

Commons in Wohnbaugenossenschaften

Vorüberlegungen zu Typologie und Organisation

Abschlussarbeit zum wbg-Lehrgang
«Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern»

Eingereicht am 22. Februar 2019
von Robert Schikowski
Bau- und Wohngenossenschaft NeNa1, Zürich

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Ziel dieser Arbeit	1
1.2	Begriffsklärung	1
1.3	Verbindungen zwischen Genossenschaften und Commons	1
2	Commons in Wohnbaugenossenschaften	2
2.1	Traditionelle Commons	2
2.2	Neue Entwicklungen	3
2.3	Das theoretische Maximum	6
3	Organisation von Commons	6
3.1	Traditionelle Regeln	6
3.2	Neue Herausforderungen	7
3.3	Neue Lösungen	8
4	Ausblick	10

1 Einleitung

1.1 Ziel dieser Arbeit

Die vorliegende Arbeit überfliegt das Thema von Commons in Wohnbaugenossenschaften (WBG). Die einheitliche Betrachtung sowohl traditioneller als auch neuer WBG-Commons soll zusammenbringen, was zusammengehört, den Anschluss an theoretische Debatten und empirische Forschung zum Thema ermöglichen und Genossenschaften Möglichkeiten aufzeigen, ihr Commons-Portfolio zu erweitern.

Der erste Teil der Arbeit lotet den Spielraum zwischen klein- und grossflächiger Anwendung von Commonswirtschaft aus. Er fasst für WBG typische, traditionelle Commons zusammen, die oftmals gar nicht als solche wahrgenommen werden, stellt anhand konkreter Beispiele aus verschiedenen Zürcher WBG neuere Entwicklungen vor und denkt zuletzt das theoretische Maximum der Commonswirtschaft in WBG an.

Im zweiten Teil werfen wir einen Blick auf Herausforderungen, die die erweiterte Commonsnutzung von mehr Ressourcen oder durch mehr Personen mit sich bringt. Traditionelle Regeln helfen, traditionelle Commons zu verwalten. Neue Herausforderungen, wie sie erweiterte Commons mit sich bringen, fordern aber häufig auch neue Lösungen.

Diese Arbeit kann aus zweierlei Gründen nur Vorüberlegungen anstellen: Zum einen ist die Seitenzahl beschränkt, zum anderen besitzt die Genossenschaft des Autors, die Bau- und Wohngenossenschaft NeNa1, zum Zeitpunkt der Abgabe weder Land noch Liegenschaften. Commons sind aber zentraler Teil des Nachbarschaftskonzepts von Neustart (Degen et al. 2016, Widmer 2017), das NeNa1 umsetzen möchte, und verdienen daher auch aus der eigenen Sicht weiteres Nachdenken.

1.2 Begriffsklärung

Im Folgenden wird der Begriff *Commons* verwendet. Weniger fremd klingende Alternativen sind ungeeignet: Beispielsweise ist die *Allmende* mit ihren Anklängen an gemeinschaftliche Landnutzung und Mittelalter zu eng, das *Gemeingut* durch seine Loslösung von klar definierten Nutzergruppen zu weit.

Definitionen von «Commons» gibt es wie Sand am Meer. Schwierig zu definieren ist der Begriff vor allem wegen seines performativen Charakters, verdichtet im Credo der Commons-Szene «There is no commons without commoning».¹ Über die «richtige» Definition des Begriffs nachzudenken, ist aber müssig, da Definitionen arbiträr sind. Was hier benötigt wird, ist eine praktische Arbeitsdefinition. Wir lehnen uns hier inhaltlich an Exner & Kratzwald (2012:23) an und ergänzen die dort fehlende knappe Definition: Es seien Commons Ressourcen, deren Nutzung durch eine Gemeinschaft von dieser selbst gestaltet und geregelt wird. Diese Definition lässt Graduirbarkeit zu – eine Ressource kann ihr mehr oder weniger entsprechen.

Als Singular von *Commons* wird hier wie im (älteren) Englischen *Common* verwendet. Die Personen, die ein Common nutzen, werden als *Commoner* bezeichnet.²

1.3 Verbindungen zwischen Genossenschaften und Commons

Wie sind Genossenschaften und Commons verbunden? Zwei Sichtweisen tun sich auf. Die erste ist radikal: Genossenschaften sind nicht nur mit Commons assoziiert, sondern sind selbst Commons. Wie sich gleich zeigen wird, hält diese Sichtweise einer näheren Betrachtung nicht stand.

¹ Dieser schöne Satz wird oftmals (Linebaugh 2009) zugeschrieben, hat aber tatsächlich überhaupt keine bestimm- bare Quelle – es handelt sich offenbar um ein Creative Common.

² Da der Begriff aus dem Englischen stammt, bietet es sich an, ihn für Frauen und Männer gleichermaßen zu verwenden, ohne eher sperrige *Commonerinnen* bemühen zu müssen.

Vergleichen wir etwa unsere Arbeitsdefinition von Commons oben mit der Definition von *Genossenschaft* des Internationalen Genossenschaftsbunds: «A cooperative is an autonomous association of persons united voluntarily to meet their common economic, social, and cultural needs and aspirations through a jointly-owned and democratically-controlled enterprise.» (MacPherson et al. 1996). Die Gemeinschaftlichkeit ist deutlich, Regeln werden immerhin impliziert. Das entscheidende Element, das hingegen fehlt, sind Ressourcen: Es bleibt offen, was die beteiligten Personen gemeinsam besitzen und bewirtschaften. Ressourcennutzung ist sowohl der Daseinszweck der Commons als auch ihr Ende, wenn falsche Nutzung zu einer *Tragedy of the Commons* (Hardin 1968) führt. Allgemeinere Regeln betreffend die Organisation, wie sie etwa die Stichwörter *Demokratie* und *Kontrolle* andeuten, beinhalten noch keine Regeln für die Ressourcennutzung.

