

WOHNEN ALS WAGNIS

Hybride Wohnformen und die Taktiken der Aneignung

Anne Schlebbe | Sebastian Wattenberg

WOHNEN ALS WAGNIS

CASE STUDIES

FOTOSURVEY

TRANSKRIPT



B.Sc. Anne Schlebbe

WOHNEN ALS WAGNIS
Hybride Wohnformen und die Taktiken der Aneignung

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

Univ.Prof.Arch.Dipl.Ing. Architekt Andreas Lichtblau

Institut für Wohnbau



B.Sc. Sebastian Wattenberg

WOHNEN ALS WAGNIS
Hybride Wohnformen und die Taktiken der Aneignung

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieur

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

Univ.Prof.Arch.Dipl.Ing. Architekt Andreas Lichtblau

Institut für Wohnbau

Graz, Oktober 2015

AUTORENSCHAFT

Die vorliegende Arbeit ist das Ergebnis einer Teamarbeit. Das Forschungsdesign und die Datenerhebung sowie die Ausarbeitung eines Großteils der Texte basiert auf gemeinsam entwickelten Gedanken. Die Kapitel, die sich mit der Entwicklung der theoretischen Konzeption und der Einordnung in den Forschungskontext befassen (Vgl. DIE ANEIGNUNG VON WOHNRAUM, ÖKONOMIE DER ANEIGNUNG, ARCHITEKTUR DER ANEIGNUNG), bilden einen Dialog zwischen den Verfassern. Die Thematik wurde jeweils aus zwei Perspektiven auf Grundlage sich unterscheidender Schwerpunkte erarbeitet. Diese Textabschnitte sind als Einzelarbeit zu werten. Um die jeweilige Autorenschaft eindeutig zuzuordnen, sind die Textabschnitte dieser Kapitel formal gekennzeichnet.

Anne Schlebbe (grau | linksbündig)

Sebastian Wattenberg (schwarz | rechtsbündig)

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

Datum

Unterschrift

Datum

Unterschrift

HERZLICHEN DANK

allen Bewohnerinnen und Bewohnern, die sich die Zeit genommen und uns Einblick in ihre persönliche Wohnsituation gewährt haben. Wir danken für die offenen Gespräche und für die interessanten Bilder, die im Rahmen des Fotosurveys entstanden sind.

allen Freunden und unseren Familien für die zahlreichen Diskussionen und Anregungen. Vielen Dank Euch Allen, dass ihr uns in diesem arbeitsamen Jahr auch zuletzt noch aus- und unterhalten habt.

Prof. Andreas Lichtblau, dass Sie sich davon überzeugen ließen, uns als Team zu betreuen, und unsere Ideen während der Bearbeitungszeit stets unterstützt haben.

an dieser Stelle auch Prof. Regina Zeitner von der HTW Berlin für die Bereitstellung der Master-Arbeit „Leerstand ist keine Option“.

nicht zuletzt ganz besonders Kirsten Schlebbe für die Literaturempfehlungen zur wissenschaftlichen Methodik, die produktiven Gespräche und für die fachlich kompetente Hilfestellung beim Entwurf unseres Forschungsdesigns.

WOHNEN ALS WAGNIS

DIE TAKTIKEN DER ANEIGNUNG	
EINLEITUNG	S. 10
DIE ANEIGNUNG VON WOHNRAUM	
HANDLUNGSSPHÄREN DES WOHNENS	S. 12
WOHNEN ALS STRATEGIE	S. 12
WOHNEN ALS TAKTIK	S. 14
MECHANISMEN DER ANEIGNUNG	S. 15
ÖKONOMIE DER ANEIGNUNG	
STRATEGIEN ZUM WOHNHEIGENTUM	S. 17
ÖKONOMISCHE GRENZEN DER ANEIGNUNG	S. 18
ARCHITEKTUR DER ANEIGNUNG	
STRATEGIEN ZUR WOHNRAUMVERSÖRGUNG	S. 22
ARCHITEKTONISCHE GRENZEN DER ANEIGNUNG	S. 27
FORSCHUNGSDESIGN	
FORSCHUNGSSTIL	S. 30
ERHEBUNGSMETHODE	S. 31
SAMPLING	S. 34
FELDZUGANG	S. 35
AUSWERTUNGSMETHODE	S. 36
POTENTIALE	S. 38
GÜNSTIG GEFUNDEN	S. 39
WOHNEN LEBEN AUSPROBIEREN	S. 43
VON DER LAGE ZUM ORT	S. 46
LÖSUNGEN	S. 50
DER WERT DER UNABHÄNGIGKEIT	S. 51
DIE PFLICHT ZUR SELBSTVERWIRKLICHUNG	S. 54
EXKLUSIV ODER ALTERNATIV	S. 49
RISIKEN	S. 62
DIE AKZEPTANZ DER UMSTÄNDE	S. 63
STANDARD ZUM SELBER MACHEN	S. 66
WOHNEN ZUR TEILZEIT	S. 68
RESSOURCEN	S. 72
ZUSAMMEN LEBEN VERHANDELN	S. 74
DIE TAKTUNG DES ALLTAGS	S. 78
DIE PRODUKTION DER PRIVATSPHÄRE	S. 83
WOHNEN ALS WAGNIS	
ERGEBNIS UND AUSBLICK	S. 90
ANHANG	
QUELLENVERZEICHNIS	S. 98
ABBILDUNGSNACHWEIS	S. 99

DIE TAKTIKEN DER ANEIGNUNG

EINLEITUNG

Die Entwicklung neuer Wohnformen begleitet den gesellschaftlichen Wandel. Aktuelle Phänomene, wie die räumliche und zeitliche Entgrenzung sowie die Pluralisierung und Individualisierung beeinflussen den Alltag und nicht zuletzt auch persönliche Wohnpraktiken. Auf diese Weise entstehen Wohnmodelle, die zu großen Teilen weder herkömmliche Wohntypologien nutzen noch im Geltungsbereich sozialer Schutzvorschriften des Wohnmietrechts einzuordnen sind. Die jeweiligen Bewohner und Bewohnerinnen sind hier gefordert selbstverantwortlich Taktiken zu entwickeln, um persönliche Anforderungen an Wohnraum und alltägliche Wohnpraxis im Rahmen der jeweiligen Situation zu verwirklichen. Ziel der vorliegenden Forschungsarbeit ist die Untersuchung dieser Mechanismen der Raumaneignung, die innerhalb hybrider Wohnformen wirksam werden. Hierbei werden unterschiedliche Wohnkonzepte analysiert, die sich nicht ausschließlich der privaten Sphäre des Wohnens zuweisen lassen, sondern zugleich kommerzielle oder kulturelle Angebote schaffen. Die jeweilige Vertragslage und Wohnarchitektur innerhalb des städtischen Umfeldes resultiert schließlich in spezifischen ökonomischen und architektonischen Rahmenbedingungen, die den Handlungsspielraum der Aneignung beschreiben. Ein Handlungsspielraum, der nicht zuletzt auch von Architekten und Architektinnen maßgeblich geschaffen und gestaltet wird. Die individuellen Taktiken, die von Bewohnern und Bewohnerinnen in diesem Kontext entwickelt und praktiziert werden, lassen sich vor diesem Hintergrund erheben und auswerten.

Die taktische Handlungssphäre zur Aneignung wird in der bestehenden Forschungsliteratur vor allem im öffentlichen Stadtraum verortet. In "The Practice of Everyday Life - Walking the City" beschreibt etwa Michel de Certeau den Zusammenhang zwischen dem strategischen Konzept der Stadt und den taktischen individuellen Bewegungsmustern, denen Anwohner und Anwohnerinnen im Alltag folgen.¹ Auch die räumliche und zeitliche Entgrenzung wird umfangreich in der Fachliteratur berücksichtigt. Hier wird jedoch vor allem auf die Veränderungen des Arbeitsalltags Bezug genommen. „Das Unternehmerische Selbst“ ist ein Leitbild, das Ulrich Bröckling im Rahmen einer soziologischen Studie formuliert, um diese gesellschaftlichen Phänomene sowie die individuelle Herausforderung, die Handeln und Verhalten beeinflusst, zu kennzeichnen.² Im Rahmen der

1 Vgl. de Certeau 1984, 91-110.

2 Vgl. Bröckling 2007.

vorliegenden Arbeit werden die zuvor genannten theoretischen Konzepte auf unterschiedliche Wohnsituationen übertragen, um den Zusammenhang zwischen Rahmenbedingungen des jeweiligen Wohnmodells und Taktiken der alltäglichen Wohnpraxis zu untersuchen. Es wurden fünf hybride Wohnformen ausgewählt, die im Rahmen einzelner Fallstudien daraufhin analysiert werden (Vgl. CASE STUDIES). Es handelt sich hier um gegenwärtige Wohnprojekte in Berlin, die sich vergleichsweise niederschwellig präsentieren. Mangelndes Eigenkapital oder geringe laufende Kosten werden hier in Eigenleistung der Bewohner und Bewohnerinnen ausgeglichen. Zudem fordern die jeweils vertraglich festgeschriebenen Bestimmungen zur Nutzung unterschiedliche Formen der Dienstleistung, die sich auf kommerzielle und kulturelle Angebote richten. Im Rahmen der Fallstudien werden daher neben den Wohntypologien ebenso Vertragsformen aufgezeigt, welche die Wohnsituation reglementieren. In Bezug zum aktuellen Diskurs über den Wohnraumangel in Berlin werden hier Abweichungen von Schutzbestimmungen des Wohnmietrechts oder der Widerspruch zur lokalen Gesetzeslage im Besonderen berücksichtigt. Gemäß der theoretischen Konzeption wird ein qualitativer Forschungsansatz verfolgt. Für die Erhebung der alltäglichen Taktiken werden einzelne Bewohner und Bewohnerinnen interviewt. Desweiteren wurden die Befragten gebeten, ihre persönliche Wohnsituation unter Vorgabe von Leitmotiven photographisch zu dokumentieren (Vgl. FOTOSURVEY). Auf Grundlage dieser Daten lassen sich schließlich Erkenntnisse gewinnen, die Rückschlüsse auf die Mechanismen der Raumeignung im Rahmen hybrider Wohnformen ermöglichen.

DIE ANEIGNUNG VON WOHNRAUM

HANDLUNGSSPHÄREN DES WOHNENS

Wohnen lässt sich in zwei Handlungssphären untergliedern: strategisches und taktisches Handeln. Auch wenn diese sich grundlegend voneinander in ihrer Form unterscheiden, bedingen sie sich gegenseitig und schaffen auf diese Weise die spezifische Wohnsituation. Die jeweiligen Handlungsformen können den Wirkungsbereichen verschiedener Akteure zugeordnet werden, die unterschiedliche Rollen in Bezug zum Wohnen einnehmen. Als Vertragspartei bei der Vermietung von Wohnraum folgt das Handeln anderen Gesetzmäßigkeiten als das alltägliche Verhalten, welches die Wohnpraxis ausmacht. Es lässt sich annehmen, dass das Handeln der Vertragsparteien einem strategischen Ansatz folgt. Alltägliche individuelle Wohnpraktiken können jedoch als Taktiken verstanden werden. In diesem Zusammenhang sind die Begriffe von Strategie und Taktik auf die Definition zurückzuführen, die De Certeau mit "The Practice of Everyday Life" (« Arts de faire ») formuliert.

„Das unternehmerische Selbst“ formuliert eine Handlungsanweisung, die sich in der heutigen Zeit an jedes Individuum richtet. Diese Subjektivierungsform wird erkennbar in der Art und Weise, wie Individuen angesprochen werden, verändert werden und sich verändern sollen. Um diese Form des Handelns zu untersuchen geht es weniger um eine Typisierung oder quantitative Untersuchung. Aufgrund gegenwärtiger Prozesse wie der Individualisierung und Pluralisierung der Gesellschaft ist dies kein zu bewerkstellendes Ziel. Individuen können nur individuell untersucht werden, sie lassen sich allerdings nach der Form ihrer Steuerung als Gesamtheit betrachten. Hiermit sind Handlungsanweisungen gemeint, die das Individuum auffordert, nach Prinzipien der Marktwirtschaft zu handeln und diese beziehen sich nicht nur auf die Praxis innerhalb gegebener Systeme, sondern prägen ebenso die Verhaltensweisen des Alltags.¹

WOHNEN ALS STRATEGIE

Nach De Certeau bezeichnet eine Strategie das Handeln eines Akteurs, der durch Willenskraft und Macht in der Lage ist sich von der spezifischen Umgebung, einer bestimmten Situation abzulösen. Das strategische Vorgehen erfordert einen (abstrakten) Ort, der als das Eigene („propre“) umschrieben

¹ Vgl. Bröckling 2007, 46-47.

wird. Dieser dient als Ausgangspunkt, um Beziehungen zum Anderen oder Äußeren zu entwickeln. Strategische Modelle sind die Grundlage für abstrakte Konstruktionen, wie etwa ökonomische oder politische Rationalität.¹ Die strategische Handlungssphäre des Wohnens lässt sich daher wie folgt verstehen. Diejenigen, die Wohneigentum besitzen, sind als mit Macht und Willenskraft ausgestattete Akteure zu bezeichnen. Eigentumsrechte sichern ihnen die Verfügungsgewalt über den Wohnraum und ökonomische Interessen sind als Motivation für das strategische Vorgehen zu begreifen. Der Wohnraum wird zur Kapitalanlage, diese Akteure operieren von einem eigenen Standpunkt aus und entwickeln ökonomische Rationalität. Auch öffentliche Institutionen sind diesem Wirkungskreis zuzuordnen. Autorisiert als öffentliche Organe und mit Mitteln ausgestattet, reglementieren sie das Wohnen durch gesetzliche Bestimmungen und ermöglichen politische Rationalität. Die Verteilung von Wohnraum durch die Belegungspolitik im geförderten Wohnbau, Förderbestimmungen zur Finanzierung oder Baugesetze basieren auf strategischen Modellen. Auch der Abschluss eines Mietvertrags ist für alle Parteien ein strategischer Akt. Mit dem Wohnen zur Miete sichern sich auch diejenigen, die kein Wohneigentum besitzen, bestimmte Gebrauchsrechte.

Nach Bröckling lassen sich inhärente Ziele formulieren, die das unternehmerische Handeln an sich prägen. „Das unternehmerische Selbst“ handelt marktorientiert, was bedeuten soll, dass sein Verhalten ökonomische Interessen verfolgt, die zum eigenen Vorteil gereichen. Der Handlungsspielraum innerhalb des Marktes wird durch vorhandene Rahmenbedingungen beschränkt und erfordert im einzelnen eine kreative Auseinandersetzung mit dem Gegebenen, um überhaupt einen Gewinn erzielen zu können. Hierin enthalten ist die eigene Verantwortung, sodass sowohl Scheitern als auch Gewinn nur sich selbst gegenüber zu verantworten ist. Zudem sind der taktisch handelnden Person begrenzte Ressourcen gegeben, die es geschickt zu organisieren gilt.² Diese Eigenschaften können nicht quantitativ erforscht werden, sondern werden in dem Prozess ablesbar, der das Handeln des Einzelnen als auch die eigene Person modifiziert.

1 Vgl. De Certeau 1984, XIX.

2 Vgl. Bröckling 2007, 110-111.

WOHNEN ALS TAKTIK

Alltägliche Praktiken des Wohnens lassen sich jedoch zum großen Teil nicht durch strategische Modelle generalisieren. Daher ist die Wohnpraxis der taktischen Handlungssphäre zuzuordnen. Das taktische Handeln unterscheidet sich von strategischem 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. Das Handeln lässt sich nicht aus seinem Kontext lösen. Es besitzt keinen ihm eigenen Ausgangspunkt, von dem sich die nächsten Schritte planen ließen. Bieten sich günstige Gelegenheiten, wird aus der Situation heraus das Geschehen zum eigenen Vorteil manipuliert.¹

Jedes menschliche Handeln berücksichtigt eigene Vorteile, die hieraus entstehen können. Dabei versucht der Handelnde, unter Berücksichtigung des eigenen Wissens, das er sich für die Bewertung angeeignet hat, seine eigene Situation zu verbessern. Dieses Wissen kann nie vollständig sein, da nicht alle Daten erhoben werden können. Auch hier werden Schranken erfahren, die sich zwischen dem Zeitaufwand für das Sammeln von Informationen und dem Handeln an sich aufspannen. Somit ist dieses Handeln bis zu einem gewissen Grad immer spekulativ, auch wenn es zum Teil durch Vorwissen begründet wird. Das Abwägen dieser beiden Elemente gegeneinander wird im Selbst als gute Gelegenheit erfahren, nutzt man doch eine Chance, die sich einem geboten hat. Somit schafft sich der Handelnde die Situation nicht selbst, sondern bewertet sie auf der Grundlage der erhobenen Daten als günstig, um sie dann zu nutzen. Findigkeit ist eine Eigenschaft des Individuums, die nicht erlernt werden kann und sich auch immer erst im Nachhinein bewahrheitet.²

Alltägliche Handlungen, welche mit dem Wohnen verbunden werden, lassen sich zum großen Teil den Taktiken zuordnen. Wie wir uns zu Hause entspannen, Zeit mit Freunden oder der Familie verbringen oder unsere Freizeit gestalten entscheiden wir oft aus dem situativen Kontext heraus. Was die Strategie zudem von der Taktik unterscheidet ist der Umgang mit Raum. Mit Strategien lassen sich eigene Räume produzieren, die bestimmten

1 Vgl. De Certeau 1984, XIX.

2 Vgl. Bröckling 2007, 111 ff.

Gesetzmäßigkeiten folgen. Taktiken gebrauchen oder manipulieren diese Räume, um für den Moment das gewünschte Umfeld zu schaffen.¹

MECHANISMEN DER ANEIGNUNG

Raumaneignung soll als ein Prozess verstanden werden, der das Verhalten und das Handeln der Akteure im Bezug zum Wohnraum bestimmt. Für Eigentümerinnen und Eigentümer äußert sich die Aneignung etwa durch die Ausübung von Eigentumsrechten. Der Wohnraum dient hier als Kapitalanlage, welche sich vom Begriff der räumlichen Privatsphäre abgrenzen lässt. Beim Wohnenden handelt es sich bei der Aneignung um einen sozialpsychologischen Prozess, der die alltägliche Wohnpraxis begleitet.² Der Wohnraum wird hier weniger als Kapital aufgefasst, sondern als „dynamisches Gebilde“³, das durch das individuelle Handeln situativ gestaltet wird. Das Wohnen kann als Ausdrucksform der Aneignung verstanden werden. Der Prozess der Aneignung zielt daher auf die Vermittlung zwischen Vorstellungen von angemessenem Wohnraum und dem individuell erlebten Raum. Das alltägliche Verhalten und Handeln richtet sich danach, Wohnwünsche mit der tatsächlichen Wohnpraxis in Einklang zu bringen. Vorstellungen vom angemessenen Wohnen werden etwa durch persönliche Nutzungsanforderungen und ästhetische Gestaltungsansprüche gebildet.

Die neuartige Kombination bekannter Elemente zeichnet als weitere Eigenschaft - „Der Unternehmer als Innovator“ - das unternehmerische Selbst aus. Der kreativ Handelnde löst sich von vorgegebenen und bekannten Wegen, um seinen individuellen Lebensstil und seine persönlichen Ziele zu formulieren. Dabei ist das Neue nicht so sehr in den Einzelteilen zu finden sondern vielmehr in der Rekombination bereits bekannter Elemente. Diese Handlung ist von einer utilitaristischen, nüchternen Denkweise geprägt und benötigt einen starken Willen sowie Durchsetzungsvermögen, um außerhalb bekannter Routinen handeln zu können. Dieses Handeln wird gespeist aus dem Wunsch nach Unabhängigkeit, Erfolg und der Freude am Schaffen eines Werks.⁴

1 Vgl. De Certeau 1984, 29-30.

2 Vgl. Chombart de Lauwe 2011, 110.

3 Löw 2001, 13.

4 Vgl. Bröckling 2007, 115 ff.

In jedem Fall sind individuelle Ansprüche und Vorstellungen von angemessenem Wohnen stets im sozialen Kontext zu betrachten. Gesellschaftlich anerkannte Anschauungen bilden eine Bewertungsmatrix, innerhalb der sich die persönlichen Vorstellungen positionieren lassen. Die Praxis des Wohnens richtet sich jedoch nicht allein an kulturellen Anschauungen und Traditionen aus. Das Wohnen ist heute in verschiedenen Bereichen institutionalisiert. Gesetzliche Bestimmungen regeln bis zu einem bestimmten Grad das individuelle Verhalten innerhalb der Wohnung. Wohnbaupolitik und Marktökonomie beeinflussen die Verteilung des Wohnraumes und damit die Chancen der Aneignung, die jeweils zur Verfügung stehen. Die Aneignung von Wohnraum lässt sich daher als individueller Prozess begreifen, der jedoch in unterschiedlichen Dimensionen bestimmten Rahmenbedingungen unterworfen ist. Diese Rahmenbedingungen sollen im Folgenden als Grenzen der Aneignung näher beschrieben werden.

ÖKONOMIE DER ANEIGNUNG

STRATEGIEN ZUM WOHNNEIGENTUM

Grundsätzlich ist der individuelle Prozess der Aneignung von Wohnraum nicht getrennt von den jeweiligen ökonomischen Rahmenbedingungen zu betrachten. Dies ist in erster Linie eine Frage des Wohneigentums. Eigentums- und Mietverhältnisse bestimmen die ökonomischen Grenzen der Aneignung. Ökonomische Rahmenbedingungen lassen sich auf strategische Modelle zurückführen, die sich grundlegend in der Form des Eigentums und der Nutzung unterscheiden. Andererseits wird das Wohnen im gesellschaftlichen Konsens als Gemeingut begriffen. Diese Vorstellung manifestiert sich in gebauter Form unter anderem im staatlich geförderten Wohnungsbau. Auch wenn es sich in der Praxis um ein historisches Modell handelt, formt diese marktferne Variante doch in jedem Fall noch immer die Idee des Anspruchs auf eine soziale Verteilung von Wohnraum. Deutlich wird dies durch die anhaltende öffentliche Kritik am Rückzug des Staates aus diesem Bereich der Daseinsfürsorge.

Um die vollkommene Handlungsfreiheit des Einzelnen zu ermöglichen, gilt es jegliche Bindungen, die richtiger- oder auch fälschlicherweise als einschränkend empfunden werden, zu lösen.¹ Es sollen von regulierender Seite Rahmenbedingungen geschaffen werden, innerhalb derer die unternehmerischen Akteure wettbewerbsorientiert handeln können und auch sollen.² Somit fallen im unternehmerischen Handeln die untrennbaren Eigenschaften Kontrolle und Verantwortung zusammen. Diese beiden Pole sind dem Risiko inhärent, welches generell wiederum jedem menschlichen Handeln zugehörig ist. Unternehmungen lassen sich unter normalen Umständen allerdings durch bekannte Häufigkeiten absichern oder relativieren. Demgegenüber steht das unternehmerische Wagnis, dessen Ausgang ungewiss ist, weil es noch nie verwirklicht wurde, aus dem aber auch der Gewinn bei Erfolg resultiert. Die Bereitschaft, dieses Risiko trotz unbekanntem Ausgang auf sich zu nehmen, formuliert die dritte Eigenschaft des unternehmerischen Selbst.³

1 Vgl. Baumann 2000, 5.

2 Vgl. Bröckling 2007, 83.

3 Vgl. Bröckling 2007, 117.

In Berlin kann die Wohnungsbauförderung 2014 als politische Reaktion und Rückkehr zu diesem Modell bewertet werden, nachdem der Ausstieg aus der öffentlichen Anschlussförderung für Bestandsgebäude 2003 beschlossen worden war.¹ Ob diese Maßnahme zukünftig zu einem Wohnraumangebot führt, welches allen Einkommensgruppen gerecht wird, lässt sich in Frage stellen. Sicher ist jedoch, dass der gesellschaftliche Konsens über das Wohnen als soziales Gut Bestätigung findet und somit auch individuell das Recht auf Wohnen artikuliert wird. Andererseits werden die ökonomischen Grenzen der Aneignung in der Mehrheit jedoch durch strategische Modelle zur Kapitalanlage bestimmt. Statistisch ist das individuelle Wohneigentum am weitesten verbreitet, wobei hier zwischen der Selbstnutzung und Vermietung des Wohneigentums zu unterscheiden ist. Bundesweit ist das Wohnen zur Miete weiter verbreitet als das Wohnen im Eigentum. In Berlin bemisst sich die Eigentümerquote mit nur 15,6% gegenüber der Mieterquote von 84,6% deutlich gering.² Wenn der Wohnraum nicht von Eigentümern und Eigentümerinnen selbst genutzt wird, lässt sich die Dimension des Wohnens als Ware ablesen. Verwertungslogiken des Marktes lenken nicht nur den Umgang mit dem Wohneigentum, sondern wirken sich ebenso stark auf den Handlungsspielraum der Nutzerinnen und Nutzer aus.

ÖKONOMISCHE GRENZEN DER ANEIGNUNG

Die ökonomischen Grenzen sind nur im Einzelfall faktisch zu bestimmen. Trotzdem lassen sich im Allgemeinen Bedingungen formulieren, die den Prozess der Aneignung maßgebend beeinflussen. Voraussetzung für die Aneignung als alltägliche Praxis ist der Mietvertrag, welcher im klassischen Fall die Nutzung der Wohnung für einen bestimmten Zeitraum rechtlich zusichert. Doch gerade in Großstädten mit hohem Zuzug wird der Zugang zu einer Mietwohnung bereits als Schwelle erlebt, die sich nur unter Anstrengungen und großen Schwierigkeiten überwinden lässt.

Als Alternative bildet sich somit das Nutzen von Chancen, bei denen bewusst Risiken eingegangen werden, um trotzdem erfolgreich zu sein. Risikobereitschaft soll sich hier nicht auf lebensgefährliche Entscheidungen beziehen. Vielmehr

1 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin 2014.

2 Vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014, 16.

fehlt eine Absicherung, wie bei jeder anderen Selbstständigkeit auch. Dies können Unsicherheiten durch atypische Verträge oder befristete Verhältnisse sein. Ebenso bezieht sich dieses Wagnis auf fehlende Referenzen, auch den individuellen Lebensstil betreffend.¹ Die eigenen Entscheidungen werden nicht mehr durch Vorbilder und somit bekannte Wege geführt. Diese ständigen Entscheidungen, welche die eigene Situation bessern sollen, denen aber kein eindeutiges endgültiges Ziel oder Ergebnis gegeben ist, führen zu einem projekthaften Handeln in allen Bereichen des Lebens² als auch damit zu der Unruhe des Einzelnen, der immer auf der Suche nach der nächsten Aufgabe ist³.

Es ist zu betonen, dass es sich kaum um eine flächendeckende und in sich homogene Phänomene handelt. Vielmehr sind spezifische Teile des Wohnungsmarktes, Preissegmente oder bestimmte Quartiere in stark gefragten Lagen betroffen. Die Anmietung einer Wohnung setzt in diesen Fällen einen Prozess voraus, in dem sich Wohnungssuchende in großer Konkurrenz zu anderen bewähren müssen. Die Suche nach Wohnraum gleicht dem Bewerbungsprozess am Arbeitsmarkt. Qualifizierungen sind in Form von detaillierten Einkommensnachweisen, Bürgschaften und Liquiditätsnachweisen zu erbringen, die überzeugen müssen. Das Kapital, das für die Mietzahlungen zur Verfügung steht, bildet ebenso eine ökonomische Grenze der Aneignung. Entsprechende Preissegmente des Mietwohnungsmarktes bestimmen in vielen Fällen die räumliche Beschaffenheit des Raumangebots. Die Größe, Ausstattung und Lage der Mietwohnung sind Faktoren, welche die alltägliche Wohnpraxis formen.

Diese Charakterzüge des Handelns führen zu einer Dynamisierung und Flexibilisierung des Individuums. Die Koordination knapper Ressourcen ist nötig, um das eigene Bestehen und die ständige Anpassung(sfähigkeit) zu gewährleisten. Womit sich die letzte Eigenschaft des unternehmerischen Handelns formulieren lässt, das Verhandeln von Raum und Zeit.⁴ „Der Koordinator“ entscheidet über die Allokation der ihm gegebenen Ressourcen und verhandelt dabei auch immer mit sich selbst, inwieweit diese zur eigenen Zufriedenheit verwendet werden. Inhärent in den Eigenschaften des

1 Vgl. Baumann 2000, 7.

2 Vgl. Bröckling 2007, 248.

3 Vgl. Baumann 2000, 7.

4 Vgl. Bröckling 2007, 120ff.

unternehmerisch Handelnden ist das ständige Sammeln von Informationen, die zur Beurteilung der Situation herangezogen werden. Es ist dies ein steter Prozess, der heutzutage weitgreifender durch die Entwicklung der Kommunikations- und Informationstechnologien möglich ist. Somit bildet sich ein fortwährender Zirkel aus dem Formulieren des Entscheidungsproblems, dem Erheben der notwendigen Daten zur Einschätzung und schließlich dem Ausführen der Entscheidung. Die Art und Weise, wie und welche Daten erhoben werden, wird individuell entschieden und dient dazu, die Lage anders als alle anderen beurteilen zu können und hieraus auch anders entscheiden zu können, also als Alleinstellungsmerkmal dienen zu können. Diese Prozesse bleiben dynamisch, werden sie doch immer wieder hinterfragt und angepasst.

