die aktuelle Wohnungskrise (Kapitel 10 »Für alle?«).

Weil beim Wohnen alles mit allem zu tun hat, können Sie dieses Buch auf zwei Arten lesen: Sie können vom Anfang bis zum Schluss gehen,



wie man in einem Haus aus dem Erdgeschoss ins Dachgeschoss steigt. Sie dürfen aber auch von Kapitel zu Kapitel springen, je nachdem, welches Thema Sie besonders interessiert. Das San Riemo in München, das jüngste Projekt in diesem Buch, arbeitet mit flexiblen Grundrissen und stellt die gängige Vorstellung davon, was eigentlich eine Wohnung ist, infrage. Ähnlich können Sie es mit diesem Buch machen und frei darin herumspazieren – ich hoffe, dass die vielen Endnoten mit Verweisen auf andere Kapitel dabei helfen.

Vielleicht reicht es Ihnen ja aber auch jetzt schon. »Na toll«, denken Sie womöglich, »wenn gemeinschaftliches Wohnen nur Verzicht und endlose Diskussionen bedeutet, dann brauche ich mich mit dem Thema ja nicht weiter zu beschäftigen.« Aber dieses Buch ist nicht allein für Menschen geschrieben, die demnächst in ein Projekt einziehen wollen. Es geht um Fragen, die uns alle angehen. Die Klimakatastrophe, zu der die Bauindustrie fleißig beiträgt, und die Sorgen vor kalten Wohnungen im Winter sind nur zwei gute Gründe, sich ein paar Gedanken darüber zu machen, ob Wohnen nicht auch anders gehen könnte. Und die Anstrengungen und Konflikte sind nur ein Teil dessen, was die Menschen in diesem Buch erleben. Neben all den Mühen ist gemeinschaftliches Wohnen eine große Bereicherung. Klar, das jahrelange Planen und Streiten und Arbeiten sieht man ihnen an, sagt die Rentnerin Rita Lassen, die gemeinsam mit ihrer Frau und vielen anderen Begeisterten das Dorf Hitzacker gebaut hat. »Aber vom Kopf her bleibst du jünger! Ich glaube, daß man geistig länger wach bleibt, wenn man in mehreren Generationen lebt und ständig Herausforderungen ausgesetzt ist.« Um die zu meistern, braucht es einen langen Atem – ein Atem, der Menschen fehlt, die sich in schlecht bezahlten Jobs abrackern oder von einem befristeten Auftrag zum nächsten hecheln. Und doch haben die Gemeinschaften in diesem Buch den Anspruch, alle mitzunehmen – die gut Verdienenden und die prekär Lebenden. Die Geflüchteten mit unsicherem Aufenthaltsstatus und die Deutschen mit deutschem Pass. Die zögerlichen Alten und die dynamischen Jungen. Und die dynamischen Alten und die zögerlichen Jungen. Wie sie das machen? Kleiner Spoiler: *Sie arbeiten daran.*