Ähnliches gilt für den engeren Blickwinkel des Schweizer Obligationenrechts (OR). Der Aspekt der Gemeinschaftlichkeit spiegelt sich hier etwa in der Rechtsgleichheit der Mitglieder (Art. 854 OR), in der zentralen Rolle der Generalversammlung (Art. 879 OR) und im Verbleib von Reinerträgen im Genossenschaftsvermögen (Art. 859, Abs. 1 OR). Einige klare Regeln gibt das OR selbst vor, wobei die Genossenschaften bei der Formulierung ihrer Statuten grossen Spielraum haben (Art. 832 OR). Auch hier bleiben aber Ressourcen gleichermassen im toten Winkel. Die Genossenschaft selbst ist lediglich eine Personenverbindung, deren wichtigstes Ziel «die Förderung oder Sicherung bestimmter wirtschaftlicher Interessen ihrer Mitglieder in gemeinsamer Selbsthilfe» ist (Art. 828 Abs. 1 OR). Eine Genossenschaft muss anders als eine Aktiengesellschaft (Abs. 1 Art. 620 OR) kein Kapital besitzen; ein im Voraus festgesetztes Grundkapital ist sogar unzulässig (Abs. 2 Art. 828 OR). Auch wenn in der Praxis das Genossenschaftskapital im Normalfall vorhanden ist, bleibt es aufgrund der Rahmenbestimmungen des OR eine eher abstrakte Grösse; von einer gemeinschaftlich genutzten Ressource kann (ausser im finanziellen Sinn) kaum die Rede sein.

Genossenschaften können also trotz deutlicher Überschneidungen nicht ohne weiteres selbst als Commons gelten. Dennoch: Wenn wir uns auf WBG beschränken und statt der Gesetzeslage deren gelebte Praxis betrachten, finden wir Commons allenthalben. Diese Tendenz wohnt aber nicht dem Begriff der Commons inne, sondern entspringt pragmatischen Erwägungen: Selbsthilfe, insbesondere wirtschaftliche, ist am einfachsten möglich, wenn die Gemeinschaft selbst Ressourcen besitzt und verwaltet; die egalitären Züge der Definition der Genossenschaft im OR verstärken deren Neigung zum Commoning.

Wir halten also fest: Genossenschaften *sind* keine Commons, sondern *nutzen* Commons häufig, um ihr Ziel zu erreichen. Die Regeln hierfür geben sich die Schweizer Genossenschaften selbst, da das OR nur einen groben Rahmen zur Verfügung stellt.

2 Commons in Wohnbaugenossenschaften

2.1 Traditionelle Commons

Einige Commonstypen sind in WBG verschiedenster Alter so weit verbreitet, dass sie als Tradition gelten dürfen. Dazu gehört auch, dass sie kaum jemals als Commons bezeichnet werden. Ein erstes Beispiel hierfür ist die Waschküche, die schön gedrängt verschiedenes zeigt:

- **die Natur von Commons:** Eine Ressource, um Kleidung zu reinigen, wird von mehreren Parteien gemäss Regeln benutzt.
- **die Graduierbarkeit von Commons:** Zwischen aktiver Gestaltung und Regelung der Nutzung durch die Bewohnenden und deren völligem Desinteresse besteht ein Kontinuum – Waschküchen können mehr oder weniger commonsartig sein.
- **Vorteile von Commons:** Eine geteilte Waschmaschine ist sowohl günstiger als auch ökologischer als mehrere Waschmaschinen im Privatbesitz.

- **Nachteile von Commons:** In Waschküchen entstehen regelmässig Konflikte verschiedener Art, beispielsweise beim Versuch der gleichzeitigen Nutzung, bei zu eng gestalteten Nutzungsregeln (zuteilte Waschtage) oder bei ungleichmässig verteiltem Verantwortungsgefühl der Commoner («Waschpolizei»).
- **die Beschränktheit traditioneller Commons:** Mit einer Waschküche kann man nur waschen – mehr nicht. Die Anreize zur Nutzung sind relativ gering, sobald genügend private Fläche und Einkommen vorhanden sind.

Ein weiteres, ebenfalls weit verbreitetes Beispiel ist der Gemeinschaftsraum. Gemeinschaftsräume können von Commonern teils kostenlos genutzt werden (etwa in der Giesserei,³ wo sogar die Nutzung des grossen Saals gratis ist), teils müssen sie gemietet werden (etwa die «Flexräume» der Kalkbreite, wo Bewohnende lediglich 10% Rabatt erhalten). Eine besondere Art von Commons-Raum sind am Anfang leere oder weitgehend leere Abstellräume wie etwa Velokeller.

Ein gewichtiges Common, das allen WBG gemeinsam ist, wird noch seltener als solches wahrgenommen. Es ist die Rede von den Siedlungen selbst. Von einer Gemeinschaft genutzt, die die Nutzung gestaltet und regelt, fallen sie klar unter unsere Definition.⁴ Anhand der Siedlung lassen sich weitere Bereiche aufzeigen, wo der Commonsbegriff ausfasert:

- **unklare Gemeinschaft:** Wenn die Organisation der WBG keine Siedlungs- oder Hausgruppen vorsieht, lässt sich die Commonsgemeinschaft nur noch ad hoc als Gesamtheit der Bewohnenden definieren. Gestalten und regeln wird in diesem Fall aber eher die Genossenschaft als Ganzes.
- **wenig saliente Ressourcen:** Für die Mehrheit der Bewohnenden ist ihre eigene Wohnung zentraler Bezugspunkt. Installationen oder Einrichtung im Genossenschaftsbesitz treten in der Wahrnehmung in den Hintergrund ebenso wie die Teile der Siedlung ausserhalb der Wohnungen. Viele von diesen werden überdies nicht aktiv genutzt oder es ist gar nicht klar, worin ihre «Nutzung» bestünde. Man denke etwa an das Kapital, das die Liegenschaften darstellen, oder an die Fassaden.
- **schwer wahrnehmbare Auswirkungen der Ressourcennutzung:** Siedlungsbestandteile wie Aussenraum, Treppenhäuser oder Strom- und Wasserinstallationen werden zwar von allen Bewohnenden intensiv und aktiv genutzt. Da sie ständig zur Verfügung stehen und kaum oder nur sehr langsam sichtbar vermindert oder geschädigt werden können, geraten die Auswirkungen dieser Nutzung aber selten ins Blickfeld. Die «gemeinsame Sorge» (Exner & Kratzwald 2012:23) um die Commons kann dadurch weniger stark ausgeprägt sein.

