

Wohnformen

Vergleichende Untersuchung zu gemeinschaftlichen und individuellen Wohnbedürfnissen

Kurzbericht¹

12. September 2019

Ausgangslage und Problemstellung

Das Projekt untersucht den Einfluss von Gebäuden auf das gemeinschaftliche Wohnen. Um der Vereinzelung und schwindenden Solidarität in der zunehmend individualisierten Welt entgegenzutreten, wie auch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten, gewinnt gemeinschaftliches Wohnen als Wohnform eine gesellschaftspolitische Bedeutung. Aber wie soll gemeinschaftliches Wohnen aussehen und organisiert werden? Welche architektonischen Voraussetzungen müssen geschaffen werden, um gemeinschaftliches Wohnen zu ermöglichen?

Forschungen zur Wirkung der Bauform auf das gemeinschaftliche Wohnen gibt es bislang nicht. Unser Projekt ist ein Anfang, um diesen Einfluss zu bestimmen. Allerdings kann man nicht davon ausgehen, dass das Wirkungsverhältnis nur einseitig ist. Es kommt auch auf die Eigenschaften der Gemeinschaft an, die ein Gebäude bewohnt. Nutzung und Architektur stehen in einer Wechselbeziehung. Ebenso wenig kann man unterstellen, dass es eine generelle und in jedem Fall gültige Wirkung der baulichen Gegebenheiten auf das Gemeinschaftsleben gibt. Denn gemeinschaftliches Wohnen kann uns in ganz unterschiedlichen Erscheinungsformen begegnen. Jede dieser Erscheinungsformen hat andere architektonische Voraussetzungen und Notwendigkeiten. Die Konsequenz daraus ist, dass wir etwas über die Art und Entwicklung von Wohngemeinschaften wissen müssen, um die Beziehung von Gebäuden und gemeinschaftlichem Wohnen untersuchen zu können. Es geht um die Präferenzen der Bewohner, ihr Wohlbefinden beim Wohnen, aber um generalisieren zu können, müssen wir diese Präferenzen im Ansatz kausal erklären können. D. h. wir brauchen eine Theorie des gemeinschaftlichen Wohnens, aus der sich die architektonischen Bedingungen für das Wohlbefinden der Nutzer ableiten lassen.

Lösungsansatz und Methode

Weil wir Neuland betreten, ist der Charakter unserer Untersuchung explorativ. Es muss darum gehen, auf empirischer Basis eine Gemeinschaftstypologie zu entwickeln und mit den gebäudekundlichen Eigenschaften von Bauten in Beziehung zu setzen. Für den ersten Teil, die Gemeinschaftstypologie, ist die sozialwissenschaftliche Perspektive gefragt. Die Erfassung der Gebäudecharakteristiken stellt die zweite, die architektonische und architekturtheoretische Aufgabe dar. In der Summe haben wir es so mit interdisziplinärer Wohnforschung zu tun.

Interdisziplinarität heißt nicht nur, dass man aus unterschiedlichen Perspektiven auf einen Forschungsgegenstand blickt, sondern auch dass die Wechselwirkungen zwischen den Betrachtungsweisen zum Tragen kommen. Im vorliegenden Fall bezieht sich das auf die unterschiedlichen Dimensionen der Datenerhebung: die Erfassung der Gemeinschaftstypologie einerseits und die gebäudekundliche Dokumentation mit den Funktionsbeschreibungen der Gebäude andererseits. Diese Ausrichtung spiegelt sich in den Methoden wider, die in diesem

¹ Gefördert mit Mitteln der Forschungsinitiative Zukunft Bau des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Az.: SWD-10.08.18.7-17.47). Der Abschlussbericht des Projekts vom September 2019 liegt in der Autorenschaft von Bernd Wegener, Hans Drexler, Moritz Fedkenheuer und Luisa Matz vor.

Projekt zur Anwendung gelangen und explizit für das Projekt entwickelt wurden. Neben Online-Befragungen der Bewohner handelt es sich um Datenerfassungs- und Visualisierungsverfahren, die einen interdisziplinären Zugang zu den zu untersuchenden Phänomenen ermöglichen. Dazu gehören: Flächen- und Raumanalysen, grafische Aneignungsuntersuchungen, inhaltsanalytische Gemeinschaftsklassifizierungen, das sogenannte Aktivitäten-Mapping, bei dem die Raumnutzung bildlich dargestellt wird, und die methodische Bestimmung der Wohnkultur eines Gemeinschaftsprojekts.

