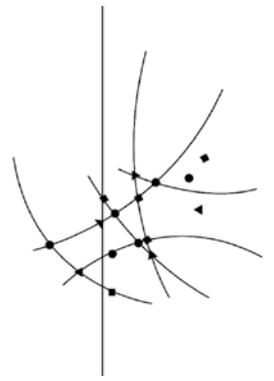


wohnbund informationen

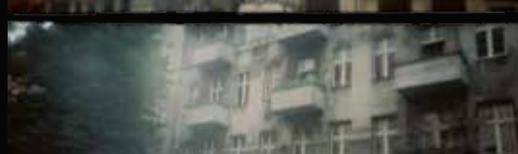
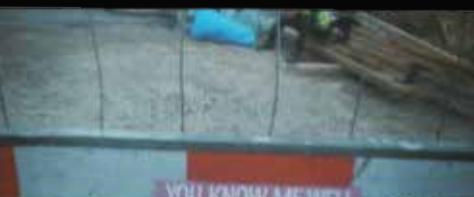


stadtlabor berlin

DIY-IBA

30 Jahre wohnbund

10 Jahre EXPERIMENTDAYS



	Editorial	5
Dr. Michael LaFond. id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit Constance Cremer. wohnbund eV		
	Aktuelle Berliner Wohnungspolitik und der Stellenwert der neuen Wohnformen	6
Ephraim Gothe. Staatssekretär, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin Christiane Droste. Urban Plus		
	Berliner Liegenschaftspolitik und die Bedeutung der alternativen Wohnkultur	8
Florian Schmidt. Initiative Stadt Neudenken		
	Bauliche Selbsthilfe Berlin	10
Thomas Knorr-Siedow. Urban Plus Christoph Heinemann. ifau		
	Von der Nische zum Mainstream? Qualitäten und Potentiale einer Selfmade City	12
Kristien Ring. AA PROJECTS und Franziska Eidner. EINSATEAM		
	Wem gehört der Boden? Wem gehören die Häuser? Wem gehört die Stadt?	14
Irene Mohr. Mohr & Winterer und Rolf Novy-Huy. Stiftung trias		
	Programmatische Stadtentwicklung. Die Bedeutung von Pionier- und Experimentierfeldern in der Stadt- und Standortentwicklung	16
Ines-Ulrike Rudolph. tx - büro für temporäre architektur		
	Berliner Dachgenossenschaften	18
Peter Weber. SelbstBau Mietergenossenschaft eG Christian Schöningh, Thomas Bestgen, Susanne Walz. Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld EGT eG		
	Kooperationen zwischen selbstorganisierten Wohnformen und institutionellen Partnern	20
Constance Cremer und Theo Killewald. Netzwerkagentur GenerationenWohnen Barbara Neumann-Kosel. Genossenschaftsforum eV		
	Experimentelle Bau- und Begrünungsstrategien	22
Marco Clausen. Prinzessinnengarten Christoph Klenzendorf. Holzmarkt plus eG		
	10 Jahre EXPERIMENTDAYS	24
	Beispielhafte Berliner Wohnprojekte	26
Möckernkiez Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG TeePee Land IBEB - Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt Bau- und Wohngenossenschaft Spreefeld Berlin eG Hausprojekt Burge RuT- Rad und Tat eV Offene Initiative Lesbischer Frauen StadtGut Blankenfelde eV		
	Wohnprojekte Portal und WOHNPORTAL Berlin	32
Rolf Novy-Huy. Stiftung trias		
	DIY-IBA fragt. Visionen, Szenarien, Ideen. Wie geht's weiter?	34
Interviews mit: Sonja Beeck Francesca Ferguson Arno Brandlhuber und Christian Schöningh Ines-Ulrike Rudolph und Andreas Krüger		
	stadtlabor berlin. 30 Jahre. 15 Publikationen	42
Michael LaFond. id22, Thomas Honeck. IRS und id22, Mathias Heyden. TU Berlin, ISPARA		
	Impressum	50

1983

Im Rahmen der IBA 84/87 wird das Wohnregal in der Admiralstraße in Kreuzberg organisiert, getragen von der neuen Selbstbaugenossenschaft Berlin eG, der ersten in Berlin nach dem zweiten Weltkrieg gegründeten Wohnungsbaugenossenschaft. In diesem Quartier sind gerade viele Häuser abgerissen worden, und hier soll demonstriert werden, wie man durch Selbsthilfeprojekte, auch in Zusammenarbeit mit „Instandbesetzern“, attraktive Wohnhäuser in der Innenstadt gestalten könnte.

2013

Die IBA 2020 ist plötzlich abgesagt, aber ungehindert dessen vernetzen sich Akteure des selbstorganisierten Wohnens und gründen Strukturen wie die Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld EGT eG, um die Herausforderung des Feldes anzunehmen - partizipativ und aufbauend auf vielen Jahren Erfahrungen und einer Vielzahl von selbstverwalteten Wohnprojekten. Nicht die einzelnen Wohnhäuser sind in den Vordergrund gestellt, sondern im Sinne einer DIY-IBA die Bündelung von Kräften und die nachhaltige Entwicklung eines Modellquartiers. Der ehemalige Flughafen ist ein Wiesenmeer und ein einziger, einmaliger Möglichkeitsraum für die Stadt. Tempelhof ist noch ein Konfliktfeld und Lernort für die Berliner Zivilgesellschaft.

Wir sind mit den vielfältigen, zusammengetragenen Beiträgen dabei, das Stadtlabor Berlin zu erforschen und zu debattieren. Wir schauen zurück, aber möchten vor allem wissen, wie es weitergeht!

Berlin ist wieder am wachsen, und wieder mal mit der Frage der Wohnraumversorgung beschäftigt. Immer im Wandel, hat diese Metropole sich als Stadtlabor in den letzten Jahrzehnten etablieren können. Eine einmalige Vielfalt an selbstorganisierten Wohn- und Kulturprojekten ist hier entstanden. Aber solche Projekte sind nach den vielen Jahren und hunderten von Beispielen immer noch nicht selbstverständlich. Mit den folgenden Beiträgen wollen wir aufklären — aber nicht nur Antworten präsentieren, sondern auch über Änderungs- und Entwicklungsstrategien nachdenken.

In Beschreibungen der **aktuellen Berliner Wohnungspolitik** bekommen wir von Staatssekretär **Ephraim Gothe** wohnungsbaupolitische Vorhaben skizziert. Ergänzend bittet **Christiane Droste** die Politik darum, Worten endlich Taten folgen zu lassen, um neuen Wohnformen Chancen zu ermöglichen. Auch **Florian Schmidt** fordert die Politik heraus, nun endlich ihre **Liegenschaftspolitik** zu ändern, auch um selbstorganisierte Bauprojekte realisieren zu lassen.

Die glorreiche Vergangenheit der **baulichen Selbsthilfe** beschreibt **Thomas Knorr-Siedow** und ergänzend erzählt **Christoph Heinemann** von einer hoffnungsvollen Zukunft. **Kristien Ring** und **Franziska Eidner** erläutern **Qualitäten und Potentiale einer Selfmade City**. Kritisch erinnern uns **Irene Mohr** und **Rolf Novy-Huy** an die großen Fragen des **Boden-, Haus-, sowie Städteigentums**. Die **Bedeutung von Pionier- und Experimentierfeldern in der Stadt- und Standortentwicklung** bekommen wir von **Ines-Ulrike Rudolph** kurzgefasst. Über die Suche nach alternativen Wohnungsversorgungsstrukturen oder auch **Dachgenossenschaften** referieren **Peter Weber** für die **Selbstbau Mietergenossenschaft eG**, sowie **Christian Schöningh** für die **Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld EGT eG**. Berlin sucht weiter nach neuen Kooperationsstrukturen und in diesem Sinne berichten **Constance Cremer** und **Theo Killewald** sowie **Barbara Neumann-Kosel** von **Kooperationen zwischen selbstorganisierten Wohnformen und institutionellen Partnern**.

Berlin als Experimentierfeld bringt immer noch außerordentliche **Bau- und Begrünungsstrategien hervor**, wie den **Prinzessingarten**, die uns **Marco Clausen** vorstellt, aber auch die **Holzmarkt eG**, präsentiert von **Christoph Klenzendorf**. Schon lange für eine Vielfalt an Lebensformen bekannt, entstehen weiterhin jedes Jahr in Berlin eine Reihe von **beispielhaften Wohnprojekten**. Von den sich noch im Prozess befindenden, sind sieben herausragende Initiativen dargestellt. Neue Projekte finden Mitstreiter und von alten Projekten darf man sich inspirieren lassen, dank vernetzter Plattformen wie dem **Wohnprojekte Portal** auf der Bundesebene und dem **WOHNPORTAL Berlin** auf der Regionalebene.

Durch Interviews mit verschiedenen Engagierten werden last but not least Ideen einer **DIY-IBA** besprochen und Zukunftsperspektiven herausgearbeitet. Die Redaktion der DIY-IBA interviewt: **Sonja Beeck, Francesca Ferguson, Arno Brandhuber, Christian Schöningh, Ines-Ulrike Rudolph und Andreas Krüger**.

In Berlin ist eine legendäre Landschaft an selbstbestimmten Initiativen gewachsen. Entsprechend vielfältige Publikationen sind in den Jahren veröffentlicht worden, wie aus den kommentierten **16 Publikationen** zu entnehmen ist.

Anlass finden wir in zwei von den inzwischen glücklicherweise aufgebauten, mehr oder weniger professionalisierten und ansatzweise etablierten aber noch nicht institutionalisierten Strukturen, nämlich dem wohnbund auf der Bundesebene und den EXPERIMENTDAYS in Berlin.

Der **wohnbund eV**, 1983 gegründet, ist ein Netzwerk von wohnungspolitisch engagierten Fachleuten und Organisationen, die regelmäßig zu aktuellen wohnungspolitischen Themen Stellung beziehen Politik mit gestalten wie zum Beispiel in der Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften des Bundestags 2004. Der wohnbund trägt mit seiner Arbeit zur Entwicklung und Realisierung zeitgemäßer Wohnformen bei. Seit Jahrzehnten ist er Herausgeber der wohnbund-Informationen, die drei- bis viermal jährlich erscheinen. Dazu werden Foren und Kongresse zu aktuellen Themen veranstaltet. Ähnlich motiviert, richtet experimentcity, eine Initiative von **id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit**, seit 2003 die **EXPERIMENTDAYS** aus. Während dieser Veranstaltung werden jährlich zukunftsfähige Nachnutzungen von Freiräumen, im Sinne einer Kultur der nachhaltigen Stadtentwicklung kreativ bearbeitet. Um vor allem selbstorganisierte, gemeinschaftliche Wohnprojekte zu vermitteln, wird die Wohnprojektbörse im Rahmen der EXPERIMENTDAYS jedes Jahr organisiert. Darüber hinaus koordiniert id22 seit 2007 das Online WOHNPORTAL Berlin mit und hat das Buch „CoHousing Cultures“ im Jahr 2012 herausgegeben.

Der wohnbund eV hat bei der Gestaltung dieses Heftes wohnungspolitischen Akteuren in Berlin die Möglichkeit gegeben, ein eigenes Heft zu gestalten, um die Ideen- und Meinungsvielfalt in und außerhalb des Vereins zu fördern. Solche Kooperationen sollen auch zukünftig möglich gemacht werden. Mit dieser Jubiläumsausgabe des wohnbund Magazins wünschen wir allen Lesern, den vielen Studenten sowie Experten, Politikern und natürlich auch den Aktivisten, eine Fülle von Ideen und das Glück selbst beteiligt zu sein am eigenen Wohntraumprojekt.

Dr. Michael LaFond

Community Developer, Projektentwickler und Berater.
Gründer des id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit.
Themen: gemeinschaftlichen Wohnformen, Selbstorganisation, Stadtentwicklungsprozesse, Zukunftsfähigkeit.
Projekte: experimentcity, EXPERIMENTDAYS, CoHousing Cultures, WOHNPORTAL Berlin, creative sustainability tours.
Lehraufträge in Berlin: TU, CIEE, BTK, UW.

Constance Cremer

Diplom-Ingenieurin in Architektur, Prokuristin der STATTBAU GmbH, Vorstandsmitglied wohnbund eV, arbeitet in der Projektleitung der Netzwerkagentur GenerationenWohnen.

Aktuelle Berliner Wohnungspolitik

Berliner Mischung!

Ephraim Gothe

Das gemischte Neubauquartier als planerische und politische Herausforderung

Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes und des stetigen Zuzugs mehrerer 10.000 Menschen pro Jahr nach Berlin ist der Wohnungsneubau schlichtweg eine Notwendigkeit. Erstmals seit den 1990er Jahren werden wieder ganze Stadtquartiere geplant, vorrangig auf privaten Flächen, aber auch auf öffentlichen. Das Quartier an der Heidestraße und das Quartier auf dem Tempelhofer Flugfeld sind hier die prominentesten Beispiele.

Idealtypisch ist hier nicht das Quartier aus einem Guss, sondern ein Quartier, in dem sich nach Fertigstellung die ganze gesellschaftliche Vielfalt und die Urbanität einer Großstadt wiederfindet.

Wie also diese soziale und funktionale Diversität herbeiplanen?

Der Senat ist fest entschlossen, in enger Zusammenarbeit mit den 12 Bezirken partnerschaftlich mit allen Bauträgern, den Privaten, den Genossenschaften, den städtischen Gesellschaften und Baugruppen den Neubau von Wohnungen zu ermöglichen. Politisch beschlossen ist außerdem der Einsatz eines revolvingierenden Fonds von 320 Millionen Euro, um ein Segment mit sozialverträglichen Mieten in neue Quartiere einzufügen.

Allerdings gehört zur Erbauung eines urban gemischten Quartiers noch einiges mehr. Hier gilt es, gelungene Entwicklungen, die in Berlin vielfältig entstanden sind, aber auch gute Beispiele aus anderen Städten weiter zu entwickeln. Ich freue mich sehr, dass in diesem Heft die Diskussion um alte und neue Modelle und die aktuelle Planungsdebatte geführt wird. Ich fordere alle Städtebauakteure Berlins auf, sich hierbei weiterhin einzubringen.

Ephraim Gothe
studierter Bauingenieur, ist nach langjähriger politischer Arbeit seit 2012 Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.
stadtentwicklung.berlin.de



und der Stellenwert der neuen Wohnformen

Rhetorik oder Realität? Neue Wohnformen als wohnungspolitisches Instrument in Berlin

Christiane Droste

Der Neubau in Berlin adressiert in den letzten Jahren überwiegend gewinnorientiert Wohlhabende und stellt sich damit kaum der eigentlichen Herausforderung an Stadtentwicklung, einer an der Sicherung ‚bezahlbaren Wohnens‘ auch im Neubau orientierten Wohnungspolitik. In nahezu überwältigender Dialogvielfalt werden neue Wohnformen, Urbanität und Quartiere gefordert, die Lebensraum für die tatsächliche Diversität der sozialen Verhältnisse Berlins bieten. Neben einem institutionalisierten Diskurs stehen die Akteure eines selbstorganisierten ‚Stadtlabors‘.

Die AdressatInnen bezahlbaren Wohnens bleiben dabei jedoch auf eine merkwürdige Weise außen vor. Wenn eine auf Diversität und die Integration unterschiedlicher Gruppen von Nutzerinnen und Nutzern ausgerichtete Wohnungspolitik umgesetzt werden soll, so muss die bisherige Folgenlosigkeit dieser Dialoge überwunden werden. Der Schritt von individuellen Projekten zum wohnungspolitischen Instrument erfordert zielgerichtete experimentelle Umsetzungsräume für Projekte und Quartiere, die es gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten ermöglichen, konkret über die eigene Lebensstilgruppe hinaus, sozial im Quartier wirksam zu werden. Voraussetzung dafür sind kritische Selbstbetrachtung und ein Resümee der bisherigen Entwicklungen auf allen Seiten, sowohl der Senatsverwaltung, der mit der IBA ein wichtiges Element der Selbstversicherung abhandeln gekommen ist, als auch der ‚Szene‘ selbst. Umfangreiche Literatur zu den Baugruppen und jungen Genossenschaften beweist, dass sie in einer Zeit fehlender Wohnungspolitik zielgenau die Bedürfnisse bestimmter Lebensstilgruppen erfüllt haben. Bezüglich ihrer Effekte im Sozialraum und für die Wohnungsversorgung steht jedoch die Frage zur Diskrepanz zwischen Binnensicht und der Perspektive der umliegenden Quartiere im Raum, so wie aus der Nische des Alternativen heraus in den Neubauhvorhaben zur Umsetzung des Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen wirksam werden will.

