



# Wohnen in der Zukunft

Wohn-Wahnsinn Rems-Murr: Flexible Wohnungen in einem Haus in Endersbach

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
JUTTA PÖSCHKO

**Weinstadt.**  
Das Leben bewegt sich. Aus Singles werden Paare, aus Paaren Familien. Aus kleinen Kindern werden große, die erst viel Platz und irgendwann nur noch ein Gästebett brauchen. Auf Veränderungen muss Wohnen reagieren, meint Thomas Auch. Der Architekt lebt in einer Hausgemeinschaft mit sich verändernden Wohnungsgrößen.

Am Anfang war eine Idee. Die Vorstellung weg vom Wohnen im trauten Einfamilienheim. Weg von festen Wohnungsgrundrissen – vier Zimmer, Küche, Bad – die keine Flexibilität und nur wenig Raum für die unausweichlichen Veränderungen des Lebens lassen. Die Vorstellung eines Wohnumfelds, das sich dem Leben anpasst und nicht umgekehrt.

„Wir haben zu viert angefangen“, erzählt der Endersbacher Thomas Auch (54). Zwei der vier waren Architekten. Gemeinsam kauften sie das alte Haus in der Waiblinger Straße, in dem sie damals wohnten, und brachen es ab. Denn klar war, mit einem Umbau wären ihre Vorstellungen nicht umzusetzen. Damit schafften sie den Platz für ein großes Mehrfamilienhaus, mitten im Endersbacher Zentrum, direkt an der S-Bahn gelegen. Drei Stockwerke mit Dachgeschoss. Manche unkten, sie würden auf den Wohnungen sitzenbleiben, so nahe am Bahndamm. Das ist nicht geschehen.

## Einheiten können kombiniert und abgetrennt werden

1993 wurde gebaut. „Wir haben 18 kleinste Einheiten geplant mit Bereichen zum Schlafen und Essen“, erklärt Thomas Auch. „Diese Einheiten kann man kombinieren, abtrennen und wieder vermieten. Die Wände sind nicht tragend und können entfernt werden.“ In einigen Einheiten wurden so-

gar Löcher für Treppen eingeplant, um auch vertikal flexibel zu sein, das heißt, dass auch Wohnungen aus drunter- oder drüberliegenden Etagen kombiniert werden können. Die kleinen Einheiten sind 36 Quadratmeter groß, die Einheiten an den Rändern mit rund 75 Quadratmetern deutlich größer. Für alle Hausbewohner gibt es eine Tiefgarage, einen Kellerbereich mit einer Sauna sowie einen Raum zum Feiern mit Außenbereich.

Zwanzig Jahre später sind aus den 18 Grundeinheiten zehn Wohnungen geworden. „Das ändert sich immer wieder mal“, sagt Auch, der mit seiner Familie inzwischen in einer Fünfzimmerwohnung wohnt. Die vier Bauherren von damals wohnen noch alle da, ansonsten haben die Besitzer und Mieter immer wieder mal gewechselt. „Wir haben hier keine heile Welt“, betont der Architekt, „sondern ein ganz normales Mehrfamilienhaus.“ Aber das Zusammenleben habe immer funktioniert: „Man hat sich in Ruhe gelassen. Lebenssituationen ändern sich – auch Freundschaften.“

## Mit Aufzug und Laubengang in die Wohnungen

Planung und Bau des ungewöhnlichen Mehrfamilienhauses haben die Architekten damals fasziniert. Und noch immer wohnt Thomas Auch eigenen Angaben zufolge „extrem gern“ in der Waiblinger Straße. Dass das Gebäude nicht bei jedem ankam, weiß er aber auch: „Vielen hat es nicht gefallen. Sie nannten es ‚Krankenhaus‘.“ Diese Bezeichnung war der Glasfront geschuldet, die die Architekten „ohne Kompromisse“, wie Auch sagt, durchgezogen haben. Statt eines Treppenhauses gibt es einen Laubengang, von dem aus alle Wohnungen erreichbar sind. „Damit spart man sich das Treppenhaus, das man heizen und kehren müsste.“ Auch ein Aufzug ist da, was für Eltern von Kinderwagenkindern ebenso praktisch ist wie für Rollstuhlfahrer.

Im Haus an der Waiblinger Straße kennt man sich, gleichwohl ist es keine Wohngemeinschaft. Als eine Art Hausgemeinschaft beschreibt es Thomas Auch, der die Privatsphäre jedes Einzelnen extrem wichtig findet. Und es funktioniert – auch ohne Vor-



Das Mehrfamilienhaus in der Waiblinger Straße ermöglicht flexibles Wohnen.

Bilder: Bernhardt

schriften. Auf den Balkonen gibt es beispielsweise keine Abtrennungen. Trotzdem, sagt der 54-Jährige, „würde niemand einfach so zum anderen rüber gehen“.