Ökonomische Grenzen der Aneignung werden nicht einmalig mit dem Abschluss des Mietvertrages überwunden. Vielmehr ist zu berücksichtigen, dass sich ökonomische Grenzen im Laufe der Zeit gegebenenfalls verschieben. Ändert sich die Einkommenssituation oder der Mietpreis, wirkt sich dies auf die alltägliche Praxis des Wohnens und somit auf den Handlungsspielraum der Aneignung aus. Einschränkung der Ausgaben zur individuellen Entfaltung werden gegebenenfalls erforderlich. Diese Prozesse lassen sich durch standardisierte Erhebungsmethoden schwer belegen, da sie nicht zwingend zur Verdrängung der Bestandsbevölkerung aus einem bestimmten Quartier führen. Vielmehr werden solche Entwicklungen als „Verdrängung aus dem Lebensstil“¹ verstanden. Die Kündigung des Mietverhältnisses beendet juristisch die Inbesitznahme des Raumes. Auch wenn Eigentümern und Eigentümerinnen grundsätzlich zusteht, über das Eigentum frei zu verfügen, schützen gesetzliche Bestimmungen die Mietpartei vor ungewolltem Verlust der Wohnung. Eine direkte Kündigung ist ohne das beidseitige Einverständnis meist nur bei Anmeldung des Eigenbedarfs praktikabel. Das Ende des Vertragsverhältnisses lässt sich jedoch mit Steigerung der Miete provozieren. In diesem Fall sind die Mietparteien entweder nicht mehr in der Lage oder willens, die Kosten zu tragen. Die Ursachen solcher Entwicklungen sind nicht auf die unternehmerischen Strategien zu beschränken, die Renditen zu erhöhen. Gleichwohl erfordern etwa die Ziele zum Klimaschutz Investitionen für energetische Sanierungen des Gebäudebestands, die gerade beim privaten

¹ Holm 2010, 18.

Eigentum nur zu leisten sind, wenn die Kosten auf die Mietpreise umgelegt werden. Auch wenn gesetzliche Vorschriften Mietsteigerungen reglementieren, werden solche Tendenzen als zunehmende Bedrohung wahrgenommen. So gilt seit dem 1 Juni 2015 innerhalb Berlins die Mietpreisbremse auf Basis des bundesweiten Mietrechtsnovellierungsgesetzes. Diese gesetzliche Vorgabe beschränkt den zulässigen Preisaufschlag bei Neuvermietung, der nur noch maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete anzusetzen ist. Werden jedoch umfassende Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, verlieren die Schutzbestimmungen gemäß der Mietpreisbremse ihre Gültigkeit.¹ Dies wirkt sich auf den Handlungsspielraum der individuellen Aneignung von Wohnraum aus. In vielen Fällen werden Investitionen zur Aufwertung des Bestands von Anwohnerinnen und Anwohnern nicht als Verbesserung des Wohnkomforts bewertet. Wenn die ökonomischen Grenzen der eigenen Ressourcen erreicht werden, verdeutlicht die Veränderung des Wohnumfelds die Abhängigkeit von marktformiger Wohnraumversorgung, die sich der eigenen Kontrolle entzieht.

¹ Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz Berlin 2015.

ARCHITEKTUR DER ANEIGNUNG

STRATEGIEN ZUR WOHNRAUMVERSORGUNG

Die individuelle Aneignung von Wohnraum wird stark durch das kulturelle Verständnis des Wohnens geprägt. Persönliche Präferenzen und Ansprüche an den Wohnraum werden auf dieser Grundlage entwickelt. Das kulturelle Verständnis des Wohnens ist keine ahistorische Tatsache, sondern ständigem Wandel unterworfen. Die Eigenschaften eines Wohnraums entsprechen daher Konzepten, die zum Zeitpunkt des Entwurfs und der Errichtung des Wohngebäudes Anerkennung fanden. Wohnungsbestände überdauern jedoch gegebenenfalls diese kulturellen Vorstellungen. In diesem Fall ist entweder die Bausubstanz durch Umbaumaßnahmen anzupassen oder Nutzer und Nutzerinnen sind im Rahmen der alltäglichen Wohnpraxis herausgefordert, persönliche Ansprüche mit dem gegebenen Raum in Einklang zu bringen. Das Wohnen zur Miete bietet für Veränderungen der Bausubstanz kaum Gestaltungsspielraum. Neben der Vermittlung zwischen historischen Wohnvorstellungen und Ansprüchen an den Wohnraum der Gegenwart wird hier ein weiterer Handlungsrahmen deutlich, der die Praxis des Wohnens bestimmt.

Der kreative Umgang mit den gegebenen Rahmenbedingungen kann aus unterschiedlichen Perspektiven betrachtet werden. Kreativität an sich kann als ökonomische Schlüsselqualifikation unserer Zeit gesehen werden, die Kreativen werden sogar als ‚kreative Klasse‘ bezeichnet.¹ Kreativität als wirtschaftliche Ressource und als Klassifizierung kann kritisch gesehen werden, ist die Abgrenzung von kreativ Tätigen stark subjektiv. Dennoch kann Kreativität als dem menschlichen Handeln inhärent gesehen werden, das sich auf die alltägliche Praxis auswirkt. Der Umgang mit neuen Herausforderungen wird nicht aufgrund von Instinkten oder bekannten Routinen bewältigt. Der kreative Akt speist sich immer aus dem Vorhandenen und wird durch das individuelle Verfahren zu etwas Neuem - die Kombination, Rekombination oder das Umfunktionieren von Vorhandenem. Dabei bezieht die Vorstellungskraft als wichtige Eigenschaft des kreativen Prozesses Position zu Vorhandenem, auch wenn sich daraus eine Gegenposition entwickelt. Dabei bleibt der Bezug zur Gesellschaft als das Vorhandene, historisch Entwickelte immer Teil des Neuen.²

1 Vgl. Florida 2002, 8.

2 Vgl. Bröckling 2007, 156.

Der individuelle Handlungsrahmen lässt sich auf Strategien zur Wohnraumversorgung zurückführen. Das Wohnungsangebot, das Nutzer und Nutzerinnen zur Verfügung steht, wird durch Akteure geschaffen, deren Strategien, sowohl quantitativ Wohnraum produzieren, als auch qualitativ auf die Gestaltung des Wohnraums einwirken. Mit der individuellen Aneignung des Wohnraums reagieren die Wohnenden in Form von Taktiken auf gegebene Umstände, die maßgeblich im Rahmen dieser Strategien geschaffen wurden. Anhand der Zusammensetzung des aktuellen Wohnungsbestands in Berlin sollen daher im historischen Rückblick bestimmende Akteure und jeweilige Strategien umrissen werden, um das heutige Verständnis von Wohnraum herzuleiten. Fast ein Drittel des gegenwärtigen Wohnungsbestands in Berlin befindet sich in Gebäuden, die bereits vor 1919 errichtet wurden.¹ Die Wohnbauten der Gründerzeit stellen historisch den Ursprung des heutigen Wohnens zur Miete dar. Das Bürgertum war bestimmender Akteur zur Wohnraumversorgung. Eine liberale Wirtschaftsordnung begünstigte Investitionen in den Wohnungsbau und war bis zum ersten Weltkrieg das einzige Instrument von staatlicher Seite zur Bekämpfung der Wohnungsnot unter den Arbeitern und Arbeiterinnen, die im Zuge der Industrialisierung in Massen in die Stadt strömten.² Abgeleitet aus bürgerlichen Idealen lassen sich bereits in diesem historischen Kontext kulturelle Vorstellungen vom Wohnen ableiten, die noch heute allgemeine Gültigkeit besitzen. Die Wohnung ist „Ort der Nicht-Arbeit“.³ Dieses Konzept basiert auf den Produktionsverhältnissen der Industrialisierung, die das Wohnen und das Arbeiten räumlich separierten. Wohnen wurde zur Privatangelegenheit des Haushaltes, im Gegensatz zur öffentlichen Sphäre der Erwerbsarbeit. Auch heute wird statistisch betrachtet die Wohnung von einer deutlichen Mehrheit als „Ort des Rückzugs und der Geborgenheit“⁴ bezeichnet.

Die Wissens- und Informationsgesellschaft bedient sich der Kreativität als Distinktionsmerkmal gegenüber der Routine der Industrialisierung. Kreative Arbeit erfordert neben dem ‚Einfall‘ besonders eins - viel Zeit. Individuelle Arbeitsprozesse verändern auch das Ergebnis - die Qualität

1 Vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014, 32.

2 Vgl. Dell 2013, 58-59.

3 Häußermann/Siebel 2000, 15.

4 Harth/Scheller 2012, 167.

des Ergebnisses wird individuell als gut genug bewertet, die gegebene Zeit bis zum Maximum ausgereizt, damit das Ergebnis noch besser wird. Die Entwicklung der Arbeit zeigt sich hier als Phänomen in der räumlichen und zeitlichen Entgrenzung. Die fortschreitende Entwicklung der Informations- und Kommunikationstechnologien führt unter anderem zu der Möglichkeit, überall und jederzeit zu arbeiten. Derzeit diskutieren die deutschen Arbeitgeberverbände das Arbeitszeitgesetz, das eine 48-Stunden-Woche sowie eine höchstzulässige Arbeitszeit von acht Stunden pro Tag (mit Ausnahmen) festlegt. Angestoßen wurde die Debatte auch von politischer Seite, da das Ministerium für Arbeit und Soziales derzeit den Diskurs über das Arbeiten im digitalen Zeitalter anregen will.¹ Die Arbeitgeberverbände sehen die Regelung der maximalen Arbeitszeit am Tag als überholt an und fordern eine Arbeitszeitregelung, die sich rein auf die 48 Wochenstunden beziehe, da durch die Entgrenzung der Arbeit bereits eine andere Praxis gelebt würde, als das Gesetz vorgebe. Den Erwerbstätigen wäre das Home Office, die freie Zeiteinteilung und die Erreichbarkeit auch zu Hause genauso wichtig für eine individuelle Berufspraxis.²

Aus sozialer Sicht beschreibt der Haushalt im klassischen Sinn die Familie, zunehmend begrenzt auf zwei Generationen. Diese kulturelle Vorstellung vom Wohnen nimmt historisch im bürgerlichen Ideal der familiären Intimität ihren Ursprung. Es muss betont werden, dass zu Anfang des Jahrhunderts die bürgerliche Wohnform in der Praxis nur für einen geringen Teil der Bevölkerung Realität wurde. Festzuhalten ist jedoch, dass Vorstellungen von angemessenem Wohnen geprägt wurden, die im 20. Jahrhundert flächendeckend Anerkennung finden sollten. Während der Weimarer Republik trat der Staat zum ersten Mal als bestimmender Akteur der Wohnraumversorgung in Erscheinung. Die staatliche Wohnpolitik verfolgte die Strategie, das Wohnen in die öffentliche Fürsorge einzugliedern und somit allgemeine Wohnstandards für die Gesamtbevölkerung zu erreichen.³ Mit dem Erlass neuer Baugesetze und Verordnungen rückte die Wohnraumversorgung ins Zentrum öffentlicher Interessen, sodass eine

1 Vgl. Bundesministerium für Arbeit und Soziales 2015.

2 Vgl. Brossardt 2015.

3 Vgl. Dell 2013, 122-126.

Entwicklung in Gang gesetzt wurde, die bis heute bestimmend für das Verständnis des Wohnens ist. „Was Wohnen ist und was eine Wohnung, wird vom Zeitgeist und in unserem Kulturkreis vor allem vom Gesetzgeber definiert.“¹ Die sozial motivierte Institutionalisierung des Wohnens begründete einen Prozess der Rationalisierung, der sich ebenso in den Ideen des Neuen Bauens manifestierte. Rationelle Bauweisen zur Kostensenkung und funktionale Raumorganisation, orientiert am ökonomischen Flächenbedarf, sollten in Zukunft den Wohnbau bestimmen. Dies galt sowohl für den staatlich geförderten als auch den privat finanzierten Wohnbau. Planerische Rationalität und die Objektivierung des Wohnens waren Voraussetzung für den industriell produzierten Wohnraum, der vor allem im Massenwohnungsbau in der Nachkriegszeit im großen Maßstab Ausdruck fand. Die Großwohnsiedlungen Berlins, welche nach diesen Richtlinien konzipiert wurden, formen bis heute das Bild der Etagenwohnung und des Wohnens zur Miete. Auch wenn diese Siedlungsform heute tendenziell weniger beliebt ist, verlieren bestimmte Charakterzüge des Wohnens, die zu dieser Zeit geprägt wurden, kaum ihre Relevanz in der Gegenwart. „(Diese Charakterzüge) materialisieren sich (weiterhin) in Drei-Zimmer-Küche-Bad-WC-Zentralheizung, deren Grundriss und Ausstattung in DIN-Normen detailliert festgeschrieben sind.“² Auch wenn sich Wohnstile zunehmend pluralisieren und sich die Wohnwünsche individualisieren³, bleibt die Erwartung bestehen, etwa standardisierten Einbauküchen großer Einrichtungshäuser ohne große Umstände in jeder Wohnung installieren zu können. Seit den 1970er Jahren richten sich Strategien zur Wohnraumversorgung zunehmend auf die bestehende Gebäudesubstanz. Die Kahlschlag-Sanierung historischer Bestände durch Abriss und Neubau oder die Anlage neuer großflächiger Wohnsiedlungen zur Stadterweiterung durch die öffentliche Hand wurden vermehrt durch Konzepte der „behutsamen Stadterneuerung“ mittels integrativer Planung ersetzt. Als Reaktion auf Proteste der Stadtbevölkerung der vom Abriss betroffenen Gebiete und durch den Widerstand der Eigentümer und Eigentümerinnen veränderten sich die Strategien zur

1 Hannemann 2014, 36.

2 Häußermann/Siebel 2000, 16.

3 Vgl. Harth/Scheller 2012, 174.

Wohnraumversorgung der öffentlichen und privaten Träger. Dieser Entwicklung lag ein Wertewandel zugrunde, der ebenso auf individuelle Wohnwünsche und die Anforderungen an den Wohnraum Einfluss nahm. Gemäß dem Leitbild der „europäischen Stadt“ gewannen innerstädtische Wohnlagen und historische Altbaubestände auch für Besserverdienende an Attraktivität. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen ermöglichten die Anpassung an zeitgemäße Ansprüche an den Wohnkomfort. Um der starken Nachfrage in bestimmten Quartieren gerecht zu werden, wurde das Wohnraumangebot im Zuge der Nachverdichtung durch Zu- und Ausbauten, sowie der Umwidmung von Flächen, die zuvor dem Gewerbe oder industrieller Produktion vorbehalten waren, erweitert. Ein Nebeneinander unterschiedlichster Funktionen innerhalb der Stadtquartiere spricht für die Wohnqualität. Dieses Bestreben nach Funktionsmischung berührt ebenso den Maßstab des einzelnen Gebäudes. Die Vorstellung von Wohnraum löst sich hiermit bis zu einem gewissen Grad von einer formal bestimmten Typologie. Das Wohnen in der ehemals gewerblich genutzten Fabriketage hat sich längst etabliert und findet öffentlich Anerkennung.

Kreative Arbeitsprozesse werden individuell festgelegt und benötigen neben der Freiheit, Arbeitszeiten und den Arbeitsplatz selbst kreativ und gleichzeitig effizient zu gestalten auch ein Umfeld, das durch diverses kulturelles Angebot und ebenso Toleranz die eigene Kreativität ermöglicht und fördert. Dieses Umfeld bildet sich meist an Orten mit urbaner Qualität, wodurch diese zu kreativen Zentren werden¹. Hier benötigen unterschiedliche Akteure Räume, für die sie jedoch meist nur geringes ökonomisches Kapital aufwenden können. Hierzu zählen neben der Kreativindustrie auch Start-Ups sowie Kulturschaffende, die Räume mithilfe minimalinvasiver Eingriffe kurzfristig herrichten. Aber auch Akteure, die alternative Lebenskonzepte verfolgen, benötigen eigene Räume im urbanen Kontext. Hierzu zählt auch das Leben im Wagendorf oder auf dem Hausboot, aber ebenso ohne festen Wohnsitz².

Es lässt sich festhalten, dass der Handlungsspielraum der individuellen Aneignung eng an die Vorstellung von Wohnraum gebunden ist. Das Bild vom angemessenen Wohnraum setzt sich aus persönlichen räumlichen

1 Vgl. Florida 2002, 22.

2 Vgl. Oswalt/Misselwitz 2013, 53-54.

Bedürfnissen und traditionellen Wohnvorstellungen zusammen, die durch den historischen Gebäudebestand auch praktisch überliefert werden.

ARCHITEKTONISCHE GRENZEN DER ANEIGNUNG

Die baulich architektonischen Grenzen der Aneignung werden erst situativ erfahrbar, wenn sich individuelle Wohnwünsche und persönliche räumliche Anforderungen nicht mit dem gegebenen Wohnraum in Übereinstimmung bringen lassen. Dennoch lassen sich grundsätzliche Parameter formulieren, nach denen sich die Grenzen der Aneignung einordnen lassen. Dies gilt vor allem, wenn dem Nutzer oder der Nutzerin der Wohnraum zur Miete überlassen wurde. Innerhalb der alltäglichen Praxis reagieren Mieterinnen und Mieter zumeist taktisch auf die gegebenen Umstände. Das Bad, WC und die Kochgelegenheit machen rein rechtlich den Raum erst zur Wohnung.¹ Diese Funktionen erfordern zumeist den höchsten Grad an technischer Ausstattung, der seitens der Eigentümer und Eigentümerinnen bereitzustellen ist. Einmal installiert gehören sie meist zur Grundausstattung, welche die Mietpartei bereits vorfindet. Für den Umfang der Ausstattung und Gestaltung sind Eigentümerinnen und Eigentümer verantwortlich, in den wenigsten Fällen bietet das Wohnen zur Miete Einfluss auf diese Entscheidungen. Statistisch betrachtet stehen in Berlin jeder Person durchschnittlich 41m² Wohnfläche zur Verfügung.² Am weitesten verbreitet ist der Einpersonenhaushalt. Alleinlebende verfügen hier im Schnitt über knapp 60m².³ Weitestgehend unabhängig von den Dimensionen der Gesamtwohnfläche wirkt sich vor allem der Grundriss einer Wohnung auf den Gebrauch der Zimmer oder Flächen aus. Dies gilt insbesondere dann, wenn sich Größe und Erschließung der einzelnen Räume stark unterscheiden. Der Wohnraum hat grundsätzlich unterschiedlichen Formen der Nutzung zu dienen. Er muss sowohl private Rückzugsräume, als auch gemeinschaftlich zu nutzende Flächen bereitstellen. Die Differenzierung zwischen privater und gemeinschaftlicher Nutzung ist vor allem bei Mehrpersonenhaushalten und kollektiven Wohnformen von

1 Vgl. § 49 Wohnungen, BauO Bln.

2 Vgl. Statistisches Bundesamt 2014, 565.

3 Vgl. Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen Berlin 2013.

Bedeutung. Aber auch Einpersonenhaushalte unterscheiden gegebenenfalls zwischen persönlichen Räumen, die nur eingeschränkt zugänglich sind, und Räumen, in denen sich etwa Besucher aufhalten. Die individuellen Abstufungen zwischen diesen zwei Polen, etwa zwischen der Türschwelle und dem eigenen Bett, werden individuell erfahren und situativ definiert.

Die Pluralisierung der Lebensformen verknüpft sich stark mit den Prozessen der Individualisierung. Hier bilden sich differenzierte Formen des Lebens als auch des Zusammenlebens. Die längere Lebensspanne, die Bedeutung des Berufslebens, die niederschweligen Möglichkeiten der Bildung führen zu Lebensabschnittsphasen, die sich häufig jeweils in einer eigenen Lebensform aber auch in einer eigenen Wohnform manifestieren¹. Diese bilden sich vermehrt als Alternativen zum traditionellen Verständnis von Karriere oder auch Familie aus.

Grundsätzlich wird daher eine Zonierung des Wohnraums vorgenommen, welche die individuell gewünschten Situationen ermöglicht. Die Wohnung als umbauter Raum bietet beim Wohnen zur Miete wenig Gestaltungsspielraum für bauliche Maßnahmen. Die Zonierung der Wohnung folgt daher bis zu einem bestimmten Grad der Zimmernaufteilung, die der Wohnungsgrundriss bereits vorschreibt. Räumliche Anforderungen sind jedoch situationsbedingt und von individuellen Wohnwünschen abhängig. Der Handlungsrahmen der Aneignung wird sowohl durch das Ausmaß als auch durch Proportionen und Erschließung der Flächen beeinflusst. Je mehr Fläche in der Summe und auch innerhalb einzelner Zimmer zur Verfügung steht, desto leichter lassen sich, etwa durch Einrichtung und Möblierung, unterschiedliche Situationen schaffen. Weisen die einzelnen Räume einer Wohnung zudem ähnliche Eigenschaften auf, werden sie zum Beispiel alle individuell erschlossen, lässt sich die Zuteilung der Individualräume und gemeinschaftlich genutzten Räume freier gestalten. Die Wohnungsgrundrisse der Gründerzeit bieten meist mit ihren großzügigen Zimmern und der ausgewogenen Aufteilung der Wohnfläche mehr Handlungsspielraum als die öffentlich geförderten Wohnungen innerhalb der Großwohnsiedlungen der Nachkriegszeit. Hier orientiert sich die Dimension und Proportion der einzelnen Räume, die zumeist ausschließlich monofunktional geplant wurden, stark an einer objektivierten

¹ Vgl. Hettlage 2000, 72-97.

Wohnvorstellung, die sich nicht zuletzt in der DIN 18011 manifestiert und ihre Gültigkeit behält. Angenommene Grundmöblierung und Abstandsflächen bestimmen den Flächenbedarf und die Gestaltung des Wohnraums.¹ Beider individuellen Aneignungsspielen nicht zuletzt auch ästhetische Vorstellungen eine große Rolle. Zumeist lassen sich diese durch die Möblierung und Einrichtung der Wohnung realisieren. Weitere Gestaltungsmöglichkeiten beschränken sich meist auf die Oberflächen der Bausubstanz. Wand- und Bodenbeläge lassen sich individuellen Wohnwünschen für die Mietdauer anpassen. Es handelt sich jedoch grundsätzlich um reversible Maßnahmen. In den meisten Fällen sind die Wände beim Auszug zu weißen oder das Laminat, welches von der Mietpartei auf eigenen Wunsch verlegt wurde, wieder zu entfernen. Daher nehmen Mieter und Mieterinnen den Aufwand dieser Maßnahmen eher in Kauf, wenn damit zu rechnen ist, dass das Mietverhältnis entsprechend langfristig angelegt ist. Der Handlungsrahmen für die eigenmächtige Gestaltung des Wohnraumes wird zum großen Teil im Mietrecht geregelt. Aber auch der Gebrauch der Mietsache ist bestimmten Richtlinien unterworfen. Das allgemeingültige Mietrecht wird in vielen Fällen durch eine spezifische Hausordnung ergänzt, welche die baulich architektonischen Grenzen der Aneignung ausformuliert. Der Umgang mit Parametern wie technischer Ausstattung, Wohnfläche und Flächenaufteilung sowie Ästhetik des Wohnraumes manifestiert sich daher nicht allein im Rahmen der gebauten Realität, sondern wird ebenso durch vertragliche Bestimmungen beeinflusst.

Die Anforderungen an das unternehmerische Selbst leiten sich aus einem Idealtyp ab, der sich auch auf einen idealen Kontext bezieht. Die gegenwärtigen Phänomene und die damit einhergehenden Ansprüche führen vor allem zur Überforderung der einzelnen Person. „Der Markt » verarbeitet « unentwegt Alteritäten, indem er sie entweder als Alleinstellungsmerkmale privilegiert oder sie als unverwertbar aus dem gesellschaftlichen Verkehr ausschließt.“² Auch die Alternative erfordert den geschickten Umgang mit dem Vorhandenen und zeigt sich gleichfalls in den dynamischen Prozessen der Handelnden.

1 Vgl. Häußermann/Siebel 2000, 16.

2 Bröckling 2007, 286.

FORSCHUNGSDESIGN

FORSCHUNGSSTIL

Ziel der vorliegenden Arbeit ist es, Erkenntnisse über Mechanismen der Raumeignung innerhalb hybrider Wohnformen zu gewinnen. Mechanismen der Aneignung beschreiben selbstverantwortliche Handlungen der Bewohnerinnen und Bewohner, die darauf ausgerichtet sind, die eigene Wohnpraxis mit persönlichen Ansprüchen in Einklang zu bringen. Ökonomische und architektonische Grenzen werden als Rahmenbedingungen begriffen, die den individuellen Handlungsspielraum bestimmen, der es ermöglicht, sich den Raum zu eigen zu machen. Die folgende Untersuchung unterschiedlicher Wohnsituationen setzt sich daher sowohl aus der Analyse von Rahmenbedingungen des jeweiligen Wohnmodells als auch aus der Erhebung und Auswertung individueller Taktiken der Aneignung zusammen. Dieser Umstand hat uns veranlasst, einen qualitativen Forschungsansatz zu wählen. „Ginge es im Rahmen standardisierter Forschung (...) darum zu erforschen, welcher Einflussfaktor letztlich ein bestimmtes Resultat erklärt, geht es im Rahmen qualitativer Forschung darum, einen Sinnzusammenhang und die (persönlichen, institutionellen oder situativen) Mechanismen, die in ihm wirken, zu erfassen (d.h. zu verstehen).“¹ Im Gegensatz zur quantitativen Forschung, die deduktiv Resultate erzeugt, sollen die Erkenntnisse im Rahmen der vorliegenden qualitativen Untersuchung induktiv aus den Daten gewonnen werden. Wir haben uns daher beim Entwurf unseres Forschungsdesigns am Forschungsstil der Grounded Theory Method orientiert, die auf ein induktives Verfahren abzielt. Die angewandten Methoden zur Datenerhebung, Datenauswertung und zur Fallauswahl im Rahmen der vorliegenden Arbeit folgen zu großen Teilen Prinzipien dieser Forschungsmethode, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

- Theory focusses on how individuals interact with the phenomena under study.
- Theory is derived from data acquired from fieldwork interviews, observation and documents.
- The substantive theory can and should be engaged with existing theories.
- Data analysis is sytematic and begins as soon as data is available.
- Data analysis proceeds through identifying categories and connecting them.²

1 Przyborski/Wohlrab-Sahr 2014, 120.

2 Urquhart 2013, 5.

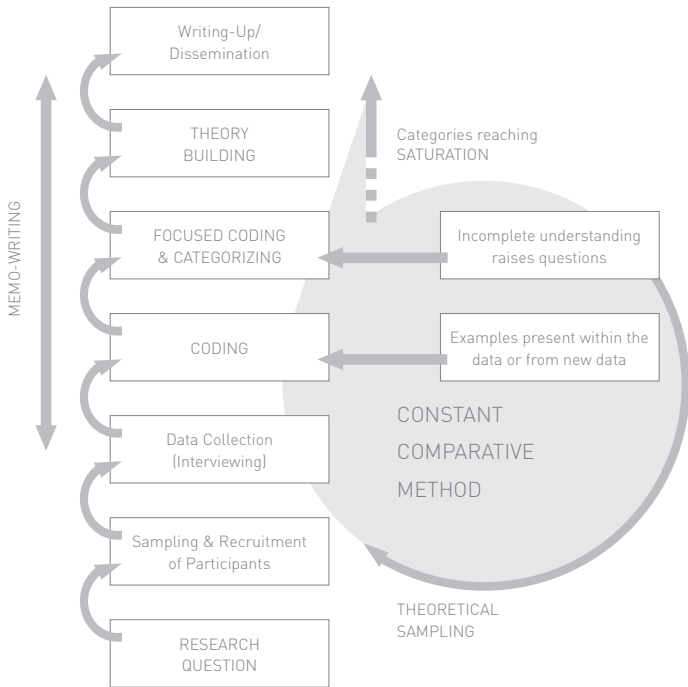


Abb. 01 | Grounded Theory Method

Grundsätzlich zeichnet sich diese Methode durch eine simultane Datenerhebung und Datenauswertung aus. Codes und Kategorien werden nicht zuvor formuliert, sondern aus den Daten selbst abgeleitet. Zudem wird die weitere Fallauswahl maßgeblich durch die Auswertung bereits erhobener Datensätze bestimmt. Das Sampling ist hier ein Prozess, der sich parallel mit fortschreitender Analyse entwickelt.