Aufgrund dieser Betrachtungen sind Siedlungen weniger typische Commons als etwa Gemeinschaftsräume.

2.2 Neue Entwicklungen

Neue oder progressive Genossenschaften beinhalten meist zahlreiche weitere Commons. Ein tatsächlicher Trend zur «Commonisierung» scheint dem Autor zwar vorzuliegen, kann an dieser

³ Eine Liste aller zitierten Genossenschaften und Areale mit Links findet sich am Ende der Arbeit.

⁴ Dies gilt freilich nicht nur für WBG: Auch ein Mietshaus in Privatbesitz oder ein im Baurecht genutztes Grundstück können in unserem Sinn Commons sein. Darauf, dass gemeinschaftliche Nutzung und gemeinschaftliches Eigentum nicht immer deckungsgleich sein müssen und es bei historischen landwirtschaftlichen Commons sogar selten waren, weist auch Derek Wall hin 2014:6-10. Allerdings eröffnet Eigentum einen grösseren Gestaltungsspielraum und ermöglicht damit typischere Commons im Sinne unserer Definition.

Stelle aber nicht empirisch belegt werden. Wo unten auf Beispiele verwiesen wird, sind diese nicht als erschöpfende Auflistung zu verstehen.

Ein Ableger der traditionellen Gemeinschaftsräume sind Funktionsräume, die über spezialisierte Einrichtung verfügen. Einige Beispiele für die grosse Vielfalt solcher Räume sind die Pantoffelbar des Kraftwerk1 Hardturm, die Holz- und Metallwerkstätten der Giesserei, die Bibliothek und die Sauna der Kalkbreite oder auch die Musik- und die Seminarräume auf dem Hunzikerareal. Die Nutzung solcher Räume steht zum Teil nur kleineren Gruppen offen, etwa im Fall der erwähnten Sauna, für die aufgrund der hohen Betriebskosten ein eigenes Abo gelöst werden muss, oder der «Allmendräume» des Hunzikerareals, die im Normalfall von «Quartiergruppen» (gratis) genutzt werden.

Eine Art von Funktionsraum sind auch Küchen. Besonderes Interesse verdienen hier Grossküchen oder «Grosshaushalte», wie sie sich in Zürich (nur) in der Karthago und in der Kalkbreite finden. Hier ist professionelles Personal angestellt, das die Nutzenden (alle Commoner oder Abonnent_innen) wochentäglich bekocht und somit die Ernährung wesentlich weiter ins Commoning zieht als mittelgrosse Küchen, die nach dem klassischen Gemeinschaftsraummodell von Gruppen reserviert werden können. Die genannten Grossküchen werden aus allen Mieten quersubventioniert; in der Kalkbreite ist zusätzlich ein Abonnement zu lösen.

Die Liste der gemeinschaftlich nutzbaren Räume ist noch nicht zu Ende. Sehr häufig sind inzwischen Gästezimmer (Giesserei) oder Pensionen (Kalkbreite), die das klassische, selten genutzte Gästezimmer im privaten Bereich ersetzen. Auch ausserhalb klar umgrenzter Räume kann Commons-Raum geschaffen werden, etwa mit der «rue intérieure» der Kalkbreite oder der «Strasse in der Luft» der Wogeno am Standort Greencity. Letztere wird intensiv als Spielraum genutzt. Noch gängiger sind solche öffentlichen Räume ausserhalb der Gebäude, etwa als Terrassen («Terrasse commune» des Kraftwerks1 Heizenholz), Spielplatz oder Dachkräutergarten (Kalkbreite) oder auch als offener Obst- und Gemüsegarten (Giesserei). Kalkbreite und mehr als wohnen erweisen sich einmal mehr als Vorreiter, indem sie Coworking Spaces anbieten («Gemeinschaftsbüros» in der Kalkbreite); in der Kalkbreite gibt es sogar einen gemeinschaftlich genutzten Kühlraum («Freeze»), auf dem Hunzikerareal eine Galerie.

Einige Genossenschaften haben begonnen, sich von der Räumlichkeit von Commons, in der letztlich immer noch der alte Gemeinschaftsraum weiterlebt, zu lösen und neue Arten von Commons zu erkunden. Dazu gehören diverse bewegliche Sachen und digitale Güter.

Erste Beispiele für solche neuen Commons finden sich im Bereich Mobilität. Die Bewohnenden des autoarmen Hunzikerareals verpflichten sich (ausser in begründeten Ausnahmefällen), kein Auto zu besitzen. Dafür bietet die Genossenschaft (mehr als wohnen) eine «Mobilitätsstation» an, an der Velos und E-Velos, Veloanhänger und ein Elektroauto gemietet werden können. Auf dem Areal befindet sich ausserdem ein Standort von Mobility, einer unabhängigen Carsharing-Genossenschaft. Die Station ist teil eines umfassenden Mobilitätskonzepts, zu der auch die ÖV-Anbindung und eine Stromtanksäule, die Fusswege auf dem Areal sowie Einkaufsmöglichkeiten in Fussreichweite gehören.

Nicht nur beim Auto, auch bei anderen beweglichen Sachen lohnt objektiv betrachtet Privatbesitz oft nicht – vom Akkubohrer bis zur Wurstmaschine, von der Luftmatratze bis zur Fahrradpumpe werden viele Gegenstände nur selten benötigt und sind teils auch teuer. Bislang werden solche Gegenstände noch selten zu echten Commons gemacht – ein Beispiel ist der Grill auf der Dachterrasse der Kalkbreite, dessen Beweglichkeit allerdings eher theoretisch ist. Häufiger fördern WBG den Geist des Teilens, Verleihens oder Tauschens, beispielsweise über ein schwarzes Brett (Kalkbreite) oder einen entsprechenden Raum («Tauschhalle» des Hunzikerareals). Die Beteiligung der Bewohnenden an unabhängigen Initiativen wie Pumpipumpe oder Sharely wird hier und da gern gesehen. Um Commoning handelt es sich bei all diesen Beispielen – ausser dem Grill – aber nicht.