Mit diesem Methodenarsenal stehen nunmehr Instrumente zur Verfügung, die in zukünftigen interdisziplinären Wohnforschungsprojekten eingesetzt werden können.

Fallstudien und Analysestrategien

Untersucht wurden neun Objekte für gemeinschaftliches Wohnen in Frankfurt a. M., Heidelberg und Berlin. Die Objekte bilden ein breites Spektrum von Gebäudetypen ab. Es wurden zeitgenössische, aber auch ältere, historische Bauten ausgewählt. Bei acht der Gebäude handelt es sich um studentische Wohngemeinschaften bzw. -heime. Zum Vergleich wurde ein Seniorenheim in die Stichprobe aufgenommen. Wir unterscheiden zwischen:

- A. Wohngemeinschaften (WG) mit kleinen Gemeinschaftsflächen (N = 3)
- B. Cluster-Wohnungen mit großen Gemeinschaftsflächen (*shared space*) (N = 1)
- C. Flurgemeinschaften mit gemeinschaftlich genutzten Funktionsräumen (N = 3)
- D. Mikroapartments (individualisiertes Wohnen) mit externen Gemeinschaftsflächen (N = 2, davon ein Seniorenheim)

Die Arbeit war in drei grundsätzliche Module gegliedert:

(1) Das erste war der Analyse des physischen Wohnumfelds der neun Wohngemeinschaften gewidmet. Dabei beschränkte sich die Analyse nicht auf die Gebäudesubstanz, sondern erfasste auf der Basis von Begehungen durch das Forscherteam auch Möblierung, Ausstattung und andere Modifikationen durch die Nutzer, die in grafischen Notationen festgehalten wurden.

(2) Aufbauend auf den eigenen Arbeiten zum *Housing Wellbeing* befasste sich das zweite Modul des Projekts mit den Einstellungen und dem Verhalten der Nutzer. Mit Befragungen und Interviews (sowohl strukturiert als auch qualitativ) wurden die Motivationen und Wirkungen der gemeinschaftlichen Wohnfunktionen und ihre Veränderung erfasst und mit den gebäudekundlichen Daten in Beziehung gesetzt. Dies geschah auch vor dem Hintergrund der jeweiligen Betreiberkonzepte, die aus Experteninterviews mit Vertretern der Träger erfasst wurden.

(3) Als drittes Modul wurde schließlich versucht, die Ergebnisse der vergleichenden Fallstudien zu verallgemeinern, um einen Leitfaden für das Bauen von Gemeinschaftswohnungen zu erstellen.

Insgesamt wurden 52 mehrstündige Begehungen und qualitative Befragungen der Nutzer durchgeführt. Mit einem Rücklauf von 85 Prozent fanden zusätzlich standardisierte Online-Befragungen der teilnehmenden Bewohner der Gemeinschaftswohnungen statt. Hinzu kamen Experteninterviews mit den Betreibern jeweils in Frankfurt, Heidelberg und Berlin.

Die neun Fallstudien werden im Abschlussbericht detailliert beschrieben. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Flächen- und Raumanalyse zur Bestimmung der privat und öffentlich genutzter Flächen und auf der damit verbundenen Verortung der gemeinschaftlichen Aktivitäten im Grundrisschema der Objekte. Die inhaltsanalytischen Gemeinschaftsklassifizierungen der Wohngemeinschaften erfolgten durch die Verschlüsselung der Befragungsmitschnitte nach

fünf Bewertungsdimensionen: Vergemeinschaftung, Verräumlichung, Organisation, Bewertung/Wünsche und Handlungsbedarf. Sie führten zu konkreten Aussagen über die Aktivitäten der Bewohner z. B. in Bezug auf ihr Sozialverhalten, die Praxis des Lernens und Arbeitens, Medienkonsum, Gästeempfang, Verpflegung und Küchenbenutzung, Nutzung des Privat- raums. In einem weiteren Analyseschritt konnten die Ergebnisse der Fallstudien dann zusammenfassend verglichen werden.

