

V

Möglichkeiten studentischen Wohnens (W. Schönenberger/A. Schaerer)

Eine Studie von Studenten über Studenten mit dem Ziel, einen Beitrag zu leisten zur Optimierung von studentischem Wohnen und aufgewendeten öffentlichen Mitteln.

Inhalt

Der Entwurf eines Wohnmodells für eine bestimmte Gruppe geht von einer Analyse der Arbeits-, Wohn- und Lebensbedingungen dieser Gruppe aus:

I. Die Situation des Studenten

Daraus ergeben sich logische Konsequenzen für die formalen Wohnbedingungen und die Praxis:

II. Soziale, bauliche und organisatorische Anforderungen

Das so gewonnene Modell wird in die gesellschaftliche ökonomische und politische Struktur unserer Region hineingestellt und überprüft:

III. Erfahrungen der WOKO

Zum Abschluss werden die Resultate nochmals in sechs Punkten zusammengefasst:

IV. Zusammenfassung

I. Die Situation des Studenten

1. Der Student ist ein Mensch wie Du und ich:

Ein junger, mündiger Mensch; als solcher stellt er dieselben Forderungen an sein Zuhause, wie sie jeder andere zu Recht auch stellt.

Er will seine Privatsphäre, die Unabhängigkeit von hausmeisterlicher Ueberwachung, die Führung eines kleinen Haushaltes, Empfang und Beherbergung von Gästen, Freiheit in der individuellen Gestaltung seines Zuhauses.

Selbstverständlichkeiten?

Sicher!

Aber in der Praxis oft recht kurios gehandhabt.

2. "Den Studenten" gibt es nicht

Sowenig wie es "die Familie" gibt. Je nach Studienrichtung und Persönlichkeit hat ein Student ganz andere Arbeits- und Wohngeohnheiten: So arbeitet beispielsweise der Historiker, Jurist oder Philologe meist am Schreibtisch in seinem Zimmer, der Architekt braucht einen grossen Zeichnungstisch und eine Modellbauecke, während der Chemiker im Laborbau der Hochschule tätig ist und sein Zimmer nur abends bewohnt.

Selbst für ein und denselben Studenten bedingen die verschiedenen Phasen seines Studiums verschiedene Lebensweisen: in den ersten Semestern hat er ein erhöhtes Bedürfnis nach anregender Diskussion und Gemeinschaftsleben, während er später für Prüfung und Abschluss eher die Ruhe in seiner Klausur sucht. Längst fällige Umstrukturierungen der Hochschule und Studienabläufe werden möglicherweise dieses Daseins-Spektrum noch erweitern - dieser Entwicklung muss durch das richtige Angebot von Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten jetzt schon Rechnung getragen werden.

Was ist nun typisch "Student"?

Er ist dadurch erfassbar, dass er sich nicht ein für allemal erfassen lässt, sondern sich seinen Weg stets aufs Neue sucht. Seine Charakteristik wäre also kommunikative Individualität und Mobilität.

3. Die soziale Rolle: Student

Hinter dieser Mobilität und Vielfalt der Typen liegt die einheitliche Situation und Rolle, welche dem Studenten in unserer Gesellschaft zugewiesen ist. Student - ein meist intellektueller junger Mensch, der sich in vorwiegend theoretischer Ausbildung befindet, während seine Alterskollegen diesen analytischen Teil ihres Lebens bereits hinter sich haben.

Er leistet keine eindeutig messbare und bezahlte Arbeit, er steht in Entwicklung und Ausbildung, während seine früheren Kollegen bereits eine feste Rolle im Produktionsprozess angetreten haben.

Finanziell ist er entweder von seinen Eltern abhängig, oder ist Stipendiat, oder mit einer ev. verdienenden Frau verheiratet, oder verdient sich sein Studium als Werkstudent, während seine Altersgenossen ökonomisch unabhängig sind und eine kaufkräftige Konsumentengruppe bilden.

Aus dieser Situation erwächst ihm ein Grundgefühl der Unsicherheit und Abhängigkeit, welches sich in der Suche nach der eigenen Rolle und verantwortlichen Aufgaben äussert.

So ist der Student gesellschaftlich vor allem als Negativ-Form definiert, als 'Noch-Nicht', da ja seine positive Arbeit im stillen Hintergrund geschieht, demzufolge wenig bekannt ist, und oft als "abstraktes Theoretisieren" mit Verdacht betrachtet wird. Dies scheint hier und da begründet: Wissenschaftlich gewonnene Erkenntnisse verleiten den Studenten in seiner Jugendlichkeit oft zu utopischen Ideen, welche über das Praktizierbare hinaus-schiessen und dann von der Umwelt mit Spott oder Verachtung quittiert werden - zum Nachteil beider Parteien, denn gerade in den unkonventionellen Perspektiven steckt oft ein Kern von Wahrheit. Ihn zu erkennen und zu entdocken erfordert allerdings Ausgeglichenheit, Weltoffenheit und Fingerspitzengefühl. Eine offene Gesellschaft müsste in der Lage sein, solche Impulse aufzugreifen und in kritisch aufbauender Weise zu verwenden. Denn es ist heute eine Tatsache, dass die Sozialwissenschaften Einsichten in die Funktionsweise von Gesellschaft und Demokratie gewonnen haben, in denen sich der Student oft besser auskennt, als die eigentlichen "Irrsinn", die Politiker. Diese können aber ihre traditionellen Meinungen dank ihrer Machtposition - nicht dank der bessern Argumente - immer besser durchsetzen. Im Bewusstsein eine gut informierte Gruppe, aber eine Minorität zu sein, hat der Student deshalb ein starkes Bedürfnis nach Aufgehobenheit in einer Gemeinschaft.