Jenseits von Sachen im rechtlichen Sinn können auch nicht abgrenzbare Ressourcen wie

fliessendes Wasser und sogar nicht körperliche Ressourcen wie Energie zu Commons werden. Fließendes Wasser ist zwar von grossem politischen Interesse und gelegentlich in der Hand von Wassergenossenschaften, jedoch niemals von WBG. Es ist daher hier nicht relevant – Energie aber schon.

Ein interessantes Beispiel ist das Strom-Common des Hunzikerareals (Konersmann & Meier 2015:13-14), das zeigt, wie schwierig es ist, nicht körperliche Ressourcen im Commoning zu nutzen. Der «Strom der Genossenschaft» kann nämlich nicht vom Strom der Stadt abgegrenzt werden, und so werden 70% des auf dem Areal verbrauchten Stroms extern erzeugt und 20% des auf dem Areal erzeugten Stroms extern verbraucht. Der unklare Ressourcencharakter des Stroms wird dadurch noch verstärkt, dass er in der Wahrnehmung unerschöpflich ist. Auch die Commons-gemeinschaft ist schwammig: Da Bewohnende auch andere Stromprodukte wählen und sich Gewerbebetriebe auf dem Areal der Eigenverbrauchsgemeinschaft anschliessen können, ist diese mit der Genossenschaft keineswegs deckungsgleich. Zuletzt ist es schwierig, die Ressourcennutzung aktiv zu gestalten, da das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich die Abrechnung der Kosten übernimmt und somit ein salienterer Akteur ist als die Commoner selbst.

Ein langfristiges Projekt, das zeigt, wie Genossenschaften auch Wärme gemeinsam nutzen können, ist das Anergienetz der Siedlung Friesenberg der FGZ, das Abwärme in Verbindung mit Erdspeicherfeldern, Wärmepumpen und Solarenergie zum Betrieb der Pumpen nutzt (Marx 2014). Seit 2014 sind die ersten Liegenschaften an das Netz angeschlossen; der weitere Ausbau läuft bis 2050. Auch hier fällt wieder die Zerfaserung des Commonsbegriffs ins Auge. Die Abwärme stammt hier nämlich nicht von der Genossenschaft selbst, sondern von umliegenden Betrieben und das Netz wird nicht nur von der Genossenschaft, sondern auch von benachbarten Siedlungen genutzt.

Mittlerweile finden sich bei zahlreichen Genossenschaften auch Beispiele für immaterielle Güter, die gemeinschaftlich genutzt werden, bei denen aber meist unklar ist, ob es sich um Commons handelt. Eines der wenigen Beispiele für ein digitales Common, das sich auch selbst als solches versteht, ist das «Kunstwerk1» (Kraftwerk1 Hardturm), ein experimentelles lokales Intranet, in dem Bewohnende (bis zum Dezember 2018) Fotos ablegen und betrachten konnten. Diverse nicht-lokale Intranetze wie das Hunzikernetz (mehr als wohnen) oder die (nicht mehr aktualisierte) Anleitung Kalkbreite dienen zwar ebenfalls der Ablage digitaler Inhalte, können aber von den Commonern weniger einfach und weniger umfassend gestaltet werden.

Dasselbe gilt in noch stärkerem Ausmass für Nachbarschafts-Apps. Ein Beispiel ist die Greencity App, die von den genossenschaftlichen ebenso wie von den nicht-genossenschaftlichen Siedlungen in der Züricher Greencity genutzt werden kann. Die App enthält zwar Informationen zu Wohnungen und Quartier und bietet Funktionen wie die Kontaktaufnahme zur Verwaltung. Das einzige Element, zu dem die Nutzenden auch selbst beitragen können, ist aber ein schwarzes Brett. Zudem wird die App extern vom Totalunternehmer Losinger Marazzi entwickelt. Die gemeinsame Nutzung erfolgt also auf recht einseitige und eher passive Weise; der Ressourcencharakter bleibt unklar. Andererseits ist bei Funktionen, die über die erwähnten hinausgehen – beispielsweise Kontakte knüpfen, Gruppen gründen oder gemeinsame Freizeit oder Arbeit organisieren – auch nicht klar, warum dazu nicht die Grenzen der Genossenschaft überschreitende Anwendungen wie nachbarschaft.net oder MeisterTask verwendet werden sollten. Ein eigene, umfassende App, die ein echtes Common ist, würde nur Sinn machen bei einer starken lokalen Gemeinschaft mit klaren gemeinsamen Zielen und Projekten – und selbst dann wäre nicht klar, ob die Commoner selbst auch Entwicklung und Administration übernehmen wollten und könnten.

Eine Art von Common, die noch kaum erprobt wurde, sind Dienstleistungen. Ein Beispiel aus der Welt der traditionellen Genossenschaften und anderer Wohnformen ist die (oft konfliktträchtige) Pflicht zum Putzen des Treppenhauses. Viel weiter geht die Gemeinschaftsarbeit in der Giesserei, von der beispielsweise 2016 jedes Aktivmitglied 33 Stunden leisten musste. Die

Kategorien waren dabei Unterhalt & Reinigung, Aussenraum, Administration, Gemeinschaftsräume, Soziales & Kultur, Vermietung und Vorstand. Die Ressource, über die die Commoner hier verfügen, sind entweder die möglichen Dienstleistungen oder schlicht ein Teil der Zeit aller.

2.3 Das theoretische Maximum

Wir haben oben gesehen, dass Wohnbaugenossenschaften schon heute verschiedenste Commons benutzen. Dennoch ist noch viel Platz nach oben. Einen guten Überblick über die Vielfalt möglicher Commons bietet Silke Helfrichs Sammelband (2009).