ERHEBUNGSMETHODE

Die einzelnen hybriden Wohnmodelle werden in Folge innerhalb von Fallstudien vorgestellt, die sich inhaltlich mit dem Projektkontext, den ökonomischen Rahmenbedingungen des Modells sowie den physischen Rahmenbedingungen der Architektur auseinandersetzen (Vgl. CASE STUDIES). Kenntnisse der alltäglichen Praxis der Aneignung wurden durch persönliche Interviews mit den Bewohnern

und Bewohnerinnen gewonnen. Vorab wurde ein Leitfaden entwickelt, um den Interviewablauf im Interesse der Fragestellung und Forschungspragmatik zu gestalten. Die Gliederung eines Leitfadens lässt sich als dreistufiges Prinzip verstehen:

„In einem ersten Schritt wird den Befragten die Möglichkeit gegeben, sich so frei wie möglich zu äußern. Die Erzählaufforderung wird dabei so formuliert, dass die Chance besteht, dass möglichst viele für die Forschung interessante und relevante inhaltliche Aspekte spontan angesprochen werden. In einem zweiten Schritt werden diejenigen Aspekte nachgefragt (...), zu denen keine Texte oder für das Forschungsinteresse nicht in ausreichendem Maß Texte erzeugt wurden. Diese beiden Schritte können wiederholt eingesetzt werden. In einem dritten Schritt werden in einem abschließenden Teil des Interviews strukturierte und in der Formulierung vorgegebene Fragen gestellt.“¹

Der Leitfaden (Vgl. TRANSKRIPT), der im Rahmen der vorliegenden Arbeit angewandt wurde, folgt diesem dreistufigen Aufbau weitestgehend. Zunächst wurden die Befragten gebeten zu berichten, wie sie zu ihrer derzeitigen Wohnsituation gelangt sind. Im Laufe der Erhebung stellte sich heraus, dass die Frage zur persönlichen Biographie ein geeigneter Erzählstimulus ist, um ins Gespräch zu kommen. Die strukturierten Erzählaufforderungen gliedern sich nach den ökonomischen und architektonischen Rahmenbedingungen, sie richten sich jedoch gezielt auf den alltäglichen Umgang der Befragten mit den Gegebenheiten. Auf diese Weise ließ sich einerseits der praktische Handlungsspielraum der Bewohner einschätzen und andererseits war es möglich individuelle Taktiken auszumachen. In einem letzten Teil wurden vorformulierte Fragen gestellt, die sich ausdrücklich auf die Bewertung der Wohnpraxis beziehen. Wertschätzung oder Kritik an der Wohnsituation lässt sich als Parameter zur Bewertung der Raumeignung einordnen. Zum besseren Verständnis der jeweiligen Wohnsituation und zu Gunsten einer möglichst natürlichen Gesprächsatmosphäre sollten die Interviews in jedem Fall persönlich mit den Befragten geführt werden. Grundsätzlich wurde zudem versucht, die Treffen auch innerhalb der privaten Wohnungen zu vereinbaren, um die räumlichen Gegebenheiten direkt vor Ort kennenzulernen. Zur Dokumentation der Wohnräume für die vorliegende Untersuchung haben wir uns methodisch gegen

¹ Helfferich 2014, 556.

eine objektivierte Darstellung entschieden. Objektivierte Formen der Dokumentation, wie etwa ein Wohnungsgrundriss, tragen unserer Meinung nach weder zur Klärung der Forschungsfrage bei noch stellen sie die für die Untersuchung interessanten Aspekte angemessen dar. Mechanismen der Aneignung beschreiben schließlich Prozesse, die erst im Rahmen der subjektiven Beschreibung und Bewertung des Wohnalltags ersichtlich werden. Daher haben wir uns stattdessen entschlossen, die Befragten zu bitten, ihre Wohnräume selbst zu dokumentieren. Eine subjektive Darstellung war in diesem Zusammenhang das Ziel der Erhebung. Um die Erhebung, ähnlich wie den Ablauf der Interviews, möglichst offen zu gestalten, aber dennoch im Forschungsinteresse zu strukturieren, haben wir uns darauf beschränkt, bestimmte Motive vorzugeben, die von den Bewohnern und Bewohnerinnen dann eigenständig fotografiert wurden. Die Formulierung der Motive wurde bewusst offen gehalten, um einen Interpretationsspielraum zu schaffen, der von den Befragten selbst zu füllen war. Eine spontane Umsetzung der Dokumentation entsprach daher durchaus unserem Anspruch. Die Dokumentation bestimmter Funktionen, wie etwa Küche, Bad und Arbeitsplatz dienen in erster Linie dazu, den Einstieg in die Aufgabe zu erleichtern, handelt es sich doch um Motive, die sich klar zuordnen lassen. Ein Großteil der Motive richtet sich jedoch nicht nach diesen objektiven Sachverhalten, sondern nach dem alltäglichen Gebrauch der Räumlichkeiten und der subjektiven Bewertung der Wohnsituation. Hier sind die Befragten gefordert, selbst zu entscheiden, welche räumliche Situation das gefragte Motiv angemessen darstellt. Die hier entstandenen Fotoserien werden von uns als Artefakte begriffen, die Mechanismen der Aneignung zwar nicht abbilden, aber dennoch in der Lage sind, die Ergebnisse erfolgreicher oder weniger erfolgreicher Aneignungsprozesse darzustellen. Wir verzichten daher bewusst auf eine Auswertung des Bildmaterials innerhalb der vorliegenden Untersuchung unter Berücksichtigung der Forschungsfrage. Dennoch empfinden wir diesen Beitrag ohne Zweifel als wertvolle Bereicherung, um die untersuchten Wohnsituationen auch im Rahmen der Arbeit vermitteln zu können. Unserer Meinung nach sind die Momentaufnahmen, die hier entstanden sind, gut geeignet, den Forschungsgegenstand zu veranschaulichen. Zudem entspricht die hier gewählte Erhebungsmethode der theoretischen Konzeption der Untersuchung.

SAMPLING

Die Fallauswahl erfolgte nach Grundsätzen der Grounded Theory Method, was sich als theoretisches Sampling bezeichnen lässt. „This means that researchers analyze the data in the field and use the emerging concepts from that analysis to decide where to sample from next. This process is known as theoretical sampling, because the emerging theory directs future data collection.“¹

Die anfänglichen Auswahlkriterien, die zu Beginn Wohnsituationen zum Untersuchungsgegenstand bestimmten, wurden im Zuge der fortschreitenden Studie um zusätzliche Kriterien ergänzt. Dies resultierte in weiteren für die Untersuchung relevanten Wohnformen oder schloss andere aus (u.a. etwa „Wohnen gegen Hilfe“). Im Rahmen der vorliegenden Arbeit werden schließlich folgende Wohnmodelle in Form von Fallstudien analysiert, die durch individuelle Schilderungen und Bewertungen der Wohnsituation einzelner Bewohner und Bewohnerinnen ergänzt werden:

- „Wohnen im Wagen“
- „Wohnen im Ladenlokal“
- „Wohnen im Showroom“
- „Wohnen als Wächter“
- „Wohnen mit Gästen“

Letztendlich entstand in mehreren Phasen auf diese Weise ein Kriterienkatalog, der die individuellen Wohnmodelle in einen bestimmten Kontext einordnet und auf diese Weise den Vergleich spezifischer Aspekte ermöglicht:

- hybride Wohnmodelle, die konzeptuell das Wohnen mit einer Dienstleistung verbinden
- Lage innerhalb Berlins als geographischer Kontext
- ökonomisch niederschwellige Wohnmodelle, die weder Eigentum noch zwingend eine Form von professionalisierter Ausbildung von den Bewohnern und Bewohnerinnen verlangen
- Wohnmodelle, welche die aktuell geltende Gesetzeslage und/oder den Geltungsbereich des Wohnmietrechts in Frage stellen
- Wohnsituationen, die zu Teilen dem öffentlichen Raum zuzurechnen sind und/oder deren Zugänglichkeit nicht allein von Bewohnern und Bewohnerinnen zu kontrollieren ist

¹ Urquhart 2013, 8.

FELDZUGANG

Der Feldzugang zu den Bewohnern und Bewohnerinnen der ausgewählten Wohnsituationen, die im Rahmen der vorliegenden Arbeit untersucht wurden, gestaltete sich in einigen Fällen zu Beginn schwierig. An dieser Stelle ist zu betonen, dass diese Tatsache weniger auf mangelnde Bereitschaft der letztendlich Befragten zurückzuführen ist, sondern auf den Umstand, dass es notwendig war, die Unternehmen, welche die Wohnprojekte betreuen oder vermitteln, in die Kontaktaufnahme mit einzubinden. Während die Wagenburgen als Vereine oder das Ladenlokal und der Showroom als Gewerbe direkte Kontaktpersonen boten, gestaltete sich der Zugang zum Hauswächter-Projekt und Personen, die ihre Wohnung über Airbnb anbieten, schwieriger. Das Unternehmen Camelot Europe, welches das Hauswächter-Programm in Berlin betreut, zeigte sich anfänglich wenig bereit, unsere Arbeit zu unterstützen. Erst nach mehreren Anfragen wurde uns schließlich der Kontakt zu einem lokalen Projekt vermittelt und die Genehmigung erteilt, die Interviews durchzuführen. Bei Nutzer und Nutzerinnen der Airbnb gestaltete es sich ebenfalls umständlich Kontakt über die Website herzustellen, da direkte Anfragen nur im Rahmen der Buchung gestellt werden können. Zudem werden Inhalte von Nachrichten in der Hinsicht durch den Anbieter blockiert, dass sich auch keine Kontaktdaten übermitteln lassen. Letztendlich ist es uns gelungen Kontakt zu Bewohnern und Bewohnerinnen aller Wohnsituationen, die im Rahmen der Studie untersucht werden sollten, zu etablieren. Die Interviews wurden darauf im Zeitraum zwischen dem 18. April und 28. Juni 2015 durchgeführt und nahmen etwa zwischen 30 und 75 Minuten in Anspruch. Die Mehrzahl der Interviews fand in den privaten Wohnräumen der Befragten statt. Daher war es uns möglich, die unterschiedlichen Wohnsituationen vor Ort kennenzulernen. In diesem Zusammenhang stellt der Nutzer von Airbnb eine Ausnahme dar. Das Interview wurde stattdessen an einem öffentlichen Ort in der Nachbarschaft durchgeführt. Hier muss berücksichtigt werden, dass die aktuelle Gesetzeslage in Berlin und die damit verbundene öffentliche Diskussion dieses Wohnmodell im Vergleich zu den übrigen Fallstudien zu einem verhältnismäßig sensiblen Thema macht. Im Anschluss an die Gespräche erklärten sich schließlich fast alle Befragten bereit, ihre private Wohnsituation photographisch zu dokumentieren. Die Ausnahme bildet hier der Bewohner des Showrooms, der nicht weiter auf unsere Anfrage reagierte.

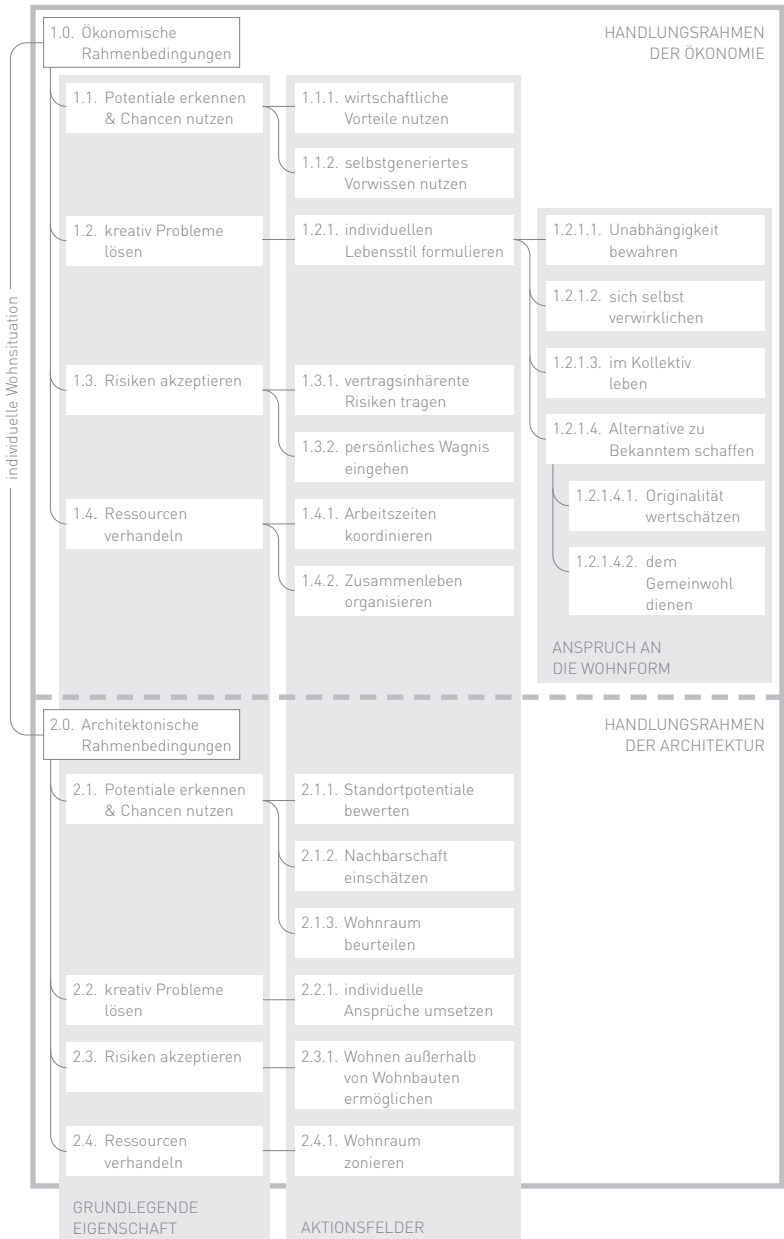
AUSWERTUNGSMETHODE

Gemäß der Grounded Theory Method werden mehrere Phasen der Datenauswertung unterschieden. Auf die zunächst sehr offene Codierung des Datensatzes folgt das selektive Codieren, was schließlich die Formulierung von Erkenntnissen im Rahmen der theoretischen Codierung ermöglicht. Dieser mehrstufige Prozess lässt sich wie folgt beschreiben:

- Open coding means just that - going through the data, line by line or paragraph by paragraph, attaching codes to the data and very much staying open, seeing what the data might be telling you
- The open codes are then grouped into larger categories in the stage of selective coding, on the basis of key categories that are shaping the theory.
- In theoretical coding, those categories are related to each other and the relationships between them considered.¹

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit wurde diese mehrstufige Methode der Datenauswertung angewandt. Die offene Codierung einzelner Textpassagen und der konstante Vergleich der Codes unterschiedlicher Datensätze ermöglicht die Formulierung der einzelnen Aktionsfelder, unter denen sich die individuellen Taktiken fassen lassen. In dieser zweiten Phase der selektiven Codierung wurden die Aktionsfelder zudem übergreifenden Kategorien zugeordnet. Zum einen wird zwischen dem Kontext der ökonomischen und architektonischen Rahmenbedingungen der taktischen Aneignung unterschieden. Zum anderen werden die Handlungsfelder nach grundlegenden Merkmalen gegliedert, die in diesem Fall auf die Eigenschaften des unternehmerischen Handelns nach Bröckling zurückzuführen sind. Der Rückgriff auf die bestehende Theorie wird in diesem Zusammenhang nicht als Teil des Erkenntnisgewinns gewertet, den die Daten möglicherweise bestätigen und entkräften. Die Eigenschaften des unternehmerischen Handelns dienen hier als Instrument zur weiteren kontextuellen Einordnung der einzelnen Phänomene. Erst die Analyse der Zusammenhänge zwischen den Kategorien führt schließlich zum Erkenntnisgewinn.

¹ Urquhart 2013, 8.



POTENTIALE

Die vorgestellten Eigenschaften des unternehmerischen Selbst lassen sich nun als Kategorien für die Einordnung der einzelnen Handlungen der befragten Bewohnerinnen und Bewohner nutzen. Wohnen als unternehmerische Tat zu begreifen, ist den untersuchten Modellen gleichermaßen inhärent. Zum einen lässt sich grundsätzlich die Aneignung von Wohnraum als ökonomische Handlung verstehen, die in Einklang mit einem gegebenen Regelwerk zu bringen ist. Dieses System wird individuell erfahren, auch wenn die Rahmenbedingungen grundsätzlich für alle gelten. Zum anderen werden Handlungsprinzipien der Arbeitswelt übernommen, die als ökonomischer Vorteil auf die Aneignung einwirken. So sind in allen Wohnformen, die in den vorliegenden Fallstudien untersucht wurden, Dienstleistungen in unterschiedlicher Ausformulierung enthalten, welche die Aneignung des Wohnraums generell ermöglichen.

Zu Beginn des unternehmerischen Handelns steht die Einschätzung einer günstigen Gelegenheit als solche. Das Handeln richtet sich auf die Verbesserung der eigenen Situation und wird in erster Linie nicht selbst geschaffen, sondern nutzt vorrangig Potentiale der gegebenen Umstände. Zur Bewertung der Lage kommt Vorwissen zum Einsatz, das die Handelnden aus ihrem eigenen Erfahrungsschatz als Vergleichsmöglichkeit heranziehen oder sich speziell für die Situation aneignen.

Dies lässt sich bei der Aneignung von Wohnraum generell auf die Entscheidung für die Wohnsituation beziehen. Wohnraum wird häufig aber nicht ausschließlich ökonomisch bewertet. Die Ausnahme bilden hier die Bewohnerinnen und Bewohner der Wagenburgen, die sich nicht hauptsächlich aufgrund der ökonomischen Vorteile für diese Form des Wohnens entschieden haben. Sie heben hingegen die gemeinschaftliche Komponente hervor, die dem Modell als Teil der Lebensphilosophie inhärent ist. Zu bemerken ist hierbei zusätzlich, dass sich die Grenzen der Aneignung im Falle der Wagenburgen nicht auf ökonomische beschränken sondern auch durch die Gemeinschaft gebildet werden (Vgl. ZUSAMMEN LEBEN VERHANDELN). Zudem bewerten die Befragten neben dem Kostenaufwand auch den mit der Wohnung verbundenen organisatorischen Aufwand. Hier kann unterschieden werden zwischen zusätzlichen Verträgen, die gegebenenfalls notwendig sind, aber auch der Eigenleistung, die erbracht werden kann, um die Kosten weiter zu senken. Gleichermäßen wird auch die Nachbarschaft und Lage bei der Bewertung der Wohnsituation berücksichtigt.

GÜNSTIG GEFUNDEN

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Die befragten Bewohnerinnen und Bewohner erkennen Potentiale in den sehr speziellen Wohnmodellen und nutzen sie daraufhin. Dabei können diese generell als niederschwellig bezeichnet werden. Gemeint ist hiermit, dass die Räumlichkeiten, die zum Wohnen genutzt werden sollen, anfangs ein geringeres Kapital erfordern, was daraufhin allerdings durch den Aufwand der Eigenleistung kompensiert werden muss. Den Befragten ist zudem gemein, dass sie sich diese zusätzliche Arbeit zutrauen. So gesehen ist die erste Schwelle der Aneignung die Selbsteinschätzung, die bei Erfolg aber auch die individuelle Wohnsituation als persönlichen Gewinn ermöglicht. Die Findigkeit auf dem Markt wird von ihnen derart praktiziert, dass sie besondere Situationen nutzen, die nicht jeder in Kauf nehmen würde. So kann auch die zweite Schwelle, das Durchsetzen gegenüber anderen Interessenten, abgeschwächt werden. Der Wettbewerb wird von den Befragten sehr wohl wahrgenommen, ihr Ansatz besteht darin, sich durch Eigenleistung einen Vorteil zu verschaffen. Somit wird die günstige Wohnsituation ermöglicht, indem sie sich außerhalb des klassischen Wohnungsmarktes eigene Räumlichkeiten zur Aneignung suchen. Dementsprechend werden Einbußen in Kauf genommen, die sich entweder über die geringeren Kosten oder eben über die eigene Aufwendung relativieren.

WG.1: „Und es war es sehr schwer, so schnell wie beim letzten Mal ne Wohnung zu finden. Gerade jetzt, wo der Kiez, Neukölln natürlich, der Beliebteste geworden ist fast, und so. Und insofern war das ein Glückstreffer. Also ich hab, bin einfach hingegangen und hab die Wohnung dann bekommen, allerdings mit Staffelmiete natürlich auch, und...eben auch, mit einigen Fehlfunktionen.“¹

Beim Wohnen im Laden als auch beim Wohnen mit Gästen wird vor allem der Wunsch nach einem zusätzlichen Zimmer geäußert. Ganz grundsätzlich lässt sich aber festhalten, dass diese Befragten kurzfristig und unter Berücksichtigung ihrer finanziell begrenzten Möglichkeiten handelten. Eine größere Wohnung war aufgrund der persönlichen ökonomischen Grenzen nicht realistisch. Das Wohnen im Laden verbindet allerdings durch Werkstatt, Verkaufsfläche und die Wohnräume gleich drei Bereiche, die den Bewohnern wichtig sind.

¹ Interview VI 2015, Absatz 6.

LL.1: "Ja, das war Architekturbüro davor, ...äh ziemlich schlimme sanitäre Anlagen... weil wohl Mann und Frau irgendwie getrennt (...) und davor war Lebensmittel (...)"

LL.2: "Und ne Wäscherei war mal drin."

LL.1: "Das hat schon Tradition, ähm, hier ist auch noch n alter Terrazzoboden drin, den hat man heute ja nicht mehr, das ist schon sehr lange gewerblich gewesen."¹

Die Aufwendungen, die bei der Anmietung der Räumlichkeiten gefordert sind, werden in jedem Fall im Vergleich zu den Qualitäten des Wohnraums bewertet. Somit wird individuell entschieden, inwieweit die Lage, die Nachbarschaft als auch die Größe und Ausstattung der Wohnung im Vergleich zur Aufwendung günstig erscheint.

Als Bewertungsmatrix dienen hier sowohl objektivierte Daten, wie etwa der ortsübliche Mietspiegel, als auch subjektive Werte, die auf persönliche Erfahrungen früherer Mietverhältnisse zurückgehen. Dabei nennen die befragten Bewohner und Bewohnerinnen unterschiedliche Gründe für ihre günstige Wohnsituation. Weniger entscheidend ist jedoch, wie hoch die Miete im Einzelnen wirklich ist. Allen Befragten ist gemein, dass sie ihre Wohnsituation als „relativ günstig“ bewerten. Hierunter kann zwischen der ökonomischen Aufwendung als solcher und dem organisatorischen Aufwand unterschieden werden. Das Wohnen im Showroom als auch das Wohnen als Wächter wird als vergleichsweise günstig angesehen. Der geringe organisatorische Aufwand, der zu Beginn erforderlich war, wird positiv bewertet. Dabei ist den beiden Modellen gemein, dass hier auch der übliche Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt - mit Gehaltsnachweisen und weiteren Unterlagen sowie der üblicherweise erforderlichen Kautions zur Anmietung - entfällt.

HW.2: "Also uns wird als Bewohner natürlich das Vorrecht eingeräumt, wenn wir schon mal in diesem Verein unterwegs waren, dann ah...dürfen wir praktisch die Räumlichkeiten zuerst besichtigen und sagen "Wir wollen hier einziehen." Und erst dann wird's halt zur Bewerbung ausgeschrieben."²

Der Vorteil vom Wohnen im Showroom wird mitunter mit dem geringsten Aufwand begründet. Dies ist zum einen das Schließen weiterer Verträge mit Anbietern wie Strom und Internet. Zum anderen wird die Situation vom Bewohner mit dem befristeten Wohnen in einer Wohngemeinschaft verglichen, wo auch die Einrichtung vollständig vorhanden ist und somit kein zusätzlicher Aufwand erforderlich wird.

1 Interview IV 2015, Absatz 34-36.

2 Interview II 2015, Absatz 62.

SR.1: "But it was really nice to sort of move here and really just, ok, I paid that fixed little part of rent and that's done. (...) you can say it's easy in some sense as in to just move in and they really set me up nicely and I, I appreciate this, because there could have easily been like a "Oh, yeah sorry. We don't have internet under our name. You have to get internet under your name."¹

Diesen beiden Modellen ist ebenso die pauschalisierte Aufwendung gemein, sodass die Nebenkosten über die Wohndauer hinweg vorhersehbar sind. Zu berücksichtigen ist hier aber ebenso, dass das Wohnen als Wächter in Nicht-Wohnbauten bzw. brachliegenden Gebäuden keinen energetischen Vorgaben entspricht. Die Betriebskosten der Leerstände wären sicherlich sonst auch kaum von den Bewohnerinnen und Bewohnern zu tragen, falls Standards und Kostenregelungen herkömmlicher Wohnbauten zu erfüllen wären.

HW.2: "Internet wird nich' gestellt. Alles andere an sich ja...So, man muss sich auch nich' die Gedanken machen, was weiß ich, was um undichte Fenster, zuviel Heizen, oder so. Das ist egal alles. Halt so "Zahlen wir nich'", sagen wir so. Das ist immer nur 'ne Pauschale. Aber um Internet mussten wir uns selbst kümmern und das war auch 'n ganz schöner Act irgendwie..."²

Das Wohnen mit Gästen ermöglicht die günstige Wohnsituation durch das Desinteresse der Hausverwaltung, was sich auch im unsanierten Zustand formuliert. Hier wird auch keine weitere Aufmerksamkeit vom Bewohner gewünscht, wird doch derzeit generell das Angebot der eigenen Wohnung als Ferienwohnung in Berlin diskutiert und mit dem Zweckentfremdungsverbot auch ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters oder der Vermieterin verboten.

WG.1: "Also das Haus is gar nich' äh saniert und die Hausverwaltung ist auch bekannt dafür, dass sie auch...nichts macht, weil sie ungern macht, äh...Die sind aber sehr verlockend, weil sie eben provisionsfrei angeboten haben."³

Beim Wohnen im Wagen argumentieren die Bewohnerinnen nicht ausdrücklich über die geringen Kosten der Wohnsituation, sondern die Entscheidung für das Wohnen im Wagen ist ganz grundsätzlich an das Leben in der Gemeinschaft gebunden.

1 Interview I 2015, Absatz 32.

2 Interview II 2015, Absatz 169.

3 Interview VI 2015, Absatz 4.

Hier beeinflusst eben die geteilte Lebensphilosophie über Zuzugskriterien neuer Anwärter und Anwärterinnen. Trotzdem ermöglicht das Wohnen im Wagen andere Freiheiten, die sich auf ökonomischer Ebene verorten lassen. Durch das Einbringen erheblicher Eigenleistung müssen die Bewohnerinnen und Bewohner eines Wagendorfes nicht unbedingt einer Vollzeitbeschäftigung nachgehen, um ihre laufenden Kosten zu decken. Demgegenüber sind alltägliche Arbeiten zum Erhalt der Wohnsituation vergleichsweise umfangreich, sodass eine Vollzeitbeschäftigung auch nicht in jedem Falle möglich ist. Die größte ökonomische Schwelle bietet hier die Eigentumsbildung, die grundsätzliche Bedingung der Aneignung ist und von den Befragten auch in Eigenleistung hergestellt wurde. Dennoch sind die grundsätzlichen laufenden Kosten, verglichen mit dem herkömmlichen Wohnungsmarkt relativ gering.

WB.1: "(W)ir haben einen Zwischenvertrag ausgehandelt, da ham die auch die Miete erhöht, weil die angeglichen werden muss an den ortsüblichen Preis, der ist nen bisschen höher (...). So ungefähr ist das wahrscheinlich noch relativ gering...also, zu den Mietpreisen, die man sonst so kennt..."¹

Die Wohnenden der in der vorliegenden Arbeit untersuchten Wohnmodelle eignen sich individuell Wissen an, um ihre Wohnsituation bewerten zu können. Dieser Prozess ist durchaus vergleichbar mit der Suche nach Wohnraum auf dem klassischen Wohnungsmarkt und bleibt auch nach der Entscheidung für eine Wohnung dynamisch. Die Befragten sehen ihre gegenwärtige Wohnsituation nicht als endgültig an, sondern wären bereit, falls sich ein besseres Angebot bietet, die derzeitige Wohnsituation aufzugeben. Somit bleibt die Entscheidung für die jeweilige Wohnsituation stets verhandelbar und wird nicht nur aus der Ökonomie heraus gewählt. Die persönliche Präferenz spielt bei allen untersuchten Fällen eine entscheidende Rolle für die individuelle Wohnsituation.