II. Soziale, bauliche und organisatorische Anforderungen

1. Soziale Anforderungen

Aus der Situation des heutigen Studenten ergibt sich ein starkes Bedürfnis nach Kontakt und Gemeinschaft. Beides findet der Student nicht mehr an der Hochschule, sondern beispielsweise in seiner Wohngruppe. Anonymes Nebeneinander im Stil der grossen sterilen Wohnblöcke führt ihn zur Beziehungslosigkeit, gefolgt von Einsamkeit, Arbeitsstörungen und andern neurotischen Symptomen. Zugleich wird damit der Typ des weltfremden Stubengelehrten und Fachidioten geschaffen; gerade dieser ist aber nicht in der Lage, die menschlichen Probleme unseres Zeitalters in seinem Bereich zu lösen. Dagegen verhilft ihm das Aufgehobensein bei und die Konfrontation mit Andern zur notwendigen Lebenswärme und breiten Weltoffenheit, deren der neue Wissenschaftler so dringend bedarf.

Es ist demnach im Gesamtinteresse unserer Gesellschaft, dem Studenten die Möglichkeit zu verschaffen, in einer solchen Gruppe zu leben. Experimentelle Befunde definieren die Bedingungen,

unter welchen solche Gruppen entstehen und bestehen können:

- Die obere Grenze der Gruppengrösse beträgt etwa ein Dutzend Mitglieder, die untere Grenze ist nicht präzise definierbar. Bei kleineren Gruppen sind zu wenige verschiedene Impulse vorhanden, grössere Gruppen zerfallen in kleine Untercliquen. In der Optimalgrösse halten sich Differenzen und Kohäsion etwa die Waage, Meinungsverschiedenheiten können (guter Wille vorausgesetzt) in gegenseitigem Kontakt abgebaut werden und die Gruppe kann noch gemeinsame Aktivitäten verfolgen.
- Kohäsion und Kommunikation in der Gruppe wird nur erreicht durch die Uebernahme von Verantwortung in einer gemeinsamen Aufgabe. Wo diese Grundlage fehlt, liegt keine innere Notwendigkeit vor, eine gemeinsame Aufgabe auf sich zu nehmen. Zu einer Arbeitsgruppe ist die "Arbeit" diese Basis. In der Wohngruppe ist es das "Wohnen". Die Aufgabe an sich muss aber die Mitglieder selbst überzeugen; die Art des Zusammenlebens und der Führung muss deshalb als verantwortliche Suchaufgabe der Gruppe übergeben sein, und darf nicht von aussen schematisch gegeben oder gar befohlen werden.
- Die Gruppe muss die Möglichkeit demokratischer Eigenführung haben. Die notwendigen Satzungen des Zusammenlebens werden in gemeinsamer Aussprache und Anpassung aufgestellt. Eine derart gemeinsam geschaffene Ordnung trägt den sozialen Zwang zur Einhaltung in sich, Differenzen können intern geregelt werden, eventuelle Sanktionen gehen von der Gruppe aus und können so leichter als sinnvoll akzeptiert werden.

Autoritäre Aussenführung hingegen trägt immer den Keim zu Nichtbefolgung, Opposition, Zwietracht und Denunziation in sich. Es ist eine der bestbestätigten Aussagen der Gruppenpsychologie dass autoritär geführte Gruppen über kurz oder lang Aggression entwickeln, die Ordnung zerstören und in kurzer Zeit nicht mehr funktionieren.

- Die Gruppe ist keine feste Grösse, sondern eine mobile Konstellation. Der Einzelne muss die Möglichkeit haben, aus ihr auszutreten, und die Gruppe muss fähig sein, neue Mitglieder zu integrieren. Ohne diese Elastizität stagniert die Entwicklung und die Gruppe zerfällt. Es muss also irgendwie die Möglichkeit vorhanden sein, geeignete neue Mitglieder an die Gruppe angliedern zu können.
- All dies erheischt von den einzelnen Mitgliedern die Eigenschaften der Toleranz und der sozialen Anpassbarkeit. Verschiedenheit der Charaktere in der Gruppe ist erwünscht, aber gewisse extreme Persönlichkeitsstrukturen sind dem Leben in einer Gruppe abträglich. Beispiele sind: mangelnde Anpassungsfähigkeit; tyrannisch-autoritäres Verhalten; vorurteilsvolle Einstellung; aktiv aggressives Verhalten; Abneigung gegenüber gemeinschaftlichem Leben.

2. Bauliche Anforderungen

Im Wohnverhalten von Studenten kann man aus Beobachtungen heraus zwei Schwerpunkte erkennen: einerseits die individuellen rein privaten Einzelaktivitäten, (arbeiten, Gäste haben, wohnen, schlafen, Hygiene etc.), andererseits die kollektiv en halbprivaten Gemeinschaftsaktivitäten (miteinander diskutieren, essen, kochen, Feste feiern, Musik hören, Basteln etc.)