Vom individuellen Projekt zum wohnungspolitischen Modell für Quartiere!

Andere Städte (Wien, Hamburg, München, Freiburg, Tübingen) haben Strukturelemente von Baugruppen und jungen Genossenschaften (Selbstnutzung, gesichert institutionalisierter Spekulationsverzicht, Sicherung einer im Detail gefassten Zielgruppenorientierung zugunsten am Wohnungsmarkt Benachteiligter, die Integration soziokultureller Einrichtungen) für Entwicklungsprojekte verbindlich vereinbart und in den Mainstream ihrer städtebaulichen Initiativen einbezogen. Almere und Straßburg kombinieren dies darüber hinaus mit ökologischen Quartierskonzepten, Nanterre erprobt ein kommunales Projekt zur sozialen Integration. In Berlin sehen aktuell mehrere Wohnprojekte der Fertigstellung entgegen, die annähernd Quartiersdimension haben. Gleichwohl macht dieses Marktsegment bisher nur einen geringen Anteil des Gesamtwohnungsbestandes aus. Solange ein verbindliches politisches Bekenntnis für sozialgerechte Bodennutzung und Entwicklung im Bestand in Berlin fehlt, bieten sich diese Projekte zumindest an, für gezielte Beobachtung: Für wen und auf welchen Flächen bieten solche

Wohnformen in innerstädtischen Flächenressourcen langfristige Potentiale? Vor diesem Hintergrund bleibt Aspern, die See Stadt Wiens, zu beobachten als Beispiel dafür, wie fragil die Erfolgchancen selbst ambitionierter Politiken werden, sobald der Druck auf den Markt steigt oder die Rahmenbedingungen für Investoren an Verbindlichkeit verlieren.

Durch wohnungspolitisches Bekenntnis zu „Learning by Doing“. Durch solidarische Stadt zu wohnungswirtschaftlicher Innovation.

Die zentrale Entscheidungsfrage lautet: Welchen Stellenwert misst der Senat gemeinschaftlichen Wohnformen für die Förderung von Chancengleichheit zu, welchen der Planbarkeit sozialer Räume, die tatsächlich einer breiten gesellschaftlichen Vielfalt Lebensraum bieten? Ein internationaler Diskurs zur ‚Stadt der Zukunft – Stadt der Vielfalt‘ (Berlin 2013) zeigte: Die aktuellen wohnungs- und sozialpolitischen Konflikte in Berlin bergen ein Potential, gemeinschaftsorientiertes Wohnen als Instrument zur Förderung von Chancengleichheit Realität werden zu lassen. Notwendige Meilensteine auf dem Weg von wohnungspolitischer Rhetorik zu gebauter und sozialer Realität sind:

- die Bindung wohnungspolitischer Förderung an die Einbindung gemeinschaftsorientierter, sozial benachteiligter emanzipierender Wohnkonzepte (nachweisliche Beteiligung an der Wohnungsversorgung ärmerer Bevölkerungsschichten, Bereitstellung von Räumen für soziale Dienstleistungen beziehungsweise in Neubauquartieren kleine Gewerbeeinheiten),
- entsprechende verbindliche Kriterien für die Arbeit des Mietenbündnisses, der Wohnungsbauleitstelle und des Liegenschaftsfonds (konzeptorientierte Vergabe),
- eine gleichberechtigte Akzeptanz von Akteuren der neuen Wohnformen als Co-EntwicklerInnen der Neubaugebiete neben finanzstarken InvestorInnen und etablierten Projektgesellschaften,
- eine Gender Diversity-Analyse erwartbarer Auswirkungen aktueller Planung auf direkt Betroffene beziehungsweise auf die Zuzugsoptionen in Neubauquartiere (bezüglich Diversität des Wohnungsangebots, von Freiflächen, Infrastruktur, Nahversorgung und Wegeketten), sowie
- die zeitgleiche Entwicklung von Strategien gegen eine sozial- und stadträumliche Verinselung der Neubauquartiere.

Welche Art von Wohnungsbau öffentliche Förderung legitimiert und wie die Nachhaltigkeit mit Fördermitteln umgesetzter sozialer Orientierung/ Bezahlbarkeit innerstädtischen Wohnraums gesichert werden kann, bleibt in einem teilhabeorientierten „Stadtlabor“ in und für Berlin auszuhandeln.

Christiane Droste
UrbanPlus/Berlin, ist Kultur- und Sozialwissenschaftlerin und Moderatorin. Forschung/Beratung zu integrierter Stadt- und Quartiersentwicklung, Wohnen, Partizipation, Gender Diversity.
urban-plus.eu

Berliner Liegenschaftspolitik und die Bedeutung der

Welche

Florian Schmidt

Die Debatte um die Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik nimmt kein Ende. Noch immer ist unklar, ob eine konsequente Wende vollzogen wird und welche Ziele das Land Berlin mit der Liegenschaftspolitik verfolgt.

Hinter verschlossenen Türen ringen, dem Vernehmen nach, die Senatsverwaltungen für Finanzen und Stadtentwicklung um das neue Liegenschaftskonzept.

Bezugspunkt für eine neue Liegenschaftspolitik ist ein Beschluss des Abgeordnetenhauses aus dem Jahre 2010. Das Abgeordnetenhaus hat 2012 und 2013 mit weiteren Beschlüssen die neue Liegenschaftspolitik präzisiert.

Im November 2013 hat der Runde Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik in einem öffentlichen Dialogprozess unter Beteiligung von Vertretern aller Abgeordnetenhausfraktionen einen Forderungskatalog vorgestellt, der verschiedene Instrumente einer neuen Liegenschaftspolitik beinhaltet.

Vor diesem dreiteiligen Akteursbild spielt sich die Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik ab. Zentraler Baustein der neuen Liegenschaftspolitik ist ein sogenannter Portfolioausschuss. Dieses Gremium, zusammengesetzt aus Senats- und Bezirksvertretern soll den Bestand der landeseigenen Liegenschaften erfassen und in verschiedene Schubladen sortieren. Der Prozess wird als Clusterung bezeichnet. Vereinfacht gesprochen gibt es folgende Kategorien:

1. Grundstücke mit Verkaufsperspektive. Diese Grundstücke sollen im bedingungslosen Bieterverfahren vergeben werden.
2. Grundstücke mit Entwicklungsperspektive. Diese Grundstücke sollen im Konzeptverfahren vergeben werden, wobei stadtentwicklungspolitische Ziele umgesetzt werden sollen.
3. Grundstücke, die der Daseinsvorsorge zugeführt werden sollen. Diese Grundstücke können zwischengenutzt werden, bis eine Nutzung im Sinne der Daseinsvorsorge eintritt.

Als eine 4. Schublade kann man die Zuordnung von Grundstücken in ein Paket betrachten, welches direkt an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften vergeben werden soll. Dies ist keine Kategorie des Clusterungsprozesses, hat jedoch im Endeffekt dieselbe Bedeutung.

Was bedeutet diese Situation für alternative, selbstorganisierte und kreative Bauprojekte? Wie viele Grundstücke an dieses Segment vergeben werden hängt davon ab, wie viele Grundstücke der Kategorie „Grundstücke mit Entwicklungsperspektive“ zugeordnet werden. Erneut vereinfacht gesprochen kann man den vier Schubladen verschiedene Akteure der Bodenbewirtschaftung zuordnen. An rein privatwirtschaftlich ausgerichtete Akteure werden Grundstücke „mit Verkaufsperspektive“ vergeben. Alternative, selbstorganisierte und kreative Bauprojekte erhalten Liegenschaften „mit Entwicklungsperspektive“; temporäre kulturelle, soziale und ökologische Projekte werden als Zwischennutzer mit Grundstücken „zur Daseinsvorsorge“ versorgt. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben quasi eine Schublade für sich. Wie die Clusterung in die vier Schubladen abläuft, hängt wesentlich davon ab, welche inhaltlichen Debatten im Portfolioausschuss geführt werden, wobei die stärkste Konkurrenz zwischen den Schubladen „Verkaufsperspektive“ und „Entwicklungsperspektive“ besteht.

Bisher ist gänzlich unklar nach welchen Kriterien die Debatte im Portfolioausschuss geführt werden soll. Der Runde Tisch für die Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik hat daher die Forderung aufgestellt, dass ein „Rat für die Räume“ mit Vertretern der Zivilgesellschaft an den Debatten und Entscheidungsprozessen des Portfolioausschusses teilhaben soll und dass hohe Transparenz über die Arbeit dieses Gremiums herzustellen sei. Ein „Rat für die Räume“ könnte stadtentwicklungspolitisch versierte Akteure aus Praxis und Theorie versammeln und als Sprachrohr für eine Nutzung von landeseigenem Boden entlang der Nachhaltigkeitsziele agieren.

Dieses Organ könnte den Prozess der Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik beraten, dürfte jedoch keinesfalls als Lobbyist einer bestimmten Gruppe agieren. Die Besetzung des „Rates für die Räume“ mit unabhängigen Akteuren wäre unverzichtbar. Eine Beratung kann zunächst im Rahmen des Clusterungsprozesses erfolgen und später im Rahmen von Vergabeverfahren. Für die heterogene Szene von alternativen, selbstorganisierten und kreativen Bau- und Freiraumprojekten könnte der „Rat für die Räume“ ein diskursives Gegenüber sein sowohl zur Liegenschaftspolitik im allgemeinen als auch praktisch in Form einer Beratungs- und Vernetzungsplattform, die unerfahrene Projektinitiatoren berät und mit erfahrenen Akteuren zusammen bringt.

alternativen Wohnkulturen - Neuausrichtung ist denkbar?

Die Aufstellung eines solchen Organs ist denkbar und könnte von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wie auch dem Abgeordnetenhaus unterstützt werden. Nur mit einem solchen Organ erscheint es denkbar, dass eine intensive fachliche Debatte über die Bedeutung der für Berlin so typischen und allerorten als zukunftsweisend gepriesenen alternativen Projektlandschaft im Rahmen der Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik erfolgt.

Eine Clusterung hinter verschlossenen Türen birgt das Risiko, dass sich finanzpolitische und renditeorientierte Kräfte im Schulterschluss mit den Verfechtern landeseigener Wohnungsbaugesellschaften auf einen Deal einigen und für selbstorganisierte Projekte nur noch ein Feigenblatt abfällt. Ein Zeichen für diese Koalition ist die Ablehnung seitens Finanzsenator Nussbaum, in den geplanten Fonds für bezahlbares Wohnen neben Wohnungsbaugesellschaften auch für private Bauherren zugänglich zu machen, wie von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vorgeschlagen. Eine Exklusivität für städtische Gesellschaften würde eventuell die Vergabe von Flächen an alternative Wohnprojekte diskreditieren, da diese preiswerten Wohnraum kaum anbieten könnten.

Intensiv sollte eine Debatte darüber geführt werden, welche Akteure preisgünstigen Wohnraum am besten realisieren können und welche Akteurskooperationen, zum Beispiel zwischen Wohnungsbaugesellschaften und selbstorganisierten Initiativen sinnvoll wären. Diese Diskussion muss im Portfolioausschuss und der Öffentlichkeit geführt werden. Ob nach einer solchen Auseinandersetzung ein Schubladendenken noch Sinn macht, wird sich zeigen. Denkbar und wahrscheinlich ist, dass diese Debatte spannende Strategien und Strategieräume aufzeigen würde, entlang derer die landeseigenen Liegenschaften sortiert und passenden Vergabeverfahren zugeführt werden könnten.

Florian Schmidt
Stadtsoziologe und Projektentwickler. Er ist Mitbegründer der Initiative Stadt Neudenken und des Büros Urbanitas, das stadtgestaltende Akteure begleitet. Seine Schwerpunkte sind Raumpioniere und Liegenschaftspolitik.
stadt-neudenken.tumblr.com

Selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte haben in Deutschland eine lange Tradition

Thomas Knorr-Siedow

Selbstorganisiert Wohnen in Berlin – eine lange Geschichte

Gemeinschaftlich selbstorganisierte und teilweise auch in Selbsthilfe gebaute Wohnprojekte haben in Berlin eine lange Tradition. Welche Chancen bieten sie? Lohnt es sich für Stadtpolitik und -gesellschaft, solche Projekte zu unterstützen oder werden sie zwangsläufig residuale Projekte in der Nische bleiben? Wohnungsnot und (wohnungs-)politische Konflikte standen am Anfang und haben das selbstorganisierte Wohnen begleitet. Aus diesen Konflikten heraus, oft in überraschender Partnerschaft zwischen widerständigen Gruppen der Stadtgesellschaft und der Politik, wurden vielfach exemplarische neue Elemente der Stadt- und Wohnungspolitik entwickelt, die städtische Lebensqualität in Berlin vorangetrieben haben.

Widerstand und Emanzipation

1872 fanden die ‚Blumenstraßenkrawalle‘ statt, als eine von Zuwanderern errichtete Bretterbudensiedlung unter militärischer Aufsicht geräumt wurde. Brutal wurde der Bauordnung genüge getan, und in der Folge der Krawalle entstanden erste Vorhaben, um der dramatischen Wohnungsnot in der rapid wachsenden Stadt entgegen zu treten. Seitdem entwickelten wohnungspolitische Aktivist:innen in Opposition zum erzwingendem Ordnungsstaat und liberaler Wirtschaft selbst organisierte Bauprojekte.

Instandbesetzung und wohnungspolitische Selbsthilfe 1978-2000

Bis in die 1980er Jahre dominierten im Westteil der Stadt die ausdifferenzierten Verfahren des sozialen Wohnungsbaus und ab etwa 1980 in spekulativer öffentlich-privater Partnerschaft im Rahmen der Berlin-Förderung. Für Experimente der Selbstorganisation bestanden weder Spielräume noch gab es die tatkräftigen Interessent:innen. Das änderte sich schlagartig, als um 1980 mehr als 150 Miethäuser in der Folge einer fehlgeleiteten Stadterneuerungspolitik ‚entmietet‘ und dann ‚instandbesetzt‘ wurden. Die langsame Entwicklung einer ‚Berliner Linie‘ zu befristeten Duldungen und über Monate ständige Straßen- und Häuserkämpfe um die Räumung der Häuser, stellten einen heute kaum vorstellbaren polarisierenden Stressfaktor für die Stadtpolitik dar, der nach 1990 im Ostteil der Stadt noch einmal auflebte. Während es anfangs überwiegend Studierende und junge Akademiker waren, die Häuser besetzten und aus eigener Kompetenz notdürftig instand setzten, dominierten später junge Menschen am Rande der Obdachlosigkeit die Szene, sodass zum Konfliktpotential auch soziale Problemlagen zu lösen waren.

In dieser Situation, gefasst durch die Ansätze der IBA 84/87 zu einer über die bauliche Sanierung hinausgehenden Stadterneuerung, entstand das über 20 Jahre laufende Förderprogramm ‚wohnungspolitische Selbsthilfe‘. 350 Berliner Miethäuser wurden mit einer Gesamtförderung von über 320 Millionen Euro von Selbsthilfegruppen auf einen nachhaltigen Stand gebracht. Einfache Erhaltungssanierungen standen neben architektonischen und ökologisch-technischen Modellvorhaben, alternative

BürgerInnen neben politischen Aktivist:innen und hilfebedürftigen Menschen. Der umfassende Unterstützungsbedarf der Gruppen wurde durch senatsbeauftragte Treuhänder als Intermediäre organisiert, die die komplexen Strukturen des Programms mit Fördergeldern, einer Muskelhypothek von durchschnittlich 20 Prozent und in Kooperation mit Arbeitsmarktförderung und Jugendhilfe steuerten. Sie erprobten viele Elemente der Quartiersarbeit, die zum späteren Programm der ‚Sozialen Stadt‘ führten. Gemeinsam erzählten die Besetzer, kritische Architekt:innen und eine zunehmend sensibilisierte Stadtverwaltung die erfolgreiche Geschichte, wie ‚Chaoten Kreuzberg‘ (und andere Quartiere) die Stadt retteten, bis dann, unvermittelt das Programm im Jahr 2000 mit der gesamten Wohnungsbauförderung unterging.

