



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Cluster-Wohnen hat großes Potential - aktuelle Studie veröffentlicht

16.01.2020 Fachinformation

Ein vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und dem BBSR im Rahmen der Initiative Zukunft Bau geförderte Forschungsprojekt „Cluster-Wohnungen für baulich und sozial anpassungsfähige Wohnkonzepte einer resilienten Stadtentwicklung“ (Juni 2017 – Juni 2019) wurde im Januar 2019 mit einem Endbericht abgeschlossen. Das Fazit der Forschung: Cluster-Wohnungen haben ein großes Potential, den aktuellen und veränderten Wohnbedürfnissen zu entsprechen. Zum Begriff: Eine Cluster-Wohnung besteht aus mehreren privaten Wohneinheiten mit Bad (und ggf. Küche) sowie Gemeinschaftsräumen, die unmittelbar an die Wohneinheiten anschließen und zugleich der inneren Erschließung dienen.

Demografische und soziale Veränderungen wirken sich auf Wohnstrukturen aus. Besonders auffällig ist die Zunahme an Ein-Personen- Haushalten. Schrumpfende innerstädtische Baulandreserven und konjunkturell bedingt steigende Baukosten beeinflussen den Wohnungsmarkt. Neue Wohnformen wie Cluster-Wohnen und Wohnungstypologien wie Cluster-Wohnungen können auf damit einhergehende geänderte Bedarfe und Bedürfnisse an Wohnraum reagieren. Nachdem in der ersten Dekade des 21. Jahrhunderts das Thema „Bauen in der Gruppe“ wichtige Impulse für die Stadtentwicklung in Deutschland gesetzt hat, entstanden in den letzten Jahren unter dem Sammelbegriff Cluster-Wohnungen Pilotprojekte einer neuen Form gemeinschaftlichen Wohnens. Eine Cluster-Wohnung besteht aus mehreren privaten Wohneinheiten mit Bad und optionaler Küche sowie Gemeinschaftsräumen, die unmittelbar an die Wohneinheiten anschließen und zugleich der inneren Erschließung dienen. Cluster-Wohnen beschreibt das selbstorganisierte Zusammenleben in einer Cluster-Wohnung, das zumeist ein hohes Maß an Autonomie, Selbstverwaltung und Partizipation aufweist. Sie werden in verschiedenen Rechts- und Eigentumsformen realisiert und sind durch komplexe Grundrisse und Sozialstrukturen charakterisiert. Cluster-Wohnungen stellen einen interessanten und möglicherweise auch verallgemeinerbaren Beitrag dar, wie Wohnformen auf die aktuellen demographischen und sozialen Veränderungen einer Gesellschaft reagieren können, der aber bislang noch wenig erforscht wurde.

Überblick über den Endbericht des Forschungsprojektes:

- Einführung und Überblick zur Forschungsmethodik
- Bestandsaufnahme von Cluster-Wohnungen in Deutschland, Österreich und der Schweiz
- Detaillierte Darstellung von acht Fallstudien aus der Schweiz und Deutschland
- Vergleichende Auswertung bezüglich (1) Projektentwicklung, Finanzierung und Partizipation, (2) Grundrisse, bauliche Umsetzung und Kosten, (3) Organisation und Alltag des Zusammenlebens, und (4) Nachbarschaft und Quartier
- Vergleichende Bewertung des Beitrags von Cluster-Wohnungen für eine resiliente Stadtentwicklung
- Potentiale und Hemmnisse für Übertragbarkeit und Skalierung
- Handlungsempfehlungen für Akteure der Wohnungswirtschaft, Kommunen und Interessierte der Bevölkerung.

Der Endbericht (Kurzfassung und vollständige Fassung) steht zum Download Verfügung: www.fh-potsdam.de/cluster-wohnen