Diese Schwerpunktbildung muss sich auch baulich äussern: Grundelemente sind einerseits das einzelne Studentenzimmer, (Bett, Tisch, Stuhl, Büchergestell, Fauteuil, alle möglichst mobil, dazu Kastenraum und kleine Nasszelle). Andererseits sollen sich dazwischen Kommunikationsräume befinden (Treppen, Korridore, Nischen, Küche, Essplätze, eventuell Bastel- und Abstellräume). Die Kommunikation der Mieter sollte auf mehreren Stufen stattfinden:

- Die den einzelnen Wohngruppen zugeordneten Gemeinschaftsräume gewährleisten den Kontakt zwischen den Mitgliedern der gleichen Gruppe.
- Querverbindungen zwischen den einzelnen Gruppen müssen innerhalb einer studentischen Ueberbauung Kontakte ermöglichen, um keine Hotelatmosphäre aufkommen zu lassen.
- Je nach baulicher Konzeption (Aufteilung in kleine Blöcke) müssen auch die Verbindungen zwischen Zentren höherer Ordnung möglich sein.

Schon in der Projektstufe ist festzuhalten, dass die freie Entfaltung des Einzelnen und das Wohl der Gruppe nur dann gewährleistet ist, wenn die Gruppe frei von obrigkeitlicher Massregelung ist. Die notwendige soziale Kontrolle der Gruppe kommt nur unter diesen Bedingungen zum Spiel. Es sei aber nochmals festgehalten, dass unter "Freiheiten" die generell jedem nichtstudentischen Mieter zustehenden Rechte gemeint sind.

Nach unseren Erfahrungswerten lassen sich folgende Planungsrichtlinien formulieren:

- Einzelzimmer:
- ca 12 - 15 m² gross
 - Licht/Luft: wie Wohnungsbau
 - Schallisolation der einzelnen Zellen gegeneinander : 45 bis 50 dB
 - Freie Möblierung (mobil)
 - ev. kleine Nasszelle (Lavabo, ev. Dusche)
 - freie Ausgestaltbarkeit muss gewährleistet sein

- Gruppierung: (z.B. um Wohnküche)
- 0,5 bis 0,6 Feuerstellen
 - 0,8 bis 1 Sitzplatz
 - Kasten- und Kühlschrankanteil
 - Geschirr im Kollektiv
 - Essplatz nicht allzu stark getrennt von
 - Kochplatz (zusätzliche Rüstfläche etc.)
- } pro Gruppenmitglied

X

Nebenräume pro Gruppe:

- ev. restlicher Sanitärteil (Dusche, ev. Bad)
- Gebrauchsnischen in den Kommunikationsräumen (Korridoren, Zugängen etc.)
- Abstellraum, ca. 0,8 m² pro Gruppenmitglied
1 Telefonanschluss

in der Gesamtüberbauung:

- Waschräume: ca. 1 Waschmaschine pro Gruppe, ca. 1 Tumbler pro 3 Waschmaschinen
- Bessel- und Reparaturräume (Werkstätte)
- Lager/Abstellräume
- Drei gestaltbarer, polyvalenter Raum mit Sanitär- und Küchezeile (für Feste, Ausstellungen, Diskussionen, Musik etc.), ca. 0,5 m² pro Einwohner

3. Organisatorische Anforderungen

In den sozialen Anforderungen geht es um das existenzielle Wohl des Einzelnen, in der Organisation geht es um die möglichst rationelle Verwaltung einer Pluralität. Diese beiden Ideale sind logischerweise nicht auf einen Nenner zu bringen. Eine kommerzielle Liegenschaftsverwaltung löst das Problem zugunsten der Rationalität, und der Verwaltungsapparat gibt die Normen der Wohnmodalitäten. Diese Vergewaltigung des Menschen durch eine Administrationsmaschine lernen wir mit Entschiedenheit und Schärfe ab. In allen menschlichen Belangen ist eine Verwaltung sekundär, und sie hat im Dienste des Menschen zu stehen. Wir sind bereit, den finanziellen Mehraufwand zu leisten, den die menschlichere und anpassungsfähigere, und das heißt unrationellere Verwaltung erfordert. Studenten verzichten lieber auf Komfort und Bequemlichkeit als auf ihre Persönlichkeitsrechte. Diese hohen Anforderungen an Einsicht und Anpassungsfähigkeit kann eine kommerzielle nicht-studentische Verwaltung nicht erfüllen, wir haben in unserer Untersuchung im In- und Ausland keinen derartigen Fall angetroffen. Wir wissen aber aus unserer eigenen mehrjährigen Erfahrung, dass Wohnraum für einige Hundert Meter von einer studentischen Administration in menschlicher Weise verwaltet werden kann. Dies schliesst natürlich nicht aus, dass in ausserpersonellen Belangen (Finanzen, Anlageberatung, juristische Fragen, Datenverarbeitung etc.) auch nicht-studentische Elemente mitwirken.