Im Bereich der Raum-Commons wurde gerade in WBG vieles bereits ausprobiert. Eine neue Möglichkeit, die NeNa1 im Rahmen der Bewerbung auf das Zürcher Koch-Areal 2017 angedacht hat, ist ein geteiltes Hochregallager mit automatisiertem Storage-System.

Noch ganz am Anfang (zumindest in den WBG) stehen die beweglichen Sachen. Wieso beispielsweise nicht mehr alltägliche Gegenstände im Commoning nutzen? Leicht vorstellbar sind etwa Werkzeuge oder Putzmaterial, die theoretische Grenze wird aber nur von den Wünschen der Commoner gesetzt: Selbst sehr persönliche Gegenstände wie Kunstobjekte oder Kleidung *könnten* geteilt werden. Bei rasch zu klein werdender Kinderkleidung wäre das sogar sinnfällig.

Zwei interessante Makrobereiche, die noch lange nicht ausgeschöpft sind, verbinden grosses ökologisches Potenzial mit klaren Vorteilen für die Commoner als Individuen, nämlich Mobilität (Vorteil Preisersparnis) und Ernährung (Vorteil Souveränität). Radikale Mobilitätscommons würden nicht nur geteilte Parkplätze und Abstellräume, sondern auch geteilte Fahrzeuge vorsehen, wie dies im Ansatz mehr als wohnen vormacht, wo die Fahrzeuge allerdings vermietet werden. Radikale Ernährungscommons, wie sie NeNa1 vertritt, würden nicht nur geteilte Räume und Personal, sondern auch geteilte Produktion und Verarbeitung beinhalten. Auch hier sind Ansätze bereits sichtbar, etwa bei der engen Verbindung von Teilen des Hunzikerareals mit der Gemüsegenossenschaft mehr als gmües.

Auch das weite Feld der nicht abgrenzbaren Commons könnte vergrössert und konsequenter organisiert werden. Bei Strom und Wärme kann durch effizientere Produktion und neue Speichertechnologien wie Wasserstofftanks und Erdspeicher eine grössere Abdeckung des Eigenbedarfs erreicht werden. Interessante digitale Ressourcen, für die dem Autor kein Beispiel für Commonsnutzung in einer grösseren Liegenschaft oder Siedlung bekannt ist, sind das Internet und damit verbundene digitale Medien wie Nachrichtenplattformen, Fernsehen (inkl. Streamingdiensten) oder Radio. Auch die sozialen Plattformen sind noch stark ausbaufähig. Funktionen zum gemeinsamen Erstellen von Inhalten stecken (in den WBG) in den Kinderschuhen, solche zum Organisieren von gemeinsamer Arbeit und Freizeit fehlen weitgehend; neue technologische Konzepte wie die erweiterte Realität werden noch nicht eingesetzt. Commons-Dienstleistungen betreffen die Liegenschaften unmittelbar oder beschränken sich auf den Radius klassischer WBG-Arbeit. Der Einbezug neuer Bereiche wie der Betreuung von Kindern und Alten oder der Lebensmittelproduktion ist aber vorstellbar und Teil des Konzepts von NeNa1.

3 Organisation von Commons

3.1 Traditionelle Regeln

Regeln sind für das Funktionieren von Commons so wichtig, dass wir sie hier sogar in deren Definition aufgenommen haben. Einen quasi nicht verhandelbaren Grundstock von Regeln stellen Elinor Ostroms Design-Prinzipien robuster Commons dar (2015 [1990]:90), hier verkürzt wiedergegeben:

1. Ressourcen und Mitgliedschaft sind klar abgegrenzt.

2. Die Regeln für die Beschaffung und Aneignung von Ressourcen sind dem lokalen Kontext angepasst.
3. Der Grossteil der von den Regeln betroffenen Personen kann sich an deren Weiterentwicklung beteiligen.
4. Die Ressourcen und das Verhalten der Commoner werden aktiv überwacht.
5. Commoner, die die Regeln verletzen, werden mit abstufbaren Sanktionen belegt.
6. Es stehen niederschwellige und effiziente Mechanismen zur Konfliktlösung zur Verfügung.
7. Externe Autoritäten anerkennen das Recht der Commoner, sich selbst zu organisieren.
8. Grössere Commonssysteme bestehen aus ineinander verschachtelten Ebenen.

Obwohl sich diese Regeln zu einer Art Kanon der Commons-Szene entwickelt haben, ist zweierlei zu beachten. Erstens hat Ostrom sie für einen Commonsbegriff definiert, der viel enger als der hier verwendete ist⁵ – so eng, dass nicht einmal traditionelle WBG-Commons wie Gemeinschaftsräume abgedeckt werden, geschweige denn nicht abgrenzbare Ressourcen. Zweitens hat die Liste zwar eine starke empirische Basis; die historische Dimension fehlt aber dabei noch fast völlig (De Moor 2015:47) und auch die geographische Abdeckung ist noch ausbaufähig. Daher bezeichnete auch Ostrom selbst die Liste als spekulativ (Ostrom 2015 [1990]:90). Dennoch ist sie bis heute die beste datenbasierte Aufstellung, die zur Verfügung steht.

Auch WBG-Commons haben traditionelle Regeln, die Ostroms Kanon zum Teil entsprechen. Dies zum einen aufgrund des gesetzlichen Rahmens: Das OR regelt beispielsweise eindeutig, wer zur Genossenschaft gehört (Art. 840 Abs. 1), bestimmt die Mitglieder zum obersten Organ des Unternehmens mit «unübertragbaren Befugnissen» (Art. 879) und lässt Selbstorganisation durch die relative grosse Freiheit der Statuten zu (vgl. Art. 832). Gesetzlich weniger klar geregelt sind allerdings die dunklen Seiten des Commoning, nämlich Überwachung, Sanktionen und Konfliktlösung, zumindest abgesehen von finanziellen Aspekten wie Mietverträgen oder Anteilscheinen.

Diese Lücken werden aber häufig durch interne Reglemente und Normen geschlossen. Ist ein Bereich nicht reguliert, können auch spontane Lösungen emergieren, die gut funktionieren können (Treppenhausmediation) oder schlecht (Waschküchenpolizei).