Das Wohnen im Wagen wird einerseits über den projekthaften Charakter des Zusammenlebens begründet. Durch das Gemeinschaftsleben als Kulturprojekt können andere Angebote in Konkurrenz treten. Andererseits ist das Leben im Wagen per se mobiler als andere Wohnformen, die Möglichkeit weiterzuziehen generell einfacher als beim Wohnen in einer Immobilie. Ganz grundsätzlich muss an dieser Stelle aber nochmals betont werden, dass die beiden Schwellen zur Aneignung

¹ Interview III 2015, Absatz 17.

in diesem Fall am weitesten vom klassischen Wohnungsmarkt abweichen. Die Regeln des Zuzugs werden zum einen von der Gemeinschaft und der inhärenten Lebensphilosophie dieser Wohnform aufgestellt und sind ausnahmsweise nicht nur durch Kapital zu überwinden. Auf der anderen Seite ist die ökonomische Aufwendung - der Kauf und Aufbau des eigenen Wagens - sowohl in Form der Eigenleistung als auch des aufgewendeten finanziellen Kapitals sehr hoch. Zudem zeigen die befragten Bewohnerinnen ein hohes Maß an Selbstvertrauen - der Aufbau des eigenen Wagens wurde ohne fachliche Vorkenntnisse geleistet und dauerte ein bzw. zwei Jahre.

WOHNEN LEBEN AUSPROBIEREN

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Eigenleistung beim Herrichten der Wohnung wird ebenso als ökonomischer Vorteil wahrgenommen. Das Wohnen mit Gästen bietet so zweierlei Vorteile ökonomischer Natur. Der unsanierte Zustand der Wohnung führt zum einen zur günstigen Anmietung für den Bewohner. Dementsprechend werden Einbußen bei der Einrichtung der Wohnung in Kauf genommen. Demgegenüber ist der unsanierte Zustand der Altbauwohnung aber gleichfalls Gewinnpotential der Wohnraumüberlassung über AirBnB.

WG.1: "Ich hab mir vorgestellt, dass die Airbnb-Gäste so ähnlich sind wie ich, oder so, oder wie man es sich halt so vorstellt, also eher die jüngeren Menschen, die auch ähm, Wohnungen sich aussuchen aus dem Grund eben, weils Neukölln is und weils halt auch so'n bisschen shady is, und eben nich ähm ne langweilige Ferienwohnung. Ähm, die also auch das Kliché dann, was dann durch Zufall auch zutrifft dann...Also für mich ist das so ein Neuköllner Kliché, wie gesagt, so ne' Altbauwohnung mit Holzboden, und die Gäste, die das zu schätzen wissen und dann aber auch nich so pingelig sind, dass da vielleicht nur mal kurz gestaubsaugt wurde und nich in jedem Raum nass gewischt, oder so."¹

Dieser Aufwand der Eigenleistung steigert sich erheblich bei Nicht-Wohnbauten. Den Wächtern des ehemaligen Schulgebäudes wird eine gewisse Organisationsleistung auferlegt, die mit dem anfänglichen Herrichten des Gebäudes und der Koordination der Handwerker zusammenhängen. Diese Kosten werden allerdings nicht von den Bewohnern getragen, sie werden durch die Duldung der Situation ausgeglichen.

¹ Interview VI 2015, Absatz 26.

Ebenso wird das Wohnen im Laden durch Eigenleistung ermöglicht, die sich durch Herstellen der notwendigen Infrastruktur einer Wohnung, hauptsächlich der Sanitäranlagen, stark auf ökonomisches Kapital stützen und den Teil ausmachen, der klassischerweise Leistung der Hausverwaltung einer Wohnung wäre. Dadurch ermöglicht wird allerdings auch der freiere Gestaltungsspielraum.

Der größte Aufwand an Eigenleistung liegt hier beim Wohnen im Wagen. Die Eigentumsbildung, die Anschaffung des eigenen Wagens, die im Falle der Wagenburgen eine klare ökonomische Grenze der Aneignung bildet, fächert sich in den Aspekten der Aufwendung auf. Ein nicht unerheblicher Teil ist der Einsatz der Eigenleistung, welcher die reinen Kosten des Wagenbaus senkt. Auch für sie gilt allerdings, dass dadurch der individuelle Gestaltungsspielraum deutlich größer ausfällt als bei den übrigen untersuchten Fallstudien. In einem herkömmlichen Mietverhältnis wird der gegebene Zustand der Wohnung übernommen und es kann nur in den seltensten Fällen Einfluss auf bauliche Maßnahmen genommen werden. Im Gegensatz dazu kann beim Wohnen in der Wagenburg auch der individuelle Anspruch an grundsätzliche Einrichtungen einer Wohnung - etwa die Sanitäreinrichtungen, aber auch generell der benötigte Raum im Gesamten - hinterfragt und eigenständig an die eigenen Vorstellungen angepasst werden.

WB.2.: "(...) die Wagen sind alle Eigentum ähm, im Prinzip haben wir Eigentumswohnungen, wenn man das so will ähm und dadurch geht da natürlich auch Geld rein..und dann will man das natürlich, also das tolle an nem Wagen anders als in ner Wohnung ist ja, dass man den so auf sich zuschneiden kann wie man das möchte also, (...) aber das ist ja oft in Wohnungen gar nicht möglich, ne, da hat man ne Küche in dem Format in dem sie halt da ist und da muss man halt damit leben und bei uns is halt viel mehr möglich das auch selber zu gestalten."¹

Auch wenn den Bewohnerinnen und Bewohnern die Eigenleistung, die für die jeweilige Wohnsituation erbracht wird, bewusst ist, wird sie dennoch weiterhin mit der günstigen Gelegenheit an sich relativiert. Die Befragten fühlen sich generell von dieser Aufgabe nicht überfordert, sondern nutzen sie zum einen als ökonomischen Vorteil, zum anderen zur individuellen Gestaltung der eigenen Räumlichkeiten. Der Einfluss auf die Gestaltung der Räumlichkeiten, die dem Wohnen dienen, sind mitunter elementarer Teil der Aneignung (Vgl. DIE PFLICHT ZUR SELBSTVERWIRKLICHUNG).

¹ Interview V 2015, Absatz 11.

Diese Maßnahmen sind den befragten Bewohnerinnen und Bewohnern nicht in ihrem vergleichsweise großen Umfang ohne weiteres bewusst.

LL.2: "(In der Wohnung gemacht haben wir...) Gar nichts..."

LL.1: "Naja...Also..."

LL.2: "Das Podest reingebaut..."

LL.1: "Das hier...ja."

LL.1: "Das Bad..."

LL.2: "Den Kleiderschrank, unsern begehbaren Kleiderschrank."

LL.1: "Unsern begehbaren Kleiderschrank, das Bad, da haben wir neu gefliest, weiß nich, da ham wir 6000 Euro reingesteckt, weiß nich, also ist auch n bisschen was, Küche, da ham wir allerdings hier bisher nur..."

LL.2: "Da ham wir nur gestrichen..."

LL.1: "(K.), da haben wir die ganzen offenen Regale...im Prinzip alles..."

LL.2: "Also die Küche war mein Entwurf..."

LL.1: "Ja, die Regale sind alle individuell..."

LL.2: "Es ist nur so, im Prinzip, ich bin ja gelernter Tischler, wir ham also so viel wies möglich, selber gemacht, also weil wir die finanziellen Mittel nicht zur Verfügung hatten (...)."

LL.1: "Egal, wir haben fast jeden Raum..."

LL.2: "Wir haben alles selber gemacht, im Prinzip."¹

1 Interview IV 2015, Absatz 136-149.

VON DER LAGE ZUM ORT

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Die Lage in der Stadt wird von den Befragten nicht in jedem Fall zu Beginn als mitentscheidend für die Wahl der Wohnung gesehen, spielt aber trotzdem für alle Wohnenden eine Rolle bei der Bewertung ihrer derzeitigen Wohnsituation. Sie nutzen alle niederschwellige Angebote auf dem (Wohnungs-)Markt, die sich auch durch geringere Konkurrenz auszeichnen. Dementsprechend ist die Wahl des Standortes bereits zu Beginn stark eingeschränkt. Auf dem herkömmlichen Wohnungsmarkt wird prinzipiell die Lage auch durch die leistbare Preislage eingeschränkt. Die untersuchten Fallstudien zeigen in dieser Hinsicht eine begrenzte Auswahl an Möglichkeiten auf. Besonders das Wohnen im Showroom existiert in dieser Form in Berlin nur einmal, auch das Wohnen als Wächter oder im Wagen wird durch die begrenzte Auswahl an designierten Leerständen bzw. Wagenplätzen beschränkt. Die größte Auswahl hätten unter diesem Aspekt die Bewohner des Ladens als auch der Gästewohnung. Hier wiederum war die Auswahl der Wohnung durch das eigene ökonomische Kapital begrenzt. Ansonsten wird allerdings der Standort in der Stadt auch als solcher positiv bewertet, denn die Wohnung erfüllt die gewünschte zentrale Lage und Nähe zur Spree als auch das Wohnen im beliebten Reuterkiez.

LL.2: "(...) also alles was man so zum Leben braucht ist da. Besser kanns nich sein... und ich muss nich...ich muss nich feudal leben, das ist nicht nötig, was nutzt einem das? Wenn ich feudal lebe und hab keine Umgebung (...)"¹

Die Nachbarschaft wird im Kontext der Wohnlage bewertet und kann generell nach ländlicher und innerstädtischer Lage unterschieden werden. Die Wächter schätzen sowohl die suburbane Lage im ehemaligen Dorf als auch die Beziehung zur Nachbarschaft. Die Wagenburg Karow weist die gleichen Vorteile der Lage am Stadtrand auf, die Nähe zum angrenzenden Naturschutzgebiet wird hier als positiver Aspekt betont, auch die generelle Idee des Wohnens im Wagen, das Draußen sein erhält hierdurch einen starken Bezug zur ländlichen Umgebung. Demgegenüber ist der Wagenplatz der Lohmühle zwischen den sehr gefragten Kiezen Kreuzberg und Neukölln innerstädtisch, was dem Wunsch der Bewohnerin entspricht. Hier lässt sich das Wohnen im Wagen mit der zentralen Lage als auch dem starken Außenraumbezug in Einklang bringen. Dementsprechend wird aber auch die direkte Nachbarschaft

¹ Interview IV 2015, Absatz 174.

bewertet: als öffentlich-zugängliche Wohnform, die auch starkes Interesse an Publikum hat, erfährt die Wagenburg Karow deutlich weniger Aufmerksamkeit als gewünscht, während die Lohmühle fester Bestandteil des Kiezes ist.

Demgegenüber wünschen sich die befragten Bewohnerinnen und Bewohner der innerstädtisch zu verortenden Fallstudien eben genau jene Urbanität. Neben den Punkten der Heterogenität und Angebotsvielfalt ist ebenso die Zentralität und Infrastruktur ein wichtiger Grund für die Positionierung im Stadtkontext. Dabei wird ebenfalls die direkte Nachbarschaft als vielfältig und tolerant geschätzt.

Das Wohnen mit Gästen erfährt durch die Lage im Szenekiez Neukölln großes Interesse auch von internationalen Gästen. Für den Bewohner ist gleichsam der unsanierte Zustand als auch die direkte Nachbarschaft relevant.

WG.1: "Die Wände sind ähm sind jetzt nicht unbedingt gestrichen. Da sind so drei oder vier Tapeten übereinander, das bröckelt auch so'n bisschen ab. Das hat aber auch so'n besonderen Charme. (...) Nette Mieterstruktur, find ich auch sehr wichtig, also sehr unterschiedliche Leute, alteingesessene Neuköllner, die seit Generationen da wohnen und die auch nix groß mitbekommen haben von dem Verkauf, der irgendwann stattgefunden hat, und halt auch viele, ja, Studenten oder Jüngere."¹

Auch das Wohnen im Laden bietet durch die Lage in Moabit eine differenzierte Mieterschaft. Das Viertel zeichnet sich durch eine ähnliche Struktur wie Neukölln - vergleichbare bauliche als auch Gewerbe- und Mieterstruktur - aus und wird unter diesen Gesichtspunkten von den Bewohnern geschätzt.

LL.2: (...) also es ist ein sehr buntes Gemisch (...) und relativ unkompliziert."

LL.1: "Aber auch WG's haben wir zwei, hier ne, im angrenzenden Haus, (...) also die ham abends auch schon oft mal so richtig ne, man merkt, so, Stimmung und so..."

LL.2: "Die kommen dann und fragen uns wegen Krach..."

LL.1: "Aber das finde ich, weil das finde ich gut, weil dann hat man..."

LL.2: "Das ist Leben..."

LL.1: "Junge Menschen."

LL.2: "Das ist Leben, wie es in der Stadt auch üblich ist..."²

1 Interview VI 2015, Absatz 12.

2 Interview IV 2015, Absatz 230 - 236.

Im Bezug auf das Umfeld wird offensichtlich, dass die befragten Bewohnerinnen und Bewohner großen Wert auf die individuellen Freiheiten legen. Ermöglicht wird diese Freiheit bei den innerstädtischen Fällen in der Akzeptanz der Nachbarschaft, im Falle der ländlichen Fälle in dem großzügigen Angebot an Raum.

HW.1: "Man hat viel, viel mehr Platz, als ah...als in Neukölln. Das is' auf jeden Fall ah...einer der Hauptpunkte. Das Land vor der Tür, was ich total schön finde. Also wir sind in 500 Metern da in Brandenburg auf den Feldern (...)."¹

Den Ansprüchen an die individuell gewünschte Unabhängigkeit kann dies in verschiedener Art und Weise gerecht werden. Die Freiheit, eigene Ziele zu verfolgen, die sich auch aus dem individuellen Lebensstil bilden, verknüpft sich hier ebenso mit dem Standort. Die Wohnenden, deren individueller Lebensstil eine gewisse Form der Akzeptanz seitens des Umfeldes benötigen, heben hier den Standort Berlin auch als wichtigen Faktor hervor. Diese Lebensstile, die auch nach außen hin erfahrbar werden, werden im urbanen Kontext von der Nachbarschaft nicht nur toleriert, sondern zu großen Teilen unterstützt.

LL.1: "Ich glaube aber was es is, dass man eigentlich uns so leben lässt wie wir wollen, ich glaub das is was ganz Wesentliches um sich wohlfühlen, (...) dass man nich das Gefühl hat man wird beobachtet oder es wird irgendwas bewertet, was wir tun (...)."²

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Aneignung von Wohnraum in den untersuchten Fällen stark mit den Entscheidungen vergleichbar ist, die auch bei der klassischen Wohnungssuche relevant sind. Der Wohnraum wird immer im Kontext des Umfeldes gesehen, der ökonomische Vorteil wird unter den Aspekten bewertet, inwieweit zusätzlicher Aufwand nötig ist, welche Eigenleistung zugunsten der notwendigen Kosten getragen wird und ob dies abschließend als günstige Gelegenheit im Vergleich zu Vorwissen zu bewerten ist.

WB.2: "(...) das ist einer der schönsten Wagenplätze in Berlin ähm und äh ja, ich will nich auf'm Land leben, also, ich will in der Stadt leben..und das tolle in Berlin ist ja, dass man sich mit Wagen nich verstecken muss in der Stadt, also ich hab davor in (H.) gelebt, also wenn man da den Wagen nur in den Schrebergarten stellt, dann kommt da schon das Ordnungsamt, also das ist dann sowas völlig undenkbares, in so nem

1 Interview II 2015, Absatz 238.

2 Interview IV 2015, Absatz 227.

konservativen Umfeld [...] (und) tatsächlich ist das hier in Berlin ja der Fall, dass es ziemlich viele legale Wagenburgen gibt [...]"¹

Den befragten Bewohnerinnen und Bewohnern ist zugleich gemein, dass das angeeignete Vorwissen mit die Entscheidung für die individuelle Wohnsituation erst ermöglicht. Zeitgleich wird dies nicht als besondere Eigenleistung bewertet. Dabei ist sowohl die Wahl des Modells, besser gesagt das Finden passender Räumlichkeiten, als auch die darauf folgende Eigenleistung deutlich größer als bei einem herkömmlichen Mietverhältnis. Zudem ist der Markt für diese besonderen Nischen deutlich im Angebot begrenzt. Durch das geringere Angebot ist auch die Lage und Nachbarschaft in der Auswahl beschränkt. Trotzdem schätzen die Befragten ihre gegenwärtige Wohnsituation als auch die Lage der Räumlichkeiten äußerst positiv ein. Die einzige Ausnahme liegt hier beim Bewohner des Showrooms, der sich nicht mit seinem Umfeld identifizieren kann. Die fehlende Entscheidungsmöglichkeit über den Standort wird auch als Nachteil der Wohnung und der persönlichen Zufriedenheit gesehen. Die Lage wird von allen anderen Bewohnern und Bewohnerinnen im Nachhinein als positiv bewertet. Diese grundsätzliche Einschätzung kann sich, um auf die Eigenschaft des unternehmerischen Selbst Rückgriff zu nehmen, auch immer erst im Nachhinein Bestätigung finden.

SR.1: "I think to come to Berlin primarily for staying here, I think is not a good idea. I think, you should come here and you're looking for a place to stay and this is an option. I think that's it, that's what I did. (...) Cause this is so not the Berlin experience, you know? (...) It doesn't represent even more than ten percent of like, you know, Berlin culture. (...) For myself, personally, if I stay past November in the city, I am so excited to go as far away from here, like to move down to Neukölln, or to move down to even like ah...Charlottenburg, like somewhere really different."²

1 Interview V 2015, Absatz 70.

2 Interview I 2015, Absatz 34.

LÖSUNGEN

Die Gestaltung des Wohnraums ist wichtiger Bestandteil der Aneignung und wird individuell bewertet. Den Fallstudien ist die ungewöhnliche Kombination bekannter Elemente inhärent, die etwas Neues entstehen lassen. Diese Rekombination erfordert einen kreativen Umgang mit der bestehenden Situation und wird im jeweiligen Kontext umgesetzt. Generell kann jede Handlung als kreativer Prozess verstanden werden. Das Gegebene wird situativ erfahren und führt daraufhin zu einer individuellen Tat. Das Gestalten des eigenen Wohnraumes kann aber als Teil der Selbstverwirklichung des Individuums gesehen werden. Dieser Handlungsspielraum ist entscheidender Teil der Aneignung und wird in unterschiedlichen Maßstäben realisiert. Zudem wird diese Gestaltungsmöglichkeit der eigenen Umgebung als Wunsch nach dem Schaffen eines Werks aber auch schon der Tätigkeit an sich offenbar. Somit ist sowohl der Prozess der Gestaltung als auch das Ergebnis relevant. Der Umfang der Intervention ist abhängig vom gewählten Wohnmodell und den jeweils inhärenten Rahmenbedingungen und ist nicht zwingend direkt an das Maß der Zufriedenheit gekoppelt. Häufig sind kleine Maßnahmen, die in Abhängigkeit zum ökonomischen Kapital zu betrachten sind, bereits hilfreich für die Aneignung der Räumlichkeiten.

Die Befragten der untersuchten Fallstudien setzen sich ganz konkret mit der selbstgewählten Wohnsituation auseinander und müssen hierfür kreativ handeln, da sie sich im Rahmen des Entscheidungsprozesses kaum an vorhandenen Vorbildern orientieren können. Die Kombination aus Wohnen und der inhärenten Dienstleistung führt zu zweierlei Charaktereigenschaften: die untersuchten Fallstudien bilden Ausnahmen zum klassischen Wohnungsbau, sodass die Bewohnerinnen und Bewohner situativ auf das Gegebene reagieren müssen. Sie wollen dies auch aber auch ausdrücklich und bewerten die Entscheidungsgewalt über das eigene Handeln durchaus positiv.

Der individuelle Anspruch an die Wohnsituation wird als Wunsch nach Unabhängigkeit, Selbstverwirklichung, oder einer Alternative formuliert. In den Fällen der kollektiven Lebensweise ist dies der Wunsch nach Gemeinschaft. Originalität entspricht in der individuellen Situation einem persönlichen Vorteil, einer authentischen Lebenserfahrung. Die Wagenburgen bilden hier eine Ausnahme, formulieren sie doch Ziele, die als alternatives Angebot für ihre Mitmenschen bewertet werden können.

DER WERT DER UNABHÄNGIGKEIT

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Der Wunsch nach Unabhängigkeit beeinflusst sowohl die individuelle Gestaltung des Lebensstiles als auch die Gestaltung der direkten Umgebung. Hierunter kann zum einen die Freiheit verstanden werden, den individuellen Lebensstil auszuleben. Hierfür wird mitunter ein tolerantes Umfeld benötigt, das die eigene Lebensform akzeptiert. Zum anderen findet sich der Ausdruck der eigenen Persönlichkeit auch in der Ausgestaltung des eigenen Wohnraumes wieder. Dieser Handlungsspielraum wird teilweise durch gegebene Rahmenbedingungen beschränkt. Grundsätzlich wird allerdings durch das Selbstverständnis der befragten Bewohner und Bewohnerinnen deutlich, dass diese ihre Wohnsituation freier und unabhängiger empfinden als dies in einem klassischen Mietverhältnis möglich wäre. Es werden also Eigenschaften formuliert, die eine Unabhängigkeit von Materiellem an sich formulieren. Die einzelnen Aspekte, welche die Befragten motivieren, unterscheiden sich jedoch deutlich voneinander. Der Bewohner des Showrooms löst sich zum einen aus ökonomischer Sicht generell von einem materiellen Anspruch. Dies findet auch Ausdruck in seiner Arbeitsweise, die grundsätzlich online und digital zu bewerkstelligen ist, aber ebenso in seinem Umgang mit seiner Wohnsituation.

SR.1: "(...) (M)y personal life changed quite a bit and it really became ah...I think you could say refined. Lesser dependance on a lot of material objects."¹

Durch die Wahl des Modells - der bereits vollständig ausgestatteten Wohnung - sieht er den besonderen Vorteil, die befristete Wohndauer so schnell beginnen wie auch wieder beenden zu können, ohne den Aufwand eines größeren Umzugs oder sonstiger Verpflichtungen.

SR.1: "What really belongs to you, is not so much. A small box full perhaps and that's sort of, what it was like here."²

Zum anderen unterscheidet er die Dienstleistung, die er für seine Wohnsituation erbringt, von seiner früheren Erfahrung als Verkäufer im herkömmlichen Handel. Obwohl der persönliche Kundenkontakt Teil der Verkaufsstrategie und somit des Modells an sich ist, gibt ihm dieser Umstand das Gefühl selbstständiger agieren zu können.

1 Interview I 2015, Absatz 32.

2 Interview I 2015, Absatz 32.

SR.1: "I'm not a servant to anyone. Like I'm not like going to be like "Oh yeah, that's going to look nice on you" and "Wow, it looks so slim" and all those stuff. I ... I won't do this. I barely even go and look to see, if someone is trying something, you know? It's really...Because it's not the idea. If you want have a shop like that ahm...Pay me per hour and I'll act like that, like you know?"¹

Im Vergleich dazu besitzen die Wächter einen vom Unternehmen vorgegebenen Handlungsspielraum. Durch die kurz- bis mittelfristige Überlassung der Immobilie sind generell gestalterische Maßnahmen auf die selbst mitgebrachte Einrichtung beschränkt. Der Ausdruck des individuellen Gestaltungsspielraumes findet sich hier in dem Verfolgen von Projekten. Eines dieser Projekte ist das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft, das eindeutig von den Bewohnerinnen und Bewohnern gewünscht und auch umgesetzt wird. Die kollektive Lebensform wird allerdings durch die individuelle Unverbindlichkeit relativiert und ist im Vergleich zu den Wagenburgen nicht durch eine gemeinsame Lebensphilosophie geeint.

HW.1: "(I)ch finde das schön, dass man hier halt so einfach quasi ah...mal ausprobieren kann, quasi in einer Hausgemeinschaft fast auf's Land zu ziehen (...) und das mal total unverbindlich ausprobieren kann, also ahm...nicht mit erstmal vorher "Wir finden eine riesen Gemeinschaft", sondern, meine Güte, die Gemeinschaft wird zusammengewürfelt, für alle ist es eher so ein kleines, kurzfristiges Ding. (...) Weil (...) die sind ganz oft auch ah...auf so "Wir werden hier gemeinsam alt" ausgelegt und ah..."Wir haben alle die gleiche Ideologie" und wir möchten zusammen...Ja, weiß ich auch nich', ne?"²

Die Wagenburgen hingegen sehen die Gemeinschaft als essentiellen Teil nach innen wie auch außen. Das Leben im Wagen als Kulturprojekt erfordert aber auch auf anderer Ebene eine enge Zusammenarbeit. Hier zeigt sich die ambivalente Qualität dieses Wohnmodells, das die individuelle Selbstverwirklichung aber auch die kollektive Lebensform vereint.

WB.2: "Mmh also wir sind ne heterogene Gruppe auf jeden Fall, wir sind keine, also wir sind alle sehr unterschiedlich ähm und es gibt schon so'n...also mmh...es gibt im Vergleich zu früher sehr viel mehr Gemeinschaft, mmh die eben über dieses äh, wir bespielen dieses Projekt als Projekt ähm...hinausgeht, also das war früher wohl

1 Interview I 2015, Absatz 18.

2 Interview II 2015, Absatz 238.

sehr viel stärker, dass man eben zusammengearbeitet hat um dieses Kulturprojekt, oder Kunstprojekt wurde es ja auch..teilweise genannt ähm...weiterzubringen aber ja..privat wenig Andockpunkte hatte und Leute auch eher danach ausgesucht wurden, ob sie in des Pro...also in den Kunstpart oder in den Kulturpart reinpassen als das sie in Gemeinschaft reinpassen und ich glaube das is heute anders, also da is es doch viel mehr...also, es is wichtiger, dass wir auch so als Menschen besser zusammenpassen...ja.”¹

In diesem Sinne ist auch die Vereinbarkeit von Wohn- und Arbeitsgemeinschaft mit einem gewissen Verhandlungsbedarf verbunden (Vgl. ZUSAMMEN LEBEN VERHANDELN).

Die größte Unabhängigkeit von gegebenen Rahmenbedingungen sehen die Bewohner in und der Bewohner des Ladenlokals in der selbstgewählten Arbeits- und Lebensform. Betont wird hier zum einen der Unterschied zum Leben auf dem Land. Das Gewerbe, das auch Teil der Wohnung durch den Verkaufsraum und die Werkstatt ist, wird im städtischen Kontext als interessantes Alleinstellungsmerkmal gesehen. Auf dem Land hingegen wurde der Nonkonformismus kritisch bewertet. Die Bewohner sind ausdrücklich auch aufgrund dieser Erfahrung nach Berlin gezogen. Zum anderen führt die eigene Organisation der Arbeitszeiten als selbstständige Unternehmer zur freien Gestaltung des Alltags. Auch wenn das Arbeitspensum einer Vollzeitbeschäftigung entspricht, ermöglicht die geschaffene Situation Freiheiten, die zur vollen Zufriedenheit mit der gegenwärtigen Lebenssituation führen.

Das Wohnen mit Gästen ermöglicht dem Bewohner zumindest die finanzielle Unabhängigkeit. Als Student kann ihm nicht die notwendige staatliche Unterstützung zuteil werden, also ermöglicht die Wohnform das Studium und sichert den Erhalt seiner Wohnsituation. Trotz des Verbots entscheidet sich hier der Bewohner für die Untervermietung. Auch diese Einschränkung wird vom Bewohner kritisch bewertet. So sichert das Wohnen mit Gästen seine individuelle Lebenssituation und dient nicht dem Erzielen größtmöglicher Gewinne.

Das Zusammenleben in einer Wagenburg verlangt ideologisch betrachtet eine gewisse Verbindlichkeit und zeigt sich auch in der Solidarität gegenüber vertriebenen Wagenburgen. Trotzdem wird hier ebenso die individuelle Freiheit über die Gemeinschaft gestellt. Für die Wagenburgen existiert diese persönliche

1 Interview V 2015, Absatz 41.

Freiheit in zeitlicher wie räumlicher Perspektive. Durch die geringen Kosten, die ja durch Eigenleistung ausgeglichen werden, entsteht eine Unabhängigkeit von einer Arbeitsstelle im üblichen 40-Stunden Umfang. Auf der anderen Seite sind die Wagen - solange sie noch beweglich sind - mobile Eigentumswohnungen, die auch als solche verstanden werden und den stärksten Gegenpol zur Immobilie bilden. Somit lässt sich ein Umzug in der Form leichter gestalten, als dass die eigene Wohnsituation nicht vollständig aufgegeben werden muss und zumindest der individuelle Rückzugsort als etwas Vertrautes auch am neuen Standplatz von Anfang an vorhanden ist. Abschließend lässt sich festhalten, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner die Einschränkung der eigenen Freiheit äußerst kritisch bewerten. Diese Einschränkung zu begrenzen wird von allen als Grund genannt, ihre Wohnung aufzugeben.