III. Erfahrungen der WOKO

Studenten stehen im Rufe, fern von der Wirklichkeit hochfliegende Ideale aufzustellen und begeistert für Utopien auf die Barrikaden zu steigen. Es ist die Aufgabe dieses letzten Teils, zu zeigen, dass die zuvor aufgestellten Forderungen baulicher, sozialer und organisatorischer Art nicht zu dieser unwirklichen Art des Denkens gehören. Sie sind alle herausgewachsen aus der Synthese von Planung, praktischer Erfahrung im Umgang mit Mietern, Hausbesitzern, Behörden und den Problemen der eigenen Verwaltung. Im Verlauf eines Jahrzehnts sind verschiedene Wohn- und Verwaltungsmodelle gesucht, geändert und erprobt worden. Die Resultate wurden ausgewertet und mit verschiedenen in- und ausländischen Befunden verglichen. Drei hauptsächliche Modelle und ihre Varianten gelangen zur Darstellung.

- Kleinhaus : Normalmodell
Autonomes Haus
Experimentalhaus
- Grosshaus : als Einheit
in Wohngruppen
- Siedlungstyp : konventionelles Modell
WOKO-Modell

1. Kleines Haus

a) Normalmodell

baulich:

Aeusserlich vernachlässigt wirkendes Abbruchobjekt. Drei Stockwerke zu je zwei Zimmern, im Dachstock eine kleine Zweizimmerwohnung mit Kochecke. Zimmergrösse 9 - 14 m². Verschiedene Mietpreise, je nach Grösse, Lage und Benachteiligung durch Strassenlärm. Eine zentrale Küche auf dem ersten Stock, zwei WC, eine selber erstellte Dusche und eine Occasionwaschmaschine im Keller. Waschgelegenheit nur in einem Zimmer. Alle Einzelzimmer im Verlauf der Zeit von den Mietern sorgfältig renoviert und geschmackvoll eingerichtet. Teils alte, teils neue Möblierung durch die WOKO. Im Gegensatz zum Aeusseren, überraschend wohnliches Haus.

organisatorisch:

Rahmen-Hausordnung der WOKO, erstellt in Zusammenarbeit mit KStR, VSETH und Gesamtmieterschaft der WOKO. Interne Organisation durch die Mieterversammlung. Kontakt zum Hausbesitzer über die WOKO. Kontakt Mieterschaft - WOKO durch Hausverwalter, dessen Rechte und Pflichten in einem Anstellungsvertrag geregelt sind, und der eine kleine Entschädigung bezieht. Er sorgt für die Einhaltung der allgemeinen und der eigenen Hausordnung, leitet Schlichtungen von Differenzen, kauft Material ein und rechnet mit der WOKO ab.

sozial:

Der Kontakt der acht Mieter verschiedener Studienrichtung und verschiedenen Alters ist sehr gut. Jeder kennt jeden, Freundschaften und Differenzen laufen vertikal und horizontal durch die ganze Wohngruppe. Häufige gemeinsame Aktivitäten: Kochen und Essen, Diskussion auf den Zimmern, "Feste", gegenseitige Hilfe in der Werkstatt, traditionelle Bräuche wie "Hausentrümperlung im Mai", "Weihnachtessen", etc. Neue Impulse kommen ins Haus durch Mieterwechsel und Gäste. Die Bewohner hängen sehr am Haus, trotz primitiver Sanitäreinrichtung und teilweise prekären Platzverhältnissen.

Zusammenfassung

Was hier beschrieben wurde, ist die Grundeinheit des studentischen Wohnens in der Gemeinschaft: die Wohngruppe. Damit wird nicht etwa eine Heilsbotschaft verkündet, sondern es ist die praktische Erfahrung eines Jahrzehnts. Für diejenigen Studenten, welche alleine wohnen möchten, bietet der private Zimmervermietungsmarkt immer noch genügend Angebote. Unser Wohnmodell hat sich bestens bewährt und erfüllt die wichtigsten sozialen, baulichen und organisatorischen Anforderungen. Nach Befragungsergebnissen ziehen die meisten Studenten diese Wohnform dem privaten Leben in einem komfortablen Appartement vor. Wenn im Zusammenleben Schwierigkeiten auftreten - und dies wird es immer geben so sind sie meist in der personellen Struktur der Gruppe begründet. Damit ist auch das nur schwer zu lösende Problem der Mieterauswahl berührt: Denn hier stehen Gerechtigkeit in Form einer Warteliste der WOKO gegen das Interesse der Wohngruppe, eigene Freunde ins Hause zu bringen.

b) Autonomes Haus

baulich:

Abbruchliegenschaft an der Grenze der Bewohnbarkeit. Nach grossem Renovationsaufwand (elektrische Neuinstallationen, Dachreparatur etc.) Bewilligung der Baupolizei gefunden. Vierzehn Zimmer, drei Küchen, ein Badezimmer, Estrich und Terrasse. Trotz schlechtem Allgemeinzustand schöne privat möblierte Zimmer von sehr individuellem Aussehen.

organisatorisch:

Übernahme des Hauses wegen zu hohem finanziellen Risiko und Kurzfristigkeit von der WOKO abgelehnt. Vierzehn Mieter gründete darauf einen Wohnverein mit statutarisch festgelegter demokratischer Verwaltung und Organisation. Die WOKO ist finanziell sicherer Vertragspartner des Besitzers und hat einen Gesamtvertrag mit dem Verein. Dessen Vereinsstatuten und Hausordnung unterliegen der Genehmigung durch die WOKO, im übrigen hat er eigene Mietverträge und liest seine studentischen Mieter selber aus. Jedes neueintretende Mitglied zahlt einen einmaligen Vereinsbeitrag, der für allgemeine Anschaffungen verwendet wird.