Fazit: Konditionalität der Bestimmungsgründe für Vergemeinschaftung

Aus diesen vielfältigen Klassifizierungen und Vergleichen ergibt sich als hervorzuhebendes empirisches Resultat, dass die entsprechenden Zuordnungen „konditional“ sind, d. h. sie gelten in der Regel nur unter bestimmten Bedingungen. Angesichts der sehr unterschiedlichen Formen der Vergemeinschaftung, die wir in den untersuchten Objekten vorgefunden haben, lässt sich kein direkter, generalisierbarer Bezug zur Architektur beobachten, sondern lediglich ein indirekt vermittelter. Die räumlichen Strukturen und Funktionen wirken zwar je nachdem förderlich oder hemmend, aber nicht in einem deterministischen Sinne, sondern indem sie einen Möglichkeitsrahmen vorgeben, in dem sich das Gemeinschaftsleben in Abhängigkeit von anderen Einflussgrößen entwickeln kann. Eine Zwangsläufigkeit besteht nicht.

Variablen, die neben der *Bauform* (räumliche Struktur) das Zusammenleben der Bewohner bestimmen, sind vor allem erstens die *Bewohnerzusammensetzung* und zweitens die *Wohnkultur*, beides Strukturbedingungen, die sich aus der Eigenart der Gemeinschaft ergeben (soziale Struktur). Als dritte Konditionierung für Vergemeinschaftung spielt das *Betreiberkonzept* eine wichtige Rolle (organisatorische Struktur).

Diese Erkenntnis ist als ein wesentliches Ergebnis des Projekts festzuhalten. Für das erfolgreiche gemeinschaftliche Wohnen bedarf es nicht nur geeigneter räumlicher Voraussetzungen, sondern auch einer dazu passenden sozialen und organisatorischen Struktur. Diese drei Ebenen stehen in Wechselbeziehung zueinander und bedingen sich gegenseitig. Defizite auf einer Ebene kann mit entsprechenden Maßnahmen auf einer der anderen Ebenen begegnet werden. D. h. es findet ein interpenetrierendes Nebeneinander der architektonischen, der sozialen und der organisatorischen Strukturen statt.

Befunde zur Architektur als räumliche Struktur

- (1)** Die architektonischen Bedingungen fördern oder verhindern (zufällige) Begegnungen und Interaktionen der Bewohner u. a. durch ein variierendes Maß an gemeinsam genutzten Verkehrswegen, die Lage der Privat- und Gemeinschaftsräume, die Einsehbarkeit der Gemeinschaftsbereiche, die Gestaltung des Außenbereichs, die Verteilung der Funktionsräume.
- (2)** Die Bereitstellung funktionaler Gemeinschaftsbereiche außerhalb der Privaträume schafft Orte der Begegnung, die als Voraussetzung für das Entstehen einer personenunabhängigen Wohnkultur angesehen werden können. Eine erfolgreiche Wahl geeigneter Funktionen muss die soziale und organisatorische Struktur berücksichtigen.
- (3)** Durch die Qualität des Schallschutzes nimmt die architektonische Struktur Einfluss auf die Konfliktwahrscheinlichkeit und die Nutzungsflexibilität und -intensität der Gemeinschaftsräume sowie die Konfliktwahrscheinlichkeit innerhalb der Bewohnerschaft. Sie beeinflusst darüber hinaus auch die Aufenthaltsqualität und -wahrscheinlichkeiten in den Privaträumen und dem Gebäude.
- (4)** Die durch die Architektur maßgeblich vorgegebenen Möglichkeiten der Sozialregulation beeinflussen die Bereitschaft der Bewohner für das Gemeinschaftsleben und das Maß des

erforderlichen Rückzugs. Hierbei spielt die unterschiedlich stark ausgeprägte räumliche Differenzierung der Gemeinschaftsbereiche eine wichtige Rolle.

(5) Die Architektur kann durch den Rückgriff auf geteilte Funktionsräume (Badezimmer, Küche) die Interaktionen und den sozialen Austausch zwischen den Bewohnern forcieren und ein Zentrum für den sozialen Austausch schaffen. Dabei entscheidet die räumliche Struktur— insbesondere Lage und Aufenthaltsqualität der Küche—über deren gemeinschaftsstiftende Potential.

(6) Durch das Verhältnis von privaten und öffentlichen Bereichen und deren Anordnung definiert die architektonische Struktur potentielle Schauplätze des Gemeinschaftslebens und schafft Schwellenräume kleinerer (Halb-)Öffentlichkeiten innerhalb der Gebäude. Dadurch entstehen Bezugsgruppen innerhalb der Bewohnerschaft, welche die Vergemeinschaftung räumlich und sozial strukturieren.