DIE PFLICHT ZUR SELBSTVERWIRKLICHUNG

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Die individuelle Selbstverwirklichung spielt für die Befragten aller untersuchten Fälle eine entscheidende Rolle. Sie liegt nicht nur im Individuum, sondern spiegelt sich auch im Wohnraum wider. Hierunter zeigen sich eigene Projekte, die verfolgt werden als auch Veränderungen an den Räumlichkeiten, die dem gestalterischen Willen des jeweiligen Wohnenden entsprechen. Die Ausgestaltung des eigenen Lebensstiles zeigt sich somit, aber nicht nur, auch in der Gestaltung der eigenen Wohnung. Die Entscheidungsgewalt spielt hierbei ebenso eine Rolle für die Aneignung wie auch die Umsetzung eigener Ideen. Die Möglichkeit etwas ändern zu können, hilft hier bereits bei der Aneignung von Wohnraum, die Maßnahme selbst orientiert sich dann stärker am ökonomischen Kapital. Die architektonischen Grenzen der Aneignung, die den jeweiligen Handlungsspielraum definieren, sind hierbei nach den Modellen gestaffelt. Dies beginnt mit kleineren Maßnahmen, die dem Wohnenden das Gefühl der Entscheidungsgewalt über seinen Wohnraum vermitteln bis hin zu baulichen Maßnahmen, die den Wohnraum bis ins letzte Detail an die eigenen Vorstellungen anpassen.

Das Wohnen im Showroom ist bereits als ökonomisches Modell ein alternatives Einkaufserlebnis. Der Bewohner, der aus dieser Branche stammt, entscheidet sich auch mit für dieses Modell, um der vorherigen Förmlichkeit zu entgehen und sich freier im Kundenkontakt entfalten zu können. Die damit einhergehenden Probleme

entstehen für ihn vor allem, wenn er sich doch wieder in der bekannten Situation als Angestellter in seiner Wohnung sieht. Die größten Schwierigkeiten erscheinen ihm hier zu entstehen, wenn die Interessierten nicht seinen Lebensstil teilen und er sich trotz alledem in der Rolle des Verkäufers engagiert zeigen muss.

SR.1: "(...) I sort of moved to Berlin as like a response to this, to sort of get away from this and embrace a few different aspects ahm of life, that I like and it's sort of yeah, it's caught up to me again."¹

Zudem sind die Räumlichkeiten des Showrooms in der Gesamtheit vordefiniert. Dem Bewohner wird eine vollständig eingerichtete Wohnung überlassen, in der jeder Raum vorrangig der Produktpräsentation dient. Dementsprechend gering gestaltet sich der Handlungsspielraum. Den Wohnraum den eigenen Vorstellungen anzupassen begrenzt sich auf kleinere Interventionen, die ihm trotzdem dabei helfen, sich besser mit dem Wohnraum identifizieren zu können.

SR.1: "We have plans to do some renovations. Because I've made more money, there's now a larger budget (...). We will change stuff and make it sort of more my taste. (...) Which is nice, cause after six months, when you're not totally into the place you live, it can get a bit tiring, you know? (...) this city-wallscape (...) it's not my taste and I never sold it and so of course it's like, you know? This image, I'm really getting sick of looking at it. Ahm...So, this will change, which is nice. (...) it will be pure white again and ahm...I'm slowly going to do the garden and like little things, that would actually make it like livable (...) "²

Diese Maßnahmen werden im einzelnen mit den Vertragsparteien abgesprochen und ermöglichen so auch kleinere Änderungen an der Substanz. Demgegenüber sind bauliche Veränderungen bis hin zum Streichen der Wände beim Wohnen als Wächter untersagt. Im Vergleich zum Wohnen im Showroom ist jedoch die Einrichtung der Räumlichkeiten nicht vorgegeben und kann den Ansprüchen des Individuums als auch der Gruppe, beispielsweise durch Gemeinschaftsbereiche, entsprochen werden. Es werden also Projekte verfolgt, die sich neben den alltäglichen Taktiken mit diesen Regeln in kreativer Weise vereinbaren lassen.

HW.1: "(...) Also, wir haben ja da drüben den Billardtisch. Und das wird eigentlich kaum genutzt als Gemeinschaftsraum. Den wollen wir eigentlich noch ganz gern in

1 Interview I 2015, Absatz 8.

2 Interview I 2015, Absatz 24.

bisschen aufmotzen, vielleicht.“

HW.2: “Keine Ahnung, ich mein’, es is’ ja nun kein Hausprojekt. Wir können hier ja nich’ besonders viel machen. Das ist halt so’n Ding. Wir müssen hier, wir müssen hier diese ganze Projektnummer auch so’n bisschen low halten, weil das is’ einfach nich’ auf lange Zeit ausgelegt und mein Projekt, das nächste...”

HW.1: “Die Bienen!”

HW.2: “Also ein Bienenvolk hier aufzustellen.”¹

Die Verfügung über die Räumlichkeiten beim Wohnen als Wächter wird allerdings ganz grundsätzlich durch ein umfangreiches Regelwerk beschränkt. Um sich den Raum dennoch aneignen zu können, werden diese Regeln situativ ausgelegt, sodass die individuelle Freiheit, die das Wohnen benötigt, erhalten bleibt. Dies sind mitunter minimale Reglementierungen, die nichtsdestotrotz als beschränkend empfunden werden. Auf der anderen Seite sehen sich die Befragten auch nicht dem Unternehmen gegenüber verpflichtet und handeln dementsprechend.

HW.2: “Zum Beispiel dürfen wir hier nicht drin rauchen. Deswegen rauchen wir hier am Fenster. (...) Also, wir bewachen das hier und die Regeln, um die kurz zusammenzufassen sagen „Haltet eure Klappe, macht hier nichts dreckig und bewacht das Gebäude.“ Mehr nicht. Die Firma legt da jetzt von ihrem Reglement nicht unbedingt fest, dass wir hier ah...’ne Wohngemeinschaft haben, oder dass wir hier überhaupt wohnen. Überhaupt, die legen jetzt nicht besonders viel Wert auf die soziale Komponente. Das machen wir unter uns. Wir biegen die Regeln dann soweit, dass wir hier vernünftig leben können. Ist auch ok. Ich meine, also ich persönlich, ich stehe auch zu diesem Konzept, dass wir das jetzt hier bewachen, das ist ein schönes Gebäude und ich will es nicht kaputt machen, wenn ich hier am Fenster meine Kippe rauche, ist es irgendwie ok, da komm ich mit klar, das kann ich auch vertreten, ne? Ahm...Aber insofern ahm...müssen wir halt praktisch um halt in diesen Wohnstatus für uns selber, oder für mich jetzt, ich spreche jetzt von mir ahm...um da rein zukommen, muss ich halt ein bisschen die Regeln irgendwie ah...biegen.”²

Das Wohnen mit Gästen entspricht im möglichen Maß der Ausgestaltung generell dem Handlungsspielraum eines klassischen Mietverhältnisses und wird hier vom Bewohner in Abhängigkeit vom eigenen ökonomischen Kapital bewerkstelligt.

1 Interview II 2015, Absatz 243-246.

2 Interview II 2015, Absatz 30.

Rahmenbedingungen, die durch die Dienstleistung entstehen, beschränken die Aneignung des Raumes nicht im Hinblick auf die Gestaltung der Räumlichkeiten.

WG.1: "Ich hatte übrigens auch lange keine Vorhänge, die hab ich dann irgendwann auch angeschafft. Das war aber doch ein Gästewunsch. Da haben sich einige drüber beschwert, dass man ja gar keine Vorhänge zuziehen kann. Da das Hinterhof is, dachte ich, wär's jetzt nicht so schlimm. Da steht auch ein Baum vor'm Fenster. Hab ich dann irgendwann angeschafft."¹

So entstehen hier allerdings zusätzlich Auflagen an einen Standard für Gäste, die vom Bewohner aber selbstbewusst wahrgenommen werden. Diese Maßnahmen und deren Beschränkungen sind im Kontext des möglichen Gewinnpotentials zu betrachten. Positive Bewertungen helfen dem Bewohner bei der erfolgreichen Untervermietung, werden aber in Abgleich zu den eigenen Präferenzen bewertet und dadurch auch relativiert.

WG.1: "(...) (I)rgendwann bei der elften Bewertung hab ich gesehen, dass meine fünf Sterne ähm auf viereinhalb oder so gesunken sind, im Punkt Sauberkeit, aber ansonsten hatte ich die ganze Zeit fünf Sterne (...). Also das Einzige, was halt war, war das Rauchen, weil ich ja ziemlich starker Raucher bin. Das steht aber auch in der Anzeige drin, ähm n' paar Leute haben das aber nich so richtig gelesen und ham dann später halt geschrieben. Das war jetzt nicht so schlimm, aber am Anfang fanden sie es halt so'n bisschen nervig, dass man das halt gerochen hat (...) aber ich schreib das auch deutlich rein 'Smokers welcome' und so. Das kann man sich ja dann denken."²

Das Wohnen im Laden bezieht die Selbstverwirklichung aus dem Einsatz der ökonomischen Ressourcen zum einen für die Gestaltung der Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen, zum anderen aus der persönlichen Freiheit gegenüber Kundschaft. Trotz des Wunsches, häufig Besuch von Verwandten und Bekannten zu haben, wird die persönliche Freiheit durch die Enge der Räumlichkeiten beschränkt. Der kreative Umgang mit dieser ambivalenten Situation zeigt sich durch den Einbau einer Empore, welche die Wohnung in weitere Bereiche untergliedert. Die zusätzliche Anmietung eines Zimmers für Gäste hilft ebenso dabei, die räumlich begrenzte Wohnsituation als auch den Besuch von Freunden und der Familie zu ermöglichen.

1 Interview VI 2015, Absatz 60.

2 Interview VI 2015, Absatz 28-30.

Ein besonders starkes Element dieser Mischform von Wohnen und Arbeiten ist die persönliche Einstellung, sich in seiner Wohnung nicht durch den Kundenkontakt in irgendeiner Form einschränken zu lassen. Die Bewohner stellen hier ihre persönliche Freiheit über den ökonomischen Gewinn, der durch etwaige Interessenten entstehen könnte. Hier muss betont werden, dass der Kundenkontakt durch Passanten nicht vorrangig den Gewinn erzielt, sondern der Vertrieb des eigenen Produkts zum Großteil auf anderen Wegen das Einkommen sichert.

LL.2: "(...) (A)lso wenn sich die Leute dran stören dann sollen sie auch gehen, die Freiheit, die Freiheit muss der Mensch haben, sich in seinen eigenen Räumen so zu benehmen wie er möchte (...)."¹

Die Dienstleistung, die im Rahmen des Wohnens im Wagen erbracht wird, ist für die Bewohnerinnen und Bewohner Teil der Selbstverwirklichung. Dabei werden die kulturellen Projekte, die ja auch für eine Öffentlichkeit zugänglich sind, als eigene Ideen begriffen, die umgesetzt werden. Als Unterscheidung zu dem Wohnen im Showroom, als Wächter und auch beim Wohnen mit Gästen wird die Dienstleistung allerdings durch die Wohnenden selbstständig formuliert und folgt somit keinen Regelungen, die von Anderen aufgestellt werden.

WB.2: "(...) (E)in Wohnprojekt, also...ein Ort an dem man nicht nur wohnt sondern auch Projekt ist, an dem man eben auch politische Arbeit machen kann...äh...wo man auch mehr...ähm, Möglichkeiten hat, Ideen auszuprobieren. Also ich kann halt hier sagen, ich probier mal ne Veranstaltung aus (...) und lad dazu mal ein und wenss halt schiefgeht gehts halt schief, weil keiner kommt, aber es is halt auch nich, auch kein Desaster, weil der Veranstaltungsbereich ist eh da, und wenn der genutzt wird ist toll und wenn nich, is so'n bisschen schade, (...) also das ist so das eine Ausprobieren und das andere Ausprobieren ist dann natürlich (...) was kann ich zum Beispiel anbauen, so, was krieg ich denn so hin mit äh...mini kleinen Flächen, wir haben ja jetzt keine große Anbaufläche hier für Gemüse oder sowas, was klappt denn und wann ist man völlig frustriert und gibt auf (...)."²

Aber auch der Wohnraum ist ebenso Teil dieser Selbstverwirklichung, kann er doch ganz nach eigenen Vorstellungen geschaffen werden. Der Handlungsspielraum der beim Bau eines Wagens ermöglicht wird, ist vergleichsweise groß, kann doch

1 Interview IV 2015, Absatz 305.

2 Interview V 2015, Absatz 28-30.

generell über die Ausstattung und Einrichtung individuell entschieden werden.

WB.2: "(...) (D)as tolle an nem Wagen anders als in ner Wohnung ist ja, dass man den so auf sich zuschneiden kann wie man das möchte also, (...) ich hab meinen Wagen so gebaut, dass er mir passt (...)."¹

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Selbstverwirklichung innerhalb des Wohnraums für alle Befragten eine große Rolle spielt. Diese kann sich baulich äußern oder auch in der Gestaltung des Wohnraums, kann aber auch eigene Projekte, die verfolgt und ausgelebt werden, mit einschließen. Dabei ist die Größe der Maßnahme weniger entscheidend und ist in starker Abhängigkeit zum ökonomischen Kapital zu sehen. Auch kleinere Maßnahmen werden als Teil der Selbstverwirklichung innerhalb der Wohnsituation als Teil der Aneignung aufgefasst. Werden diese durch die besondere Wohnsituation begrenzt oder wird der Eindruck vermittelt, der Wohnende habe nicht die vollkommene Entscheidungsfreiheit innerhalb seiner Räumlichkeiten, so wird dies kritisiert und negativ aufgefasst.

EXKLUSIV ODER ALTERNATIV

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Eine originelle Lebenssituation zu schaffen, empfinden alle Befragten als besonderen persönlichen Vorteil gegenüber einer herkömmlichen Mietwohnung. Die Originalität definiert sich nicht zuletzt über die außergewöhnlichen Räumlichkeiten, die zum Wohnen genutzt werden. Dabei lässt sich eine Unterscheidung treffen, die den Gemeinschaften der Wagenburgen eine andere Motivation als den übrigen Befragten zuschreibt. Hier ist die Alternative zu bekannten Modellen nicht so sehr eigener Vorteil sondern beschreibt ein soziales Angebot, das sich an die Öffentlichkeit richtet und eine alternative Lebensform ermöglicht, die sich vorrangig als niederschwellig bezeichnen lässt. Für die übrigen Fallstudien setzt sich dieser Punkt nochmals aus dem eigenen und dem ökonomischen Vorteil zusammen. Die Lage im beliebten Neuköllner Reuterkiez entspricht zum einen der persönlichen Vorstellung des Bewohners von einer guten Lage. Dies kann aber auch als ökonomischer Vorteil bei der Vermietung an Gäste bewertet werden. Die Originalität der angebotenen Räumlichkeiten wird hier vom Bewohner als Kliché einer Berliner Altbauwohnung hervorgehoben. Die Maßnahmen an der Wohnung sind bewusst gering gehalten, geht

1 Interview V 2015, Absatz 11.

es dem Bewohner mitunter um den unsanierten Zustand der Wohnung als auch die spartanische Einrichtung als positives Merkmal derselben.

WG.1: "Da sind so drei oder vier Tapeten übereinander, das bröckelt auch so'n bisschen ab. Das hat aber auch so'n besonderen Charme."¹

Auch das Wohnen im Laden ist hierbei ambivalent zu sehen. Neben dem Alleinstellungsmerkmal auf dem Markt erfährt die besondere Wohnsituation auch die Aufmerksamkeit der Passanten. Dabei wird dieses öffentliche Interesse an der besonderen Wohnsituation durchaus positiv bewertet und scheint den eigenen Gestaltungswillen, mit dem Ziel etwas Besonderes zu schaffen, zu bestätigen.

LL.2: "Das sind so Dinge, viele Wohnungen sind ja relativ langweilig...äh wenn man sich den Querschnitt..und das ist hier natürlich nicht gegeben, gell und das is irgendwie wie ein Magnet, das merkt man, also auch, auch meine Werkstatt is so, dass sich die Leute bücken und gucken."²

Demgegenüber nutzt der Bewohner des Showrooms die eigene Situation als besonderes Lebenserfahrung für sich selbst. Die grundsätzliche Idee des Modells, ein alternatives authentisches Einkaufserlebnis zu bieten, wird auch vom Bewohner als besondere Erfahrung bewertet und ist mitentscheidend für die Wahl des Wohnmodells.

SR.1: "(...) [I]t's better to offer some kind of genuine experience, you know? (...) I think it's really nice, when people come here and they sort of open up to me. (...) they wanted something like this, for sure. And in a way, I have to sort of like update them and tell them that these sort of things happen. So, that they like continue to think, that I'm doing a good job. That I'm not pushing stuff on some people, that I have this like nice relationships."³

Die Wächter sehen ihre Wohnsituation ebenfalls als persönlich spannende Erfahrung an. Die Gelegenheit, in gewisser Freiheit außerhalb der Stadt in selbstgewählter Manier zu leben erweitert den persönlichen Erfahrungsschatz. Das Wohnen im Wagen wird demgegenüber als Alternative auch für Andere begriffen. Als besonderes Merkmal der individuellen Gestaltung der Wohnsituation bieten die Wagenburgen Interessierten eine Alternative zu bestehenden konsumorientierten Angeboten an.

1 Interview VI 2015, Absatz 12.

2 Interview IV 2015, Absatz 319.

3 Interview I 2015, Absatz 20.

Dies bezieht sich nicht nur auf die Wohnsituation selbst, die bei beiden untersuchten Wagenburgen die Basis der Gemeinschaft bilden und ebenso öffentlich sind. Die Angebote, die von der Gemeinschaft organisiert und umgesetzt werden, formulieren sich als kostenloses Angebot für Andere. Auch das Areal, das prinzipiell ja ein privater Raum ist, wird der Öffentlichkeit ohne Beschränkung zugänglich gemacht.

WB.2: "(...) im Endeffekt, ja klar, wir leben auch wie alle andern, so der große Unterschied zwischen unserem Leben und dem Leben nebenan im Baugruppenhaus, weiß ich nicht, auch die haben nen Plenum, wir haben nen Plenum, die haben Eigentumswohnungen, wir haben Eigentumswohnungen, ne also, so riesig ist der Unterschied gar nicht, (...) dass wir versuchen das Ganze auch öffentlich zu haben, also das andere Leute auch davon profitieren, dass wir hier leben, das ist so der entscheidende Unterschied, finde ich, also ins Baugruppenhaus komm ich halt nicht einfach so rein und ähm und deswegen finde ich es halt auch so wichtig, dass wir hier sind weil wir sagen, wir lassen diesen Platz öffentlich und im Prinzip verhindern wir, dass der bebaut wird, dadurch, dass wir da sind (...)."¹

Die alternative Wohnform ist so gesehen elementarer Bestandteil der Gemeinschaft. Sie bietet eine Alternative zum klassischen Wohnbau und kann als niederschwelliges Angebot verstanden werden, das sich an Menschen richtet, die neben dem Wunsch nach Gemeinschaft mit viel geringerem Kapital auskommen wollen. Dies äußert sich auch baulich, indem zum Beispiel die Grundversorgung durch Solarstrom oder geteilte Sanitäreinrichtungen die generellen Einrichtungen des Alltags deutlich einfacher und damit auch kostengünstiger umsetzt.

WB.1: "(...) eine soziale Arbeit leisten, in dem wir...Menschen probieren mit aufzufangen, die vielleicht sonst vielleicht durchs Raster fallen würden. (...) Dieser Dienst an der Gesellschaft, wär schon schön, wenn der mal anerkannt werden würde, dass man halt das auch leistet, (...) soziale Arbeit zu machen, in dem man Leuten Schutz gibt und (...) das Gefühl gibt, Teil einer Gemeinschaft zu sein und darüber vielleicht auch mehr Teilhabe am eigenen Leben, am Leben an der Gesellschaft wieder zu entwickeln und sich als angenommen und gewertschätzt zu fühlen, so... und (...) dadurch handlungsfähig zu werden."²

¹ Interview V 2015, Absatz 80.

² Interview III 2015, Absatz 33.

RISIKEN

Eine grundlegende Eigenschaft, die den unternehmerisch Handelnden beschreibt, ist die Bereitschaft Risiken zu übernehmen und diese selbstverantwortlich zu tragen. Diese Handlungen werden darauf ausgerichtet, persönliche Gewinne zu erwirtschaften. Die Bereitschaft zum Risiko ist für die Aneignung von Wohnraum bedeutsam, da an dieser Stelle der Handlungsrahmen für Bewohnerinnen und Bewohner gegebenenfalls nicht nur bereits am Beginn, sondern auch während der gesamten Wohndauer begrenzt wird. Risiken, die sich kaum kalkulieren lassen, verhindern etwa strategische Planungen. Die Aneignung von Wohnraum ist unter diesen Bedingungen daher gleichzusetzen mit dem individuellen Umgang mit der Ungewissheit. Selbstverantwortlich müssen hier Taktiken entwickelt werden, die dieser Situation gerecht werden und Voraussetzung sind, um sich den Wohnraum zu eignen zu machen. Die innerhalb der Fallstudien untersuchten Wohnformen werden durch Verträge geregelt, die den Wohnenden abverlangen, sich mit bestimmten Risiken zu arrangieren. Dies kann zum einen, wie im Fall der Wagenburgen, dem Wohnen im Showroom oder dem Wohnen mit Gästen, auf die allgemeine Rechtslage zurückzuführen sein. Das Zweckentfremdungsverbot oder die Tatsache, dass das Wohnen im Wagen nicht genehmigungsfähig ist, versetzt die Wohnenden in die Situation, keinen rechtlichen Schutzanspruch im Streitfall mit Eigentümern und Eigentümerinnen des Wohnraumes oder des Grundstückes geltend machen zu können. Zum anderen sind es vertragsinhärente Risiken, die von den Akteuren als Vertragspartei übernommen werden. Der Gewerbemietvertrag des Ladenlokals und der atypische Vertrag zur Gebrauchsüberlassung beim Wohnen als Wächter verhindern, dass soziale Schutzvorschriften wirksam werden können. Das Wohnmietrecht als Rechtsgrundlage wird in diesen Fällen von den Eigentümern und Eigentümerinnen gezielt ausgeschlossen. Mit dem Verzicht auf die rechtlich vorgeschriebenen Kündigungsfristen von Wohnmietverträgen sind diese in der Lage, die Nutzung der Räumlichkeiten kurzfristig an gegebene Umstände anzupassen. Es ermöglicht ihnen flexibel zu reagieren, wenn eine Umnutzung der Immobilie günstig erscheint. Als Geschäftsmodell lässt sich diese Strategie unter Umständen als Wettbewerbsvorteil verstehen, sicherlich jedoch auf Kosten der derzeitigen Nutzer und Nutzerinnen. Die vertraglich befristete Wohndauer oder das drohende Ausbleiben der Verlängerung des Vertrags ist ein Faktor, dem alle Befragten der dargestellten Fallstudien (Vgl. CASE STUDIES) selbstverantwortlich begegnen.

DIE AKZEPTANZ DER UMSTÄNDE

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

In der Mehrzahl der untersuchten Fälle waren die vertragsinhärenten Risiken den Befragten zu Beginn bereits bekannt. Die Konsequenzen, die sich hieraus ergeben, leiten sich somit aus der persönlichen Entscheidung für die jeweilige Wohnform ab, die von den Akteuren in Kenntnis der Umstände getroffen wurde. Der praktische Umgang wird daher als Teil der eigenen Verantwortung begriffen. Beim Wohnen im Showroom jedoch wurden Ansprüche der Eigentümerin und die damit verbundenen vertragsinhärenten Risiken erst zu einem Zeitpunkt bekannt gegeben, als der Bewohner die Wohnung bereits bezogen hatte.

SR.1: "(W)e made the agreement that I would move in. Everything was fine and then I got (...) like a meeting with the designer and it was "Yeah, we will give you a month and if the month goes well, you can stay, and if it doesn't go well, we will look for someone else." So, this was setted off in quite a bad tone, because there was this initial trust for like for at least one third of a year, that I would have a place to stay, you know, (...). (As a regular tenant) it gives you three more months to look for another place. This is normal and I think acceptable. But (here) it was like "Are you kidding me?" Like I flew all the way to Europe, I got all these documents and visas (...)."¹

Die Übernahme der Risiken ist in diesem Fall daher eher auf eine praktische Notwendigkeit zurückzuführen, weniger auf die persönliche Bereitschaft. Es ist nachvollziehbar, dass sich der Bewohner des Showrooms im Vergleich zu den übrigen Befragten massiv durch die mit der Wohnform verbundenen Risiken in der alltäglichen Wohnpraxis eingeschränkt fühlte, da sich die anfänglichen Umstände gänzlich seiner Kontrolle entzogen. Neben dem Umfang der Kenntnisse über mögliche Risiken, die der Vertragslage inhärent sind, ist auch das persönliche Urteil über die gegebenen Umstände von Bedeutung. Dies ist in erster Linie der Fall, wenn die Wohnenden die allgemeine Rechtslage an sich als Unrecht empfinden, während die frei gewählte Wohnform eine Wohnpraxis ermöglicht, die dem bevorzugten Lebensstil entspricht. Besonders deutlich wird dies beim Wohnen in der Wagenburg und beim Wohnen mit Gästen. Die allgemeine Rechtslage wird zwar von den Befragten als Widerspruch zur tatsächlichen Wohnsituation anerkannt, jedoch als ungerechtfertigt bewertet.

¹ Interview | 2015, Absatz 8.

WG.1: „Wobei ich finde, dass das Gesetz nur greifen sollte, wenn man mehrere Wohnungen angemietet hat. (...) In meinem Fall, das ist ja meine eigene Wohnung. Deswegen finde ich die Gesetzgebung mich doch betreffend, aber eigentlich nehme ich ja niemandem die Wohnung weg.“¹

Es lässt sich annehmen, dass das persönliche Urteil zur Legitimation der Wohnform nicht ausschließlich auf der Berücksichtigung persönlicher Motive beruht. Die Tatsache, dass das Wohnen im Wagen und das Wohnen mit Gästen in Berlin vergleichsweise verbreitet ist, spielt sicherlich eine bedeutende Rolle. Die persönliche Bereitschaft vertragsinhärente Risiken zu akzeptieren fällt leichter, wenn sich Bewohner und Bewohnerinnen als Teil einer Gemeinschaft betrachten. Individuelle Wohnpraktiken lassen sich auf diese Weise gegenüber der widersprechenden Gesetzeslage rechtfertigen und verteidigen.

WB.2: „(W)enn man dann anfängt mit Baurecht und so weiter, dann ist das natürlich alles verboten, was wir hier machen, aber irgendwie ist es ja trotzdem von den Städten und von Vertragspartnern...Partnerinnen anerkannt, dass Leute im Wagen leben.“²

Neben der Verbreitung der Wohnform und dem persönlichen Urteil über die Umstände ist die Wohndauer ein weiterer Faktor, der den individuellen Umgang mit Risiken beeinflusst. Wird eine bestimmte Form des Wohnens über einen längeren Zeitraum praktiziert, nimmt gegebenenfalls das Bedürfnis zu, aktiv gegen die widersprechende allgemeine Rechtslage oder vertragsinhärente Risiken vorzugehen. Anstatt die Umstände als Handlungsspielraum hinzunehmen, wird der Versuch unternommen, die Rahmenbedingungen selbst zu modifizieren. Durch die umfangreiche Organisation der Wagendörfer und die Gründung der Vereine sind diese in der Lage, aktiv den Risiken zu begegnen, die individuell übernommen werden.

WB.2: „Das ist aber auch ne Willenssache also...will man das legalisieren und das ist wieder ne politische Frage...also will man..ist doch eigentlich auch ganz praktisch für den Bezirk, wenn man im Notfall, wenn man die Wagenburg loswerden will, auch immer noch sagen kann, ja baurechtlich ist das ja ein Desaster (...), ja so ne gewisse Unsicherheit mit dabei zu haben, ist, glaube ich, ja teilweise auch politisch gewollt.“³

1 Interview VI 2015, Absatz 63.

2 Interview V 2015, Absatz 70.

3 Interview V 2015, Absatz 70.

Auch das Paar, welches das Ladenlokal bewohnt, unternimmt individuell den Versuch, der vertraglich bestimmten Begrenzung der Wohndauer entgegenzuwirken. In diesem Fall jedoch werden Lösungen im Rahmen von persönlichen Abkommen mit dem Eigentümer angestrebt, nachdem die Räumlichkeiten bereits seit 15 Jahren bewohnt werden.

LL.1: „(I)ch hätte gerne (einen Wohnmietvertrag), weil wohnen geschützt ist, aber der Vermieter legt großen Wert darauf, dass es Gewerberaum bleibt, weil, ich glaube, es problematisch ist, wenn man das zum Teil Wohnen wieder umgestaltet oder umbestimmt, dass er dann irgendwie diese gewerblichen Anteile nicht zurückbekommt. Also ich hab tatsächlich, bei der letzten Verlängerung sehr versucht, Wohnanteile zu sichern aber...naja... gut.“¹

Letztendlich muss daher betont werden, dass der individuelle Handlungsrahmen der Bewohner und Bewohnerinnen aktiv gegen vertragsinhärente Risiken vorzugehen, in jedem Fall sehr gering bemessen ist. Die Aneignung des Wohnraums erfordert daher in jedem Fall den Umgang mit der Ungewissheit, wie lange die jeweiligen Räumlichkeiten genutzt werden können. Da sich die Rahmenbedingungen zur Zeit kaum modifizieren lassen, müssen die Risiken zwar anerkannt werden, sie werden jedoch darauf von keinem der Befragten als stetige Einschränkung für die persönliche Wohnsituation wahrgenommen. Die zukünftige Entwicklung der eigenen Wohnsituation bleibt zwar im strategischen Sinne unabsehbar, die persönliche Ungewissheit jedoch lässt sich bis zu einem gewissen Grad unter Berücksichtigung eigener Erfahrungen mit zunehmender Wohndauer reduzieren.