Betriebskosten und Zins werden elastisch der finanziellen Lage des Hauses und dem Mieter angepasst. Entscheidungsinstanz ist die Mitgliederversammlung. Verschiedenste Aemter mit häufigem Wechsel, damit jeder beteiligt ist.

sozial:

Im allgemeinen funktioniert dieses Haus ähnlich gut wie das Normalmodell, die Kontakte sind notwendigerweise noch intensiver. Vorteile sind die grössere Unabhängigkeit vom WOKO-Verwaltungsapparat, stärkeres Verantwortungsbewusstsein des Einzelnen, höhere Flexibilität der internen Organisation. Nachteilig sind der administrative Mehraufwand für den Einzelnen und eine leichte Verteuerung. Die Anforderungen an die soziale Reife des Mieters sind höher. Die eigene Auswahl der Mieter war nicht fehlerfrei und brachte ähnlich wie im Normalmodell auch hie und da "Querschläger".

Zusammenfassung

Bei sozial geeigneten Mietern mit hoher Kooperationsbereitschaft und kleinern Mietobjekten scheint diese Form des Wohnens sich ebenfalls zu bewähren.

c) Experimentalhaus

Dieses Modell wurde von den ehemaligen Mietern des vorher beschriebenen autonomen Hauses ausserhalb der WOKO erprobt. Nach einem Jahr wurden uns die Erfahrungen in einem Bericht übergeben.

baulich:

Altes, gut erhaltenes Bauernhaus, in einem Dorf 20 km ausserhalb Zürich.

Gemeinsam bewohnte Räume: 1 gut eingerichtete Wohnküche (Essraum)
1 Wohnstube
1 Veranda (Bibliothek und Fernsehraum)

Gemeinsam benutzte Räume: 1 Badezimmer
1 Gastzimmer
1 Waschküche mit automat. Waschmaschine
1 Speisekammer
1 Keller
1 grosser Estrich

Einzel bewohnte Räume: pro Ehepaar bzw. Student 1 privates Zimmer

Diese Struktur bedingt die gewünschte Kooperation bei allen Hausarbeiten, die ihrerseits wiederum eine weitgehende Gruppenintegration erfordert und auch fördert. Andererseits aber hat der Einzelne auch die Möglichkeit, sich in sein Privatzimmer zurückzuziehen, wobei hier im Idealfall auch bei Ehepaaren für beide Partner ein eigenes Zimmer zur Verfügung stehen müsste.

organisatorisch:

Entscheidungsorgan: Die Gruppe ist grundsätzlich demokratisch organisiert. Allerdings ist der demokratische Mehrheitsbeschluss in einer solchen Kleingruppe in den wenigsten Fällen das probate Mittel, um Alltagsprobleme zu lösen. Bei Interessenüberschneidungen gilt es vielmehr, im Gespräch eine für alle Bewohner annehmbare Lösung zu finden.

Finanzen: Die Hausmiete wird unter allen Bewohnern gleichmässig aufgeteilt. Putzmittel, Verbrauchs- und Haushaltgegenstände werden aus der Gemeinschaftskasse bestritten, ebenso alle Lebensmittel, wobei die Kosten für diese nach der Anzahl der eingenommenen Mahlzeiten aufgeschlüsselt werden.

Mahlzeiten: Jeder Bewohner ist für einen Tag in der Woche verantwortlich. Er bestimmt das Menu, kauft das Nötige ein, kocht ein Abendessen für alle und besorgt nachher das Geschirr. Dem Betreffenden steht ein weiterer Bewohner als Gehilfe zur Verfügung.

Reinigung des Hauses: Es wurde eine Liste der nötigen Arbeiten erstellt und diese auf die Bewohner verteilt. Als Instanz figuriert hier keine andere Autorität als das kollektive Unbehagen.

sozial:

Ziel

Bedürfnis und Voraussetzung für das autonome Haus hatten ihre Grundlage in der Möglichkeit des Zusammenlebens, die das autonome Haus bot und heute noch anderen bietet. Die dortigen Verhältnisse zwangen zur Kooperation in allem, was Führung und Instandhaltung des Hauses betraf. Daraus erwuchs das Bedürfnis nach stärkerer Integration, der aber durch die architektonischen Verhältnisse (keine Gemeinschaftsräume, keine zentrale rationale Küche, Kommunikation in der Vertikalen erschwert) eindeutige Grenzen gesetzt waren. Als sich dann dieses Wohnobjekt anbot, das den neuen Bedürfnissen und Vorstellungen in architektonischer Hinsicht besser entsprach, war unter den heutigen 6 Bewohnern des Experimentalmodells der Konsensus über die äusseren Bedingungen eines integrativen Wohnmodells so weit gediehen, dass sie die Gelegenheit ergriffen.

Dabei muss nochmals festgehalten werden, dass das Experiment ohne das vorherige Zusammenleben im autonomen Haus (z.B. auf dem Inseratenweg) nicht möglich gewesen wäre.