(7) Die Architektur nimmt durch Raumkonzept und -gestaltung wesentlich Einfluss auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Gebäude, wodurch das Wohn-Wohlbefinden und der gemeinschaftliche Austausch positiv beeinflusst werden können. Unter anderem erhöht sich dadurch die Aufenthaltsdauer der Bewohner und minimiert die Fluktuation.

Befunde zur Bewohnerzusammensetzung als soziale Struktur

(1) Die heterogene bzw. homogene Zusammensetzung der Gemeinschaft beeinflusst das soziale Miteinander der Bewohner erheblich, indem sie durch Gemeinsamkeiten und Unterschiede verbindende und ordnende Momente oder auch deren Gegenteil schafft.

(2) Homogenität in den Bereichen der Interessen, des Sozialverhaltens und der Alltagsgestaltung kann förderlich auf den Umfang und die Qualität der sozialen Beziehungen wirken. Man kann diese Wirkung in unterschiedlichem Ausmaß bei bestimmten Nutzer- bzw. Wohntypen beobachten.

(3) Eine gewisse Heterogenität bezogen auf soziodemographische Merkmale wie Alter, Wohndauer, Semesterzahl oder Geschlecht kann freilich helfen, soziale Konflikte zu moderieren und zu begrenzen, indem sie eine ordnende interne Bewohnerhierarchie hervorbringt. In diesem Zusammenhang lassen sich bestimmte Rollen im Zusammenleben identifizieren.

(4) Das gemeinschaftliche Selbstverständnis der einzelnen Bewohner trägt wesentlich zur Gemeinschaftsentwicklung bei, indem es unterschiedlich ausgeprägte funktionale, soziale und idealistische Elemente beinhaltet und damit den Gemeinschaftsanspruch und sozialen Horizont maßgeblich vorgibt. Es beeinflusst darüber hinaus die Raumnutzung und Aneignung des Gebäudes.

(5) Wesentlichen Einfluss hat auch die Gruppengröße bzw. Bewohneranzahl. Eine gewisse Gruppengröße ist notwendig, um (z. B. in dem unsteten Tagesrhythmus Studierender) zufällige Interaktionen zu ermöglichen und die Wahrscheinlichkeit der sozialen Passung für enge Zweierbeziehungen zu erhöhen.

(6) Andererseits ist eine Begrenzung der Gruppengröße notwendig, um gemeinschaftlich genutzte Räume nicht anonym werden zu lassen, soziale Kontrolle und Verbindlichkeit zu ermöglichen und Abstimmungen und Konfliktlösungen zu erleichtern.

Befunde zur Wohnkultur als soziale Struktur

- (1)** Unabhängig von den räumlichen Bedingungen steigt die Wohnqualität in Gemeinschaftswohnungen, wenn die Bewohner einen gemeinsamen zeitlichen und ideologischen Erfahrungshintergrund und geteilte Wertvorstellungen haben.
- (2)** Teilen die Bewohner eine gemeinsame Wohnkultur, die zu einer hohen Identifikation und Gemeinschaftlichkeit der Bewohner führt, ergeben sich daraus Freiheiten für die Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche. Überschneidende Raumnutzungen bieten Suffizienzpotentiale.
- (3)** Eine Wohnkultur definiert die expliziten und impliziten Regeln des gemeinschaftlichen Zusammenlebens, z. B. in Hinsicht auf den Respekt vor der Privatsphäre (ggf. bei offenen Zimmertüren) oder die Praxis von Gemeinschaftsritualen (gemeinsames Essen).
- (4)** Vor dem Hintergrund einer Wohnkultur können Konflikthäufigkeit und -schwere begrenzt und Konfliktlösungsstrategien erleichtert werden.
- (5)** Die Existenz einer Wohnkultur vermindert die Tendenz zur Fluktuation in einer Gemeinschaft.