LL.1: “(Es) sei denn (der Vermieter) möchte an einen Investor verkaufen, dann also, für so ne Situation könnte ich jetzt keine Antwort geben, was dann passieren würde (...) Aber wir sind gut gefahren bisher in unserm Leben, alles auf uns zukommen zu lassen, (...) in dieser Konstellation, denke ich, hätten wir jetzt nichts zu befürchten...”²

Grundsätzlich wird deutlich, dass die Befragten alternative Wege finden, sich im Rahmen der Möglichkeiten in Bezug zur vertraglichen Lage der Wohnsituation abzusichern. Da die Wohndauer in allen Fällen in erster Linie von der jeweiligen Bereitschaft der Eigentümer abhängt, werden eigene Leistungen gegenüber dem Vertragspartner als Investition gewertet, welche persönliche Risiken innerhalb

1 Interview IV 2015, Absatz 23.

2 Interview IV 2015, Absatz 285, 287.

des Vertragsverhältnisses verringern. Das gegenseitige Vertrauen zwischen den Vertragsparteien ist jedoch das Ergebnis eines fortlaufenden Prozesses und lässt sich erst mit zunehmender Wohndauer etablieren. Zu Beginn sind die Bewohner und Bewohnerinnen daher darauf angewiesen, dies zu kompensieren. Im Gegensatz zum Rückgriff auf langjährige Erfahrung, wie es den Bewohnerinnen der Wagenburgen und beim Wohnen im Ladenlokal möglich ist, sind die Hauswächter und der Bewohner des Showrooms gezwungen, ihr Handeln anderweitig zu begründen, um die Risiken für sich zu legitimieren. Nicht zuletzt in Anbetracht relativ geringer Kenntnisse über den rechtlichen Kontext der eigenen Wohnform werden die Risiken vielmehr hingenommen und als Notwendigkeit akzeptiert. Dies tritt jedoch gegenüber anderen Aspekten der derzeitigen Wohnsituation und Wohnpraxis in den Hintergrund.

SR.1: "I mean, I'm in a place now, where I'm like, shit, I can not really find the time to look for another apartment, so I stay here and I do it."¹

Die Risiken werden letztlich anerkannt, ihnen wird jedoch nach persönlicher Einschätzung nur eine sehr geringe Bedeutung beigemessen. In beiden Fällen wird die Suche nach Alternativen mit Anstrengungen gleichgesetzt, die nach persönlicher Einschätzung den Nutzen übersteigen.

STANDARD ZUM SELBER MACHEN

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Die vertragsinhärenten Risiken, die den Handlungsrahmen der untersuchten Wohnsituationen beeinflussen, leiten sich teils aus dem Umstand ab, dass bei einigen Wohnformen keine klassischen Wohnbauten genutzt werden. In Folge soll daher die Tatsache, dass einige der Befragten selbstverantwortlich das Wohnen erst ermöglichen, den persönlichen Risiken zugerechnet werden. Der Wohnstandard, der das Wohnen im Wohnbau rechtlich legitimiert und Mietern und Mieterinnen zur Verfügung gestellt wird, muss von den Bewohnerinnen der Wagenburgen, aber auch von den Hauswächtern und dem Paar, welches das Ladenlokal bewohnt, zunächst individuell formuliert und in Folge weitgehend selbstständig umgesetzt werden. Grundsätzlich stellt dieser Umstand jedoch ebenso ein Potential dar, welches die Aneignung des Raumes begünstigt, da sich auf diese Weise individuelle Vorstellungen und Ansprüche umsetzen lassen.

¹ Interview I 2015, Absatz 8.

Gerade beim Wohnen im Wagen erfordern die Rahmenbedingungen, dass die Bewohnerinnen selbst einen persönlichen Wohnstandard definieren, der sicherlich vom herkömmlichen Standard abweicht, aber im Rahmen des Möglichen liegt, was in Eigenleistung umzusetzen ist. In jedem Fall wird jedoch dieser persönliche Wohnstandard den eigenen Ansprüchen an die Wohnsituation gerecht. So wird in Abweichung zum Baurecht beim Wohnbau etwa ein persönliches Bad und WC nicht in jedem Fall als notwendig oder sogar wünschenswert angesehen. Dennoch ist hervorzuheben, dass in vielen Aspekten Bemühungen unternommen werden, sich dennoch dem herkömmlichen Wohnstandard anzunähern, besonders wenn die persönliche Wohnsituation etwa das Wohnen mit Kindern einschließt.

WB.1: „[E]s ist tatsächlich so, dass wir feste Bauten und Schrebergartendasein sag ich mal führen (...) Also ein Grund ist sicher, dass hier viele Familien wohnen, und also als Familie in einem kleinen Wagen ist halt doch sehr, sehr eng. Also ich hab lange, ich hab zwei Kinder (...) also zu dritt in diesem einen Wagen gewohnt ohne weiteres, da war alles drin, Küche, klar gewaschen wurde mit Schüssel und geschlafen haben wir alle drei in einem Bett. Also länger als manch anderer, sag ich mal und dann haben die natürlich auch ihr eigenes, also ihren eigenen Wagen bekommen, um ein eigenes Kinderzimmer zu haben.“¹

Beim Wohnen im Ladenlokal waren Umbaumaßnahmen der angemieteten Räumlichkeiten erforderlich, um das Wohnen in der vormals von Gewerbebetrieben genutzten Fläche zu ermöglichen. Die notwendigen Umbaumaßnahmen der sanitären Anlagen wurden mit Einverständnis des Eigentümers selbst geplant und zu großen Teilen auch in Eigenleistung durchgeführt. Mit diesen Maßnahmen ließ sich der allgemeine Wohnstandard nicht nur erfüllen, sondern in der Ausgestaltung auch persönlichen Ansprüchen und Vorstellungen anpassen.

Auch die Wohnsituation beim Wohnen als Wächter etabliert sich nicht in Räumlichkeiten, die rechtlich dem Wohnen gewidmet sind. Um den gesetzlich vorgeschriebenen Standard zur Unterbringung zu erreichen, wurden auch hier Vorkehrungen getroffen, um die Gebäudeausstattung den derzeitigen Anforderungen anzupassen. Im Gegensatz zum frei formulierten und gestalteten Wohnstandard und der selbstverantwortlichen Umsetzung beim Wohnen im Wagen und Ladenlokal bemisst sich der Handlungsrahmen der Hauswächter weitaus geringer. Nicht sie

¹ Interview III 2015, Absatz 8.

selbst, sondern die Liegenschaftsverwaltung schreibt einen bestimmten Standard vor. Dieser ist nicht zuletzt durch die vertragspezifische Vorgabe geprägt, dass sich die entsprechende Angleichung der Gebäudeausstattung auf Elemente beschränkt, die sich kurzfristig rückbauen lassen. Einige der Leistungen wurden hier gegen Vergütung selbst übernommen. Ein Großteil der Umbaumaßnahmen wurde jedoch von professionellen Unternehmen umgesetzt, die vom Leerstandsmanagement beauftragt wurden. Dieser Umstand wurde von den Befragten jedoch nicht nur wertgeschätzt sondern teils auch kritisiert, da in vielen Fällen eine beträchtliche Koordinationsleistung erforderlich war, um zwischen Eigentümervertretung, Camelot, den Handwerksbetrieben und den Hauswächtern Absprachen zu treffen. Zudem hatten die Befragten die Räumlichkeiten zu diesem Zeitpunkt bereits bezogen, sodass nicht nur die Maßnahmen für den Umbau zu bewältigen waren, sondern auch die alltägliche Wohnpraxis beeinträchtigt wurde.

HW.1: „Also, man musste erst mal checken, ob die Heizungen funktionieren und so (...) Da kam der Heizungstyp immer wieder. Ist ja auch immer mal wieder ausgefallen irgendwie, dass es gar nicht funktioniert hat. (...) Also, es kam halt so ein Sanitärermann, der ahm...oben halt gecheckt hat, ob theoretisch das Bad zu verwenden ist auf jeden Fall. Bis dahin hieß es erst mal „Nicht benutzen“ (...) Und aber zum Beispiel, dass wir Mülltonnen bekommen oder so, da mussten man schon, also öfter nachhaken. Und es hat ganz schön gedauert. Also...Ja. Aber theoretisch, glaub' ich, hätten sie an sich die Möglichkeit gehabt, das schneller zu organisieren, also alles, aber sie sind halt 'n bisschen verplant selbst.“¹

WOHNEN ZUR TEILZEIT

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Neben den Risiken, die sich aus der Vertrags- und Rechtslage sowie aus der Gebäudetypologie, die zum Wohnen genutzt wird, ableiten, erlebt die Mehrheit der Befragten ihre derzeitige Wohnsituation wenigstens zu Beginn als persönliches Wagnis. Eine Ausnahme bilden die Bewohnerinnen der Wagenburg, da die kollektive Wohnform sowohl konkret vor Ort Orientierung bietet, als auch bereits auf Erfahrung aus dem persönlichen Umfeld zurückgegriffen werden konnte. Im Gegensatz hierzu führt für die übrigen Befragten der Mangel an persönlichen Erfahrungen, aber auch

¹ Interview II 2015, Absatz 2.

das Fehlen von Vorbildern, die mit den individuellen Wohnsituationen zu vergleichen wären, zu anfänglicher Unsicherheit. Der Kontakt mit Kunden oder Besuchern beim Wohnen im Showroom und beim Wohnen mit Gästen lässt Situationen in der privaten Wohnung entstehen, welche die Befragten zunächst nur schwer einschätzen können. Ohne konkrete Vorstellung darüber, was zu erwarten ist, wird dies als Belastung empfunden.

SR.1: „I remember my first day. (...) It also happened to be a day, that I was to be open. And this was a bit stressful, because of course there is no instruction. (...) I mean, the first little while was quite stressful, actually. Cause I didn't know, what would happen and very little people were coming.“¹

Mit zunehmender Wohndauer und persönlicher Erfahrung nimmt die anfänglich empfundene Unsicherheit jedoch ab, besonders wenn sich das Wagnis als persönlicher Gewinn erweist und individuelle Wünsche Bestätigung finden. Dies trägt nicht zuletzt zur Aneignung des Wohnraums bei, wenn sich die individuellen Vorstellungen mit der tatsächlichen Wohnpraxis in Einklang bringen lassen. Während der Kundenkontakt beim Wohnen im Showroom durchaus auch nach Etablierung persönlicher Routinen in manchen Fällen dennoch als Einschränkung des Handlungsrahmens wahrgenommen wird, erweist sich der Umgang mit dem Besuch beim Wohnen mit Gästen als bereichernde Erfahrung.

WG.1: „Ich war am Anfang sehr aufgeregt, weil ich das alles nicht kannte, aber inzwischen sind das so (...) 17 Vermietungen gewesen und es lief fast immer super.“²

Das Unbekannte wird jedoch von allen Befragten auch grundsätzlich positiv bewertet. Die derzeitige Wohnsituation wird als persönliche Chance gesehen, neue Erfahrungen zu sammeln. Diesen Wunsch teilen auch die Hauswächter, die sich ganz wesentlich aus dieser Erwartungshaltung heraus für die Wohnform entschieden haben.

HW.1: „(Wir haben) uns aus Spaß mal beworben, um's mal anzugucken.“³

Allerdings ist an dieser Stelle zu berücksichtigen, dass den Risiken, die das persönliche Wagnis mit sich bringt, Sicherheiten entgegen gesetzt werden. Die ehemalige Mietwohnung ist nicht aufgegeben, sondern nur untervermietet worden. Im Fall des Scheiterns soll die Möglichkeit erhalten bleiben, in ein klassisches

1 Interview I 2015, Absatz 32.

2 Interview VI 2015, Absatz 16.

3 Interview II 2015, Absatz 78.

Mietverhältnis zurückzukehren. Mit zunehmender Wohndauer wird diese Form der Absicherung jedoch kritisch bewertet und in Frage gestellt. Das persönliche Wagnis, das auch überwiegend als Gewinn empfunden wird, erweist sich zum Teil als zukünftige Herausforderung. Der Versuch eigene vertragsinhärente Risiken, die sich gegebenenfalls in Form von einer sehr kurzfristigen Kündigung manifestieren, auf Zwischenmieter zu übertragen, erscheint nur unter Vorbehalt praktikabel. Schließlich unterscheidet sich die Wohnsituation beim Wohnen als Wächter ganz wesentlich vom herkömmlichen Mietverhältnis durch die Rechtslage. Die Risiken, die hier aus der individuellen Vertragslage entstehen, werden doch gerade durch das Mietrecht unterbunden, auf das sich die Zwischenmieter zweifelsfrei berufen können.

HW.1: „Also, ich meine, klar würd' ich (die Zwischenmieter) jetzt nicht irgendwie auf die Straße setzen, aber so...Naja...Also man denkt sich das so nett aus mit so'ner Not...Notwohnung in der Stadt und so...Naja, aber ob das dann wirklich so funktioniert, weiß ich nich'. Ja...“

HW.2: „Wir haben ja das Druckmittel der höheren Mieten. Angenommen du würdest aus dem Vertrag gehen, würden sie wahrscheinlich nochmal 200 Euro mehr bezahlen müssen. (...) Ist dann schon'n Killer.“¹

Grundsätzlich wird der Umgang mit Risiken, die sich aus der gewählten Wohnform ableiten, von allen Befragten als Aufgabe begriffen, die selbstverantwortlich zu lösen ist. Die Akzeptanz dieser Risiken wird begünstigt, wenn davon ausgegangen wird, sich auch zukünftig gegenüber sich wandelnden Umständen behaupten zu können. Zudem spielt der persönlich empfundene Handlungsspielraum eine wesentliche Rolle. Das gegenseitige Vertrauen zwischen den Vertragsparteien ist als Grundvoraussetzung zu werten, welche die Unzulänglichkeit der objektiven Vertragsinhalte zumindest in Teilen ausgleicht. Auch wenn sich die Rahmenbedingungen selbst nicht modifizieren lassen und die Risiken somit weitgehend toleriert werden müssen, wird die Situation von den Befragten nicht als Kontrollverlust bewertet. Vielmehr gelingt es ihnen, sich im Rahmen der Möglichkeiten persönlich zu behaupten. Beim Wohnen als Hauswächter oder im Showroom schaffen die fallspezifischen Rahmenbedingungen dennoch einen kritischen Kontext. Mangelnde Vorbilder für die entsprechenden Wohnsituationen werden hier als vergleichsweise große Herausforderung wahrgenommen, obwohl die vertraglich vereinbarte Dienstleistung klar zu benennen

¹ Interview II 2015, Absatz 153, 154.

ist. Die Befragten empfinden die deutlichen Vorgaben zur Handlungssphäre des Arbeitens im Rahmen der eigenverantwortlichen Abgrenzung zur Wohnpraxis kaum als Entlastung. Besonders der Kontakt zu Arbeitgebern und Arbeitgeberinnen, die zugleich über Eigentumsrechte verfügen, führt hier zu persönlichen Konflikten.

HW.2: „(W)ir sind jetzt keine Hausverwaltung, wir sind keine Mieter. Irgendwie würde (Camelot) sich gerne als große... oder uns inklusive, als große Firma sehen (...) Das machen sie halt dann trotzdem wiederum nich'. Das is' alles 'n bisschen kontrovers und das nervt mich.“¹

Dem Bewohner des Showrooms fällt es besonders schwer, sich neben der Rolle des Verkäufers auch als Bewohner zu begreifen. Es muss sicherlich zur Kenntnis genommen werden, dass die Rolle des Verkäufers aufgrund der persönlichen Biographie eng an die Vorstellung von herkömmlicher Erwerbsarbeit geknüpft wird. Diese persönliche Erfahrung erschwert möglicherweise den Umgang mit der derzeitigen Wohnsituation und den Arbeitgeberinnen, die letztendlich zugleich den Wohnraum zur Verfügung stellen.

SR.1: “So, it's weird, because I am totally treated in some way as an employee, and then in other ways like a ... A fixture? And then in some other ways like someone (...) who is not attached to it. It's weird. (...) I just think, that they themselves have not done this and they don't really see how difficult it can really be.”²

Je selbstbestimmter die persönliche Definition von den Sphären Wohnen und Arbeiten von den Befragten gestaltet werden kann, desto leichter fällt die gewünschte Abgrenzung dieser Bereiche. Wird den Wohnenden aber ein deutlich definierter Begriff der Beschäftigtenrolle im Rahmen ihrer Wohnsituation durch externe Rahmenbedingungen vorgegeben, gelingt es schwerlich, dem eine gleichwertige Definition für die Rolle des Bewohners entgegenzusetzen. Auch wenn der individuelle Handlungsrahmen die Koordination beider Sphären innerhalb der Wohnpraxis ermöglicht, stellt der Mangel an konkreter Auslegung zum Begriff des Wohnens eine Herausforderung dar, sobald Wohnsituationen, die Wohn- und Arbeitsphäre miteinander verbinden, dies erforderlich machen.

1 Interview II 2015, Absatz 264.

2 Interview I 2015, Absatz 12.

RESSOURCEN

Die Ressourcen Raum und Zeit stehen allen nur begrenzt zur Verfügung und sind im Falle der Zeit äußerst gerecht verteilt, im Falle der Ressource Raum abhängig vom zur Verfügung stehenden Kapital. Die individuelle Aneignung des Wohnraumes setzt voraus, dass diese Ressourcen strukturiert und verteilt werden, um den persönlichen Ansprüchen der jeweiligen Situation gerecht zu werden. Ein steter Zirkel aus der Beurteilung der Lage auf Grundlage des angeeigneten Wissens, der Entscheidung für bestimmte Routinen und dem Einarbeiten von möglichen Verbesserungen bildet einen dynamischen Prozess.

In der vorliegenden Arbeit wurden spezifische Wohnformen untersucht, denen bestimmte Formen der Dienstleistung inhärent sind. Die ausgewählten Wohnmodelle verbinden auf diese Weise die private Sphäre des Wohnens mit Elementen, die einer öffentlichen Handlungssphäre zuzuordnen sind. Die alltägliche Wohnpraxis richtet sich daher nicht allein an persönlichen Motiven der Wohnenden aus, sondern ebenso an bestimmten Aufgaben, die von allen Befragten vertraglich zu erfüllen sind. Das Wohnen im Ladenlokal erlaubt es nicht, den Gewerbeanteil aus den Vertragsbedingungen auszuschließen. Ebenso bietet die begrenzte Fläche kaum Möglichkeiten, räumliche Distanz zwischen dem öffentlichen Verkaufsraum und den privaten Wohnräumen herzustellen. Nicht zuletzt ist hier die Lage im Erdgeschoss und die Orientierung zum Straßenraum von Bedeutung. Passanten und Interessierten wird unmittelbar Einblick gewährt, wobei sich die Fensteröffnungen zum privaten Wohnraum geradewegs an das für Gewerbeflächen typische Schaufenster anreihen. Das Wohnen im Showroom verlangt vom Bewohner die Betreuung der Räumlichkeiten im Auftrag der Eigentümerinnen, die ebenso für die gesamte Ausstattung der Wohnung verantwortlich sind. Die individuelle Wohnpraxis dient zugleich als authentischer Rahmen der Produktpräsentation. Kundschaft ist regelmäßig innerhalb der Räumlichkeiten zu empfangen, während der Bewohner zugleich die Rolle des Gastgebers und die des Verkäufers übernimmt. Räumliche Privatsphäre lässt sich innerhalb dieser Zeiträume kaum implementieren, da die gesamte Wohnfläche grundsätzlich zugänglich ist und für die Produktpräsentation genutzt wird.

Bestimmte Parallelen lassen sich auch innerhalb der Wohnsituation der Hauswächter ausmachen. Die Wächter werden vertraglich mit der Betreuung der Liegenschaft, die sie zugleich bewohnen, beauftragt, wobei der Eigentümerversammlung und dem Leerstandsmanagement jederzeit der unbeschränkte Zutritt zu den

Räumlichkeiten zu gewähren ist. Um den unbeschadeten Zustand und den Erhalt der Objekte sicherzustellen, erstrecken sich die regelmäßigen Kontrollen durch das Leerstandsmanagement ebenso auf die Teile des Gebäudes, die von den Wächtern privat bewohnt werden. Auch das Wohnen mit Gästen erfordert die Überlassung des privaten Wohnraumes an vermeintlich Fremde. Zwar liegt dies im eigenen Ermessen des Gastgebers, die professionellen Standards als Nutzer von Airbnb zum Umgang mit dem Wohnraum und Gästen lassen sich dennoch kaum vernachlässigen. Zudem besitzt der Bewohner kaum die Möglichkeit, den Gebrauch seiner privaten Wohnung, während diese als Gastunterkunft dient, zu steuern und den Umgang mit seinem privaten Eigentum zu kontrollieren, besonders wenn er sich selbst nicht zeitgleich mit den Gästen innerhalb der Räumlichkeiten aufhält.

WG.1: „Also ich finds immer doof, wenn ich nicht da bin. Das kann manchmal vorkommen, (...) ich bin dann halt unter der Woche sowieso nicht da und muss den Schlüssel dann hinterlegen. Das ist n' bisschen anonym, das mag ich eigentlich nicht so. Also in der Regel seh ich die Gäste und die kommen dann aber auch an, wenn ich gerade geputzt hab und dann äh ja, bin ich meistens auch so n' bisschen gestresst, also ich bin selten dann sehr entspannt, bin ich aber ohnehin selten, aber dann besonders nicht, (...) Das geht dann meistens sehr schnell, also in wenigen Fällen hatte ich ne' ausführliche Beziehung zu den Menschen dann selbst, also während des Aufenthalts.“¹

Die Situation beim Wohnen im Wagen unterscheidet sich an dieser Stelle eindeutig von den übrigen untersuchten Wohnformen. Die Wahrung der räumlichen Privatsphäre innerhalb des Wagens wird nicht in gleicher Weise in Frage gestellt, wie es die zuvor genannten Wohnmodelle erfordern. Dennoch muss berücksichtigt werden, dass der Wohnraum der Bewohnerinnen nicht durch den Wagen allein beschrieben wird. Vielmehr zeichnet sich diese Wohnform durch die Aneignung des Außenraumes aus, der eindeutig der Sphäre des Wohnens zuzurechnen ist. Wenn in diesem Zusammenhang der Wohnraum benannt wird, muss der Begriff ebenso auf das gesamte Areal, das als Wagenburg besiedelt wird, erweitert werden. Unter diesen Umständen wird deutlich, dass auch bei dieser Wohnform die Verhandlung zeitlicher und räumlicher Ressourcen und die situative Zonierung des Raumes erforderlich ist. Da auch die Dorfgemeinschaften der Wagenburg den Anspruch

1 Interview VI 2015, Absatz 22.

vertreten, öffentliche Angebote bereitzustellen, nicht zuletzt um als Kulturprojekt von offiziellen Stellen geduldet zu werden, öffnen sie sich gegenüber Interessierten und Passanten, deren Zutritt zum Areal kaum reglementiert ist. Auch wenn sich die untersuchten Wohnmodelle in ihrer formalen Ausgestaltung stark differenzieren, wird die Wohnpraxis aller Befragten von der Vermittlung zwischen öffentlicher und privater Sphäre geformt, die sich aus den jeweiligen vertraglichen Gegebenheiten ableitet. Von allen Bewohnern und Bewohnerinnen wird daher verlangt, selbstständig Taktiken zur räumlichen und zeitlichen Koordination der Ressourcen zu entwickeln, um sich den Wohnraum zu eigen zu machen.

ZUSAMMEN LEBEN VERHANDELN

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Ein Teil der in der vorliegenden Arbeit untersuchten Wohnformen beschreibt das kollektive Wohnen. Auch wenn sich die Studie in erster Linie auf individuelle Praktiken des einzelnen Bewohners oder der Bewohnerin bezieht, muss an dieser Stelle berücksichtigt werden, dass sich die Koordinationsleistung von zeitlichen und räumlichen Ressourcen beim Wohnen in der Wagenburg und beim Wohnen als Wächter nicht nur an den gegebenen Rahmenbedingungen des Modells an sich ausrichtet, sondern ebenso an Ansprüchen der Wohngemeinschaft, die es intern zu verhandeln gilt. Taktiken zur Strukturierung der Ressourcen sind hier untrennbar mit der Organisation des Zusammenlebens verbunden. Ausdrücklich positiv wirkt sich das kollektive Wohnen und Arbeiten auf die Verteilung der Aufgaben aus. Einzelne Bewohner und Bewohnerinnen profitieren hier deutlich vom Wissen und Kapital der Gemeinschaft. Beim Wohnen in der Wagenburg werden Arbeiten in der Gemeinschaft erledigt, die allein auch kaum zu bewerkstelligen wären. Das Pflegen des Geländes, der Betrieb der gemeinschaftlichen Anlagen und die Koordination der Veranstaltungen sind laufende Arbeiten, die als Einzelperson nicht zu leisten wären. So organisiert sich die Dorfgemeinschaft regelmäßig, um größere Aufgaben in Angriff zu nehmen.

WB.1: „Ja tatsächlich haben wir gerade erst vor kurzem ne Kompetenzenliste und Ressourcenliste aufgestellt und das läuft dann schon, so, also wenn man Hilfe braucht kann man die Leute, von denen man denkt, die können einem die geben, ansprechen und meistens bekommt man auch Hilfe. Und (...) alle öffentlichen Projekte müssen ja

auch gestaltet und umgesetzt werden, angefangen damit, dass die Räume renoviert werden und ausgestaltet werden müssen.“¹

Beim Wohnen als Wächter beziehen sich die Arbeiten auf die Objektbetreuung. So muss die Liegenschaft grundsätzlich in bewohntem Zustand gehalten werden, was auch die Pflege der Außenanlagen betrifft. In kleinerem Maßstab ist die grundsätzlich zu erbringende Dienstleistung die Bewachung und der Schutz des Gebäudes. Hier organisiert sich die Hausgemeinschaft intern, sodass eine stete Präsenz durch die Wächter gewährleistet ist. Grundsätzlich unterscheiden sich jedoch die wirksamen Mechanismen, welche die Dorfgemeinschaft einer Wagenburg und die Wohngemeinschaft der Hauswächter gestalten. Besonders deutlich zeigt sich dies in Bezug auf die Kontrolle und die Wege der Entscheidungsfindung, die dem Individuum innerhalb der Gemeinschaft gegeben sind.

Beim Wohnen in der Wagenburg organisieren sich die einzelnen Mitglieder innerhalb eines Vereins, der es ihnen ermöglicht, ihre Interessen sowohl intern als auch extern, etwa dem Bezirk gegenüber, zu vertreten. Entscheidungen werden demokratisch getroffen, wobei sich die Bewohner und Bewohnerinnen für diesen Zweck in Form eines Plenums regelmäßig zusammenfinden. Was verhandelt wird und nach welchen Kriterien sich die Urteile und Entscheidungen richten, liegt somit allein im Ermessen der Gemeinschaft. Diese Form der Organisation ist das Ergebnis eines langjährigen Prozesses. Die Übereinkünfte zum gemeinschaftlichen Zusammenleben verstetigen sich und resultieren schließlich auch in vertraglichen Bestimmungen, die das Individuum gegenüber der Gemeinschaft verpflichten.

WB.1: „Also...Wir ham schon ziemlich feste Strukturen, die sich entwickelt haben. (...) Genau und die festen Strukturen (...) sind jetzt definiert in unserer Satzung, in unseren... in unserer Grundstücksordnung und in unseren Nutzungsregeln und in unseren Zuzugsregeln.“²

Die Regeln des Zusammenlebens bleiben verhandelbar, durch die demokratische Organisation werden sie dennoch von den Mitgliedern gleichermaßen getragen. Die durchaus heterogenen Gemeinschaften werden schließlich nicht nur durch das gemeinsame Wohnprojekt der Wagenburg, sondern auch durch die gemeinsam gestalteten kulturellen Projekte geeint. Diese sind nicht nur vertraglich gefordert,

1 Interview III 2015, Absatz 41.

2 Interview III 2015, Absatz 4.

sondern ebenso individuell gestützt, da sie in erster Linie der Eigeninitiative und den persönlichen Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner zuzurechnen sind, die diese Aufgaben als Teil ihres Lebensstils begreifen. Die Bedeutung dieser geteilten Ideale im Rahmen der Gemeinschaft wirken sich ebenso auf Entscheidungen aus, neue Mitglieder aufzunehmen. Die Schwellen, die zu überwinden sind, um als Mitglied in eine bestehende Dorfgemeinschaft aufgenommen zu werden, erscheinen teils recht massiv. Die Zuzugsregeln sind für Anwärter und Anwärterinnen nicht verhandelbar, sondern werden von der bestehenden Gemeinschaft aufgestellt und auch nur innerhalb dieser weiterentwickelt. Neben der Zustimmung der bestehenden Mitglieder wird zudem eine Probezeit vereinbart, bis eine endgültige Entscheidung getroffen wird. Dies ist sicherlich auch sinnvoll, da sich die Gemeinschaft schließlich nicht nur räumlich im Wagendorf nahe ist, sondern ebenso im Rahmen der Kulturprojekte eng zusammenarbeitet.