Die Privatsphäre findet er nicht nur in einer Hausgemeinschaft, sondern auch innerhalb von Familien wesentlich. „Das Wohnzimmer ist tot“, meint er, wohlwissend, dass

er sich hier entgegen dem Zeitgeist positioniert. Für einen offenen Wohnungsgrundriss macht er sich stark, mit einem Großraum, in dem man kocht, isst, abends zusammensitzt, um zu lesen oder Musik zu hören, um Feste zu feiern und Freunde zu bewirten. Gleichzeitig ist er davon überzeugt, dass sich jedes Familienmitglied auch in seine eigenen vier Wände zurückziehen können muss. „Gemeinschaft kann nur dort vor Terror geschützt werden, wo jeder auch allein sein kann.“ Ein solcher Raum kann aus seiner Sicht nicht mehr das klassische Schlafzimmer sein. „Die Familie zu zwingen, immer beisammen zu sein, und sie nur zum Schlafen in eine Bettstatt zu entlassen, ist eine Tortur.“ Der eigene Raum müsse auch ein Arbeitsraum sein können. Lebensraum, Raum für eigene Geheimnisse und Liebhabereien. Womit für ihn klar ist: Nicht nur das klassische Wohnzimmer, sondern auch das traditionelle Schlafzimmer ist passé. Auch: „Das sich so wandelnde Haus sprengt den Typus.“ Schon von den

Lebensaltern her ergebe sich ein Zwang zur Flexibilität, zur Variabilität. „Das neue Haus, die neue Wohnung hat eine jederzeit offene, kurzfristig veränderbare Form.“ Für den 54-Jährigen bedingt das auch eine offene Gestaltung: So sollte es nach seinem Dafürhalten keine Vorschriften geben, an welcher Stelle einer Fassade welches Fenster sitzen müsse.

„Das Haus, die Wohnung ist so offen wie eine Stadt, es dient dem Lebensablauf. Der Verlust der Typisierung, den so viele bedauern, entspricht einer offenen Gesellschaft.“

## Es klappt

- Es ist keine Wohngemeinschaft, es ist eher eine Hausgemeinschaft.
- Zweimal im Jahr wird aufgeräumt und die Tiefgarage saubergemacht. Es machen nicht alle mit, aber es klappt.

Thomas Auch



Helle Räume mit viel Glas.



Thomas und Sandra Auch in ihrer Wohnung.



Auf den Balkonen gibt es keine Abtrennungen.

## Von Schlichten in die Stadt

Umzug zum richtigen Zeitpunkt

Schorndorf (nek).

Von einem frei stehenden Haus mit zehn Ar Garten in eine Wohnung in der Stadt – vor zweieinhalb Jahren haben Maria-Anna (62) und Jürgen Streib (64) das wahr gemacht, worüber viele ihrer Altersgenossen nur reden. Sie haben ihr Haus in Schlichten für eine schöne Vier-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon an der Schlichtener Straße verkauft. Einen finanziellen Gewinn haben sie nicht gemacht, ansonsten aber viel gewonnen: Sie haben sich vom Ballast vieler Besitztümer getrennt. Die anstrengende Gartenarbeit: vorbei. Der Ärger über die Schnecken: nur noch Erinnerung. Ebenso das Holzhacken für den Kachelofen. Ein Auto konnten sie gleich verkaufen. Dafür sind sie heute – zu Fuß oder mit dem Rad – viel spontaner geworden.

Für das Ehepaar kam der Schritt zur richtigen Zeit: Doch wäre Jürgen Streib vor fünf Jahren nicht schwer erkrankt, sie hätten vermutlich auch noch zugewartet. Dabei hatten sie Erfahrung: Bevor sie vor 23 Jahren nach Schlichten zogen, haben sie Anfang der 1980er schon mal ein Haus aufgelöst, um für fünf Jahre als Entwicklungshelfer nach Thailand zu gehen.



Jürgen und Maria-Anna Streib. Bild: Schneider

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
BARBARA PIENEK

Schorndorf.

Das Mühlbachhaus hat Zukunft. Das zeigt sich nicht zuletzt an den vier Babys, die seit vergangenem Jahr zu den 65 Bewohnern des Schorndorfer Mehrgenerationenhauses zählen. „WG mit eigener Haustür“, so war die aus der Lokalen Agenda entstandene Idee ursprünglich überschrieben. Und tatsächlich schätzen die Bewohner hier vor allem eines: das Gemeinschaftsgefühl.