3.2 Neue Herausforderungen

Der vermehrte Einsatz von Commons in WBG ist mit einer Reihe von organisatorischen Herausforderungen verbunden.

Commons werden zunächst wie oben gesehen vielfältiger. Dies hat verschiedene Folgen: Die Commons-Landschaft einer Liegenschaft oder Genossenschaft wird unübersichtlicher. Die Identifikation der Mitglieder mit der Gesamtheit der zur Verfügung stehenden Commons wird schwieriger, die Zersplitterung in verschiedene Commoninggruppen wahrscheinlicher. Der Druck zur Selbsthilfe und damit Übernahme von Verantwortung ist bei manchen neuen Commons viel geringer als auf dem Wohnungsmarkt – warum etwa die Lebensmittelproduktion als Common organisieren, wenn marktwirtschaftlich erzeugte Lebensmittel günstig und ständig verfügbar sind?

Ein geringeres Interesse kann wiederum Probleme für die Ressourcen mit sich bringen, etwa wenn sich die Commoner in Tätige und nur Nutzende aufspalten und dadurch Partizipation und Überwachung abflauen oder im schlimmsten Fall «Commons ohne Commoner» entstehen.

Anspruchsvoller wird auch die Verwaltung der Commons, die eine Vielzahl von Ressourcen und überlappenden Personengruppen möglichst effizient organisieren soll. Organisatorische

⁵ Ostrom (2015 [1990]:30): «The term “common-pool resource” refers to a natural or man-made resource system that is sufficiently large as to make it costly (but not impossible) to exclude potential beneficiaries from obtaining benefits from its use.»

Hilflosigkeit oder wirtschaftliche Zwänge können in diesem Zusammenhang hybride Nutzungsmodelle hervorbringen, die marktwirtschaftliche Züge tragen, z. B. durch die Erhebung von Gebühren (als Voraussetzung und/oder hinreichende Leistung für die Nutzung), Änderungen in der Verteilung von Besitzrechten und Verantwortung oder durch die Einbindung externer Nutzender und/oder Anbietender. Letztere wiegt besonders schwer, weil sie das Kriterium der klaren Grenzen der Commonsgemeinschaft aufweichen kann.

Indem sich neue Commons immer weiter vom ursprünglichen WBG-Prototyp der Commons-Räume entfernen, wird es ausserdem immer schwieriger, die Ressourcen selbst und die Auswirkungen von deren Nutzung (Verknappung, Schädigung) wahrzunehmen. Energie, digitale Commons oder Arbeitszeit sind in dieser Hinsicht noch viel problematischer als Liegenschaften, deren vage Commonshaftigkeit weiter oben angesprochen wurde. Dadurch ist auch weniger unmittelbar klar, wieso es nötig ist, für solche Commons gemeinsam Verantwortung zu übernehmen.

Eine letzte Gruppe von Herausforderungen tritt auf, wenn Ressourcen beim Übergang aus der Privatnutzung ins Commoning für mehr Personen zugänglich werden. Mit wachsender Gruppengrösse treten nämlich auch soziale Faulenzen (*social loafing*), Gruppendenken (*groupthink*) und Kommunikationsprobleme vermehrt auf und sinkt die individuelle Verantwortungsbereitschaft (Bieniok 2015:63). Auch kann eine zu schnelle Ausdehnung des Commonsgedankens auf neue Liegenschaften und/oder Personengruppen dessen Verwässerung zur Folge haben, beispielsweise, wenn Commoning und Sharing Economy unbedacht zusammengeworfen werden. Eine weitere vorstellbare Folge wäre «Commonwashing», das aber glücklicherweise (bei WBG) bislang nicht zu beobachten ist.

3.3 Neue Lösungen

Wir wollen es nicht bei der Auflistung der Probleme belassen, sondern zuletzt auch einige Lösungsvorschläge anreissen – mehr ist aufgrund Platzmangels hier nicht möglich. Dabei dürfen auch einige utopische Ideen auftreten.

Bei einem vielfältigen Commonsangebot reicht die Genossenschaft als einzige Commoninggruppe im Normalfall nicht mehr aus. Ist die Mehrzahl der Commons mit einzelnen Liegenschaften verbunden, bietet sich die Bildung von Hausgruppen und ähnlichem an. Noch häufiger wird es aber nötig sein, für verschiedene Commons jeweils eigene Gruppen zu definieren, insbesondere für solche, die nur von wenigen Personen genutzt werden.

Je mehr solcher Gruppen entstehen, umso wichtiger wird es, Übersicht und Zugänglichkeit zu schaffen. Ein wichtiges Hilfsmittel kann dabei die Erfassung mittels moderner digitaler Werkzeuge wie Datenbanken und zugehörigen Webschnittstellen sein, die viel grössere Flexibilität etwa für Anzeige, Aktualisierung und Analyse bieten als traditionelle Formate wie (analoge oder digitale) Listen und Reglemente. Da solche Dokumente gleichwohl unverzichtbar sind, wäre der Idealfall ein Informationssystem, das diese dynamisch generieren kann, ähnlich wie Dokumentationswerkzeuge Dokumentation aus Programmiercode erzeugen. Eine Commons-App könnte die wichtigsten Zugriffsmöglichkeiten für normale Nutzende bündeln, beispielsweise ein Dashboard («Meine Commons», «Meine Ämtli»), Such- und Filteroptionen für die Commons der Genossenschaft oder der Siedlung oder auch soziale Funktionen wie Beitritt/Austritt und die Kommunikation mit Mitcommonern.