Befunde zum Betreiberkonzept als organisatorische Struktur

- (1)** Die Betreiberkonzeption kann die Bewohnerstruktur durch das Verfahren der Platzvergabe, die zugelassene Wohndauer und den Mietpreis steuern.
- (2)** Sie kann Anregungen für Gemeinschaftsaktivitäten schaffen, z. B. durch Einsetzen von Koordinatoren oder Betreuern.
- (3)** Im Rahmen der architektonischen Möglichkeiten kann der Betreiber durch eine spezifische Innenraumgestaltung der Gemeinschaftsräume Nutzungsanreize schaffen (funktionale Gemeinschaftsräume).
- (4)** Das Betreiberkonzept gibt den Umfang möglicher Aneignung durch das Individuum und die Gemeinschaft vor, indem z. B. eigene Möblierung zugelassen wird. Dabei kann die Gestaltungsfreiheit für die Gemeinschaft zweierlei bedeuten: Sie kann förderlich wirken, wenn die Bewohner homogen sind, ähnliche Vorstellungen von der Nutzung haben und insgesamt die Fähigkeit zur Aneignung mitbringen. Sie kann hinderlich sein, wenn es durch zu große Heterogenität der Bewohner oder deren Unvermögen zur Aneignung (unerfahrene Bewohner, kurze Aufenthaltsdauer, geringe finanzielle Mittel) zu Abstimmungsschwierigkeiten kommt oder Gemeinschaftsräume ungenutzt bleiben.
- (5)** Besonders günstig wirkt sich eine vom Betreiber initiierte Einbindung der Bewohner in eine Projektarbeit und die Schaffung von Anreizen für die gemeinsame Bearbeitung eines Projekts aus.

Geplante Ziele und erreichte Ergebnisse

Das Projekt ist eine klassische Erkundungsstudie, allerdings soll es auch die Grundlagen für eine Theorie des gemeinschaftlichen Wohnens vermitteln, weil nur so die Wechselwirkungen zwischen den architektonischen Bedingungen und einer gemeinschaftlichen Wohnform erfasst und erklärt werden können. Als drittes, praktisch orientiertes Ziel sollen Anleitungen für das Bauen von guten Gemeinschaftswohnungen gegeben werden.

- (1)** Der Erkundungsteil hat mit den Fallstudien differenzierte Befunde und ein reichhaltiges Material erbracht in Bezug auf die Wirkungen, die die architektonischen, sozialen und organisatorischen Bedingungen auf das Gemeinschaftsleben ausüben. Wir sind jetzt in der Lage,

Zusammenhänge zwischen Gebäuden und einzelnen Aspekten gemeinschaftlicher Wohnformen zu formulieren.

(2) Ansätze für eine Theorie gemeinschaftlichen Wohnens finden sich in dem wesentlichen Befund der Konditionalität der unterschiedlichen räumlichen, sozialen und organisatorischen Strukturbedingungen.

Es ist durchaus möglich, eine Beziehung herzustellen zwischen Gebäudecharakteristiken und Eigenschaften von Gemeinschaften. In unserem Projekt unterscheiden wir zwischen A. Wohngemeinschaften, B. Cluster-Wohnungen, C. Flurgemeinschaften und D. Mikroapartments. Wir können diese Gebäudetypen in eine Vierfelder-Tabelle aus starker/schwacher „Vergemeinschaftung“ und starker/schwacher „Funktionalität“ einordnen und zugleich mit einer Gemeinschaftstypologie zur Deckung bringen. Ist die Vergemeinschaftung stark, haben wir es entweder mit einer *traditionellen* Wohngemeinschaft oder mit einer *unkonventionellen* Form des Zusammenlebens zu tun, je nachdem ob die funktionale Regulierung der Gemeinschaft eher streng oder locker ist. In den Fällen schwacher Vergemeinschaftung leben die Bewohner entweder *individualisiert* oder eher *isoliert*. Auch das ist abhängig vom Ausmaß der funktionalen Regulierung, die entweder starr oder flexibel sein kann.

	schwache Gemeinschaft (privat)	starke Gemeinschaft (öffentlich)
starke Funktion (starr)	<p>D <i>Mikroapartments</i> ↓ <i>Isoliert</i></p>	<p>A <i>Wohngemeinschaft</i> ↓ <i>Traditionell</i></p>
schwache Funktion (flexibel)	<p>C <i>Flurgemeinschaft</i> ↓ <i>Individualistisch</i></p>	<p>B <i>Cluster-Wohnung</i> ↓ <i>Unkonventionell</i></p>