Erfahrungen

Nach 4-monatiger Dauer des Experimentes wurde festgestellt: die ursprünglich angestrebte und von der Wohnstruktur her geforderte hohe Gruppenintegration konnte nicht erreicht werden. (Die Gründe hierfür sind komplexer Natur. Auf sie kann hier nicht eingegangen werden.) Das führte schon bald zu einer Revidierung der Modellvorstellungen und der Anforderungen an die Gruppe, was sich jedoch

XV

nur beschränkt in der Wohn- und Gruppenstruktur niederschlagen konnte, da die ganze Wohnsituation (geografische Isolierung, gegenseitige wirtschaftliche Abhängigkeit, architektonische Verhältnisse) die notwendige Beweglichkeit nicht zulies.

Zusammenfassung

Diese in die Zukunft deutende Wohnform basiert auf einem neuen Verständnis von gesellschaftlichem Leben. Experimente in dieser Richtung sind eine wichtige Erfahrung im Suchen nach neuen Modellen des Zusammenlebens und eine Bereicherung für das soziale Verständnis des Einzelnen. Das Prinzip der Freiwilligkeit, die hohen personalen Anforderungen und die ökonomische Eigenständigkeit lassen sich aber nicht mit einer Organisation verbinden. Als Normalmodell der WOKO für den durchschnittlichen Studenten sind deshalb die beiden zuvor beschriebenen Strukturen zur Zeit noch besser geeignet.

2. Grosshaus

baulich:

Ein fünfstöckiges Gebäude im Mietkasernenstil. Ehemalige Sechszimmerwohnungen, nun in Einzelzimmer aufgeteilt. Küche und WC gemeinsam benutzt. Alte hohe Zimmer verschiedener Preislagen, Altmöblierung aus dem Brockenhaus. Von allen dreissig Bewohnern benutzt: ein riesiger Estrich als Abstellraum.

organisatorisch und sozial:

Variante A: Die Uebernahme der Verwaltungsstruktur aus dem Kleinhäuser - also: ganzes Haus von einem Hausverwalter betreut - bewährte sich hier nicht. Der Kontrakt des Hausverwalters zu allen Mietern war nicht mehr gewährleistet. Bei häufigen Wechslen konnte er oft kaum alle Bewohner und seine Zeit war überfordert. Die Gruppenbildung innerhalb einer "Wohnung" erfolgte nicht immer, und aufkommende Reibereien konnten nicht immer gelöst werden. Die gemeinsame Hausordnung war auf einem Stockwerk zu leger und wurde ausgenützt, auf dem andern wurde sie als unnötig streng empfunden.

Variante B: Um diese Schwierigkeiten zu vermeiden, wurde der Verwaltungsstil geändert: Jede Wohngruppe wurde als teilweise autonome Einheit mit einem eigenen Hausverwalter organisiert. Damit entstand gleichsam die Situation von fünf kleinen "Häusern im Haus". Die fünf "Hausverwalter" bilden zusammen einen Hausverwaltungsrat, der sich in Angelegenheiten von Gesamtinteresse berät. Auf diese Weise wurde es möglich, für jede Wohngruppe die ihr eigene Organisation und Ordnung zu finden, und zugleich die Gesamtverwaltung rationell zu erhalten. Diese Lösung ist auch sozialpsychologisch richtig, weil sich in ihr Interessengruppen und Verwaltungsgruppe decken.

Zusammenfassung

Die Uebertragung des Modells der Wohngruppe als Lebens- und Verwaltungseinheit auf das grosse Haus hat sich gut bewährt. Zugleich hat sich gezeigt, dass ein Wechsel im Verwaltungsstil am Anfang eine Phase der Unsicherheit erzeugt, welche einige Zeit der Ueberwindung erfordert.

3. Siedlungstyp

Obwohl sich gerade kleine Liegenschaften gut als studentische Wohngelegenheiten eignen, wird es nicht möglich sein, das Wohnproblem auf diese Weise zu lösen. Aus ökonomischen Gründen geht die Bautendenz in Richtung auf die Studentensiedlung. Solche Bauten, also Wohnkomplexe für Hunderte von Studenten, sind in Europa noch selten. In der Schweiz sind nur zwei Beispiele zu nennen: Die "Cité Universitaire" in Genf, und das Berner "Tscharnergut". Detaillierte Berichte über beide wurden von unserm Informationsressort eingeholt und verarbeitet (siehe Seiten 39,41) Hier sei nur kurz resümiert:

Baulich sind beide Siedlungen vertretbare Konzeptionen, mit der Ausnahme, dass die gruppenspezifischen Anforderungen in Genf nicht und in Bern nicht genügend zur Geltung kommen. Als Modelle für die nächste Zukunft können sie deshalb bereits nicht mehr gelten.

Organisatorisch: ist Genf das Musterbeispiel einer nach Parkinson ungebührlich aufgeblasenen, aufwendigen und undurchsichtigen Verwaltung. Bern befindet sich gegenwärtig in Umwandlung und zielt bereits auf ein ähnliches Organisationsmodell zu, wie es die WOKO praktiziert.

Das Soziale Gefüge ist ein Spiegelbild des Organisatorischen: Genf ist zum sterilen Apartmenthaus für Studenten geworden, darüber hinweg täuschen weder günstige Preise noch die kulturellen und sportlichen Aktivitäten. In Bern bessern sich parallel zur Demokratisierung in der Verwaltung auch die gemeinschaftlichen Belange.