WB.2: „(A)lso es is wie in ner andern WG auch, es muss was frei werden, also es muss irgendwie jemand ausziehen (...) und dann ist bei uns klar, wir brauchen jemand neues (...). Was bei uns nochmal so'n bisschen anders ist als bei ner WG is, dass wir natürlich nicht diesen Mietdruck haben (...). Wir können auch sagen, das ist jetzt alles noch nich, wir wollen jetzt noch bisschen weitertesten, bisschen weitergucken, ob wir jemand finden und (...) können uns auch erst in drei Monaten entscheiden. Genau, aber wir entscheiden das im Plenum, es müssen alle damit einverstanden sein und es gibt dann auch beim Einzug ne Probezeit (...) und zwischendurch gibts auch nochmal so Gespräche, (...) da ist es immer wichtig, dass es dann auch passt.“¹

Es lässt sich daher feststellen, dass die Organisation der Dorfgemeinschaft innerhalb der Wagenburgen den einzelnen Mitgliedern die Möglichkeit bietet, individuelle Ansprüche zu vertreten und demokratisch zu verhandeln, bis hin zur Wahl der Vertretung, welche die geteilten Interessen der Gemeinschaft nach außen präsentiert. Auch die Organisation der Wohngemeinschaft der Hauswächter erlaubt es, Interessen der Gemeinschaft gegenüber dem Unternehmen zu vertreten. Zu diesem Zweck fungiert ein Bewohner als Headguardian, der in erster Linie für die Kommunikation zwischen Leerstandsmanagement und Hausgemeinschaft verantwortlich ist. Die personelle Belegung dieser Position ist jedoch weniger das Ergebnis einer demokratischen Wahl der Gemeinschaft, sondern kommt eher

¹ Interview V 2015, Absatz 13.

einer Anstellung gleich, die das Management ausschreibt und schließlich auch besetzt. Diese Abhängigkeit wird zudem durch den Umstand unterstrichen, dass der Headguardian für seine Dienste einen geringen Nachlass auf seine Gebühren erhält. Daher erscheint es auch wenig überraschend, dass der Befragte, der diese Position zur Zeit inne hat, sich weniger als Vertreter der Gemeinschaft wahrnimmt, sondern vielmehr als Dienstleister des Leerstandsmanagements, der gegenüber seinen Mitbewohnern und Mitbewohnerinnen die Interessen des Unternehmens durchzusetzen hat.

HW.2: „Also erstmal bin ich, soll ich jetzt (...) die Verbindung sein zwischen der Firma und den Bewohnern (...). Leider beinhaltet das leider auch, dass ich so ein Pdf Dokument bekomme, was denn meine Pflichten jetzt wären und da gehört leider auch zu, dass ich eigentlich durchsetzen muss, dass die Regeln hier befolgt werden. Also, dass ich hier quasi auch so Stasi-esk hier angestellt bin, so ein kleiner Spitzel und ahm...Das gefällt mir halt überhaupt nicht, weil ich der letzte bin, der hier die Regeln besonders gut durchsetzt (...)“¹

Dies führt zwangsläufig in Teilen zu einer hierarchischen Organisation, die am wenigsten vom befragten Headguardian selbst geschätzt wird. Obwohl die Regeln des Zusammenlebens ausschließlich innerhalb der Hausgemeinschaft zu verhandeln sind, werden die Dienstleistungen, welche die Wächter gemeinschaftlich zu erbringen haben, vertraglich vorgegeben. Der individuelle Handlungsspielraum richtet sich daher allein auf die Koordination der Ressourcen, die Aufgaben selbst werden durch das Unternehmen formuliert. So entzieht sich grundsätzlich auch die Kontrolle über den Zuzug neuer Mitglieder der bereits bestehenden Gemeinschaft. Obwohl in der Vergangenheit in Einzelfällen Einfluss auf die Belegung der Räumlichkeiten genommen werden konnte, behält sich das Unternehmen vor, diese Entscheidung zu treffen. Dies wirkt sich schließlich auch auf den individuellen Handlungsrahmen der Wohnenden aus, auf die Verteilung der räumlichen Ressourcen innerhalb der Gemeinschaft einzuwirken. Letztendlich bestimmt das Leerstandsmanagement, welche Gebäudeteile von wem oder von wie vielen Wächtern bezogen werden. Je nach örtlichen Gegebenheiten resultiert daraus eine recht ungleiche Verteilung der zur Verfügung stehenden Flächen und Anlagen, die innerhalb der Gemeinschaft ein beträchtliches Maß an Toleranz voraussetzt.

¹ Interview II 2015, Absatz 213.

DIE TAKTUNG DES ALLTAGS

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Die Koordination der Ressource Zeit, die auf die den Wohnmodellen inhärenten Dienstleistungen verwendet wird, stellt eine Anforderung dar, mit der sich alle Befragten konfrontiert sehen. Es muss betont werden, dass die Bewohner und Bewohnerinnen hier grundsätzlich gefordert sind, selbstverantwortlich Taktiken zu entwickeln, die vertraglich geforderten Leistungen mit der alltäglichen Wohnpraxis in Einklang zu bringen. Erschwert wird die Koordination hier durch den Umstand, dass sich die große Mehrheit der Befragten neben diesen Dienstleistungen parallel in weiteren Arbeitsverhältnissen oder in der Ausbildung befinden, sodass in Folge die persönliche Wohnpraxis, vertragsinhärente Leistungen und Erwerbsarbeit oder Ausbildung im Alltag miteinander zu vereinbaren sind. Die Ausnahme der in der vorliegenden Arbeit untersuchten Fallstudien bildet das Wohnen im Ladenlokal. Heute finanziert allein das Gewerbe, das innerhalb der Räumlichkeiten betrieben wird, den Lebensunterhalt. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich dieser Umstand als Ergebnis eines langjährigen Prozesses erweist. Zu Beginn waren auch diese Befragten auf weitere Einnahmequellen angewiesen, bis sich das Gewerbe soweit etablierte, dass die Finanzierung des eigenen Unterhalts zu gewährleisten war. Diese finanzielle Unabhängigkeit sorgt mitunter heute dafür, dass sich das Paar, trotz umfangreicher und zeitintensiver Beschäftigung im Rahmen des eigenen Gewerbes, das sich kaum von der individuellen Wohnpraxis abgrenzen lässt, nicht in seinem persönlichen Handlungsspielraum beschränkt fühlt. Die selbstverantwortliche Koordination der Arbeitszeiten und bis zu einem gewissen Grad der Umfang derselben richtet sich ausschließlich an den individuellen Ansprüchen aus, was von den Befragten hoch geschätzt wird.

LL.1 : „(I)nsoweit haben wir beide das Gefühl, wir haben das total freie Leben, so weit es in unserer Gesellschaft überhaupt so möglich ist und das finde ich ganz grandios, wirklich...wertvoller Schatz, für mich jetzt...“¹

Die Bewohnerinnen der Wagenburgen sind ebenso gefordert, einen hohen Anteil ihres Alltags auf Arbeiten zu verwenden, welche die Voraussetzungen für das Wohnen im Wagen schaffen. Hier sind nicht nur die Leistungen zur Betreuung der öffentlichen Angebote zu berücksichtigen. Auch die Bewältigung der alltäglichen Anforderungen,

¹ Interview IV 2015, Absatz 98.

die durch das Wohnen ohne eine standardisierte technische Infrastruktur entstehen, gestaltet sich vergleichsweise zeitintensiv. Die Befragten sind sich des notwendigen Arbeitsaufwandes ständig bewusst, sie sehen diesen aber als natürlichen Teil ihrer Wohnsituation an und empfinden dies gleichermaßen als persönliche Freiheit.

WB.1: „(Das Wohnen im Wagen) ist halt irgendwie, einfach noch. Wobei wenn man es von der anderen Seite sieht ist es vielleicht auch kompliziert, weil man halt alles selber machen muss, aber, ja es ist halt ne andere Form von Luxus (...)“¹

Die Umsetzung kultureller Projekte, die vertraglich von den Wagenburgen verlangt werden, erfordert eine Koordination der Leistungen und des Arbeitsaufwands in Absprache innerhalb der Gemeinschaft. Die Projekte, die in diesem Rahmen kostenlos angeboten werden, bilden ein vielfältiges öffentliches Angebot, das unterschiedlichste Interessen bedient. Neben kulturellen Veranstaltungen wie Konzerten oder Workshops, die regelmäßig angeboten werden, betreuen die Bewohner und Bewohnerinnen ebenso Einrichtungen, wie etwa eine Kleiderkammer auf dem Gelände oder gemeinschaftliche Gartenprojekte, an denen Interessierte eingeladen sind, sich zu beteiligen. Letztendlich reichen die Verpflichtungen der einzelnen Mitglieder gegebenenfalls soweit, dass sich etwa eine reguläre Beschäftigung in Vollzeit kaum parallel bewerkstelligen lässt.

WB.2: „(E)s geht einfach sehr viel Zeit rein, also der Großteil unserer Miete ist die Zeit, die wir hier reinstecken und das muss halt auch klar sein. Also es gibt damit auch niemanden hier, der Vollzeit arbeitet, einfach weil das nich möglich is neben dem Projekt. (...) 40 Stunden arbeiten und dann das hier noch machen, also, ich könnte es mir nich vorstellen. Also ich glaub, man wär dann wirklich so am Limit.“²

Dennoch werden diese Aufgaben und der Zeitaufwand, der hiermit verbunden ist, nicht als Einschränkung des persönlichen Handlungsspielraumes bewertet. Nicht zuletzt sind es schließlich die dem Gemeinwohl dienenden Projekte, welche Bewohnerinnen motivieren, sich für das Leben in der Wagenburg zu entscheiden. Die Leistungen werden vielmehr als Teil der alltäglichen Wohnpraxis innerhalb der kollektiven Wohnform aufgefasst, sodass Möglichkeiten eröffnet werden, individuelle Vorstellungen des persönlichen Lebensstils umzusetzen.

1 Interview III 2015, Absatz 31.

2 Interview V 2015, Absatz 17.

An dieser Stelle wird deutlich, dass sich die Rahmenbedingungen der übrigen Fallstudien, die in der vorliegenden Arbeit untersucht wurden, deutlich vom Wohnen im Wagen und vom Wohnen im Ladenlokal unterscheiden. Dies wirkt sich nachhaltig auf die persönlichen Bewertungskriterien der individuellen Koordinationsleistung aus. Anstelle des Anspruchs, den eigenen Lebensstil im Rahmen hybrider Wohnformen zu verwirklichen, sind die ökonomischen Argumente, welche die persönliche Bereitschaft zur Dienstleistung motivieren, stärker zu gewichten. In Folge dessen wird der Zeitaufwand für die der Wohnform inhärenten Dienstleistungen auch als unternehmerische Tätigkeit empfunden, die deutlich von der Wohnpraxis unterschieden wird. Beim Wohnen mit Gästen liegt der Arbeitsumfang, der die Koordination zeitlicher Ressourcen erforderlich macht, ausschließlich im persönlichen Ermessen des befragten Gastgebers. Die ökonomischen Zwänge werden hier jedoch als deutliche Beschränkung des eigenen Handlungsspielraumes wahrgenommen, die der persönlichen Entscheidungsfreiheit zunehmend entgegen steht. Schließlich ist der Bewohner letztlich abhängig von den Einnahmen als Nutzer von Airbnb, die es ihm mitunter erst ermöglichen, den Unterhalt der Mietwohnung zu finanzieren.

WG.1: „Ist manchmal auch echt stressig. Und dann hat das eben schon so nen gewissen gewerblichen mmh, fühlt sich das eher gewerblich an als ne freiwillige Sache. Das ist eigentlich nicht Sinn der Sache, glaube ich.“¹

Gerade der professionalisierte Service des Anbieters Airbnb versetzt den Bewohner in die Rolle des Unternehmers, der sich gegenüber anderen Nutzern profilieren muss. Handlungsempfehlungen, die einen Gastgeber-Standard sicherstellen sollen, führen dann neben den persönlichen ökonomischen Zwängen zu einem Arbeitsaufwand, der sich kaum noch mit der individuellen Wohnpraxis vereinbaren lässt. Dieser Herausforderung begegnet der Befragte schließlich situativ. Um persönlichen Ansprüchen vor diesem Hintergrund gerecht zu werden, wird der Preis, den die Gäste zu zahlen haben, den aktuellen Bedürfnissen angepasst. So gelingt es, die Arbeitszeiten im Rahmen der Wohnpraxis zu koordinieren und auf den Arbeitsumfang ohne finanzielle Einbußen einzuwirken. Auch beim Wohnen als Wächter werden Arbeitsumfang und die entsprechenden Aufgaben vertraglich vorgegeben. Die Hauswächter nehmen allerdings Einfluss auf die Koordination der Aufgaben, die

¹ Interview VI 2015, Absatz 89.

innerhalb der Hausgemeinschaft verhandelt und auf die einzelnen Mitglieder verteilt werden können. Die Befragten empfinden diese Aufwendungen selbst im Allgemeinen nicht als Einschränkung des persönlichen Handlungsspielraums. Beim Instandhalten der Räumlichkeiten und der Pflege des Gartens handelt es sich schließlich um Aufgaben, die im Rahmen von herkömmlichen Mietverhältnissen ebenso anfallen. Dennoch muss die Koordination der Arbeitszeiten teilweise als fremdbestimmt bewertet werden, da das Leerstandsmanagement sich vorbehält, die Arbeitsleistung zu bestimmten Terminen zu kontrollieren, was dann jedoch deutlich als Beschränkung der persönlichen Handlungsfreiheit eingeschätzt wird.

HW.1: „Also am Anfang hat’s mich richtig genervt, dass die ständig hier standen, also wirklich hart genervt. Also, es ist schon echt was anderes, wenn man halt ständig Leute in sein zu Hause lassen muss (...) die dann auch noch irgendwie (...) zurecht was bemäkeln, oder weiß ich nicht.“¹

Die fremdbestimmte Reglementierung von Arbeitszeiten und Arbeitsumfang wird auch vom Bewohner des Showrooms als gravierende Einschränkung seines persönlichen Handlungsrahmens innerhalb der alltäglichen Wohnpraxis empfunden. Die Betreuung des Showrooms umfasst etwa die Berücksichtigung bestimmter Öffnungszeiten, die einen Umfang von 20 Stunden in der Woche beschreiben. Zudem wird verlangt, dass Kontakt zur Kundschaft gepflegt wird und organisatorische Aufgaben übernommen werden, deren Umfang die anfänglichen Erwartungen des Befragten bei weitem übersteigen. Handlungspotentiale, diesen Umständen selbstermächtigt zu begegnen, werden vom Bewohner kaum wahrgenommen.

SR.1: “So (the designer have) this very concentrated team, which I think it’s nice, they’re very friendly with everyone (...). You know, it’s the first time, that I have seen like a sort of (...) very casual office like this and the people, it’s normal to stay until eight pm. And I’m like “How is that normal, when you start at nine, how is it normal, that you stay until eight?” (...) That’s someone, who’s also on a computer. This is not someone, who has to physically make the items (...) And it’s like, if you have to be on a computer from nine a.m. to eight p.m., it’s too much work. Like, this is not for me having a lazy, a lazy ethic, it’s like, that is too much work (...) and of course this, this work mentality has been imposed on me.”²

1 Interview II 2015, Absatz 232.

2 Interview I 2015, Absatz 12.

Der Bewohner formuliert hier die größten Schwierigkeiten im Vergleich der untersuchten Fallstudien, Arbeitszeiten erfolgreich im Rahmen der Wohnpraxis zu koordinieren. Dies lässt sich in Teilen darüber erklären, dass der Befragte selbst diese Leistungen und den zeitlichen Aufwand nicht als reguläre Arbeitszeit auffasst, sondern sie der privaten Handlungssphäre des Wohnens zuzuordnen versucht. Deutlich wird dies, da die reguläre Erwerbsarbeit, die parallel verfolgt wird, im Kontrast zum Wohnen im Showroom als eigentliche Beschäftigung bezeichnet wird. Da der Arbeitsumfang, welcher dieser Wohnform inhärent ist, jedoch ein beträchtliches Ausmaß erreicht, lässt sich die zusätzliche Vollzeitbeschäftigung im Alltag kaum bewerkstelligen, was dem persönlichen Anspruch entgegensteht. Zudem stellen auch innerhalb dieser Wohnform die fallspezifischen ökonomischen Rahmenbedingungen eine Herausforderungen dar, die einen hohen Grad an selbstständiger Verhandlungsleistung fordern.

SR.1: "This is also something as well too with working on a pure commission idea. (...) I mean, it's frustrating, that of course (...) There's no real end. (...) Yeah, it's a bit overwhelming actually, I have to say."¹

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Koordination von den Arbeitszeiten, die den Wohnmodellen inhärent sind, eine weitestgehend individuelle Leistung darstellt. Diese ist sowohl in Einklang mit den persönlichen Vorstellungen aber auch mit den Interessen der Arbeitgeber und Arbeitgeberinnen zu bringen. Routinen, die den Alltag mitbestimmen, sind immer als Prozess zu verstehen. Die Abläufe werden hier situativ überprüft und auf ihre Effizienz hin getestet. Lässt sich die Einteilung der Arbeitszeiten weitestgehend frei formulieren, gelingt es den Befragten diese innerhalb der alltäglichen Wohnpraxis umzusetzen. Demgegenüber werden fremdbestimmte Routinen, unabhängig vom tatsächlichen Arbeitsumfang, stark kritisiert. Obwohl sich das Ausmaß der Anforderungen beim Wohnen als Wächter deutlich vom Wohnen im Showroom unterscheidet, wird dieser Umstand von allen gleichermaßen als Beschränkung des individuellen Handlungsspielraumes wahrgenommen. Die Tatsache, dass sich die Gestaltung der alltäglichen Wohnpraxis in Teilen der eigenen Kontrolle entzieht, lässt sich demnach von den Befragten nur sehr begrenzt akzeptieren.

¹ Interview I 2015, Absatz 12.

DIE PRODUKTION DER PRIVATSPHÄRE

POTENTIALE | LÖSUNGEN | RISIKEN | RESSOURCEN

Die Überlagerung von privater Handlungssphäre des Wohnens und der temporär öffentlichen Handlungssphäre der vertragsinhärenten Dienstleistungen prägt die Wohnsituationen, die in der vorliegenden Arbeit untersucht wurden. Die Befragten sehen sich hierbei regelmäßig mit der Aufgabe konfrontiert, Ansprüche an die räumliche Privatsphäre jeweils individuell zu formulieren und entsprechend den persönlichen Bedürfnissen umzusetzen. Die Koordination der räumlichen Ressourcen beschreibt einen Prozess, der die zur Verfügung stehenden Flächen situativ jeweils der privaten oder der öffentlichen Sphäre zuordnet und sich dabei sowohl nach den persönlichen Ansprüchen, als auch nach den räumlichen Auflagen der Dienstleistung richtet. Die Abgrenzung beider Sphären ist hier für alle Bewohner und Bewohnerinnen von großer Bedeutung. Die alltägliche Wohnpraxis wird darauf ausgerichtet, eine Trennung zwischen dem privaten Bereich des Wohnens und dem teils sehr öffentlichen Raum des Arbeitens zu reproduzieren. Zu diesem Zweck werden von den Befragten jeweils unterschiedliche Taktiken entwickelt, die sich aus den fallspezifischen Rahmenbedingungen der einzelnen Wohnmodelle ableiten. Das Wohnen im Ladenlokal unterscheidet sich hier deutlich von den übrigen untersuchten Wohnsituationen. Das Paar sind in der Lage, den öffentlichen und privaten Bereich weitestgehend uneingeschränkt nach den jeweiligen persönlichen Ansprüchen voneinander zu separieren, da es selbstbestimmt den Zugang zu den Räumlichkeiten kontrolliert. Das Wohnen im Ladenlokal bietet zwar wenig Grundfläche, um räumliche Distanz zwischen Ausstellung und privat genutzten Wohnräumen zu schaffen, die Befragten besitzen jedoch nicht zuletzt auch aufgrund der finanziellen Unabhängigkeit absolute Entscheidungsfreiheit darüber, ob Passanten oder Interessierte empfangen werden.

HW.1: „(Wenn wir keine Lust ham, lassen wir die (Laden) Tür zu. Dann...geh ich auch gar nicht hin, aber kommt eigentlich selten vor.“¹

Das Paar verzichtet somit auch auf eine physische Abgrenzung zwischen Ausstellungsfläche und privat genutztem Wohnraum. Allein das Schlaf- und das Badezimmer besitzen Türen, um diese gänzlich zu separieren. Die übrigen Türblätter wurden entfernt. Hier genügen allein die Schwellen, um den Raum zu gliedern und die

¹ Interview IV 2015, Absatz 109.

Zugänglichkeit zu den unterschiedlichen Bereichen anzudeuten. So gelingt es trotz mangelnder physischer Grenzen, den situativen Anforderungen an die räumliche Privatsphäre jeweils gerecht zu werden.

LL.2: "(E)s gibt so Arbeitsprozesse, da kann ich und will ich auch nicht gestört werden und ich muss nich jedem erklären, was ich mache, irgendwann hängt es mir zum Hals raus und die paar Leute die kommen wenn'se , wenn'se interessiert sind, kann man sich mit ihnen beschäftigen, wenn man nich interessiert ist, dann wird man etwas....kurzatmig (lacht)."

LL.1: "Genau, dann sagen wir "Hier Stopp!" Also hier beginnt privat, wenn wir sie nicht mögen, wenn man sie nicht so sympathisch findet."¹

Allein die Lage im Erdgeschoss und die Orientierung zum öffentlichen Straßenraum veranlasst die Befragten, Maßnahmen zu ergreifen, die sie begrenzt vor den Blicken der Passanten schützen. Zu diesem Zweck wurden schließlich Vorhänge im privaten Wohnbereich angebracht, auch wenn die Befragten großes Verständnis für das öffentliche Interesse aufbringen.

LL.1: „(I)rgendwann hatte ich doch das Gefühl, es kommt...ein höheres Interesse...“

LL.2: „Es nimmt zu.“

LL.1: „Dann ham wir uns doch entschieden für diese Transparenten hier, jetzt ne...“

LL.2: „Die stoppen so'n bisschen den Blick (...) Aber es ist natürlich so, klar, solche Räume, wie die hier, ziehen dich natürlich magisch an (...).“

LL.1: „Ja, wenn das hier beleuchtet ist, sieht das toll aus, eigentlich.“

LL.2: „Permanent wird hier reingeguckt, aber das stört uns nicht besonders. Man gewöhnt sich dran.“²

Während das Paar, welches das Ladenlokal bewohnt, die Grenzen der räumlichen Privatsphäre bei Bedarf zum Außenraum etabliert, bilden die Rahmenbedingungen beim Wohnen im Wagen einen deutlich divergenten Kontext. Hier wird der private Wohnraum nicht im Kontrast zum öffentlich zugänglichen Außenraum definiert. Vielmehr zeichnet sich das Wohnen im Wagen durch den engen Bezug zum Draußen aus. Daher lässt sich der Zugang zu den privat genutzten Wohnbereichen nur in begrenztem Maße kontrollieren, gerade wenn nicht zuletzt konzeptionell auf physische Schwellen verzichtet werden soll.

1 Interview IV 2015, Absatz 76-77.

2 Interview IV 2015, Absatz 308-315.

WB.2: „(D)ieses Tor ist ein Politikum bei uns (...) Also es war ne bewusste Entscheidung, eben kein Tor zu haben und keinen Zaun auch zu haben (...) Naja, von andern Wagenburgen kenn ich das oft mit nem fetten Tor und sobald man an dem Tor steht, steht auch schon die Hundemeute auf der anderen Seite und man wartet wirklich, bis da einer kommt und einem aufmacht, weil man sich da alleine gar nicht so wirklich reintraut...Und das is halt bei uns nich, es kann jeder rüberlaufen der möchte.“¹

Dennoch gelingt es den befragten Bewohnerinnen der Wagendörfer Mechanismen zu etablieren, die über den Schutz der individuellen Privatsphäre im eigenen Wagen hinausgehen. Das Leben in der Wagenburg produziert in erster Linie eine räumliche Trennung zwischen der privaten Sphäre des Wohnens und der öffentlichen Sphäre durch die Anordnung der unterschiedlichen Funktionen auf dem Areal. Beide Wagenplätze, die im Rahmen der Fallstudien untersucht wurden, zonieren die zur Verfügung stehenden Flächen, indem bestimmte Bereiche für die Wagen zum Wohnen und andere als öffentliche Veranstaltungsbereiche vorgesehen werden. Die Zugänglichkeit der privat genutzten Bereiche lässt sich auf diese Weise zwar nicht gänzlich kontrollieren, aber wenigstens zu Teilen steuern, sodass sich der Wunsch nach öffentlicher Teilhabe mit persönlichen Ansprüchen an die räumliche Privatsphäre in Einklang bringen lässt. An dieser Stelle ist zu berücksichtigen, dass sich die Lage der Wagenburgen im Stadtraum nachhaltig auf diesen Umstand auswirkt. Die Dorfgemeinschaften innerstädtischer Wagenburgen sehen sich hier mit weitaus größeren Herausforderungen konfrontiert, als es die Lage am peripheren Stadtrand erfordert.

WB.2: „Ja, wir sind leider in diversen Reiseführern drin und wir haben einfach sehr viele Leute, die über den Platz laufen (...) Es ist halt einfach viel stärker geworden, so die Masse an Menschen, die hier rüberläuft, die nichts mit dem Platz zu tun haben (...) Damit kommen halt auch die Probleme, wenn man das vierte Mal am gleichen Tag gefragt wird, ob man hier denn auch wirklich im Winter wohnt und wie man denn das macht (lacht) Dann irgendwann kommt man dann an den Punkt, wo man denn unfreundlich wird, obwohl Leute das ja überhaupt nicht unfreundlich gemeint haben, da muss man immer so'n bisschen aufpassen (...) Normalerweise esse ich immer draußen und wenn ich dann jedes Mal beim Frühstück gefragt werden, wie ich

¹ Interview V 2015, Absatz 47.

denn meinen Wagen heize, ist dann irgendwann so der Punkt, wo ich dann...ja, auch ungeduldig oder ruppig werde.“¹

Den Bewohnerinnen der Wagenburgen steht somit ein vergleichsweise großer Handlungsspielraum zur Verfügung, den persönlichen Ansprüchen an die räumliche Privatsphäre gerecht zu werden. Kompromisse, die sich hier zwischen öffentlicher und privater Sphäre ergeben, werden individuell und innerhalb der Gemeinschaft verhandelt und über die Zonierung zu Teilen gelöst. Physische Schwellen oder Grenzen sind wenigstens potentielle Instrumente, die sich situativ errichten ließen, wenn diese Maßnahmen von den Gemeinschaften schließlich gewünscht werden.

Die übrigen in der vorliegenden Arbeit untersuchten Wohnformen bieten den Wohnenden hier im Vergleich weniger Entscheidungsfreiheit und einen deutlich begrenzten Handlungsrahmen. Grundsätzlich kontrollieren die Befragten weder, wer Zugang zu den privat genutzten Wohnräumen erhält, noch erlauben es die alltägliche Wohnpraxis und die Auflagen zum Gebrauch der Räumlichkeiten, eine physische Trennung der unterschiedlichen Bereiche zu etablieren. Während beim Wohnen als Wächter und beim Wohnen mit Gästen dieser Umstand weitestgehend toleriert wird, versucht der Bewohner des Showrooms dennoch Taktiken im Alltag zu entwickeln, die ihm wenigstens ein begrenztes Maß an Kontrolle zusichern.

SR.1: "Sometimes (...) people come in and it just gets off on the wrong foot (...) You know, people come in and they have these super dirty shoes and they're walking around but all gets super dirty... like "Can you take of your shoes?" Like there has been times as well, too, when I just find people so...really disrespectful. Like, you know, going and taking photos of everything. It's like "Yeah, sorry, I live here (...) If you want photos, go online." Like there are professional, clear pics. Like, it looks the same. And this is why it is like a bit uncomfortable. Because (...) there are times I really have to like say "No" to people. (...) But generally I mean it's ok. Generally (...) people sort of understand that they're in something a bit different."²

Auch wenn ihm die Rahmenbedingungen des Wohnmodells grundsätzlich vorgeben, die Schwellen innerhalb der Wohnung, die im Gesamten als Showroom definiert wird, gegenüber der Kundschaft möglichst gering zu halten, bedingen die persönlichen Ansprüche an die räumliche Privatsphäre eine Form der Abgrenzung. Zu diesem

1 Interview V 2015, Absatz 47.

2 Interview I 2015, Absatz 20.

Zweck werden etwa Produkte der aktuellen Kollektionen, die erfahrungsgemäß am häufigsten nachgefragt werden, konzentriert im Wohnbereich platziert, damit sich die Kunden und Kundinnen weitestgehend im Blickfeld des Bewohners aufhalten.