CoHousing 2005-2014

Baugruppen und CoHousing Projekte, die nach dem Jahr 2000, teilweise in Konsequenz der gestoppten Wohnungsbauprogramme, in einer großen Vielfalt entstanden sind, sind dicht am Markt und als kommunikative Wohneigentumsprojekte zu beschreiben. Diese an der Unterschiedlichkeit heutiger Lebensstile ausgerichteten Vorhaben, verändern die Wohnkultur. Im kommunikativ geplanten Eigentum gemeinsam, generationenübergreifend und inklusiv leben, in finanziell und technisch experimentellen Projekten - diese Vorhaben beweisen, dass hier eine Avantgarde der Stadtgesellschaft tätig geworden ist. Auch Unterstützungsinfrastrukturen sind inzwischen gesichert, von Architekturnetzwerken bis zu Banken, die sich diesem Thema annehmen.

Zugleich aber muss festgehalten werden, dass die Potentiale der öffentlich-privaten Partnerschaften nicht ausgeschöpft werden, die selbstorganisiertes Wohnen in der Vergangenheit aus der Nische fast in den Mainstream gestellt haben. Auch darin liegt die Antwort darauf, warum die Baugruppenprojekte so selten kostengünstiges Wohnen für Menschen mit besonderen Problemen anbieten. Förderung, aber verbunden mit sozialen Auflagen, kreativ verstanden als Anreiz zur Erweiterung der sozialen Perspektive, könnten das selbstorganisierte Wohnen hin zu Projekten öffnen, die im wirtschaftlichen Sinn privat sind, im sozialen Verhältnis integrativ und für Stadtquartiere belebend und stabilisierend wirken. Die Erfahrungen und Akteure, die so etwas umsetzbar machen, stehen in Berlin zur Verfügung. Jetzt ist politischer Wille gefragt, der jedoch auch eingefordert werden muss.

Thomas Knorr-Siedow

Soziologe und Stadtforscher. Praxis in der behutsamen Stadterneuerung seit den 1980er Jahren. Forschungsthemen: Wohnen, bauliche Selbsthilfe und Selbstorganisation in der Stadt; Planung und Nutzung öffentlicher Grün und Frei-Räume. Lehre an der BTU Cottbus/Senftenberg. urban-plus.eu

Entwicklungsmöglichkeiten kooperativer Planungsmodelle

Christoph Heinemann

Vor dem Hintergrund fehlender Wohnungsbauprogramme und Förderungen in der Stadt haben sich in Berlin vor allem baugemeinschaftliche und genossenschaftliche Projekte der Themen angenommen, die vormals in einem breiteren gesellschaftlichen Kontext verhandelt wurden. Die Suche nach Alternativen bringt Modelle hervor, die Ansätze für zukünftige Entwicklungen aufzeigen. Sie sind von engagierten Bauherren und Planern initiiert, deren Anliegen über das realisierte Ergebnis weit hinausgeht.

Haben die entwickelten Modelle weiterhin Bestand und wie können sie kontinuierlich verbessert und ermöglicht werden?

Grundlegend für die Implementierung übergeordneter, sozialer Ziele in privat initiierte baugemeinschaftliche aber auch genossenschaftliche Projekte ist die konzeptgebundene Vergabe von Grundstücken mit daraus resultierenden Zielvereinbarungen und einer damit verbundenen Förderung - zum Beispiel über einen fixierten Kaufpreis sowie einen ausreichenden Entwicklungszeitraum vor Kauf. Mit diesem einfachen Prinzip der Gegengabe kann ein Mehrwert für die Stadtentwicklung erwirtschaftet und nachhaltig verankert werden. Eine minimale Förderung über den Grundstückspreis (bzw. die Vergabe in Erbpacht) oder über zinslose Darlehen reicht bereits aus, um Spielräume zu schaffen, die für innovative Konzepte genutzt werden können. Neben der wesentlichen Bedingung der Eigennutzung können Nutzungsbindungen bis hin zu einem festen Anteil an Mieteinheiten vereinbart werden - wie bei den Projekten um den ehemaligen Blumengroßmarkt (Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt, S. 29 im Heft) oder auch die Teilhabe an gemeinschaftlichen Räumen für gemeinnützige Veranstaltungen im Quartier - wie bei dem baugemeinschaftlichen Projekt R50 in Berlin-Kreuzberg.

Um eine prozessorientierte Planung und die Teilhabe zukünftiger Nutzer und städtischer Akteure zu ermöglichen, braucht es kooperative Verfahren, die die städtebauliche und architektonische Qualität der Projekte sichern und gleichzeitig die besonderen Konditionen der Projektentwicklung berücksichtigen. Ein einfacher Wettbewerb basiert auf einem vorab fixierten Raumprogramm - ein gemeinschaftliches Projekt dagegen entsteht in Verhandlung mit Experten und Laien. Zweites ist im Ergebnis sehr nachhaltig, braucht aber eben eine andere Begleitung der Entwicklungsschritte. Dies kann ebenso effektiv organisiert werden wie herkömmliche Verfahren.

Eine wesentliche Bedingung zur Umsetzung ist eine grundlegende architektonische Konzeption. Es bedarf klar definierter Ziele, um einen robusten und qualifizierten Entwurf zu erarbeiten, der die Dynamiken und Verhandlungen des weiteren Planungsprozesses aufnehmen kann. Für eine gemeinschaftliche Planung ist es unerlässlich zu wissen, was verhandelbar ist und was nicht. Die Architektur definiert den Rahmen und damit auch das Spielfeld - sie muss die Aneignungsoffenheit sowie Möglichkeiten weiterer Transformationen absichern. Daraus ergibt sich durchaus eine spezifische Entwurfshaltung auch im Umgang mit konstruktiven und ökonomischen Fragestellungen - im Prinzip geht es nicht um Fertigbauen sondern um Weiterbauen, das Ergebnis steht nicht von vornherein fest sondern muss erarbeitet werden.

Sind diese Modelle übertragbar und dazu geeignet ein wesentlicher Bestandteil der Stadtentwicklung und des Wohnungsbaus zu sein?

Planungsverfahren, Entwicklungsprämissen und Entwurf setzen die Standards, die ein kooperatives Projekt ermöglichen. Ein kooperatives und partizipatives Projekt entsteht dabei immer situativ - aus einer Konstellation bestimmter Akteure an einem bestimmten Ort. Die Beteiligung von Nutzern und Akteuren an der Planung führt jedoch nicht dazu, dass ein Projekt sich radikalisiert, es unwiederholbar und sozusagen nicht zu verallgemeinern ist. Im Gegenteil - die gemeinsame Verantwortung bedingt die Suche nach tragfähigen Lösungen, nach situativen Standards, die der Verbindung aus Prämissen und Situation, aus spezifischen und allgemeinen Ansprüchen entsprechen können.

Es gibt eine große Bereitschaft Projekte zu entwickeln und zu tragen, die übergeordnete Ziele formulieren. Die Kompetenz der zukünftigen Nutzer sich an diskursiven Prozessen konstruktiv zu beteiligen ist tatsächlich gegeben und sie wächst durch Transparenz und geteilte Verantwortung. Dieser Diskurs führt zu nachhaltigen Entscheidungen und es ist stadtpolitisch richtig solche Projekte weiter zu unterstützen und die gemachten Erfahrungen für die Entwicklung des Wohnungsbaus zu nutzen. Gemeinschaftliches Planen und Bauen kann ein wesentlicher Bestandteil der Planungskultur sein.

In unserem Beitrag zum Wettbewerb Urban Living schlagen wir für die Nachverdichtung der Wohnsiedlung "Am Mühlberg" vor, den Bau von Mietwohnungen durch die WBG mit einem Verhandlungsprozess zu verbinden, Interessierte, Vereine und lokale Akteure mit einzubeziehen und an der Planung der Wohnbauten zu beteiligen. Kleine Wohneinheiten werden etagenweise durch gemeinschaftliche Räume verbunden oder ergänzt. Umliegende freie Grundstücke sollen in konzeptgebundenen Verfahren an genossenschaftliche Projekte und Baugruppen vergeben werden, die der Nachbarschaft, auch weitere Räume für soziale und nachbarschaftliche Nutzungen zur Verfügung stellen.

Die Mischung verschiedener Modelle ist wesentlich für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wohnungsbaus - durch Teilhabe verschiedener Akteure ist er nicht nur programmatisch und räumlich stabil sondern auch ökonomisch. Man benötigt keine enormen Subventionen, um dies zu ermöglichen, es braucht den politischen Willen und einen verbindlichen Rahmen.

Weitere Informationen über R50 in Berlin-Kreuzberg, das Konzeptgebundene Verfahren und Urban Living unter www.stadtentwicklung.berlin.de

Christoph Heinemann

Das Berliner Architekturbüro ifau (Institut für angewandte Urbanistik) arbeitet in verschiedenen interdisziplinären Konstellationen an städtebaulichen und architektonischen Projekten, Forschung, Installationen und Aktionen im urbanen Kontext. ifau beschäftigt sich mit partizipativen und kooperativen, sowie kostengünstigen Wohnformen.

ifau.berlin.heimat.de

Von der Nische zum Qualitäten und

Franziska Eidner und Kristien Ring

In den letzten Jahren wurden in Berlin aus kleinen Baulückenprojekten große Baustellen, Anzahl und Dimension von Baugemeinschaftsprojekten sind enorm gewachsen. Die Bezeichnung „Baugruppe“ wurde unscharf, das Modell inflationär. Teilweise sind Baugruppen kaum noch von Investorenmodellen unterscheidbar, andererseits haben sich neben dem klassischen Eigentumsmodell Alternativen in Form von Genossenschaften und anderen Rechtsformen für gemeinschaftliche, eigeninitiierte Wohnprojekte etabliert.

Fest steht: In Berlin ist innerhalb der letzten zehn Jahre durch Baugemeinschaftsprojekte eine architektonische Vielfalt und Qualität entstanden, wie in kaum einer anderen europäischen Stadt. Baugemeinschaften stabilisieren Quartiere und generieren gesellschaftlichen Mehrwert, weil ihre Bewohner ein Interesse an ihrer Umgebung und an guter Nachbarschaft haben. Aber: nicht überall, wo „Baugruppe“ draufsteht, ist wirklich „Gemeinschaft“ drin, also Mitgestaltung gefragt. Wir konzentrieren uns daher im Folgenden auf Baugemeinschaften, die sich von „zweckmäßigen“ Baugruppen dadurch unterscheiden, dass sie echte Partizipation innerhalb des Planungsprozesses ermöglichen beziehungsweise erfordern. Es ist wichtig, genauer hinzuschauen – den Grad des Do-it-Yourselfs, der Gemeinschaftsorientierung auszuloten. Entscheidend ist nicht das „selber Bauen“ – wohl aber das selbst-beziehungsweise mitbestimmte Bauen – das macht ein „Selfmade-Projekt“ aus. In einer „Selfmade City“ liegt großes Potential: Durch gemeinschaftliches Bauen in Eigeninitiative ist es möglich, Qualitäten zu generieren, die für eine nachhaltige Stadtentwicklung – vor allem angesichts eines immer größeren Druckes auf dem städtischen Immobilienmarkt – zentral sind.

Aus einer von uns 2012 durchgeführten Analyse von mehr als 120 Berliner Projekten ging klar hervor, dass Bauten, die in einem wirklich partizipativen Prozess entstanden sind, höheren Mehrwert über den individuellen Wohnraum hinaus schaffen. Gemeinschaftsflächen wie gemeinsame Werkstätten oder Sommerküchen sind ein guter Indikator für den potenziellen gesellschaftlichen Mehrwert eines Projektes. In unserer Analyse konnten wir zeigen, dass Projekte mit besonders hohem Anteil an Gemeinschaftsflächen auch die Interaktion in der Nachbarschaft fördern und sozial inklusiv sind. So profitieren die Bewohner der „Südwestsonne“ unter anderem von einer Gemeinschaftsetage mit Sauna und geteiltem Gästezimmer.

Ihr Haus beherbergt zudem eine Wohntage für Sterbensranke. Durch Baugemeinschaften sind so „Oasen“ in innerstädtischen Lagen entstanden für Menschen, die hier sonst keinen Raum gefunden hätten.

Oft setzen diese Oasen zudem architektonisch in vielerlei Hinsicht neue Maßstäbe. Sie haben etwa neu definiert, welche Qualität für welches Geld entstehen kann. Sie haben durch kreative Lösungen gut und vergleichsweise günstig gebaut. Monetäre Rendite spielen im Gegensatz zu Investorenprojekten kaum eine Rolle. Wenn die Flächen dauerhaft für den Eigengebrauch genutzt werden, wird langfristig bezahlbarer Wohn- und Arbeitsraum in der Innenstadt gesichert und selbstverwaltet.

Wo Bauträger grundsätzlich zwischen Gewerbe- und Wohnrauminvestitionen trennen, entsteht durch Baugemeinschaften ein realistischer und an den Bedarf der Bewohner angepasster Nutzungsmix wie in der Oderberger Straße 56 oder in der Brunnenstraße 9. Diese hybriden Konzepte fördern ein urbanes Umfeld.

Zudem werden durch gemeinschaftliche Wohnungsbauprojekte flexible Lösungen entwickelt, die zum einen in der Planungsphase möglichst viel Mitentscheidungsspielraum schaffen. Zum anderen geht es aber vor allem um architektonische Konzepte, um Räume unterschiedlich nutzbar und veränderbar zu machen. Im Rahmen von gemeinschaftlichen Bauprojekten werden Experimente gewagt und zukunftsweisende Lösungen mit europaweitem Modellcharakter erprobt – wie etwa in dem siebengeschossigen Holzbau von Kaden Klingbeil Architekten. Es werden Bestandsbauten aktiviert – wie „Am Urban“ – oder neue Bautypologien für eine qualitätsvolle Verdichtung geschaffen.

Im Berliner „Stadtlabor“ ist also eine Vielzahl eigeninitiiertes Projekte mit einer qualitativ hochwertigen und ressourcenschonenden Gestaltung entstanden, die inklusiv sind und die zu einer urbanen Vielfalt und Lebensqualität beitragen. Um dieses Labor auch zukünftig in Betrieb zu halten, bedarf es nicht nur engagierter Bewohner und Architekten, sondern auch eines klaren politischen Bekenntnis zur „Selfmade City“ und die Schaffung eines verlässlichen Rahmens für Wohnprojekte in Eigeninitiative.

Franziska Eidner

Kulturwissenschaftlerin, ist seit 2005 als Publizistin und Kommunikationsfachfrau im Bereich Architektur und Stadtentwicklung tätig und Mitbegründerin von EINSATEAM (Berlin).
einsateam.de

Kristien Ring

Dipl. Ing. Architektin, Kuratorin und Publizistin, ist Gründerin von AA PROJECTS, Herausgeberin der Publikation „SELFMADE CITY“ und von 2005 bis 2011 war sie Direktorin des DAZ in Berlin.
aa-projects.eu

Mainstream?

Potentiale einer Selfmade City



Wem gehört der Boden?

Wem gehören die Häuser?

Berlins Ausverkauf von Flächen sowie Suche

nach Strukturen und Perspektiven

Irene Mohr und Rolf Novy-Huy

Jeden Tag machen sich Engagierte Berliner auf ihr „Wohnen“ anders zu regeln: selbstorganisiert, gemeinschaftlich, innovativ. Ja – auch im Eigeninteresse, und ja – auch im Stadt- und Gesellschaftsinteresse. IBA im Alltag und von unten?! Wie aber sichern sie, sichern wir, dieses Engagement der Projektinitiatoren und ihres Umfeldes? Wie gehen wir in Zukunft mit der Ressource Boden um? Welche Strukturen gibt es, nicht nur um Wohnprojekte zu gründen, sondern um diese abzusichern? Welche neue Lösungen sind uns bekannt aber noch nicht realisiert?