Abschliessend kann vielleicht noch gesagt werden, dass die Anforderungen des Studentischen Wohnens von den Architekten besser studiert und realisiert wurden, als von den zuständigen Verwaltungsgremien, welche auch im Umdenken eine grosse Unbeweglichkeit zeigen.

Wie steht es mit den Erfahrungen in Zürich? Zürich besitzt in der WOKO die einzige schweizerische Organisation, welche sich in theoretischer Auseinandersetzung und zugleich praktischer Arbeit mit Studenten, Behörden, Hausbesitzern und Mietern um das studentische Wohnproblem kümmert. Sie hat bauliche, soziale und organisatorische Normen entworfen und diese Modelle auch praktisch erprobt. So wäre es vermeidbar gewesen, dass in letzter Zeit hier

XVIII

noch ein Beispiel dafür gegeben wurde, wie durch Missachtung dieser Normen eine Fehlkonzeption und ein schlecht funktionierendes Haus entstand.

Beispiel A:

baulich:

Fünfstöckiges Haus, äusserst grosszügig und modern. Innen ebenfalls ästhetische und klare Linien. Die Wohngruppe durch ein Stockwerk gebildet: 28 gleiche, sehr schön möblierte Zimmer mit Warmwasserversorgung, zu beiden Seiten eines steril wirkenden "Spitalkorridors". An dessen einem Ende der Gemeinschaftstrakt für das Stockwerk: modernste Küche, für jeden Mieter Lebensmittelkästchen und Kühlschrank, angegliedert gemütlicher Essraum mit kleinen Sitzgruppen. Auf den ersten Blick: der ideale Wohnort für Studenten.

organisatorisch:

Sämtliche wesentlichen Verwaltungsaufgaben sind einem vollamtlichen nicht-studentischen Hausverwalter übertragen. Für technische Wartung sorgt ein Abwart. Ausserordentlich einengende, von oben diktierte Hausordnung (Besucherkontrolle, Ruhe im Haus). Der Verwalter ist ein kleiner König, hält sich strikte und ohne Anpassungsfähigkeit an den Buchstaben und zeigt keinerlei Verständnis für die spezifisch studentischen Lebensbedürfnisse. Einzige Befugnis der studentischen Stockwerkversammlung: Ordnung der Gemeinschaftsräume. Die Mieterauswahl besorgt eine professionelle Vermittlung nach Kriterien, die den Verfassern nicht bekannt sind.

sozial:

Sehr heterogene Mieterschaft, hoher Ausländeranteil (Schwierigkeiten im privaten Wohnungsmarkt). Gemeinschaftsleben in der ersten Zeit normal, doch nach einigen Monaten ganz verschwunden. Jeder Mieter kocht isoliert und isst auf seinem Zimmer, die gegen hundert Plätze der gemütlichen Essräume sind leer. In der Küche sind Kästchen und Kühlschränke mit Vorlegeschlössern verriegelt. Die Stockwerkversammlung ist zur Farce degradiert: durchschnittlicher Besuch fünf Mieter. Anonyme Wohnatmosphäre in den Gemeinschaftsräumen, Leben nur in den Zimmern. Nach kurzer Zeit-Differenzen unter den Mietern und Bildung zweier Lager, heute auch diese untereinander wieder zerstritten. Alle Bewohner finden ihre Zimmer schön, aber 50 % empfinden das Wohnen in diesem Siedlungshaus als unbefriedigend. Der Rest schickt sich daran, "weil es keine Alternative gibt".

Zusammenfassung

Ein modernes Studentenhaus wird geplant, sogar gebaut, bei der Einweihung strahlen die Initianten voller Stolz und die Presse findet beifälliges Lob - es wurde etwas zur Behebung der studentischen Wohnungsnot getan. Dann ein Vierteljahr später, entpuppt

es sich für die Bewohner in manchen Belangen als ein Fiasko. Dies ist für alle Beteiligten betrüblich. Noch betrüblicher aber ist: es wäre zu vermeiden gewesen. Allen Gründen bis ins Detail nachzugehen ist hier nicht der Ort. Doch sollen im Vergleich mit den sozialen, baulichen und organisatorischen Normen einige markante Mängel gezeigt werden.

Die Fehler beginnen in der Planungsphase, indem die Lebens- und Wohnbedürfnisse der Studenten nicht genügend in Betracht gezogen wurden. Gemeinsame Küche und Essraum machen aus einem Apartmenthaus noch kein Studentenhaus. Der grundlegende Fehler in der baulichen Konzeption besteht darin, dass ohne jede Strukturierung 28 Zimmer beidseits eines Korridors aufgereiht und einem Gemeinschaftstrakt zugewiesen wurden. Damit ist die Bildung gut funktionierender Wohngruppen (8 - 12 Personen) schon im Keime erstickt worden. Denn diese Gruppen müssen durch die baulichen Gegebenheiten als Funktionseinheiten vorgegeben und angeregt werden. Die zu grosse Gruppe kann sich nicht integrieren und wird immer beziehungslos bleiben. Dadurch treten im Gemeinschaftsleben Schwierigkeiten auf, die nicht unter der sozialen Kontrolle der Gruppe gelöst werden können. Doch wäre diese Lage noch leidlich zu retten gewesen. Durch Aufteilung in zwei Vierzehnergruppen und ihre Autonomisierung in der Verwaltung - das heisst durch Delegation von Aufgaben und Verantwortung an die zehn Wohngruppen des Hauses - würde eine Basis geschaffen werden, welche die Einzelnen zur Mitarbeit, Kommunikation und Angleichung im Gespräch bringen würde. Damit würde zwar nicht spontan eine gute Wohngemeinschaft entstehen, aber die Beziehungen würden sich nach einer Uebergangsphase sicherlich bessern. Doch statt dessen wurde die Lage durch eine autoritäre, für studentische Belange uneinsichtige Berufsverwaltung noch ganz verdorben. Da helfen keine Beschönigungen: die rationelle Maschinerie der Verwaltung - die im übrigen teurer ist als die studentische Verwaltung von dreimal mehr Mietern - wurde über die menschlichen Belange gestellt. Die gerechten Forderungen des Studenten nach einer passenden Wohnform wurden missachtet, statt dessen wurde ein hoher Komfort- und Materialperfektionismus getrieben, welcher gar nicht erwünscht ist.