Tabelle 1. Mono-kausales Funktions-Gemeinschaftsschema

Das Ergebnis unserer empirischen Exploration der Wohnheime zeigt nun aber, dass diese übersichtliche Gliederung der Komplexität der Realität nicht wirklich entspricht. Die Zuordnung eines Gebäudetyps zu einer ganz bestimmten Form der Gemeinschaft (wie immer benannt) berücksichtigt nicht die Variation der strukturellen Einflüsse, die von uns identifiziert werden konnten: die architektonischen, die sozialen und die organisatorischen Faktoren, die die Ausprägung einer vergemeinschafteten Lebensform jeweils mitbestimmen. Es kommt auf das Vorhandensein und die Wirkung der strukturellen Randbedingungen an, durch die entschieden wird, welche Gestalt die Gemeinschaft am Ende annimmt. Die mono-kausale Verkoppelung—wie in Tabelle 1 durch Pfeile dargestellt—ist insofern nur idealtypisch. Unsere Theorie des gemeinschaftlichen Wohnens stellt hingegen die Interdependenzen der strukturgebenden Faktoren in Rechnung.

(3) Bei der Planung von Gemeinschaftswohnheimen sollte man deswegen versuchen, die erwartbaren sozialen und organisatorischen Konditionen für ein architektonisch zu realisierendes Projekt im Vorgriff einzukalkulieren. Mit einem Leitfaden für das Bauen von Gemeinschaftswohnungen versuchen wir, auf diese interdependenten Zusammenhänge aufmerksam zu machen. Ziel des Leitfadens ist es nicht, eine bestimmte Form des gemeinschaftlichen Wohnens zu befördern. Wir haben ja gesehen, dass die Zuordnung äußerer baulicher

Parameter zu bestimmten Formen der Vergemeinschaftung nicht linear und mono-kausal, sondern konditional ist. Insofern soll der Leitfaden den Projektbeteiligten lediglich eine Hilfestellung anbieten, um Fragestellungen und Möglichkeiten zu diskutieren, die bei der Planung und im Betrieb eine Rolle spielen.

Weiterer Forschungsbedarf

Das Projekt stellt als Explorationsstudie nur den ersten Schritt zu einer wissenschaftlichen Bearbeitung des Forschungsfelds dar. Wir kennen jetzt die wesentlichen Faktoren und „konditionalen“ Beziehungen, die das gemeinschaftliche Wohnen bestimmen. Aber diese Erkenntnisse beruhen auf einer begrenzten Zahl von Fallstudien. Als nächstes müssen wir die Anzahl und die Variation der Objekte und Wohntypen erhöhen. Nur so sind Generalisierungen in Bezug auf die explorativ gefundenen Typologien und die Überprüfung von darauf bezogenen Hypothesen möglich.

Zugleich mit der Verbreiterung der empirischen Basis muss die Umstellung der explorativen Methoden auf standardisierte Verfahren einhergehen. In dem hier dokumentierten Projekt konnte dies bis jetzt nur ansatzweise in den Online-Befragungen geschehen. Das standardisierte Befragungsinstrument wurde vor dem Hintergrund der qualitativen Interviews und Begehungen konstruiert, aber die Fallzahl war viel zu klein, weil sie sich nur aus den Bewohnern der untersuchten Gemeinschaftswohnungen rekrutierte. Statistische Aussagen waren deswegen nur in äußerst begrenztem Umfang möglich.

Wir schlagen deswegen vor, in einem nächsten Schritt eine große Stichprobe von Wohnheimen/Wohngemeinschaften zu ziehen, die nach den Kriterien der Größe, der Bewohnerschaft (Studierende vs. Senioren), der räumlichen Verteilung und der Organisationsform repräsentativ für die Bundesrepublik ist, um diese großflächig mit standardisierten Erhebungsinstrumenten zu erfassen. Die Online-Befragung des vorliegenden Projekts liefert für eine solche Instrument bereits die Vorarbeit. Hinzukommen müsste jedoch die Erfassung der jeweiligen architektonischen Struktur: Wenn ausführliche Begehungen, zeichnerische Dokumentationen, Flächenanalysen und Wohnwertbestimmungen wegen der großen Fallzahl ausgeschlossen sind, muss ein approximatives Klassifizierungssystem entwickelt werden, um die Gemeinschaftsgebäude auf der Basis von Befragtenauskünften einzuordnen. Mit der Bewältigung dieser Aufgabe und der Verfügbarmachung eines entsprechenden *tools* würde für den Praktiker als Ergebnis eine empirisch begründete Typologie bereitstehen, um die Bedingungen für bestimmte Formen der Vergemeinschaftung beim Bauen zu realisieren.