Berlin hat Kreativität und Dynamik. Hat die Stadt aber ausreichende Wohnprojekte-Strukturen?

Die Versorgung mit ausreichendem, preisgünstigem Wohnraum in Berlin ist schwierig geworden. Keine Fördermittel, keine Mittel des sozialen Wohnungsbaus, „nur“ Kreativität, Engagement und Gestaltungswille. Reicht das aus?

Neue Wohnprojekte mit ideeller Zielsetzung wollen oftmals auch ökologische und soziale Ansprüche verwirklichen. Im Inneren: Partizipation, Mitbestimmung, gegenseitige Hilfe, Teilung von Ressourcen. Sie wollen ein Mittel der Stadtgestaltung sein: Quartiersarbeit, Inklusion, Unterstützung, Einbindung von Pflege- oder Demenzgruppen. Solche Zielsetzungen verlangen auch andere Ausgangsvoraussetzungen. Was steht dafür zur Verfügung?

Von Traditionsgenossenschaften und landeseigenen Wohnungsunternehmen zu alternativen Genossenschaften und Einzelorganisationen

Im Gegensatz zu Hamburg, Köln und einigen anderen Städten hat sich bei den mehr als 100 Jahre alten Genossenschaften in Berlin – gleiches gilt für landeseigene Wohnungsunternehmen – die Erkenntnis noch nicht durchgesetzt, dass die Zusammenarbeit mit Gruppen ein höchst probates Mittel darstellt den eigenen Gebäudebestand zu ergänzen beziehungsweise – durch das Engagement der Bewohner – preisgünstiger zu verwalten. Sie haben den Neubau seit Jahren komplett eingestellt und beginnen heute erst langsam dieses Feld neu zu entdecken. Nur „Ausnahmen“ sind zu nennen, wie die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG.

Im Gegensatz dazu bemühen sich sogenannte alternative Genossenschaften heute darum neuen, preiswerten Wohnraum zu schaffen. „Alternativ“ – weil selbstverwaltet, mit baulicher Eigenhilfe umgesetzt und bemüht. Die kleineren neuen Genossenschaften, wie die Mietergenossenschaft SelbstBau eG und die Bremer Höhe haben in den letzten Jahren immer wieder ihre Organisationskraft, ihr Wissen und auch Engagement bereitgestellt, um Innovationen und Neustarts möglich zu machen.

Eine weitere Möglichkeit sind Einzelgründungen als Genossenschaft, im Syndikatsmodell, als Verein oder anderes. Selbst ist die Gruppe und gründet eine eigene Organisation. Das ist allerdings nur etwas für besonders belastbare Gruppen, die langfristig bereit und fähig sind Organisation und Finanzen selbst zu tragen. Ohne Flankierung wie beispielsweise durch das Berliner Mietshäuser Syndikat und kompetenter Projektentwickler und Architekten würden diese Gruppen noch schwerer zur Umsetzung gelangen.

Stadt Neudenken – Wem gehört die Stadt?

Wem gehört der Boden?

Reicht es, dass die Häuser den Bewohnern gehören? Wem gehört die Stadt? Eigentlich doch uns allen - den Bürgerinnen und Bürgern!

Ausgelöst wurde die Diskussion unter anderem durch den hemmungslosen Verkauf von Grundstücken und Gebäuden durch den Liegenschaftsfonds. Wo bleibt die Einflussmöglichkeit des Senats auf die Stadtgestaltung? Wo werden Potentiale gehütet, um auch für zukünftige Jahre noch Grundstücke für KITAs, Schulen, Wohnbauvorhaben und gewollte Gewerbeansiedlungen zur Verfügung zu stellen?

Aus der Problembehandlung und der tieferen Beschäftigung damit, erwuchs die grundsätzliche Frage: Flächenausverkauf und Boden – ein Wirtschaftsgut wie jedes andere? Oder Gemeingut, Allmende – weil nicht vermehrbar? Initiativen, wie die in Basel, die jeglichen Verkauf von städtischem Grund ausschließen möchten, wurden diskutiert. Die Arbeitsweise der Stiftung trias und der Edith Maryon Stiftung, die eine solche Haltung über ihre Grundstückspolitik praktisch umsetzen, rücken in den Fokus. Neue Wege, neue Instrumente? Aber wer sollte der Eigentümer von Grund und Boden sein? Stiftungen? Sicherlich beweglich, dem Gemeinwohl verpflichtet, unbürokratisch und Gesprächsfähig. Der Senat, vielleicht vertreten durch den Liegenschaftsfonds? Gesellschaftspolitisch betrachtet, ja. In der Praxis durch Ausführungsbestimmungen, Ängste und verfestigte Strukturen nicht immer der ideale Gesprächspartner.

Neue Strukturen

Also? Um die Widersprüche aufzulösen wäre gegebenenfalls eine eigene städtische Stiftung denkbar. Die Herausforderung bestünde allerdings darin, sie von politischem Proporzdenken, Einflussnahme oder gar Postenschieberei frei zu halten. Kein einfacher Spagat zwischen der notwendigen Sicherung des Einflusses und dem Willen eine bürgernahe Einrichtung zu schaffen: Da wären neue Wege notwendig. Ob gewählte Vertreter oder – durchaus nicht uninteressant – Zufallsvertreter wie sie im Modell der „Planungszelle“ eingebunden werden – der Weiterentwicklung unseres demokratischen Modells wären hier neue Betätigungsfelder geöffnet.

Wem gehört die Stadt?

Berliner Perspektiven

Berlin verfügt seit Jahrzehnten über eine vielfältige Projektkultur. Betrachtet man diese Einzelprojekte in langfristigen Stadtentwicklungszusammenhängen, fällt auf, dass die meisten keine Zukunftsperspektiven über den eigenen „Tellerrand“ hinaus bieten. Erst mit der rasant voranschreitenden Bodenspekulation im direkten Umfeld beginnt ein Nachdenken über langfristige Sicherungsmöglichkeiten ihres Projektes und ihres Kiezes. Dann ist es häufig jedoch zu spät, weil zu kurzatmig, zu aufwändig in der Konsensfindung und zu teuer in der praktischen Umsetzung. Bitter: So manches „idealistische Hausprojekt“ ist heute schon Privateigentum.

Die langfristige Sicherung des einzelnen Projektes kann durch das „Zwei Hände Prinzip“ - Teilung des Eigentums in zwei Ebenen - relativ leicht erzielt werden. Das muss aber fast zwangsläufig schon bei der Gründung so gestaltet werden:

Genossenschaften, die ihre Häuser mit Selbstverwaltungsverträgen an die Bewohner weitergeben, Beteiligungsmodelle wie das Syndikat oder noch langfristiger ausgelegt, das Stiftungsmodell mit Erbpacht der Stiftung trias.

Je langfristiger wir denken, desto näher kommen wir den alten Erbpachtmodellen der Kirchen, Städten und Stiftungen, die seit Jahrhunderten funktionieren.

Der Ausverkauf von städtischen Flächen, Gebäuden und Betrieben in Berlin hat uns in den letzten Jahren deutlich gemacht, dass der Staat allein als Eigentümer keine ausreichende Sicherheit für das verantwortungsvolle Umgehen mit der Stadt bietet. Dazu bedarf es anderer Modelle der Sicherung von kommunalen Interessen durch die Beteiligung von Bürgern in der Stadtentwicklung.

Die Teilung in Grund- und Immobilienbesitzer, die sich gegenseitig in ihrer Entwicklung fördern und kontrollieren und eine öffentliche, allgemein zugängliche, demokratisch legitimierte Verwaltung der Besitzverhältnisse ist ein erster Schritt in Richtung einer vorausschauenden Liegenschaftspolitik. Kommunale Bodenräte/Parlamente/Ausschüsse mit Bürgerbeteiligung, die eine transparente Bodenpolitik anbieten, wären eine Möglichkeit die Bodenpolitik der Stadt auf eine „Zwei-Hände-Basis“ zu stellen: Stadtverwaltung und Bürger.

Berlin ändert sich, wird gentrifiziert. Freiräume und günstige Mieten werden Jahr für Jahr geringer. Es wird immer wichtiger mit gemeinnützigen Immobilien-Managementformen voranzukommen! Dazu ist politischer Wille notwendig. Mit Initiativen wie „Stadt Neudenken“ und dem Runden Tisch für Liegenschaftspolitik stehen Gesprächspartner zur Verfügung. Was wir brauchen ist die feste Absicht über Modelle zu informieren, sie zu bewerten und weiterzuentwickeln. Aber auch: sie umzusetzen. Auch ohne IBA kann Berlin einer Vorreiterrolle für eine bürgerschaftliche, gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung übernehmen.

Community Land Trust

In den USA und England gibt es, aus bürgerschaftlichem Engagement getragen, seit den 80er Jahren die Community Land Trust Bewegung, deren Projekte sich durch zehn Kriterien auszeichnen:

- Es wird mit der Bodenentwicklung kein Gewinn erzielt. Boden und Gebäude haben zwei Eigentümer
- Erbpacht/ Pachtmodell
- Es gibt Regelungen für die Rückgabe (Heimfall) der Gebäude an den Grundeigentümer
- Die Informationen über die Eigentumsverhältnisse sind öffentlich und werden verantwortlich verwaltet
- Die Kommune/ Nachbarschaft ist einbezogen
- Die Bewohnerkontrolle/ Selbstverwaltung der eigenen vier Wände ist Grundprinzip
- Es gibt dreiteilige demokratische Gremien: Bewohner, Gemeinde, Gewerbetreibende
- Die Land Trusts akquirieren aktiv neue Flächen und Projekte
- Die Strukturen können sich je nach Projekt flexibel anpassen

Viele dieser Kriterien gibt es schon in neu gegründeten kleinen Genossenschaften und einzelnen Projekten mit Erbpachtverträgen, aber alle Kriterien in einem Projekt sind uns hier in Berlin nicht bekannt.

Irene Mohr
studierte Architektin, verfügt über eine lange Berufserfahrung und ist Geschäftsführerin der Winterer + Mohr Architektinnen mbH in Berlin und Kurationsmitglied der Stiftung trias.

Rolf Novy-Huy
Bankkaufmann. War langjährig tätig für die GLS Gemeinschaftsbank eG in Bochum. Geschäftsführer der Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, Hattingen (Ruhr).
stiftung-trias.de

Programmatische Stadtentwicklung: die Bedeutung von Pionier-

Ines-Ulrike Rudolph

Die europäischen Gesellschaften befinden sich im Wandel. Das bedeutet, dass sich identitätsstiftende und Gesellschaft strukturierende Räume, in denen man in Zeiten der Industrialisierung mittel- bis langfristig verweilte und soziale Kontakte und Beziehungen aufbaute, nachhaltig verändern. Dabei vollzieht sich auch eine Veränderung der „Versorgungssysteme“ und Menschen handeln zunehmend selbstständig und flexibel, Gemeinschaften finden sich aufgaben- beziehungsweise projektbezogen zusammen und konstituieren sich temporär und in sehr beweglichen Formationen, auch um ökonomisch erfolgreich sein zu können.

Dieser Wandel erfordert ebenfalls eine planerische Neu-positionierung. So stellt Bart Lootsma mit Bezug auf Soziologen wie Ulrich Beck und Anthony Giddens in dem Artikel „Der Gute, der Böse und der Hässliche“ fest: „Gab es in der klassischen industriellen Gesellschaft einen direkten Zusammenhang zwischen Klasse, Familie, sexuellem Rollenverhalten, Arbeitsteilung zwischen Männern und Frauen, Ehe und architektonischen und städtebaulichen Typologien, so haben nun immer mehr Menschen die Möglichkeit, die Standardbiographie durch eine gewählte Biographie zu ersetzen.“

In der aktuellen Stadtentwicklungsdiskussion wird dieser Blick durch die Heterogenitäts- und Genderdebatte ergänzt, die die Positionierung und Handlungsweise des Einzelnen in der (Stadt-)Gemeinschaft thematisiert. Es gilt, sich dem Anderem und dem Fremden - im Inneren wie im Außen - zu öffnen und zu versuchen, zu verstehen und in transparenten, nachvollziehbaren Prozessen, Wege für das Gestalten des Lebensraumes zukünftiger Gesellschaften zu finden.

Das hat einerseits das Auftauchen neuer Anforderungen und Bedürfnisse und die Notwendigkeit der räumlichen Ausformulierung und Neuordnung von Stadt zur Folge und andererseits das Verschwinden gewohnter Strukturen und Nutzungen und das Brachfallen und Leerstehen von Räumen. Dieses Fragmentieren von Stadt und deren scheinbare Formlosigkeit ist letztlich die Offenheit einer sich transformierenden Stadt, mit all ihren Rest- und Zwischenräumen, ihren physischen und funktionalen Leerstellen und Nischen, als Potentialflächen und Experimentierfelder urbaner Entwicklung, welche Stadterneuerung und Adaptionsfähigkeit unter veränderten Rahmenbedingungen erst ermöglichen.

So hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten auch die öffentliche Wahrnehmung der Nutzung solcher Freiräume gewandelt.

In der Nachwendezeit mit ihrer großen Anzahl an freierwerdenden Flächen, meist ohne konkrete Klärung der Eigentumsverhältnisse, kamen zunehmend (Zwischen-) Nutzungen zur Umsetzung, was auch die Teilhabe von neuen Akteursstrukturen an der Stadtentwicklung bewirkte. Wurden in den 70er und frühen 80er Jahren solche Nutzer als Systemkritiker und politische Gegner eingeordnet und infolgedessen meist mit Argwohn und Widerstand stigmatisiert, knüpften diese Zwischennutzungen, ob bewusst oder unbewusst, in den meisten Fällen an den Geist der „Instandbesetzung“, die Ergebnisse der IBA Berlin 1984 und der „behutsamen Stadterneuerung“ an, die seit den 80er Jahren in Westberlin kultiviert wurde.

Insbesondere Berlin, als Schnittstelle zwischen Ost und West, zwischen etablierten Strukturen und beflügelnden Zukunftsvisionen sowie durch ihre Vergangenheit auch Experimentierort verschiedener Ökonomieverständnisse, war und ist noch Vorreiter einer partizipativen Stadtentwicklung. Zunächst informelle Stadtentwicklungsprozesse wurden durch alle beteiligten Akteure, sowohl in den Stadtverwaltungen, als auch in Zivilgesellschaft und Wirtschaft, zunehmend professionalisiert. Die vergangenen zwanzig Jahre mit einem Weniger an Wachstum, Entwicklungsdruck und kontrollierter Nutzung (im klassischen immobilienwirtschaftlichen Sinne), boten die Chance neue Formen der Raumeignung auszuprobieren, neue Praktiken zu testen, um scheinbar überflüssig gewordene urbane Resträume zu re-aktivieren.

Dabei agieren alle Akteure der Stadtentwicklung (im oben genannten Sinne) unter den Herausforderungen lokaler Rahmenbedingungen und Notwendigkeiten und den entsprechenden globalen Parametern. Dabei können sie aber auch von der globalen Aufmerksamkeit profitieren und aus den umfassenden und großartigen Erwartungen schöpfen, die zum einen aus vielfältigen historischen Bezügen und Erinnerungen und zum anderen aus dem Gespür für „das Neue“, das begonnen hat sich zu entwickeln, erwachsen.