Weiterhin könnte die Vielfalt der Commons durch Pakete und Hierarchien gezähmt werden. Hierarchien sind verschachtelte Strukturen, in denen grössere Commons kleinere enthalten. Mitgliedschaft und Regeln können von oben nach unten vererbt, aber auch von spezifischeren Informationen auf tieferen Ebenen überschrieben werden. Noch grössere Flexibilität bieten Pakete, die mehrere Commons zusammenfassen können, ohne dabei disjunkt sein zu müssen. Beide Strukturen vereinfachen die Handhabung der Commons, indem sie es den Commonern freistellen, sich für ein Bündel zu entscheiden oder ihr eigenes individuelles Portfolio zusammenzustellen. Neue Commons werden idealerweise innerhalb einer Hierarchie oder eines Pakets verortet, von

dem sie dann einen Grundbestand an Regeln erben, der das neue Reglement entweder bereits konstituiert oder zumindest als Blaupause dafür dienen kann.

Den Problemen grosser, teils anonymer Commonsgruppen kann auf verschiedenen Wegen entgegengewirkt werden. Zunächst können Begegnungen zwischen möglichst vielen Commonern (also nicht nur zwischen aktiven Mitgliedern) ermöglicht werden, etwa durch gemeinschaftsfördernde Architektur, grössere Plattformen wie Informations- und Diskussionsanlässe oder Feiern, kleinere Plattformen wie gemeinsame Freizeitaktivitäten, Gemeinschaftsarbeit, Projektgruppen oder Nachbarschaftshilfe und, last but not least, durch die Schaffung einer effizienten, einladenden Kommunikations- und Vernetzungsinfrastruktur auch im digitalen Bereich. Um Engagement für die Commons zu erleichtern und zu fördern, muss deren Nutzen möglichst klar herausgestellt und die Nutzung und Selbstverwaltung niederschwellig angelegt sein.

Daneben können aber auch Funktionen, die eine kleine, engmaschige Commonscommunity natürlicherweise ausübt, die sich aber in einer grösseren Gemeinschaft zerstreuen, neu einzelnen Personen oder – besser – Rollen zugewiesen werden. Wichtig sind hier vor allem wiederum die unbeliebten, aber lebenswichtigen «Schattenseiten» der Commons, also Überwachung, Sanktionierung und Konfliktlösung. Um neue Hierarchien und zu starke persönliche Beteiligung zu vermeiden, können solche Rollen entweder regelmässig rotiert oder von neutralen Personen übernommen werden (traditionell etwa von Hauswart oder Hauswartin, neu auch von professionellen Mediator_innen).

Zuletzt können die wachsamen Augen der Gemeinschaft den Commonern aktiv ins Gedächtnis gerufen werden. Unverzichtbar ist hierfür die Einweisung neuer Commoner, bei der auch die gegenseitigen Erwartungen klargestellt werden sollten, und das Verfügbarmachen klarer, einfach zu findender Informationen zur richtigen Nutzung der verschiedenen Commons. Bei manchen Commons kann zudem transparent gemacht werden, wer sie zuletzt genutzt hat, zum Beispiel durch ein einfaches Anmeldungssystem. Die Commoner wissen so, dass eine falsche Nutzung unzweifelhaft auf sie zurückfallen wird. Dasselbe gilt für Commons-erhaltende Rollen: Wenn sich beispielsweise an einem schwarzen Brett oder in der Nachbarschafts-App einsehen lässt, wer wann eine bestimmte Aufgabe erledigen sollte, ist es wahrscheinlicher, dass dies auch geschieht.

Auch für das Problem der schwer wahrnehmbaren Ressourcen ist Sichtbarkeit zentral. Strom- und Wasserverbrauch lassen sich beispielsweise sehr einfach visuell darstellen. Eine Sollmarke für den Verbrauch kann der Durchschnitt in der Liegenschaft setzen: Liegt der persönliche Verbrauch um einen zu definierenden Anteil darüber, erscheint er in der Nachbarschafts-App rot, liegt er mindestens ebenso weit darunter, erscheint er grün. Ein weiterer Ansatz macht die Commoner zu Prosument_innen, die die Commons nicht nur nutzen, sondern auch produzieren und erhalten. Dies bietet sich beispielsweise im Bereich Ernährung an. Im Konzept von Neustart Schweiz (Degen et al. 2016, Eichenberger 2017), das NeNa1 umsetzen möchte, ist eine Nachbarschaft eng an einen Bauernhof (die «Landbasis») angebunden. Indem die Bewohnenden nach dem Modell der solidarischen Landwirtschaft die Produktion finanziell und durch Arbeit mittragen, werden die Produktionsgrundlagen zum Common und tritt dessen Ressourcencharakter deutlich hervor.

In der Finanzverwaltung der Commons sind Mischmodelle mit marktwirtschaftlichen Elementen attraktiv und gängig, jedoch zu hinterfragen, da sie die Verantwortung für die Commons untergraben und die Grenzen der Gruppe verwischen können. Eine mögliche Alternative wäre es, zu wagen, den Modulen der Commons mehr Autonomie zuzugestehen, etwa in Hinblick auf Organisation und Finanzen, aber auch Haftung. Auch die Überlappung mit Nutzergruppen ausserhalb der Genossenschaft ist nur problematisch, solange die externen Nutzenden nicht als Commoner, sondern über marktwirtschaftliche Mechanismen wie Gebühren angebunden sind. Das muss aber nicht so sein – es ist vorstellbar, dass eine Zahl von Commons die Grenzen der Genossenschaft und/oder Siedlung überschreitet, ohne anders organisiert zu sein als die rein internen Commons. Eine Deckelung der Zahl solcher Commons und ihrer externen Mitglieder

kann dabei helfen, die Identität der Kerngruppe nicht zu stark zu verwischen.

4 Ausblick

Wir haben oben gesehen, wie WBG und Commons zusammenhängen, wie sich die Nähe dieser beiden Konzepte in der Praxis auswirkt und dass bei der Commonisierung noch viel Spielraum für Innovation ist. Im zweiten Teil haben wir untersucht, vor welche Herausforderungen die Commonisierung die WBG stellt und einige Lösungsvorschläge sehr grob skizziert.

Auf so engem Raum müssen notwendig viele Fragen offen bleiben. Findet beispielsweise die Commonisierung überhaupt statt? Handelt es sich um einen realen Trend oder wird er von einer kleinen Gemeinschaft von Renaissance-Genossenschaften nur herbeigewünscht? Ist der Anteil der Commons an der Gesamtwirtschaft ähnlich klein wie der der WBG am schweizerischen Wohnungsmarkt und wächst oder schrumpft er?