Auch wenn das Interesse von Besuchergruppen groß ist, sich immer wieder Gemeinderäte, Bürgermeister, Seniorenclubs und Schulklassen durch das Schorndorfer Mühlbachhaus führen lassen, die ARD vor zwei Jahren sogar einen Film über das erste Mehrgenerationenhaus im Rems-Murr-Kreis gedreht hat – das Schorndorfer Vorzeigeprojekt ist keine Insel der Glückseligen. „Wir haben alle Probleme, die es gibt“, sagt Hans-Martin Tramer, der das Projekt von der ersten Stunde an kennt, „aber mit dem Anspruch, dass wir sie anders lösen.“ Darum gehörten stundenlange Diskussionen zum Findungsprozess – zum Beispiel über den idealen Standort des Komposthaufens. Hierarchien gibt es nicht, die Hausordnung passt auf eine Seite. „Alles andere“, sagt Tramer, „wird beobachtet.“ Die Begabung, die in der Gruppe liegt, wird genutzt: Darum gibt es für alle Bewohner die freiwillige Pflicht, in einem der sechs Teams mitzuarbeiten. Haustechnik, Pflege der Außenanlagen, Müll- und Räumdienst, Cafeteria, Kommunikation und Soziales, ja

sogar die Hausverwaltung funktioniert auf ehrenamtlicher Basis. Es gibt eine Kinderkonferenz. Für Harald Mühlhäuser, der mit seiner Familie gleich 2007 aus einem Stuttgarter Mietshaus mit Hausmeisterservice nach Schorndorf gezogen ist, heißt das auch: „Hier ist es anstrengender.“ Doch das Wohnen in Gemeinschaft macht es wert.

Seine Kinder haben hier genügend Spielkameraden gefunden. Und auch Christine Mirk, die mit ihrem Sohn Leo ins Mehrgenerationenhaus gezogen ist, hat als Alleinerziehende die „vielen Helferlein“ schnell zu schätzen gelernt. „Unkompliziert“ greift man sich hier unter die Arme. Kürzlich, als der Hund einer Bewohnerin versorgt werden musste, die ins Krankenhaus kam, haben alle mithelfen.

Und damit im Mühlbachhaus die gut betuchten Sozial-Intellektuellen nicht unter sich bleiben, gibt es unter den 30 Wohnungen sieben sozialgebundene Mietwohnungen. Drei freie Mietwohnungen kommen dazu. Für Tramer ist diese Mischung essenziell: „Darüber wollen wir die Generationenstruktur steuern, sonst werden wir schnell eine Altersresidenz.“ Zwei Wohnungsverkäufe und einige Mieterwechsel hat es gegeben – mit dem Okay der Bewohner: Schließlich hat die Gemeinschaft das Vorkaufsrecht für alle Wohnungen.

Überhaupt spielt die Gemeinschaft eine wichtige Rolle: Einmal im Monat treffen sich die Bewohner zum Brunch in der Cafeteria, 14-täglich gibt es ein Kaffeekränzchen. Im Gemeinschaftsraum findet immer am ersten Mittwoch im Monat eine öffentliche Veranstaltung statt. Alle sechs Wochen trifft sich die Hausgemeinschaft; Eigentümer und Mieter sind gleichberechtigt. Für Erwachsene gibt es im Mühlbachhaus einen Bewegungsraum, es gibt eine gemeinsame Werkstatt, einen großen Fahrradkeller mit 120 (!) Gefährten. Ein sozialer Luxus, der im Quadratmeterpreis des Mehrgenerationen-



Nach der ersten Idee 2002 war das Schorndorfer Mühlbachhaus 2007 bezugsfertig.

Bild: Privat

nenhauses beinhaltet ist. Doch Rückzug, sagen Tramer, Mühlhäuser und Mirk unisono, muss für jeden ebenfalls drin sein.

Und auch die Zukunft haben die Mühlbachhäuser im Blick: Die Wohnanlage entspricht Niedrig-Energie-Standards, Geothermie, begrünte Dächer und ein Grauwassersystem sowie die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe kommen dazu. Und noch ein wichtiges Zukunftsthema steht an: „Wir haben“, sagt Tramer, „noch keine Strategie, was passiert, wenn wir einen Pflegefall bekommen.“ Das ist in Ar-

beit. Bisher konnten sie zeitlich begrenzte Pflege selbst auffangen. Die Wohnungen jedenfalls sind alle barrierefrei, es gibt einen Aufzug und rollstuhlbreite Türen.

## Letzte Folge

Mit dieser Folge endet die Serie „Wohn-Wahnsinn Rems-Murr“.

@ Die ganze Serie im Internet unter [www.zvw.de](http://www.zvw.de)

## Vier Babys und das Morgen im Blick

Schorndorfer Mehrgenerationenhaus: Vorreiter im Rems-Murr-Kreis / Waiblingen, Winnenden und Kernen ziehen nach