In den lokalen Aktivitäten und Diskursen werden die Ansprüche der Bewohner der Stadt an deren qualitätsvollen und nachhaltigen Entwicklung deutlich. Dabei blicken viele der Initiativen, welche nach der Wende gegründet wurden, nun auch auf eine umfassende Erfahrung beim „Stadt selberrichten“ zurück, welche auch auf dem Erproben und Entwickeln ökonomischer Konzepte und vor allem der Übernahme entsprechender Verantwortung beruhen und die nun in eine neue Qualität des Stadtmachens überführt werden können.

und Experimentierfeldern

Möchte man die innovative Kraft der Stadt erhalten, muss das Stadtmachen, die Aufmerksamkeit für die Leer-, Rest- und Zwischenräume und die Erfahrungen bei deren Entwicklung mit einschließen. Das kann beispielsweise auch bedeuten, dass die Akteure der Immobilienwirtschaft, halb-öffentliche und öffentliche Räume gezielt und freiwillig in ihre Bauwerke und Freiflächen miteinbeziehen und gegebenenfalls sogar die Netzwerkbildung und Weiterbildung der Nutzer dieser Räume aktiv unterstützen (Dezentrale Inkubatoren).

Wichtig ist es wohl, in diesem Zusammenhang klarzustellen, dass Spontanität, Offenheit, Lebendigkeit, Heterogenität, Urbanität und Kreativität sicher nur für Gebäude, Stadtteile und Arealentwicklungen charakteristisch sein werden, deren Investoren es verstehen, durch das Durchlaufen eines integrierten Prozesses beim Machen des jeweiligen „Produktes“, dieses als Teil des Ganzen, als Teil der Stadt zu qualifizieren und dabei zu „Authentizität“ zu gelangen. Dabei müssen alle Ressourcen genutzt werden, wie die jeweiligen sozialen und kulturellen Prägungen und Möglichkeiten der beteiligten Akteure und deren ökonomische Vielfalt sowie die Erprobung und Anwendung der ökologisch komplexen Lösungsoptionen (baulich sowie technologisch).

Der projektbezogene und gezielte Aufbau von Kooperationen mit Kultur-, Wissenschafts- und Wirtschaftspartnern zur Erprobung und Umsetzung sozialer und technologischer Innovationen ist die Basis des aktuellen Stadterneuerungsprozesses.

Dieser Qualifizierungsprozess wird von den Akteuren der Stadtentwicklung getragen und läuft neben der formalen Planung zur Umsetzung der Verordnungen und Gesetze für eine klimagerechte und nachhaltige Stadtentwicklung ab. Und wird die Einzigartigkeit, sowohl des Objektes, als auch der Stadt „produzieren“ und die damit verbundene Kompetenz der Stadt, sich mittel- bis langfristig immer klarer im Netzwerk der Städte herausstellen. Nur so wird es wahrscheinlich möglich sein, auch einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg der Stadt zu generieren.

Die große Herausforderung des aktuellen Berliner Stadtentwicklungsprozesses, unter Wiederzunahme des Investitionsdrucks auf dem Immobilien- und Grundstücksmarkt, ist, nicht in das trügerische Gefühl der Vertrautheit und Sicherheit zurückzufallen, die bekannte Prozesse und Erfahrungen bieten, sondern den Wandel durch die Verknüpfung eingespielter Verfahren mit der Offenheit für Neues zu gestalten – immer wieder.

Ines-Ulrike Rudolph
arbeitet in und mit inter- und transdisziplinären Kooperationen
zu Forschungs- und Realisierungsprojekten einer Programmatischen
Stadtentwicklung und fokussiert dabei zeitliche und programmatische Aspekte
räumlicher Transformation.
tx-architekten.de

Vom Hausprojekt zur Dachgenossenschaft

Peter Weber

Engagierte BewohnerInnen der Rykestraße 13/14 im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg organisierten sich 1988, um den geplanten Abriss der von ihnen bewohnten Häuser zu verhindern. Ihr Engagement hatte Erfolg, die Häuser blieben stehen! Sie gründeten 1990 die Mietergenossenschaft SelbstBau eG, mit welcher sie nach der Wende ihre Zukunft selbst in die Hand genommen und realisiert haben.

Zunächst bestand die Genossenschaft nur aus zwei Häusern in der Rykestraße. Durch die Erweiterung um ein drittes Haus entwickelte sich aus der Kleinstgenossenschaft die Genossenschaft wie sie heute besteht. In den vergangenen 23 Jahren haben sich 20 verschiedene Berliner Projekte und Häuser solidarisch integriert, jedes mit seiner eigenen Geschichte und individuellen Bewohnerschaft. Die SelbstBau eG entwickelte sich als sinnstiftende Dachgenossenschaft, um gemeinsam Ziele und Ansprüche ihrer Mitglieder nach selbstbestimmtem Wohnen jenseits von Spekulation und Mietenexplosion zu verwirklichen.

Die SelbstBau eG bietet partnerschaftliche Unterstützung, indem sie ihr gesammeltes Wissen und Erfahrungen teilt, Bauprozesse kompetent betreut und ein stabiles Rechtssubjekt in Verhandlungen bietet. Die Verwaltung der Häuser erfolgt stets unter nachhaltigen Aspekten und baut auf den Wünschen und Bedürfnissen der BewohnerInnen auf. Unter dem Dach der Genossenschaft bleiben die einzelnen Projekte in vielen Punkten selbstständig und eigenverantwortlich, beispielsweise bei der Gestaltung des Hauses, der Belegung von freien Wohn- oder Gewerbeeinheiten und bei der Vergabe von bezahlten Hausmeister- und Hausreinigungsaufgaben. Grundsätzlich müssen bei jedem Projekt der SelbstBau eG langfristig die Mieteinnahmen die Kosten des Hauses decken.

Die Kosten setzen sich dabei zusammen aus dem Kapitaldienst für die notwendigen Kredite für den Ankauf, und der Sanierung, einem Anteil für die Gesamtverwaltungskosten der Genossenschaft und einer Instandhaltungsrücklage. Außerplanmäßige Kosten wie zum Beispiel Mietausfälle oder auch Kosten für Rechtsstreitigkeiten, belasten ebenfalls das jeweilige Hauskonto. Durch diese konsequente Kostenstellenrechnung gibt es in jedem Haus eine individuelle Kostenmiete.

Voraussetzungen zur Erweiterung der Genossenschaft

Voraussetzung ist stets, dass neue Projekt bereits vor der Aufnahme in die Genossenschaft von einer bestehenden aktiven Kerngruppe getragen werden. Diese muss bereit sein, Verantwortung für das eigene Handeln zu übernehmen und sich mit Eigenleistungen oder Eigenmitteln beteiligen. Große Anstrengungen, Ausdauer und Mut sind bei den Gruppenbildungsprozessen notwendig, um gemeinsam Ziele zu formulieren und oft unerwartete Herausforderungen bewältigen zu können.

Hier ist aktive Kommunikation, der Austausch von Erfahrungen und die Fähigkeit konzeptuellen Vorgehens gefragt. Der Erfolg eines Projektes hängt nicht zuletzt von der Kompromissbereitschaft der Beteiligten und dem Ausloten von Alternativen ab.

Das Vorhandensein und die Verfügbarkeit einer geeigneten und finanzierbaren Immobilie ist eine weitere Grundvoraussetzung. Das wirtschaftliche Risiko muss soweit reduziert sein, dass eine Gefährdung der Genossenschaft und der übrigen Projekte ausgeschlossen ist und sich die Situation der BewohnerInnen in den bestehenden Häusern nicht verschlechtert. Der Aufsichtsrat, in welchem alle Wohnprojekte der Genossenschaft vertreten sind, entscheidet, ob das neue Projekt in die Genossenschaft aufgenommen wird.

Im Leitbild sind die Ansprüche der Mitglieder formuliert: gute, sichere und sozial vertretbare Wohnversorgung, getragen von dem Gedanken solidarischer Verantwortung. Ein Gedanke, der sich sicher auch auf weitere Projekte in Berlin übertragen lässt.

Peter Weber
Jahrgang 1965, ist seit 1996 im Vorstand von der SelbstBau Genossenschaft tätig.
selbstbau-eg.de

Dachgenossenschaften

Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld EGT eG

Vorstand:

Susanne Walz, Thomas Bestgen, Christian Schöningh

Das Tempelhofer Feld zählt zu den größten Freiflächen der Innenstadt in Berlin und ist ein viel genutzter Freizeit- und Begegnungsort. Es ist als Ort zu wertvoll, um es den verwertungsorientierten Ansätzen privater (und auch städtischer) Investoren zu überlassen. Es bietet sich vielmehr als Labor der Europäischen Stadt an, in dem behutsam mit dem Vorhandenen umgegangen wird und zugleich zukunftsweisende Projekte entstehen.

Die bisher vorliegenden Planungen für die Baufelder scheinen wenig flexibel zu sein und gehen kaum auf den experimentellen Vorlauf der Pionierprojekte auf dem Tempelhofer Feld und die Wünsche und Befürchtungen der Anwohner ein. Auch wenn es sich erst um eine Masterplanstudie handelt, stellen sich viele Fragen: Wo sind innovative Verbindungen von Wohnen und kreativem Arbeiten? Wo bietet der Masterplan die Anschlüsse an neue und hier inzwischen erprobte Raumnutzungen, wie die einer urbanen Landwirtschaft? Und wie bilden sich gesellschaftliche Fragen der Integration, der Migration und der doch vermutlich weiterbestehenden Herausforderung zum Umgang mit sozioökonomischer Polarisierung von Armut und Wohlstand ab? Wo, wenn nicht an dieser Stelle, könnten in Berlin die Lösungen dieser Fragen erarbeitet und gebaut werden? Angesichts des Zeithorizonts bleibt ein Spielraum dafür, den bisherigen Planungsstand partizipativ und kooperativ weiterzuentwickeln: mit den Bürgerinnen und Bürgern, mit Expertinnen und Experten und im internationalen Dialog.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat wohl drei Gruppen eingeladen, ihre Vorstellungen über die Zukunft der Baufelder zu präsentieren. Neben den städtischen Wohnungsbaugesellschaften waren das die private Bauwirtschaft und, als alternativer Akteur, eine Gruppe von Experten, die sich im vergangenen Jahrzehnt der Herausforderung des Wohnungsbaus ohne öffentliche Förderung gestellt haben. Im Juni 2013 haben Architektur- und Planungsbüros, Netzwerker, Quartiersmanager und eine Stiftung, die Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld EGT eG gegründet und wollen sich der Herausforderung des Tempelhofer Feldes stellen und, aufbauend auf der Vielzahl von selbstverwalteten Wohnprojekten, deren Erfahrungen weiterentwickeln. Partizipation der Nutzenden und der Nachbarn, Vielfalt der sozialen Gruppen und Partnerschaften über die üblichen Grenzen im gesamten Entwicklungs- und Umsetzungsprozess hinaus, sind die zentralen Elemente.

Das Tempelhofer Feld bietet mit seinen vorgesehenen Baufeldern eine herausragende Möglichkeit, Stadt und Wohnen sozial integrativ zu denken und neu zu entwickeln. Es besteht die seltene Möglichkeit, auf landeseigenen Flächen

Wohn- und Arbeitsraum mit hohen Qualitäten unter Ausschluss von Bodenspekulation nachhaltig zu schaffen. Die für die Umsetzung dieser Vorstellungen und als Gesprächspartner für die Bürger und die Senatsverwaltungen gegründete EGT eG hat sich unter anderem dazu verpflichtet, 30 Prozent der Bauflächen für selbst organisierte Gruppen bereitzustellen und zugleich mindestens 30 Prozent der Wohnungen zu Kosten zu schaffen, die sie auch für Menschen mit niedrigem Einkommen verfügbar machen. Nicht Verkauf der Grundstücke, sondern eine Vergabe in Erbpacht soll sichern, dass Berlin auch in fernerer Zukunft einen Einfluss auf die Entwicklung dieses Filetstücks der Stadt hat.

Einer Entwicklungsgenossenschaft ist das Potential inne, Großprojekte anzupacken und Landflächen positiv zu verändern – dabei aber weder als städtische Maßnahme oder Privatinvestor zu wirken, das heißt: tatsächliche Bürgerbeteiligung zu fördern und Meinungen und Ideen erhören zu können.

Bedarfsgerechtigkeit ist der Schlüssel zum Erfolg selbstorganisierter Projekte, mit denen alle Gründungsmitglieder viel Erfahrung gesammelt haben. Das will die Genossenschaft nun im größeren Maßstab für ein ganzes Quartier organisieren, in gemeinsamer Verantwortung und demokratisch verfasst.

Der Fokus der EGT eG liegt auf der Nutzung und dem Nutzen, nicht auf dem monetären Profit.

Es wird nicht ausschließlich in quantitativen Kategorien gedacht. Zum Beispiel würde die EGT eG gerne das am Horizont aufscheinende Förderziel des neuen Wohnbauförderprogramms, wenn es hier zur Anwendung kommt, nicht auf 15 Jahre begrenzt wissen, sondern dauerhaft günstigen Wohnraum schaffen und dessen Ziele um die qualitative Komponente ergänzen, dass die günstigen Wohnungen überwiegend an Noch-Schillerkiez-Bewohner vermietet werden.

Fakt ist: der wertvolle Ort für Berlin muss wertvoll bleiben. Wenn hier gebaut wird, dann muss die Bebauung die vor Ort vorhandenen Bedarfe ernsthaft abdecken und in intelligenter Weise eine echte Verzahnung mit der Nachbarschaft herstellen.

Susanne Walz ist Geschäftsführerin der L.I.S.T. GmbH, Thomas Bestgen ist als Projektentwickler und Geschäftsführer der UTB GmbH tätig, Christian Schöningh ist Architekt und arbeitet mit den Zusammenarbeitern und auch im Vorstand der Spreefeld Berlin eG. Die EGT eG wurde im Juni 2013 gegründet.

Kooperationen zwischen selbstorganisierten

Klein, neu und dynamisch – alt, groß und schwerfällig?

Constance Cremer

Die Netzwerkagentur GenerationenWohnen ist Anlaufstelle für die vielfältigsten Gruppen und Initiativen gemeinschaftlichen Wohnens und die Beliebtheit dieses Wohnmodells steigt stetig. Der größte Anteil der Gruppen ist aufgrund ihrer Zusammensetzung und finanziellen Ausstattung auf Unterstützung angewiesen. Mangelnde Förderung und zunehmende Grundstücksknappheit machen die Suche nach Partnern unausweichlich. Als solche kommen Genossenschaften oder Wohnungsbaugesellschaften in Frage.

Wichtig für Kooperationen sind immer gemeinsame Ziele, gleiche Regeln, kompatible Organisationsformen, aber mindestens genau so relevant sind der persönliche Einsatz und das persönliche menschliche Verhältnis.

Wenn die „Chemie“ zwischen den handelnden Personen stimmt, finden sich Lösungen und Wege, um Mehrheitsverhältnisse zu gewinnen, Satzungen und Vereinbarungen kreativ anzupassen.

Genossenschaftliche Kooperation ist eine Antwort auf anonymisierte oder ausschließlich renditeorientierte Strukturen im wohnungswirtschaftlichen und sozialen Umfeld. Sie bietet Schutz in einer Gemeinschaft und ein bewährtes und sicheres Rechtskleid. In Berlin finden Kooperationen zwischen Genossenschaften, ob groß oder klein, alt oder jung in der Regel durch das Genossenschaftsforum eV im Bereich gemeinsamer Geschichtsaufarbeitung und Öffentlichkeitsarbeit und manchmal auch bei Vermietungsangeboten unter dem gemeinsamen Portal www.wohnungsbaugenossenschaften.de statt.

Neugründungen von Genossenschaften werden meist über Verbände (BBU oder genossenschaftliche Prüfverbände) unterstützt. Know-how-transfer kommt hier deutlich häufiger zur Anwendung als die Möglichkeit einer direkten Kooperation oder das Unterstellen unter ein vorhandenes Dach. Die Neugründung der Möckernkiez eG beispielsweise wurde und wird im oben erwähnten Sinne durch den Seniorpartner Hans Jürgen Herrmann (ehemaliger Vorstand der 1892 eG) als Aufsichtsrat begleitet.

Die jungen Genossenschaften mit ihren noch (jungen) Vorständen sind im Moment risikobereiter und kreativer, um den Ausbau ihrer Genossenschaften zu fördern. Es werden Food-Coops, Pflegeeinrichtungen oder eigene Stromerzeugung durch Windkraft angegliedert und zum Nutzen der Genossenschaften betrieben.