Wie ist in diesem Zusammenhang mit der Verwaschung des Commonsbegriffs umzugehen? Beispielsweise wird die Sharing Economy häufig mit den Commons in Verbindung gebracht, ist aber in den meisten Ausprägungen ein marktwirtschaftlicher Mechanismus, der ganz andere Ziele haben kann – statt der Selbsthilfe dient Airbnb der Selbstbereicherung, Uber der Selbstaussbeutung. Dass der Commonsbegriff geschärft werden kann, ist zu bezweifeln – wäre es stattdessen sinnvoll, ihn stärker zu faktorisieren, um die Rolle von Unterschieden zwischen Ressourcentypen, Direktheit des Nutzens oder der Nutzung, Organisation und Rechtsform und vielen anderen Aspekten besser einschätzen zu können?

Eine letzte offene Frage, wohl die wichtigste: Welche Regeln sind wirklich nötig, um Commons – im Allgemeinen und in WBG – zum Funktionieren zu bringen? Man beachte abermals, dass Ostroms Kanon bald 30 Jahre alt ist, von ihr selbst als «spekulativ» angesehen wurde und sich auf einen sehr viel kleineren Kreis von Commonstypen bezog, als dieser Begriff heute abdeckt. Die aktuelle Commonsforschung scheint sich aber oftmals mehr für die theoretische Aufarbeitung des schillernden Commonsbegriffs als für dessen empirische Grundlagen zu interessieren. Beim Schliessen dieser Lücke könnten auch die WBG und ihre Verbände helfen, indem sie sich selbst als Erzeugerinnen wertvoller soziologischer Daten begreifen und den Schulterschluss mit der Forschung suchen.

Literatur

- Bieniok, Majken. 2015. The Complexity of Urban Commoning from a Psychological Perspective. In Mary Dellenbaugh, Markus Kip, Majken Bieniok, Agnes Müller & Martin Schwegmann (Hrsg.), *Urban Commons. Moving Beyond State and Market*, 60-71. Basel: Birkhäuser.
- De Moor, Tine. 2015. *The Dilemma of the Commoners*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Degen, Kim Jana, Gabor Doka, Fred Frohofer, Thomas Gröbly, Silke Helfrich, Andreas Hofer, Werner Vontobel & Hans E. Widmer. 2016. *Nach Hause kommen. Nachbarschaften als Commons*. Zürich: Edition Volles Haus.
- Eichenberger, Ursina. 2017. Vom Acker auf den Teller. In Hans Widmer (Hrsg.), *Die Andere Stadt*, 149-248. Zürich: Paranoia City.
- Exner, Andreas & Brigitte Kratzwald. 2012. *Solidarische Ökonomie & Commons*. Wien: mandelbaum.
- Hardin, Garrett. 1968. The Tragedy of the Commons. *Science* 162(3859). 1243-1248. doi:10.1126/science.162.3859.1243. <http://science.sciencemag.org/content/162/3859/1243>.

- Helfrich, Silke & Heinrich-Böll-Stiftung (Hrsg.). 2009. *Wem gehört die Welt? Zur Wiederentdeckung der Gemeingüter*. München: oekom.
- Konersmann, Lars & Georg Meier. 2015. Eigenverbrauch von Solarstrom im Mehrfamilienhaus. Tech. Rep. Bundesamt für Energie.
- Linebaugh, Peter. 2009. *The Magna Carta Manifesto. Liberties and Commons for All*. Berkeley: UC Press.
- MacPherson, Ian, Raija Itkonen, Hans Munkner, Yehudah Paz, Masahiko Shiraishi, Hans-Detlef Wulker & Bruce Thordarson. 1996. Statement on the Co-operative Identity. In *ongress and General Assembly of the International Co-operative Alliance*, Manchester. <https://www.ica.coop/en/cooperatives/cooperative-identity>.
- Marx, Johannes. 2014. Abwärme vom letzten Sommer heizt im Winter unsere Wohnzimmer. Das Anergienetz ist in diesem Winter erstmals in Betrieb. *FGZ INFO* 6-11.
- Ostrom, Elinor. 2015 [1990]. *Governing the Commons*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Wall, Derek. 2014. *The Commons in History. Culture, Conflict, and Ecology*. Cambridge MA: MIT Press.
- Widmer, Hans (Hrsg.). 2017. *Die Andere Stadt*. Zürich: Paranoia City.

Links zu den erwähnten Organisationen und Siedlungen

- Familienheim Genossenschaft Zürich (FGZ): <http://www.fgz.ch>
Siedlung Friesenberg: <http://www.fgz.ch/index.cfm?Nav=35&ID=69>
- Gesewo: <https://www.gesewo.ch/>
Giesserei: <http://www.giesserei-gesewo.ch/>
- Greencity: <http://www.greencity.ch/de/>
- Kalkbreite, Siedlung Kalkbreite: <https://www.kalkbreite.net/kalkbreite/>
- Karthago: <https://www.karthago.ch/>
- Kraftwerk1: <https://www.kraftwerk1.ch>
Siedlung Hardturm: <https://www.kraftwerk1.ch/hardturm/>
Siedlung Heizenholz: <https://www.kraftwerk1.ch/heizenholz/>
Siedlung Zwicky Süd: <https://www.kraftwerk1.ch/zwicky-sued/>
- meh als gmües: <http://www.mehalsgmues.ch/>
- mehr als wohnen (maw): <https://www.mehalswohnen.ch/>
Siedlung Hunzikerareal: <https://www.mehalswohnen.ch/hunziker-areal/>
- Mobility: <https://www.mobility.ch/de/>
- Neustart Schweiz: <https://www.neustart-schweiz.ch/>
- NeNa1: <https://www.nena1.ch/>
- Wogeno: <https://www.wogeno-zuerich.ch/>
Siedlung Greencity: <https://www.wogeno-zuerich.ch/projekte/manegg/>