Beispiel B:

Im Verlauf ihrer Tätigkeit hat die WOKO konkrete Vorstellungen darüber gewonnen, wie die aufgewendeten öffentlichen Mittel und die Wohnforderungen des Studenten zu optimieren sind. Unsere Erfahrungen, die Studentensiedlung betreffend, sind nicht an einem bestimmten Fall zu zeigen, denn eine "Zürcher Studentensiedlung" existiert ja noch nicht. Dennoch liegen auch dazu konkrete Resultate vor, nur sind sie an verschiedenen Fällen gewonnen worden.

baulich:

Hier sind zwei Konzeptionen zu nennen, welche sich noch in der Projektstufe befinden. Sie lassen aber bereits erkennen, dass in ihnen die wichtigsten Anforderungen unseres Modells berücksichtigt wurden. Projekt des Bundes: "Studentensiedlung Höggerberg", Projekt der Stadt Zürich: "Studentensiedlung Neuaffoltern".

Modellvorstellung der WOKO: Seite 26

Projekte: Bei der WOKO einzusehen.

sozial:

Das ganz aus der Praxis gewachsene Modell der Wohngruppe, wie sie im Kleinhaus entstand und jetzt auch im Grosshaus praktiziert wird, hat sich gut bewährt und stimmt auch mit sozialpsychologischen Experimentalbefunden überein. Beispiele aus dem Ausland (Skandinavien und Holland) lassen erkennen, dass sich dieses Modell auch im Siedlungstyp bewährt .

Modellvorstellung: Seiten 24 - 25

Erfahrungen: Seiten 28 - 36

organisatorisch:

Hier liegt wohl der wichtigste Erfahrungsbeitrag. Seit mehreren Jahren zeigt die WOKO, dass eine Studentische Verwaltung auch in grossem Umfang zur Zufriedenheit aller Beteiligten funktionieren kann. Im Teil "Verwaltung" dieses Seminarberichtes wird noch detaillierter darauf eingegangen. Hier soll nur noch deren ungefährender Umfang angedeutet werden, damit ein Bild von ihrer Leistungsfähigkeit entsteht:

Mieter	300
Liegenschaften	23
Vermögen	Fr. 250'000.--
Jahresumsatz	Fr. 400'000.--

Verwaltungsstab:

Nebenamtlich	5 Studenten
Halbtags	1 Student 1 Sekretärin
Mitarbeiter	29 Hausverwalter
Finanzressort	WOKO-Quästor (Student, nebenamtlich) Treuhandbüro (Buchhaltung) Bank (Inkasso)

Zusammenfassung

Diese Verwaltung könnte mit entsprechenden personellen Erweiterungen bis zu einer Verdreifachung der Mieterzahl bewältigen. Damit liegt auch die Organisation und Selbstverwaltung einer Studentensiedlung noch durchaus im Bereich der in der WOKO gewonnenen Erfahrungen und Fähigkeiten. In Vorverhandlungen mit der Stadt über die Projekte "Tannenrauchstrasse" und "Neuaffoltern" zeigt es sich auch, dass offizielle Stellen der Leistungs- und Organisationsfähigkeit dieser Verwaltung Anerkennung zollen.

Erfahrungen Siehe Teil "Verwaltung".

IV. Abschliessende Zusammenfassung

1. Praktische Tätigkeit und theoretische Auseinandersetzung mit der Situation des Studenten haben gezeigt, dass ein grosses Bedürfnis nach gemeinschaftlichem Wohnen besteht.
2. Daraus wurden soziale, bauliche und organisatorische Anforderungen abgeleitet und als Modell formuliert.
3. Das Modell der Wohngruppe wurde innerhalb von zehn Jahren erprobt, modifiziert und ausgebaut.
4. Aus diesen Erfahrungen haben sich praktische Bau-, Gemeinschafts- und Organisationsnormen ergeben.
5. In dieser ganzen Arbeit hat die WOKO den Beweis geliefert, dass eine Studentenorganisation fähig ist, Wohnraum für mehrere Hundert Studenten freizügig und zugleich geordnet zu verwalten.
6. Die vorliegende sehr summarische Studie bezieht ^{sich} auf einen zeitlichen und kulturellen Rahmen: Westeuropa, 1970. Ausweitungen darüber hinaus sind wohl kaum zulässig.