Wohnprojektgruppen, die sich unter das Dach von Genossenschaften stellen wollen, werden bisher auch eher von den jungen Genossenschaften integriert. Als Beispiele seien hier das Stadtgut Blankenfelde, der Werkpalast oder die Alte Schule Karlshorst benannt.

Wenden sich Wohnprojektgruppen an Wohnungsbaugesellschaften, so wie häufig an den ‚Wohntischen‘ der Netzwerkagentur gewünscht und diskutiert, gibt es zur Zeit im Altbau mangels Leerstand und Fluktuation kaum eine Chance.

Inzwischen planen aufgrund des knappen Wohnungsmarktes aber alle Städtischen Wohnungsbaugesellschaften Neubauten. Hier liegt die Chance in den nächsten Jahren für Wohnprojektgruppen zur Miete. Die Bedingungen finanzieller (Neubaumieten) und organisatorischer Art (Planung meist durch Generalunternehmen) sind für Gruppen aber bereits sehr früh zu berücksichtigen. Die Netzwerkagentur entwickelt mit der GEWOBAG dafür ein beispielhaftes Vorgehen für ein Projekt in Schöneberg. Der Wohngenossen eV soll Generalmieter für circa 50 Wohnungen werden, die Anforderungen werden möglichst früh in den Ablauf der Gesellschaft gespeist. In Pankow entsteht ein gemeinsames Projekt mit der GESOBAU. Auch hier wird ein Hausverein als Träger der sozialen Nachbarschaft implementiert. Ein ganz neuer Ansatz wird mit der Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld verfolgt – hier sollen verschiedene Projekte, Gruppen und Institutionen beteiligt werden, die Genossenschaft stellt die Regeln und den Rahmen.

Anders als andere Bundesländer hat Berlin keine lange und umfangreiche Tradition bei Kooperationsprojekten. Wir sind also gespannt auf die ersten zarten Pflanzen und hoffen, dass sie gut wachsen und gedeihen.

Constance Cremer
Die Diplom-Ingenieurin in Architektur, Prokuristin der STATTBAU GmbH, Vorstandsmitglied wohnbund eV, arbeitet in der Projektleitung der Netzwerkagentur GenerationenWohnen.
netzwerk-generationen.de

Wohnformen und institutionellen Partnern

Hat die Kooperation zwischen kleinen, jungen und großen, alten Genossenschaften eine Chance?

Barbara von Neumann-Cosel

Die Frage nach der Positionierung der „alten sozialen Bauherren“ zu den neuen Akteuren auf den städtischen Wohnungsmärkten und nach möglichen Formen der Zusammenarbeit taucht immer wieder auf. Das haben bereits Klaus Novy et al. in ihrer 1989 erschienenen Studie „Neue Wohnprojekte – Alte Genossenschaften“ Kooperationsformen zur Bestandssicherung untersucht (Bärsch, Cremer, Novy, Köln 1989). Auch fast 25 Jahre später ist das Verhältnis zwischen neuen Initiativen und den traditionellen genossenschaftlichen Trägern in Berlin ein interessantes, aber eher distanzierteres geblieben.

Das zeigte sich erneut auf einer gemeinsamen Veranstaltung der Friedrich-Ebert-Stiftung, des August-Bebel-Instituts und des Genossenschaftsforums Anfang Dezember 2013 in Berlin. Unter dem Titel „Anders Bauen und Wohnen in Genossenschaften – Potentiale für den genossenschaftlichen Neubau stärken!“ diskutierten hier, neben Architekten, Vertreter von jungen und alten Genossenschaftsprojekten über Möglichkeiten zur Förderung von genossenschaftlichen Neubauinitiativen. Im Vordergrund stand dabei eindeutig der Blick auf die klassischen Fördermöglichkeiten durch die öffentliche Hand in Form von Subventionen oder Grundstücksvergaben im Konzeptverfahren. Eher im Hintergrund blieb der Ansatz, die wirtschaftliche Stärke der Traditionsunternehmen mit dem innovativen Experimentiergeist neuer Projekte zu verbinden. Nur vereinzelt wurden konkretere Vorschläge zum Ausbau von Kooperationen zwischen neuen und alten Projekten, so zum Beispiel durch Übernahme von Bürgschaften, vorgebracht.

Auch in der Vergangenheit ist das Konzept, den genossenschaftlichen Solidargedanken über das einzelne Unternehmen hinaus auszuweiten, nur in Einzelfällen umgesetzt worden. Als Beispiele können Kooperationen in der Nachwendezeit zwischen den Westberliner Traditionsgenossenschaften und den ehemaligen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) Ostberlins gelten. In der Übergangsphase zur Eintragung ins Genossenschaftsregister erhielt die ehemalige AWG, neben der Beratung durch den wohnungswirtschaftlichen Verband, Unterstützung durch eine westliche Partnergenossenschaft. Ebenfalls um den Transfer von Fachwissen geht es bei personellen Verbindungen über ein Engagement von erfahrenen Alt-Genossenschaftlern im Aufsichtsrat von jungen Unternehmen.

Die jeweiligen sozialen Milieus bleiben dabei jedoch unter sich, deren Unterschiedlichkeit scheint häufig nicht als Bereicherung oder Ergänzung, sondern vornehmlich als Gegensatz aufgefasst zu werden. Sind zudem Neubauten oder die Übernahmen von Bestandsimmobilien in zentralen Stadtlagen nur unter restriktiven wirtschaftlichen Bedingungen zu realisieren, wie das seit einiger Zeit auf dem Berliner Wohnungsmarkt vorherrschend der Fall ist, lassen sich Kooperationen mit sozial gemischten Gruppen nicht mehr mit kostendeckenden Mieten umsetzen. Das genossenschaftliche Primat der Mitgliederförderung wird dann als Hindernisgrund angeführt.

So ist der Neubau des Wohnhauses „Offensiv Altern“ in Berlin-Britz noch aus dem Jahr 1999 der „BBWO von 1892“ eG für eine Frauengruppe eher ein experimentelles Ausnahmeprojekt geblieben. Seine Realisierung ist der Besonderheit von günstigen Förderkonditionen im Sozialen Wohnungsbau der Vorwendezeit und vor allem dem Verhandlungsgeschick und Durchhaltevermögen der beteiligten Initiatoren zu verdanken. Andere Städte, wie zum Beispiel Hamburg, haben in diesem Bereich deutlich mehr und aktuellere Beispiele aufzuweisen.

Als aufnahmebereiter für neue Initiativen haben sich in den letzten Jahren eher Genossenschaften aus dem jüngeren Spektrum erwiesen, die sich explizit als Dachgenossenschaft verstehen, wie zum Beispiel die WBG „Am Ostseeplatz“ eG oder die „Bremer Höhe“ eG. Diese jungen Genossenschaften (beide im Jahr 2000 gegründet) konnten in den vergangenen Jahren durch Übernahme von Bestandsinitiativen, zum Teil unter Inanspruchnahme mehrerer Förderprogramme, deutlich wachsen. Auch sie sehen diese Chancen jedoch durch den wachsenden spekulativen Druck auf dem Berliner Wohnungsmarkt mit rasant steigenden Preisen deutlich gebremst.

So bleibt das Thema als Zukunftsaufgabe weiterhin bestehen und ist eventuell auch unter neuen Vorzeichen zu diskutieren. Eine Chance böte der Ansatz, größere Wohnvorhaben mit mehreren genossenschaftlichen Trägern unter einem gemeinsamen Dach zu realisieren. Das Züricher Beispiel „Mehr als Wohnen“ eG, ein projektbezogener Zusammenschluss von örtlichen Wohnungsgenossenschaften, könnte hier Anregungen geben.

Barbara von Neumann-Cosel
gelernte Volkswirtin, arbeitet für die Genossenschaftsforum eV mit dem Schwerpunkt ökonomische, architektonische und soziale Konzepte in gemeinschaftlichen Wohnformen und Genossenschaften umzusetzen.

berliner-genossenschaftsforum.de

Urbane Werkstatt Prinzessinnengarten

Marco Clausen

Am Anfang stand eine aus Kuba importierte Idee: Warum nicht ungenutzte Brachen in soziale und ökologische urbane Landwirtschaften verwandeln; in Orte des Lernens, des lokalen Wirtschaftens, der Entschleunigung und des nachbarschaftlichen Austausches? In der zitty riefen wir dazu auf, mit uns zusammen diese Idee auf einer vernachlässigten Fläche am Kreuzberger Moritzplatz Wirklichkeit werden zu lassen. Mehr als hundert Freiwillige folgten diesem Aufruf und sammelten an einem Nachmittag im Sommer 2009 zwei Tonnen Müll. Seither ist auf diesem Areal, getragen durch kreative und kooperative Formen sozialen und ökologischen Engagements, ein blühender urbaner Garten entstanden. Zwischen Kreisverkehr, Wohnblöcken und Brandmauern gibt es Anbauflächen für über 500 verschiedene Kräuter- und Gemüsesorten, Bienenvölker, ein Gartenrestaurant, offene Werkstätten für Selbstbau, Up-Cycling und Fahrradreparaturen, Pflanzen- und Flohmärkte. Durch zahlreiche Ablegergärten in Kindergärten, Schulen und Universitäten verbreitet sich die Idee über die Stadt.

Angesichts der vorherrschenden Praxis einer meistbietenden Vermarktung stadteigener Flächen war die Situation des Prinzessinnengartens trotz allem, was hier selbstorganisiert, selbstfinanziert und gemeinschaftlich erreicht wurde, lange prekär. Erst die Unterstützung von 30 000 Menschen - aus Kreuzberg 36, ebenso wie aus Schmargendorf und New York - hat dazu beigetragen, die Rolle des Gartens als "Pionierprojekt" anzuerkennen und ihm zunächst eine Zukunft für weitere fünf Jahre zu sichern. Was leisten solche Gärten für die Stadt? Handelt es sich bei ihnen nicht nur um den „Kinderkram der Ökos und Sozialromantiker“, wie es in einem Leserbrief hieß? Könnten solche Flächen nicht besser gewinnbringend für Parkplätze und Malls genutzt werden? Oder lassen sie sich als offene urbane Werkstätten verstehen, die mit einer ressourcenschonenden und partizipativen Zukunft der Stadt experimentieren; die Werte kultivieren, die sich nicht nach kurzfristiger Verwertbarkeit berechnen lassen?

Der Prinzessinnengarten steht nicht allein. Viele urbane Gartenprojekte sind in den letzten Jahren weltweit aus dem Boden geschossen. Ein neues, anderes Grün sprießt in der Stadt: vielfältig, essbar, selbstorganisiert, gemeinschaftlich, lokal verwurzelt, für alle zugänglich, forschend, bildend, experimentierend und improvisiert. Nicht selten bezieht sich das lokale Engagement auf drängende globale Herausforderungen: soziales Auseinanderdriften, Klimawandel, Verlust der biologischen Vielfalt, Umwelt- und Ernährungsgerechtigkeit, ungebremstes Wachstum bei knapper werdenden Ressourcen.

„Retten Gärtner (mal wieder) die Welt?“, wie angesichts des Hypes um das "Urban Gardening" ironisch in einem Radiobeitrag gefragt wurde. Vermutlich nicht.

Aber vielleicht können geteilte Alltagspraktiken wie der lokale Eigenanbau, das Kompostieren, Einmachen, Recyceln und Reparieren, das Austauschen von Wissen und Teilen von Ressourcen zu einer Kultur der gemeinschaftlichen Sorge um das beitragen, was wir und zukünftige Generationen zu einem guten Leben brauchen: urbane Gemeingüter. Pragmatisch wird in den Gärten die Frage gestellt: Wie können wir gemeinsam und mit den uns lokal zur Verfügung stehenden Mitteln dazu beitragen, unsere Städte ökologischer, sozialer, partizipativer und ressourcenschonender zu gestalten?



Der 6000 Quadratmeter große Garten wird in der Saison von April bis Oktober von etwa 60 000 Menschen besucht, dabei werden die angebotenen Führungen von knapp 2500 Menschen aus aller Welt, unter anderem von vielen Studenten wahrgenommen. Die Besucher können sich in der Gastronomie mit Gerichten aus regionalen und saisonalen Produkten, die nach Möglichkeit von kleinen ökologischen Betrieben bezogen werden, verköstigen. An schönen Tagen bereiten wir bis zu 300 Mahlzeiten pro Tag. An den zwei mal wöchentlich stattfindenden offenen Gartenarbeitstagen beteiligen sich etwa 1000 Menschen. Die sogenannte Gartengruppe mit etwa 20 Personen dagegen, plant und betreut den Garten über die Saison und begleitet die freiwilligen Helfer. Mit Unterstützung des Gartenbau-Teams des Prinzessinnengartens sind in der Vergangenheit knapp 40 Ablegergärten in Schulen, Kindergärten, Theatern und Universitäten entstanden.

Marco Clausen

gelernter Historiker, ist zusammen mit Robert Shaw Mitgründer des Prinzessinnengartens und der gemeinnützigen GmbH Nomadisch Grün.

prinzessinnengarten.net

und Begrünungsstrategien

Alles unter und auf einem Dach - Holzmarkt

Christoph Klenzendorf

Beispiele für experimentelles und ökologisch wie kulturell nachhaltiges Bauen gibt es, gerade in Berlin, einige. Dennoch erreicht das Konzept des neu entstehenden Holzmarkts am Spreeufer eine neue Dimension der Innovation mit den Teilprojekten Eckwerk und Mörchenpark. In das Gelände zwischen Michaelkirchbrücke und Schillingbrücke haben die ehemaligen Betreiber von Bar25 und Kater Holz eine Idee eingebettet, welche Natur, Wirtschaft und Kultur zusammen bringt. Sie wollen Räume für Kreativität öffnen und schaffen, zum Leben und zum Arbeiten. Der Holzmarkt will Menschen aus Berlin und der Welt anlocken, inspirieren und zusammenbringen. Es geht darum, Werte zu schöpfen, zu experimentieren und zu lernen - an einem einzigartigen, lebenswerten Ort.

Als Pionierbauten sollen zunächst vier locker an der Holzmarktstraße aufgereihete Baukörper entlang der S-Bahn Gleise dienen. Hier entstehen zunächst erste Nutzungen wie Werkstatt, Markt- und Eventhalle, Proberäume für Artisten und Musikstudios. Die Hallen werden nach und nach durch kleinteilige Gewerbeeinheiten ergänzt. Komplettiert wird das Dorf durch Club und Restaurant. Geplant ist ein Hochkellergeschoss als öffentlich begehbare Terrasse. Das Restaurant soll vollständig in das Terrain eingesenkt und seine Dachfläche als öffentliche Grünfläche, Aussichtspunkt und Teil des Uferwanderweges genutzt werden. Die Erdgeschosszone des Holzmarkt-Dorfes ist öffentlich zugänglich, vielfältigen Nutzungen vorbehalten. Dies können Cafés, Markthalle, Kultureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, eine Kindertagesstätte und auch Versammlungsräume sein. Sie tragen zur Vernetzung des neuen Stadtviertels mit der Umgebung bei.

Mit dem Eckwerk, einem Teilprojekt des Holzmarkts, entsteht ein inspirierender und produktiver Raum, in dem IT-Startups und akademisches Wohnen auf neue Art und Weise zusammengebracht werden. Das Eckwerk verbindet zwei bewährte Konzepte und denkt sie konsequent weiter - sowohl baulich als auch inhaltlich. Eng verwoben mit dem Projekt Holzmarkt und dem dort neu entstehenden urbanen Dorf an der Spree, wächst mit dem Eckwerk eine innovative Forschungs- und Produktionsstätte für die Avantgarde der nächsten Generation von IT-Unternehmen - technologieaffin und wandlungsfähig. Im Eckwerk und auf dem Holzmarkt treffen Studenten, Gründer, Firmenchefs, Forscher, Programmierer und Künstler aufeinander. Der ideale Nährboden, um Ideen auszutauschen, Pläne zu schmieden und diese auch gleich mit neu gegründeten Firmen umzusetzen. Das kreative Neben-, Mit- und Durcheinander schafft Verknüpfungen und Synergien zwischen Forschung, Produktion, Wohnen und Leben, sowie kulturellen und sozialen Aktivitäten.