SR.1: "You know, privacy is not like the most important thing to me, but it's more this idea of...I really like this concept or the idea of coming to my house and I really like you would only to go to the places, where I want you to go. (...) Yeah, it's actual better for me, you know, if it's someone, whom I don't so much trust (...) I would like them to stay as short as possible. But also like "Please, stay where I can like see you" (...) Because I wouldn't really, I wouldn't follow someone, it's awkward. (...) I need to have the option to like close the door and it's sort of a sign, that like "Nothing is there for you" (...) Same like the bathroom. I mean, beforehand they had (...), you would say, like things you might use in your bathroom, like this towels, that bless does. And I think like a swimsuit. So it makes sense to have it close to the shower. (I think) it's so silly. It doesn't need to be there like, you know? This is not a game of hide and seek."¹

Der Schutz der räumlichen Privatsphäre beim Wohnen im Showroom erfordert daher in erster Linie die Bereitschaft des Bewohners, sich individuell mit der Kundschaft zu verständigen. Voraussetzung ist hier ein Vertrauensverhältnis, das zwischen dem Bewohner und Interessierten entsteht, die den Showroom besuchen. Grundsätzlich ist der Bewohner jedoch genötigt, dieses Vertrauen als Vorschuss zu gewähren. Auch wenn es sich um eine alternative Verkaufssituation handelt, die sich gerade über den sozialen Kontakt zwischen Kundschaft und Verkäufer definiert, gestaltet sich dies doch als deutliche Herausforderung für den Befragten. Schließlich besteht stets die Möglichkeit, dass sich das ungeprüfte Vertrauen in Fremde als persönlicher Fehler erweist. Diese Vorbehalte werden auch beim Wohnen mit Gästen deutlich. Obwohl sicherlich die Möglichkeit besteht, über soziale Netzwerke im Vorfeld Kontakte herzustellen, zieht es der Befragte vor, alle Gäste in jedem Fall persönlich kennenzulernen, bevor die private Wohnung überlassen wird. Dies genügt den individuellen Ansprüchen an die räumliche Privatsphäre, persönliche Gegenstände etwa werden nur sehr begrenzt vor fremden Zugriffen geschützt.

WG.1: „Ne, also so viel spannende Sachen gibts glaub ich nich, aber wenn man mich ausstalten wollte, könnte mans auf diese Weise tun, ja... Also ich hab jetzt keine Tagebücher da rumliegen, oder auch keine Nacktfotos, glaube ich. Aber (...) meine

¹ Interview | 2015, Absatz 28.

Aktenordner sind da schon drin, mit meiner Lebensgeschichte in Papierform, aber (...) so spannend ist das ja auch nich...“¹

Auch beim Wohnen als Wächter fordert der Schutz der räumlichen Privatsphäre eine wechselseitige Vertrauensbereitschaft zwischen Wohnenden und Angestellten des Leerstandsmanagements, die für die Gebäudekontrollen verantwortlich sind. Inwieweit das Unternehmen in den privaten Wohnraum eindringt, ist in der Praxis letztendlich verhandelbar, trotz der vertraglich vorgeschriebenen Kontrollmaßnahmen. Entgegen der Kritik an den vertraglichen Auflagen relativieren die Befragten diesen Umstand zum Teil durch die persönliche Bekanntschaft mit dem zuständigen Mitarbeiter, der großen Distanz zur Unternehmensniederlassung und den wenigen Terminen, an denen die Besuche stattfinden. Die Öffnungszeiten des Showrooms unterscheiden sich hier deutlich von den direkten Terminabsprachen beim Wohnen mit Gästen und beim Wohnen als Wächter. Die Annahme innerhalb dieser Zeiträume möglicherweise Kundschaft empfangen zu müssen, wird nicht in jedem Fall in der Praxis bestätigt, wenn an bestimmten Tagen eben keine Interessenten den Showroom aufsuchen.

SR.1: "(I)t's nice, when you have a limited amount of time and you know it might not be eaten up by something, you just do something else (...) but, you know, doing this five nights a week, this sort of temperamental "Oh, I should schedule something at home, because maybe it would be uneventful." (...) Like I barely, I can't do it anymore. (...) If someone does come, it interrupts everything. (...) Because it's sort of like, when you're at home (...) someone comes into the door, it's rare. (...) Maybe the postman or something, if you're expecting a letter. But it's never like someone, a neighbour will come and want to have like a conversation with you for an hour or two. But, if you can imagine, it's exactly this. And expecting that this might happen. Everyday."²

Es wird daher deutlich, dass es den Befragten beim Wohnen als Wächter und beim Wohnen mit Gästen vergleichsweise leichter fällt, ihren persönlichen Ansprüchen an die räumliche Privatsphäre gerecht zu werden, obwohl die Rahmenbedingungen der Wohnmodelle durchaus mit dem Wohnen im Showroom vergleichbar sind. Auch diese Wohnsituationen sind deutlich durch den beschränkten Handlungsspielraum gekennzeichnet, auf die Zugänglichkeit zu den privat genutzten Räumlichkeiten Einfluss zu nehmen und zu kontrollieren, wem dieser Zugang gewährt wird.

1 Interview VI 2015, Absatz 50.

2 Interview I 2015, Absatz 24-25.

Dennoch lassen sich im Rahmen der Wohnpraxis die notwendigen Rückzugsräume reproduzieren, vorausgesetzt die Bewohner und Bewohnerinnen können sich zeitlich darauf einstellen, indem ihnen die Termine im Vorfeld ausdrücklich bekannt sind und sie sich dementsprechend vorbereiten können. Die Reproduktion der gewünschten Rückzugsräume innerhalb der Wohnung, die zu großen Teilen dem Prozess der Aneignung zuzurechnen ist, wird daher beim Wohnen im Showroom zur Herausforderung für den Befragten.

SR.1: "I would so just love to have like one little thing that I know is like locked and safe and only mine and I don't feel like this. And it's not just because of people coming (...) But it's like I then have to act as this sort of host, but I am like so not feeling this (...) last minute whatever..."¹

¹ Interview I 2015, Absatz 7.

WOHNEN ALS WAGNIS

ERGEBNIS UND AUSBLICK

Obwohl sich die einzelnen Taktiken der Bewohnerinnen und Bewohner deutlich unterscheiden, lassen sich doch Gemeinsamkeiten in den Mechanismen und den erfahrenen Grenzen der Aneignung erkennen und bewerten. Die Wohnmodelle sind vergleichsweise niederschwellig und bilden Hybride, bei denen die Wohnenden mithilfe der inhärenten Dienstleistung Wohnraum in Nischen des Marktes erschließen können. Niederschwellig bedeutet hier, dass weder Eigentum noch eine Professionalisierung der Bewohnerinnen und Bewohner notwendig ist. Da diese Wohnmodelle außerhalb des konventionellen Mietwohnungsmarktes etabliert werden, befinden sie sich nicht unter dem Schutz der für Wohnraum geltenden Gesetze, die sich prinzipiell vom Grundgesetz ableiten lassen. Hier stellt sich daher die Frage, weshalb der besondere Schutz der Rechtsprechung nicht auch diese selbstgewählten Formen des Wohnens und Arbeitens miteinbeziehen kann.

Dementsprechend begrenzt das inhärente Risiko der jeweiligen Vertragsform bereits zu Beginn den individuellen Handlungsspielraum der einzelnen Person. Die Vertragsformen der untersuchten Modelle hindern die Bewohnerinnen und Bewohner langfristig und somit strategisch zu planen. Allen untersuchten Wohnformen fehlt das herkömmliche unbefristete Mietverhältnis, wie es sonst im Wohnmietrecht zustande kommt. Im Einzelfall entscheidet so der Bewohner oder die Bewohnerin, welcher Aufwand im Vergleich zur entstehenden Wohnqualität, auch unter Rücksichtnahme auf die Wohndauer, geschaffen werden kann. Dabei unterscheiden sich die Modelle in jene, die aufgrund des Widerspruchs zur geltenden Rechtslage fristlos ihren Wohnraum verlieren können und solche, denen grundlos gekündigt werden kann. Zudem gelten verkürzte Kündigungsfristen im Vergleich zum Wohnmietrecht, das drei Monate vorschreibt. Zu betonen ist hierbei, dass die Befragten diese Unsicherheit durchgehend äußerst kritisch bewerten und sich generell eine absehbare Zukunft wünschen. Hierfür reicht in den meisten Fällen bereits die gesetzliche Frist, die mindestens drei Monate betragen muss.

Der Handlungsspielraum zur Anpassung der Rechtslage ist allerdings bei allen untersuchten Wohnmodellen nicht gegeben. Die Befragten sind daher gefordert, sich wenigstens zu diesem Zeitpunkt mit den gegebenen Umständen zu arrangieren. Die Risiken des gewählten Modells werden auch als persönliche Unsicherheit

wahrgenommen. Die Wahl der spezifischen Wohnsituation beruht schließlich auf der eigenen Entscheidung, worin auch die eigene Verantwortung begründet liegt. Dementsprechend entwickeln die einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner Taktiken, die im Zweifelsfall oder beim realen Verlust des Wohnraumes das persönliche Risiko verringern sollen. Dies kann nur in sehr beschränkten Maßen als Erfolg gewertet werden, dennoch hilft es im Einzelfall beim Umgang mit dem persönlichen Wagnis. Generell lässt sich feststellen, dass die der Wohnform inhärenten Risiken von den Befragten relativiert werden, um sich überhaupt handlungsfähig zu fühlen. Hier hilft zum einen das selbstständig angeeignete Wissen, beziehungsweise die eigene Erfahrung der Befragten, um die Situation einzuschätzen. Zum anderen ist dies auch in Abhängigkeit der Vorbilder oder einer vergleichbaren Situation anderer Personen zu sehen. Nehmen sich die Bewohner allein in ihrer unsicheren Situation wahr, so fällt das Handeln ungemein schwieriger, als wenn mit vergleichbaren Fällen Anderer, also der Situation einer größeren Menge, argumentiert werden kann. Die Bewohnerinnen und Bewohner hegen den Wunsch nach der individuellen Wohnsituation. In schwierigen Situationen helfen vergleichbare Fälle bei der Duldung der Umstände.

Mit zunehmender Wohndauer wird auch der Wunsch nach Absicherung stärker. Hier wird von den Befragten angestrebt, den eigenen Handlungsspielraum aktiv zu erweitern. So versuchen die Wohnenden mit langjähriger Erfahrung zusätzlich ihre Wohnsituation auch mit den Besitzenden zu erörtern. Dabei wird auf persönlicher Ebene mit den Vertragsparteien verhandelt. Das Ergebnis führt jedoch nicht zu Änderungen der Verträge, sondern besteht nur aus dem persönlichen Vertrauensverhältnis, das ebenso bei der Akzeptanz der Umstände hilfreich ist.

In ähnlicher Weise agieren die Wagendörfer. Hier ist das Ziel, den individuellen Lebensstil gesellschaftsfähig zu machen. Als vergleichsweise stark systemorientierte Handlung bilden die Wagenburgen dafür sogar rechtliche Instrumente in Form der eigenen Vereine, um auf Augenhöhe mit den Verantwortlichen verhandeln zu können. Die Wohnform selbst und die Bewohnerinnen und Bewohner benötigen diese juristische Form generell nicht. Sie kann als Maßnahme verstanden werden, in einem größeren Kollektiv gegenüber den Gesetzgebern Gehör zu finden. Änderungen an der Gesetzeslage ließen sich bis zu diesem Zeitpunkt allerdings nicht bewerkstelligen,

die Kompromisslösungen, die im Dialog mit den Städten und Bezirken entstehen, geben den Bewohnerinnen und Bewohnern jedoch das Gefühl, sowohl individuell als auch im Kollektiv die Akzeptanz der eigenen Lebensweise voranzubringen. Es zeigt sich also, dass hier Versuche unternommen werden, die eigene Wohnsituation in Einklang mit dem vorhandenen Regelwerk zu bringen. Schließlich resultieren die Risiken der Bewohnerinnen und Bewohner aus der vorhandenen Gesetzeslage des Systems.

Nischen auf dem Wohnungsmarkt zu entdecken und daraufhin für sich selbst zu nutzen, ist den Befragten gleichermaßen gemein. Finden sie so zum einen günstige Wohnsituationen, sind hiermit zum anderen Einbußen verbunden, die auf unterschiedliche Art als Grenze der Aneignung erfahren werden. Ganz grundsätzlich kann hierunter die Lage in der Stadt genannt werden. Die Auswahl an potentiellen Räumlichkeiten ist generell durch die Wohnmodelle eingeschränkt, die sich nicht überall in der Stadt etablieren lassen. Der persönliche Handlungsspielraum wird hier aber nur beim Wohnen im Showroom begrenzt. In diesem Fall fehlt die Möglichkeit der Identifikation mit der direkten Nachbarschaft.

Prinzipiell können sich jedoch alle Bewohner mit dem urbanen Kontext Berlins identifizieren und schätzen ihn mitunter aufgrund des toleranten Umfeldes. Die besondere Wohnsituation des Individuums entsteht auch aus dem persönlichen Lebensstil, der mitunter ein tolerantes Umfeld benötigt.

Der Handlungsspielraum wird zudem durch die Selbsteinschätzung der Befragten zu Beginn der Nutzung erweitert. Die Bewohnerinnen und Bewohner nehmen teilweise Aufwendungen in Kauf, die ihnen auf dem Wohnungsmarkt zum persönlichen Vorteil gereichen und die Konkurrenz verringern. Zudem wird die Wohnsituation günstiger, weil zusätzliche Aufwendungen zu leisten sind. Hier kann im Weiteren nach der inhärenten Dienstleistung und dem daraus resultierenden Mehraufwand, sowie der Eigenleistung zur Gestaltung der Wohnsituation unterschieden werden.

Das Wohnen wird bei den untersuchten Wohnmodellen mit Arbeiten verbunden, die durch die inhärente Dienstleistung entstehen. Teilweise verfolgen die Befragten noch andere Erwerbsarbeiten oder befinden sich zusätzlich in der Ausbildung. Somit wird die stärkere Strukturierung des Alltags notwendig und muss von den Wohnenden

selbst koordiniert werden. Die Unterscheidung in die Tätigkeiten Wohnen und Arbeiten scheint den Befragten gleichsam wichtig zu sein, obwohl sich ja gerade bei den untersuchten Wohnformen diese beiden Sphären stark überschneiden.

Auffällig ist hierbei, dass die Bewohnerinnen und Bewohner mit der größten Kontrolle über die Koordination auch die meiste Zeit auf die inhärente Dienstleistung verwenden. Der Handlungsspielraum der einzelnen Person ist aber auch am größten, wenn die Koordination dieser Arbeitszeiten selbstbestimmt ist, vergleichsweise unabhängig von der Dauer selbst. Demgegenüber kritisieren die Befragten, denen die Arbeitszeiten durch das Modell und die Vertragsparteien vorgegeben werden dies stark, obwohl sie vom Umfang teils deutlich geringer sind. Hier scheint keine wechselseitige Abhängigkeit von Kritik zu Zeitaufwand an sich zu gelten. Entscheidender ist hierbei die Unterscheidung von selbst- zu fremdbestimmter Organisation.

In diesen Fällen scheint die Abgrenzung der beiden Sphären Arbeiten und Wohnen den Befragten auch deutlich schwieriger zu fallen. Dabei lässt sich bei dem Modell der Hauswächter oder auch des Showrooms das Arbeiten und das Wohnen nicht trennen. Diese Befragten äußern jedoch auch die größten Schwierigkeiten, in welcher Rolle sie sich befinden. Dies mag mitunter daran liegen, dass diese Modelle mehr Verhandlungsleistung von den Befragten erfordert, als dies im herkömmlichen Mietverhältnis der Fall wäre. Das Wohnen wird in diesen Fällen stärker als unternehmerische Tätigkeit wahrgenommen, als die Befragten diese mit der eigenen Wohnsituation verbinden wollen.

Die erbrachte Eigenleistung der Befragten reduziert sowohl die laufenden als auch die einmaligen Kosten zu Beginn der Nutzung. Die Befragten unterscheiden sich in der Aufwendung der Eigenleistung stark voneinander und reichen von der Eigentumsbildung bis hin zum üblichen Aufwand, wie dem Streichen der Wände. Generell jedoch wird die Eigenleistung von den Befragten nicht kritisiert und im Abgleich mit den eigenen finanziellen Mitteln umgesetzt. Der Umfang der Eigenleistung wird selbst in den Fällen mit erheblichem Aufwand nicht als überfordernd wahrgenommen oder als Beeinträchtigung aufgefasst. Neben dem ökonomischen Vorteil wird aber auch der gestalterische Spielraum der Einzelnen vergrößert, der in den Fällen mit dem größten Aufwand dementsprechend wächst

und elementarer Bestandteil der Aneignung ist.

Der individuelle Gestaltungsspielraum ist maßgebend für die Aneignung von Wohnraum und findet sich in den Aspekten der Unabhängigkeit und Selbstverwirklichung, die nahe beieinander liegen. So kann sich die Unabhängigkeit als Freiheit im Bezug zu Anderen verstehen lassen, die Selbstverwirklichung als Teil des eigenen Lebensstiles. Generell formulieren alle Befragten den Wunsch nach beiden Formen der Freiheit. Weiterhin wird von den Befragten bis zu gewissem Maße die Ungebundenheit als großer Vorteil der selbstgewählten Wohnform empfunden. Ebenso findet dies Ausdruck im Wohnraum und manifestiert sich hier in der Unabhängigkeit von Materiellem.

Grundsätzlich kann unter der Selbstverwirklichung in erster Linie die Entscheidungsgewalt des Einzelnen verstanden werden. Der empfundene potentielle Handlungsspielraum ist hier bedeutender als die real umgesetzten Maßnahmen. Inwieweit Änderungen am Wohnraum individuell wirklich entschieden werden können ist bei den untersuchten Fallstudien sehr unterschiedlich. Die Möglichkeit entscheiden zu können wird aber von den Befragten als Wunsch genannt, die Maßnahmen selbst werden im Weiteren dann durch die persönlichen ökonomischen Grenzen beschränkt. Der Umfang der tatsächlich umgesetzten Maßnahmen ist somit nicht im Verhältnis zur Zufriedenheit der Befragten zu sehen. Dementsprechend groß ist die Kritik jedoch an erfahrenen Grenzen. Die Befragten sind teils angehalten, persönliche Gestaltungswünsche mit den Vertragsparteien abzusprechen und auszuhandeln. Diese zusätzliche Verhandlungsleistung wird aber auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern in Kauf genommen. Die individuelle Gestaltung des eigenen Wohnraums ist entscheidend für die Identifikation mit der eigenen Wohnsituation und damit ebenso für die Aneignung. Der Wohnraum und seine Ausgestaltung wird trotz der genannten Handlungsspielräume und Grenzen der Aneignung durchgehend als Ort verstanden, an dem man selbst voll bemächtigt ist, frei zu handeln und zu gestalten.

Nicht nur zeitlich sondern auch räumlich verhandeln die Bewohnerinnen und Bewohner die Bereiche des Arbeitens und des Wohnens. Eine deutliche Zonierung der eigenen Räumlichkeiten wird von allen Wohnenden praktiziert. Durch die inhärente

Dienstleistung muss allerdings auch Fremden der Zutritt zur eigenen Wohnung gewährt werden. Die Terminabsprache ist hierbei mitentscheidend, können sich die Befragten doch in diesen Fällen mental darauf vorbereiten und gegebenenfalls Maßnahmen ergreifen. Dennoch wird der Zugang nicht ohne Kritik gewährt, auch wenn die Befragten im einzelnen Taktiken entwickeln, um die räumliche Trennung von Wohnen und Arbeiten zu etablieren.

Zum einen können Schwellen kontrolliert werden, um diese Zonierung zu schaffen. Beim Wohnen im Laden liegt die Entscheidung, ob generell Zutritt gewährt wird, ganz bei den Bewohnern. Dementsprechend einfach erscheint hier den Akteuren die Kontrolle der physischen Schwelle trotz der geringen räumlichen Distanz. Auch diese Form der Kontrolle beruht auf einem Vertrauensverhältnis zu Personen, die generell Zutritt zur eigenen Wohnung erlangen und muss von den Bewohnern vorab zugestanden werden. Beim Wohnen im Showroom ist demgegenüber die Kontrolle und Abgrenzung verschiedener Bereiche schwieriger und erfordert vom Bewohner unterschiedliche Maßnahmen. Das Schließen von Türen, die Veränderung der Anordnung der Einrichtung und der zum Verkauf stehenden und damit zwingend zugänglichen Produkte sind aber vergleichbar unwirksam, wenn das anfangs gewährte Vertrauen von den Besuchern oder Besucherinnen enttäuscht wird. Dennoch sind dies ebenfalls Taktiken, die unterschiedliche Bereiche in direkter Nähe zueinander entstehen lassen können. Gerade bei räumlicher Enge erscheint die Abgrenzung von privaten und öffentlichen Bereichen schwieriger, ist aber in jedem Falle genauso möglich. Die Befragten benötigen hier auch nicht zwingend eine bauliche Abtrennung, um die eigenen Räumlichkeiten zu zonieren und dies auch gegenüber Dritten zu vertreten.

Auch hier ist das Herstellen der gewünschten Privatsphäre mit den geringsten Schwierigkeiten verbunden, falls die Wohnenden eigenmächtig über die Zonierung der Räumlichkeiten als auch über den Zutritt Fremder zur eigenen Wohnung entscheiden können. Die Aneignung von Wohnraum gelingt auch unter diesem Aspekt, wenn Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit gegeben wird, diesen Wunsch mit der gelebten Realität in Einklang zu bringen.

Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden scheint aus aktueller Sicht von den Befragten gewünscht und von Seiten der Planer wünschenswert. Die untersuchten Fallstudien zeigen das Potential der Nutzerinnen und Nutzer, die eigenverantwortlich hybride Wohnformen schaffen und unter Berücksichtigung des Handlungsrahmens selbstständig strukturieren. Nach der Trennung des Funktionalismus scheint dies die gegenwärtige Art, wie wir Leben wollen, vorauszusehen und sollte auch in zukünftigen Modellen Berücksichtigung finden.

Bei herkömmlichen Mietverhältnissen werden allerdings in Vergleich zum Eigentum andere Grenzen erfahren. Selbst wenn der Wunsch nach Eigentum besteht, erfordert dies hohes Startkapital, das im Vorfeld in eigenen Zeitspannen erarbeitet werden muss. Zu jeder Zeit sollte jedoch die Möglichkeit bestehen, eigene Formen des Wohnens und Arbeitens zu verwirklichen.

Fragwürdig ist bei den untersuchten Modellen hingegen, dass die Befragten die mit der Wohnsituation entstehenden Einbußen selbst tragen müssen. Die fehlende rechtliche, institutionelle als auch soziale Absicherung der untersuchten Fälle zeigt sich im Rahmen der untersuchten objektiven Kontexte als Risiko, das von den Bewohnerinnen und Bewohnern durch eigene Taktiken ausgeglichen werden muss. Der Wunsch, den die Befragten äußern, zeigt sich ganz im Sinne der Architekten und Planer: freie, flexible, durchmischte Wohnformen werden hier gelebt, die sich auch im planerischen Kontext unter den hybriden Nutzungen verstehen lassen. Die fehlende Absicherung, die daraufhin von den Individuen übernommen wird, findet in solchen Entwürfen selten Einfluss auf die Planung. Jedenfalls sollten Wohnende ihren Wohnraum frei gestalten und die gewünschten Funktionen miteinander vereinbaren können, ohne daraufhin (miet)rechtliche Ansprüche einzubüßen.

Im Kontext der aktuellen Debatte rund um das Arbeiten in der Zukunft wird auch immer wieder Bezug auf die Frage genommen, wie Arbeiten außerhalb der Norm bei gleichzeitiger rechtlicher Absicherung realisiert werden kann. Eine ähnliche Diskussion sollte bei Wohnformen entstehen, denen mit dem traditionellen Mietwohnungsmarkt vergleichbare Sicherheiten fehlen.

Als Architekten sehen wir uns als Mittler zwischen den zukünftigen Nutzern und ihren Wünschen und Anforderungen, die von uns auch im (bau)rechtlichen Kontext umzusetzen sind. Dies ist als Dialog zu verstehen, welcher als Verhandlungsprozess von uns voranzubringen und mit fachlichem Wissen zu unterstützen ist.

Quellenverzeichnis

- Bauman, Zygmunt: Liquid Modernity, Cambridge 192000
- Bröckling, Ulrich: Das unternehmerische Selbst. Soziologie einer Subjektivierungsform, Frankfurt am Main 2007
- Brossardt, Bertram: Beispiel mobiles Arbeiten: Modernisiert endlich das deutsche Arbeitsrecht, in: FOCUS-Online, 26. August 2015, http://www.focus.de/finanzen/experten/brossardt/flexibilisierung-notwendig-beispiel-mobiles-arbeiten-modernisiert-endlich-das-deutsche-arbeitsrecht_id_4892221.html, in <http://www.focus.de>, 27. September 2015
- Bundesministerium für Arbeit und Soziales: Arbeiten 4.0, <http://www.arbeitenviernull.de/>, 27. September 2015
- Chombart de Lauwe, Paul-Henry: Aneignung, Eigentum, Enteignung. Sozialpsychologie der Raumaueignung und Prozesse gesellschaftlicher Veränderung, in: Arch+ 201/202 (2011), 110-113, ursprünglich Chombart de Lauwe, Paul-Henry: Strategien für Kreuzberg, in: Arch+ 34 (1977), 2-6
- De Certeau, Michel: The Practice of Everyday Life, Berkeley-Los Angeles-London 1984
- Dell, Christopher: WARE: WOHNEN! Politik. Ökonomie. Städtebau., Berlin 2013
- Florida, Richard: The Rise of the Creative Class. And How It's Transforming Work, Leisure, Community & Everyday Life, New York 2002
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter: Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, Weinheim-München 2000
- Hannemann, Christine: Zum Wandel des Wohnens, in: Aus Politik und Zeitgeschichte 64 (2014), H. 20-21, 36-43
- Hart, Annette/Scheller, Gritta: Das Wohnerlebnis in Deutschland. Eine Wiederholungsstudie nach 20 Jahren, Wiesbaden 2012
- Helfferich, Cornelia: Leitfaden- und Experteninterviews, in: Baur, Nina/Blasius, Jörg (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung, Wiesbaden 2014, 559-574
- Hettlage, Robert: Individualisierung, Pluralisierung, Postfamiliarisierung : dramatische oder dramatisierte Umbrüche im Modernisierungsprozess der Familie?, in: Zeitschrift für Familienforschung 12 (2000), H. 1, 72-97
- Holm, Andrej: Wir Bleiben Alle! Gentrifizierung - Städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung, Münster 2010
- Löw, Martina: Raumsoziologie, Frankfurt am Main 2001
- Oswald, Philipp/Overmeyer, Klaus/Misselwitz, Philipp: URBAN CATALYST. Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln, Berlin 2013
- Przyborski, Aglaja/Wohlrab-Sahr, Monika: Forschungsdesign für die qualitative Sozialforschung, in: Baur, Nina/Blasius, Jörg (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung, Wiesbaden 2014, 117-133
- Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen Berlin: Gender Datenreport 2013, https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/gender/Kapitel2014/pdf/Gender_Datenreport_2013.pdf, in: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de>
- Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz Berlin: Mietpreisbremse, <https://www.berlin.de/sen/verbrauerschutz/verbraucherportal/wohnen/miete/mietpreisbremse-277593.php>, in: <https://www.berlin.de>, 14. August 2015
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin: Wohnungsneubauförderung 2014, <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/foerderung/>, in: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de>, 14. August 2015

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland. Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Hannover 2014

Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Bauen, in: Statistisches Jahrbuch 2014, Wiesbaden 2014

Urquhart, Cathy: Grounded Theory for Qualitative Research, London u. a., 2013

Abbildungsnachweis

Abb. 01 Eigene Darstellung: Anne Schlebbe/Sebastian Wattenberg, nach: Tweed, Alison/Charmaz, Kathy: Grounded Theory Methods for Mental Health Practitioners, in: Harper, David/Thompson, Andrew (Hrsg.): Qualitative Research Methods in Mental Health and Psychotherapy, Chichester 2011, S. 131–146

Abb. 02 Eigene Darstellung: Anne Schlebbe/Sebastian Wattenberg