Gründerwerkstätten und studentisches Wohnen unter einem Dach - welches das Gesamtprojekt sogar zu einem zukunftsweisenden Biotop macht: Über den Dächern des Eckwerks wird auf circa 2000qm professionell hochproduktive urbane Landwirtschaft betrieben. Es entsteht eine Erzeuger-Verbraucher-Gemeinschaft der ganz kurzen Wege, welche Bewohner, die Holzmarkt-eigene Gastronomie, sowie den Dorfladen mit saisonalem, biologischem Gemüse und Obst versorgt.

Darüber hinaus werden einige der Gewächshäuser als Lehrgärten und experimentelle Räume für Schulen und Hochschulen sowie für eine interessierte Öffentlichkeit eingesetzt, welche in Gartenbaukursen lernen können, wie Gemüse, Obst und Kräuter angebaut werden.

Der Aufbau des Mörchenparks wurde mit interessierten Bürgern und seinen Vereinsmitgliedern 2012 in Eigenleistung begonnen. Hier werden experimentelle Bauweisen einbezogen als Experimentierfeld für partizipative Raumgestaltung durch Permakultur, Urban-Farming und vieles mehr. Weitere innovative Strukturen, die das Thema produktives Grün mit Bauweisen und Kreisläufen verbinden, sind das Fishfarming Projekt, auch Aquaponic genannt. Dabei wird in Kombination von Hydrokultur und Aquakultur mit Fischen ein Kreislauf geschaffen, in dem Nutzpflanzen wie beispielsweise Tomaten gezogen werden. Ein weiteres Beispiel ist die Nutzung der Abwärme der Gebäude, um das Gewächshaus zu heizen. Gleichzeitig kann in dieser Zirkulation das CO² teilweise von den Pflanzen aufgenommen werden.



Wiederrum wird der Kreislauf über Ventilation geschlossen, indem die sauerstoffreiche gereinigte Luft ein angenehmes natürliches Raumklima in die Gebäude zurückgegeben wird. Die Integration von Photovoltaik und Solarthermie in dem Gewächshaus, ermöglicht die Produktion von Strom und Wärme von dem Dach. In vier verschiedenen Phasen wird das Gelände erschlossen und bebaut. Bereits 2013 wurde in Eigenbau der Uferwanderweg begonnen, erste urbane Grünflächen entstanden und Events wurden zelebriert. Im Verlauf bis 2017 werden auf dem Gelände weitere Baumaßnahmen und Nutzungen erfolgen, die teilweise temporär auf unterschiedlichen Arealen zu finden sein werden.

Christoph Klenzendorf

Kam vor 20 Jahren nach Berlin, arbeitete 10 Jahre als Fotograf, Kameramann und Regisseur. Der Mit-Betreiber der ehemaligen Bar 25 und des Nachfolgers Kater Holz gestaltet kreativ urbane Stadtplanung als einer der Initiatoren in der Genossenschaft Holzmarkt.

holzmarkt.com



experimentstadt! 03

Exkursionen zu experimentell und zukunfts-fähig genutzten Flächen in Berlin.

27. September 2003

Flughafen Tempelhof

West Tour: **ufaFabrik**

Ost Tour : **RAW-Gelände,**

Der Anhalter Garten Zeit am Gleisdreieck



experiment city 04

zukunftswohkonzepte

26. September 2004

ufaFabrik



experiment city 05

Hauptstadt der Experimente?

9. Oktober 2005

Akademie der Künste



EXPERIMENTDAYS 06

berlin: selbstorganisiert!

Wohnprojekte + Kreativzentren

22. - 23. September 2006

Kalkscheune und Kühlhaus



EXPERIMENTDAYS 07

wohn.kultur.stadt

Wohnprojekte, Baugemeinschaften, Genossenschaften

6. - 8. Oktober 2007

WABE und ufaFabrik

EXPERIMENTDAYS 08

**WOHN.STADTTEIL.
KREATIV.KULTUR.**

11. - 12. Oktober 2008

UferHallen



EXPERIMENTDAYS 09

**kreativ. ökologisch.
gemeinschaftlich. wirtschaftlich.**

Messe für Wohnkultur und
Nachhaltiges Bauen

3. - 4. Oktober 2008

UferHallen



EXPERIMENTDAYS 10

**gemeinschaftliche wohnformen | vielfalt |
nachhaltige städte
collaborative housing | diversity |
sustainable cities**

25. - 31. Oktober 2010

Forum Factory am Blumengroßmarkt

ufaFabrik

**Initiative Möckernkiez, Regenbogenfabrik,
ExRotaprint, Haus Schwarzenberg, K9**



EXPERIMENTDAYS 11

Engagiert Euch!

22. - 25. September 2011

Spreeraum

Deutsches Architektur Zentrum **DAZ**

Radialsystem V

KaterHolzig

Markthalle IX



EXPERIMENTDAYS 12

Die Kunst des Wohnens - The art of living

15. - 23. September 2012

ufaFabrik



EXPERIMENTDAYS 13

**Wohn- und Pionierprojekte
Kiezinitiativen, Stadtgärten**

6. - 15. September 2013

Tempelhofer Feld + Zollgarage

Prinzessinnengärten

Spreefeld/Spreeacker



10 Jahre EXPERIMENTDAYS



Beispielhafte Berliner Wohnprojekte

Hier haben wir einen Überblick über einige besonders herausragende Projekte zusammengestellt, welche sich noch in der Entwicklungsphase befinden. Sie sind so vielseitig wie die Stadt, in welcher sie geboren wurden:

Selbstverwaltetes Wohnen für 1000 Menschen im Rahmen eines genossenschaftlich organisierten Stadtquartiers,

Mischnutzungen von Arbeits- und Lebensräumen, ermöglicht durch ein modellhaftes Konzeptverfahren,

prozess- und stadtteilorientiertes Wohnen am Spreeacker, experimentelle nomadische Siedlung an der Spree,

nicht spekulative Haussanierung mit kinderfreundlichen, aber nicht kleinfamiliären Strukturen,

inklusives, altersfreundliches Frauenwohn- und Kulturprojekt,

Naturbezogenes Leben und Arbeiten in einem gemeinnützigen, genossenschaftlich sanierten Stadtgut.

Möckernkiez Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG

**Möckernstraße 64
10965 Berlin-Kreuzberg
moeckernkiez.de**

Projektentwicklung:
Vorphase zur Gründung der Genossenschaft: 2007 – 2009, Planungsphase 2010-2013, Baubeginn Frühjahr 2014

Rechts- und Eigentumsform:
Genossenschaft, Miete

Gebäudetyp:
Neubau, Stadtquartier

Wohnungsanzahl:
464

Gemeinschaftsflächen:
Gemeinschaftliche Gärten, Dachterrassen auf allen Gebäuden, Kiezstation als zentrale Anlaufstelle, Kita und Kinderfreizeiteinrichtung, Kiezrestaurant mit Versammlungsräumen.

In zivilgesellschaftlicher Eigenregie plant eine BürgerInnen-Initiative den Bau eines modernen und autofreien Stadtquartiers am Rand des neu entstehenden Gleisdreieck-Parks in Berlin-Kreuzberg. Bis 2016 soll eine gemeinschaftliche und Generationen verbindende Wohnanlage entstehen, in ökologischer und barrierefreier Passivhausbauweise. Dabei werden neben qualitativ hochwertigem Wohnraum auch Räume für gemeinschaftliches und Generationen verbindendes Wohnen sowie ein Gewerberiegel entstehen. Das Quartier soll für breite Bevölkerungs- und Einkommenschichten möglichst erschwinglichen Wohnraum bieten und ist insbesondere für Familien mit Kindern ein attraktiver Standort: ein autofreies Wohnquartier in zentraler Innenstadtlage mitten im Grünen, mit einem Naturerfahrungsraum, Schulen, Kitas und Spielplätzen in unmittelbarer Umgebung.



TeePee Land

**Zwischen der Spreefeld Genossenschaft und der alten Eisfabrik an der Spree
10179 Berlin-Mitte**

facebook.com/teepee.land.1

Projektentwicklung:
Beginn 2012

Gebäudetyp:
Tipi-Zelt-Strukturen

Gemeinschaftsflächen:
Gemeinschaftsküche, Bühne, Gärten

Das TeePee Land ist eine internationale, experimentelle Wohngemeinschaft am Spreeufer im Zentrum Berlins, welche in Tipis neben dem Gelände der alten Eisfabrik haust. Neben einer alternativen geteilten Lebensform ist es außerdem bekannt für sein Kultur- und Bildungsprogramm: regelmäßige Open-Stage-Abende, Feste, ein Outdoor-Kino, Tanzworkshops, Sprachkurse und Guerilla Gardening. Ein starker Gemeinschaftsgedanke paart sich hier mit großer Offenheit gegenüber Besuchern und anderen Interessierten. In Zukunft will das TeePee Land ökologisch nachhaltiger werden, sowie seinen autarken Lebensstil voranbringen.



IBEB – Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt

**Lindenstraße 91
10969 Berlin-Kreuzberg**

**ifau.berlin.heimat.de
kreativ-quartier-berlin.de**

Projektentwicklung:

Planungsbeginn Dezember 2012, Baubeginn voraussichtlich September 2014

Rechts- und Eigentumsform:

Planungs- und Bau GbR, WEG mit genossenschaftlichen Anteilen und Einheiten zur Miete

Gebäudetyp:

Neubau

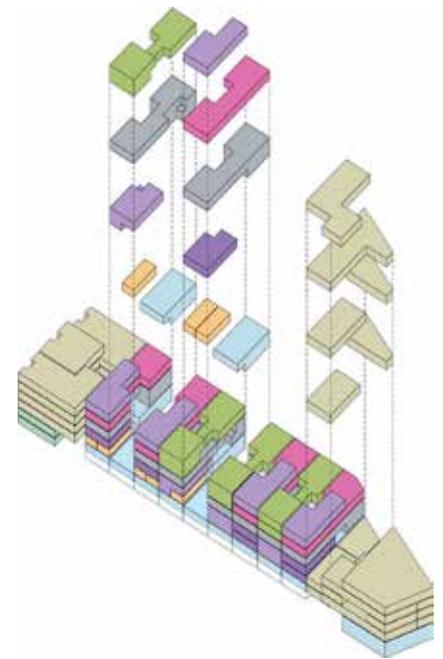
Wohnungsanzahl:

ca. 60 Wohnungen, 21 Ateliers, 3 Gewerbeeinheiten, Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsflächen:

Die Funktion und Lage der Gemeinschaftsflächen wird innerhalb der gesamten Hausgemeinschaft verhandelt. Möglich sind Freizeiträume, gemeinsame Küchen und Gästebereiche sowie auch geteilte Arbeitsräume.

Die Baugemeinschaft hat in einem konzeptgebundenen Bieterverfahren den Zuschlag für ein innerstädtisches Grundstück erhalten, das Teil des Kreativquartiers Südliche Friedrichstadt rund um den ehemaligen Blumengroßmarkt ist. Das Konzept sieht eine Mischnutzung aus Genossenschafts- und Eigentumswohnungen, Ateliers im Eigentum und in genossenschaftlicher Nutzung sowie Wohnungen und Treffpunkträume eines Sozialen Trägers vor. Die Wohn- und Ateliereinheiten werden vorzugsweise an Selbstnutzer vergeben, die genossenschaftlichen Einheiten sind dauerhaft im Genossenschaftsbesitz und werden kostendeckend ohne marktorientierte Aufschläge vermietet. Die Nutzer werden von Beginn an in den Planungsprozess eingebunden. Das gesamte Gebäude wird aufbauend auf einem grundlegenden Gebäudekonzept bewohnerorientiert geplant, sodass gemeinschaftliche Räume und typologische Variationen gemeinsamen, beziehungsweise individuellen Vorstellungen angepasst werden können. Die großzügige Gebäudekonstruktion lässt sowohl Ateliers, als auch familiengerechtes Wohnen zu. So entsteht insgesamt ein Gebäude, das durch die Mischung unterschiedlicher Finanzierungskonzepte und Nutzungsformen ein hohes Maß an Urbanität und lokaler Vernetzung erreichen wird. Das IBEB ist ein Modellprojekt, das ohne weitere Subventionierung eine soziale und funktionale Mischung sicherstellt und somit prototypisch für weitere gemeinschaftliche Hausprojekte sein kann. Die Verknüpfung genossenschaftlicher Rahmenwerke, gemeinschaftlicher Baugruppenprozesse und sozialer Träger impliziert eine diskursiv und partizipativ angelegte Planung, die als Prozess und im Ergebnis, differenzierte Raumangebote entwickelt und ein hohes Maß an Integrität für das Projekts sicherstellt.



Bau-und Wohngenossen- schaft Spreefeld Berlin eG

**Köpenicker Straße hinter 42-49
10179 Berlin-Mitte**

**spreefeldberlin.de
zusammenarbeiter.de**

Projektentwicklung:
**Planungsbeginn Januar 2007, Baubeginn August 2012,
Fertigstellung März 2014**

Rechts-und Eigentumsform:
Neu gegründete Genossenschaft. Innerhalb der Genossen-
schaft haben sich größere Wohngemeinschaften gebildet, die
sich selbst als Verein oder GbR organisieren. Bauen und Wohnen
zum Selbstkostenpreis für Selbstnutzer. Günstiger Wohnraum
ist durch die Projektstruktur (gemeinschaftliches Eigentum) an
diesem Ort langfristig gesichert, unabhängig von den umliegen-
den Marktpreisen.

Gebäudetyp:
Neubau. Drei Passivhausstandard-Gebäude.

Wohnungsanzahl:
ca. 34 Nutzungsverträge, 8 Gewerbemietler

Gemeinschaftsflächen:
**Gästewohnungen, Aufenthaltsräume, Coworking-Space,
sowie „Optionsräume“, für Cafe, Werkstätten, Kunst-und
Kulturprojekte. Das Gelände inklusive Uferweg bleibt öf-
fentlich zugänglich.**

Spreefeld Berlin ist ein Projekt für gemeinschaftliches Wohnen
und Arbeiten in der Berliner Innenstadt, am Spreeufer in Berlin-
Mitte. Die Spreefeld Berlin eG errichtet drei zusammenhängen-
de Gebäude mit insgesamt circa 8000 qm Wohn- und Nutzflä-
che überwiegend für Wohnnutzung der Mitglieder, ergänzt um
Räume für gewerbliche, öffentliche und noch nicht feststehende
Nutzungen. Potenzial des Ortes soll für die zukünftigen Nutzer
(Wohnen und Arbeiten) ebenso wie für die nähere Umgebung
und im Zuge des gesamten innerstädtischen Spreeufers entdeckt
und entwickelt werden. Auch das Freiflächenkonzept beachtet
nachhaltige Prinzip der Selbstorganisation: Altes Lassen, Neu-
es ansiedeln, Zukünftiges wachsen lassen. Nach Abschluss der
Baumaßnahmen soll "noch nicht alles fertig" sein: es wird Platz
bleiben auch für langsamere Entwicklungen in den sogenannten
"Optionsräumen", zum Beispiel für Verstetigung von Zwischen-
nutzungen, nichtkommerziellen Projekten oder auch Entrepre-
neurs. Gemeinschaft, Solidarität und demokratische Mitbestim-
mung prägen die Projektvorgaben, ebenso wie gute Architektur,
konsequent niedrige Kosten und ressourcensparendes Vorgehen
in Bau- und Betriebsphase.



Hausprojekt Burge

**Burgemeisterstraße 17
12103 Berlin-Mariendorf**

burge.li

Projektentwicklung:
**Planungsbeginn: 2011
Beginn der Sanierungsarbeit Oktober 2013**

Rechts-und Eigentumsform:
Syndikats-Modell, Miete

Gebäudetyp:
60er Jahre Bau

Gemeinschaftsflächen:
Gemeinschaftsräume

Hierbei handelt es sich um eine Gruppe, die in Berlin
ein Hausprojekt mit dem Mietshäuser Syndikat reali-
siert. Den Zusammenschluss aus circa 35 Menschen
zwischen null und fünfzig Jahren verbindet der gemein-
same Wunsch in einem Hausprojekt selbstverwaltet und
gemeinschaftlich zu leben, jenseits von kleinfamiliären
Strukturen und sozialer Vereinzelung. Das Zusammen-
leben mit Kindern stellt einen wesentlichen Teil des Projek-
tes dar. Gewünscht ist, dass auch Kinder sich in dem Haus
wohlfühlen und aktiv am Gemeinschaftsleben teilhaben.
So sollen alle Gemeinschaftsflächen im Haus rauchfrei
bleiben und es soll viel Raum zum Spielen geben. Auch
ein circa 700 qm großer Garten wird dazu gehören. Das
Projekt legt Wert darauf, dass Menschen, die Verant-
wortung für Kinder übernehmen, nicht aufgrund dieser
(Reproduktions-)Arbeit von Entscheidungsprozessen
ausgeschlossen werden. Außerdem will die Projektgrup-
pe sich auch für Menschen außerhalb des Hausprojektes
öffnen. Deshalb ist zum Beispiel ein Ziel, im ebenerdigen
Gemeinschaftsbereich eine Küche für VoKüs einzubauen.



RuT - Rad und Tat eV

Offene Initiative

Lesbischer Frauen

Böhmische Straße 53-54
12055 Berlin-Neukölln

lesbischeinitiativerut.de

Projektentwicklung:

Planungsbeginn Mai 2011

Rechts- und Eigentumsform:

Miete, Erbbaugrundstück (Stiftung trias)

Gebäudetyp:

Umgebautes vorhandenes Gebäude plus Neubau

Wohnungsanzahl:

ca. 50 Wohnungen

Gemeinschaftsflächen:

**Gemeinschaftsräume, Gästewohnungen, Kiezcafé,
Veranstaltungsräume**

RuT – FrauenKultur & Wohnen ist ein generationsübergreifendes, interkulturelles und inklusives Beratungs-, Kompetenz- und Kulturzentrum für Frauen in Neukölln, das die lebendige Vielfalt der Frauen widerspiegelt. Die besondere Lage von Frauen und frauenliebenden Frauen – nicht nur im Alter -, mit und ohne Behinderung und sozialen Problemen, erfordern besondere Wohnmöglichkeiten. Wir realisieren selbstbestimmte und aktive Teilhabe am Leben in ihrem kulturellem Hintergrund, auf dem Weg eines erfüllten Alterns in Gemeinschaft. Neben Pflege-WGs - für an Demenz erkrankte und schwerstpflegebedürftige Frauen - ist das gemeinschaftliche Wohnen in ein Kompetenzzentrum mit Beratung und Angeboten rund um die physische und psychische Gesundheit eingebunden. Darüber hinaus sind ein Kiezcafé mit Mittags- und Abendtisch für Bewohnerinnen und Nachbarn sowie Gewerbeeinheiten für Frauen geplant. Geplanter Einzugstermin: 2016. Hierfür hat das Projekt in der Böhmischen Straße, gleich hinter dem Richardplatz, ein Grundstück angeboten bekommen und sucht aktive Frauen, die dabei sein wollen! Gesucht sind Aktivistinnen, Protagonistinnen, Visionärinnen, Investorinnen sowie Anregungen, Ideen und Unterstützung!

StadtGut

Blankenfelde eV

Hauptstraße 30
13159 Berlin-Blankenfelde

stadtgut-blankenfelde.de

Projektentwicklung:

Planungsbeginn Oktober 2007, Baubeginn Mai 2011, Teil-Fertigstellung Dezember 2012

Rechts- und Eigentumsform:

Genossenschaft, Verein, Miete, Erbbaugrundstück (Stiftung trias)

Gebäudetyp:

Altbau, Mehrfamilienhaus

Wohnungsanzahl:

34 Wohnungen

Gemeinschaftsflächen:

verschiedene Gemeinschaftsräume

1519 erste urkundliche Erwähnung als Rittergut mit Wohnhof und Schäferei. Im Jahr 2006 erwirbt der Verein das StadtGut für 1€ vom Liegenschaftsfonds und verpflichtet sich zu einer umfangreichen Altlastensanierung. Das Grundstück wurde – um es dauerhaft der Bodenspekulation zu entziehen und vor einer Zerstückelung zu schützen – in das Eigentum der gemeinnützigen Stiftung trias übertragen. Im Herbst 2009 ging der Verein eine Kooperation mit der Genossenschaft SelbstBau eG ein. Dadurch konnte ein generationsübergreifendes Wohnprojekt auf dem StadtGut umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wurden zwei Gebäude (Guts- und Kurhaus) zu Wohnhäusern umgebaut. Es entstanden 27 Wohneinheiten in unterschiedlicher Größe sowie Gemeinschaftsflächen. Auf dem Stadtgut befinden sich heute neben dem Verein unter anderem die Freie Naturschule, verschiedene Werkstätten und zwei Projekte für psychisch kranke Menschen. Seit Juli 2013 saniert der Verein in Eigenregie ein drittes Gebäude, in dem weitere 7 Wohnungen, kleinere Gewerbeeinheiten sowie eine Naturschutz- und Tourismusstation entstehen.



Wohnprojekte Portal und Infrastruktur für Wohnprojekte, Genossenschaften

Rolf Novy-Huy

Eine ständig wachsende Vielfalt an selbst-organisierten, gemeinschaftlichen Wohnformen ist nicht nur in und um Berlin festzustellen, sondern in so gut wie allen deutschen Regionen. Eine Bewegung entwickelt und vernetzt sich, auch in der virtuellen Welt, und eine Infrastruktur für Wohnprojekte ist immer mehr gefragt. Wo Initiativen zunächst Grundstücke, Gebäude und Geld suchen, brauchen sie in der Regel auch Literatur, Fachleute, Bildungsangebote, Best-Practice-Beispiele und ein Kommunikationsnetz. Die Herausforderung liegt nicht so sehr im Fehlen dieser Faktoren, sondern im ständigen Aufspüren und Pflegen solcher Informationen. Wer übernimmt diese Aufgabe und stellt dafür Personalkraft, Technik, Zeit und Geld zur Verfügung? Die Wohnprojekte? Sind wir ehrlich: Einmal verwirklicht, erfolgt bei vielen Projekten mehr oder weniger der Rückzug aus der Öffentlichkeit. Manche lassen ihre Adresse sogar in Verzeichnissen löschen, um nicht einmal als Referenzprojekt Besuchergruppen empfangen zu müssen.

Wer übernimmt die Vermittlungs- und Netzwerkarbeit?

Bundesweit wird man wohl nur das Forum Gemeinschaftliches Wohnen eV in Hannover, den wohnbund eV in München und die Stiftung trias in Hattingen (Ruhr) finden. Alle drei nicht „riesig“, aber langjährig aktiv und anerkannt. Weitere Organisationen wie Mietshäuser Syndikat, Bundesverband Baugemeinschaften eV oder der Verein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens eV vertreten Partikularinteressen – sind aber gleichwohl mit einem ideellen Interesse unterwegs. Genannt werden sollten natürlich auch die regional arbeitenden Einrichtungen, seien sie kommunal, länderfinanziert oder bürgerschaftlich und ehrenamtlich betrieben.

Das Wohnprojekte Portal, aufgebaut und gepflegt von der Stiftung trias, zeigt auf, welcher Pflege- und Finanzaufwand notwendig ist, um aktuelle Informationen vorzuhalten. Investitionskosten sowie Personalaufwand summieren sich für die letzten sieben Jahren leicht auf 400.000 bis 500.000 Euro.

Aufbau und Weiterentwicklung einer Datenbank und der Nutzeroberfläche, Hilfestellungen für Projekteinträge, durchforsten von Rundbriefen um Termine und neue Adressen festzuhalten und, und, und...

Aktuell ersichtlich ist der Erfolg im Wohnprojekte Portal: veröffentlicht sind 625 Projekte, 145 Projekte in Gründung, 90 Gruppen. Ein Veranstaltungskalender, über 50 BeraterInnen „vom Fach“, Informationsadressen in allen Bundesländern und dazu Fachliteratur und Downloads.

Ganz neu und damit nicht nur Informationssammlung, sondern von individuellem Nutzen: Eine Suchmaschine für Wohnwünsche, Gruppen, Projekte in Gründung und realisierte Projekte.

Wohnprojekte VZ stellt die Verwaltungsplattform inklusive einer Datenbank des Bundesportals zur Verfügung. Somit ist inzwischen nicht nur eine aktive Suche über Detailinformationen möglich, sondern auch die quasi automatische Vermittlung von Angebot und Nachfrage nach geografischen Wünschen. Bei Eingabe eines Wohnwunsches erhält der Nutzer automatisch eine E-Mail, die ihn auf Gruppen, Projekte in Gründung und freie Plätze in bestehenden Projekten hinweist. Die Projektgruppen erbringen also nicht länger nur eine „Dienstleistung“, um sich als Referenzprojekte darzustellen, sondern ziehen einen unmittelbaren Nutzen aus ihrem Eintrag.

Der Aufbau des Wohnprojekte Portals wurde bezeichnender Weise befördert, weil mit der Plattform „Neue Wohnformen“ auf Zusammenarbeit statt Konkurrenz gesetzt wurde. Die Firma Netzwerk GmbH aus Balingen, von der diese Plattform aufgebaut wurde, ist heute Partner und Förderer. Ihr Knowhow fließt in den technischen Bereich und hat wesentlich zum weiteren Aufbau beigetragen. Inzwischen wird „Neue Wohnformen“ als Netzwerkpartner auf gewerbliche Anbieter und nicht zuletzt die Träger der Freien Wohlfahrtspflege ausgerichtet.

WOHNPORTAL Berlin:

und Baugemeinschaften

Die Zusammenarbeit mit dem WOHNPORTAL Berlin ergänzt die überregionale Aktivität des Wohnprojekte Portals mit der regionalen. Die Darstellung und das Serviceangebot der Berliner Oberfläche ist fokussiert auf das weitere Stadtgebiet, gleichzeitig werden die Berliner Projekte aber für Suchende auch der Bundesplattform zur Verfügung gestellt. Schwierig dabei ist, dass die Portale aus unterschiedlichen technischen Ansätzen entstanden sind. Unstrittig ist jedoch, dass eine regionalisierte Darstellung zu einem höheren Nutzen für die Benutzer führt. So sind der Kalender, aber auch politische Entwicklungen, Förderprogramme und ähnliches lokal von hohem Interesse, bundesweit aber nur in ausgewählten Punkten. Eine Kooperation ist daher, um Kräfte zu bündeln, Ressourcen zu schonen und den Nutzen für Anwender zu erhöhen, das Mittel der Wahl.

Beim WOHNPORTAL Berlin, seit 2009 eine Kooperation zwischen id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit und dem Winfried Härtel Büro für Projektentwicklung, sind aktuell circa 200 Projekte und mehr als 50 Berater und Experten veröffentlicht.

Ein weiteres Beispiele für eine Kombination von Regionalität und bundesweiter Darstellung ist der „Wohnprojekt-Atlas Bayrisches Netzwerk-Wohnprojekte“.

Darüber hinaus arbeiten in allen Bundesländern vergleichbare Initiativen und auch auf der europäischen Ebene werden bereits erste Weichen gelegt. Die Ausgangsvoraussetzungen und Prägnungen der Projekte, die Situation in den Ländern und nicht zuletzt die vielen unterschiedlichen Sprachen stellen momentan noch Hürden auf dem Weg zu einem gemeinsamen System dar. Wenn sich die europäischen Länder jedoch zum Aufbau ähnlicher Systeme anregen lassen, wäre es gegebenenfalls einfacher, ein Netzwerk zu knüpfen. Auch wenn der Weg zu einer guten Infrastruktur also durchaus anspruchsvoll ist, sind bereits viele bedeutende Schritte getan.

Erfreulich – und eine Motivation für alle Aktiven - ist die Tatsache, dass nicht nur die Anzahl der Wohnprojekte, sondern auch die Qualität der Infrastruktur gewachsen ist. Gute Aussichten für zukunftsfähige Projekte.

Rolf Novy-Huy
Bankkaufmann. Langjährig tätig für die GLS Gemeinschaftsbank eG in Bochum. Geschäftsführer der Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, Hattingen (Ruhr).
stiftung-trias.de



DIY-IBA fragt.

Visionen, Szenarien, Ideen. Wie geht´s weiter?

Die hier vorliegenden Texte sind der Beginn einer Interviewreihe. Als Redaktion der Do-It-Yourself-IBA interessiert uns das Themenfeld der Initiativkultur in der Architektur und in der Stadtentwicklung. Dieses Do-It-Yourself ist in Berlin überall greifbar und entwickelt sich auf der Ebene der Stadtentwicklung zu einem neuen, maßgeblichen Paradigma. Die Interviews sind für uns der nächste Schritt, um mehr über die Motive und Methoden der Akteure zu erfahren und um präzisere und belastbarere Begriffe zu finden. Mit Sonja Beeck sprechen wir über den Wissenstransfer, den eine IBA bedeutet. Francesca Ferguson berichtet in dem Gespräch über ihre Sicht auf den Diskursverlauf der letzten Jahre und ihre aktuelle kuratorische Arbeit. Arno Brandlhuber und Christian Schöningh haben wir gemeinsam interviewt, um gerade durch die Gegenüberstellung ihrer Methoden etwas über den Umgang mit den architektonischen und stadtentwicklungspolitischen Rahmenbedingungen ihrer Initiativprojekte zu erfahren. Wenn sich zukünftig die städtische Liegenschaftspolitik ändert, dann wird sogenannten Konzeptvergaben eine besondere Bedeutung zukommen. Wir interviewen hierzu Andreas Krüger und Ines-Ulrike Rudolph, die bereits Erfahrungen in diesem Bereich gemacht haben. Die Interviews ermöglichen im Idealfall einen unmittelbaren Einblick in die Denk- und Arbeitsweise der Akteure, weshalb wir davon absehen, sie mit ihren Berufsbezeichnungen und Biographien einzuführen.

DIY-IBA

Die Do-It-Yourself-IBA wurde 2012 von Berliner Akteuren begonnen. Sie ist als ein für alle offenes Handlungsfeld angelegt und tritt als Redaktion und in unterschiedlichen Diskursformaten in Erscheinung. Die hier veröffentlichten Interviews hat Nikolai von Rosen stellvertretend für die Redaktion geführt.

diy-iba.net

DIY-IBA: Du hast an mehreren IBA's teilgenommen und auch in Berlin maßgeblich als Teil des Prä-IBA-Teams in der Konzeptphase mitgewirkt. Erschien dir in Berlin eine IBA eher als eine politische Chance, oder als eine politische Notwendigkeit?

SB: Eine IBA ist nie eine politische Notwendigkeit, sondern eine große Chance, denn sie ist meist ein Instrument, mit dem sich auf hervorragende Art Probleme bearbeiten lassen. Es bedarf vor allem eines politischen Willens, eine IBA zu wagen. Es ist dann immer auch ein Wille zu einem Experiment, denn Scheitern muss einkalkuliert werden, denn man weiß nicht exakt, was bei einer IBA herauskommt. Dieser politische Wille muss nach und nach erzeugt werden beziehungsweise entstehen. Und vielleicht ist es heute eher so, dass ein solcher Wille besser von einer nicht-institutionell verankerten Bürgerschaft initiiert wird, auch wenn dies vielleicht der anstrengendere Weg ist. Eine DIY-IBA wäre beispielsweise eine solche langsame, aber eben unaufhörliche Initiative, um ein Instrument wie die IBA in Berlin sinnvoll zu nutzen.

DIY-IBA: Die DIY-IBA ist fürs Erste als redaktionelle Tätigkeit gedacht, um das, was in Berlin aus Selbstinitiiierung und mit großer Vielfalt passiert, in seiner Komplexität besser begreifen zu können. Hättest du deinerseits Anregungen, worauf wir einen Schwerpunkt legen sollten? Und welches Format könnte eine DIY-IBA darüber hinaus annehmen?

SB: Ich fände eine Website mit einem redaktionellen Team gut, das DIY Initiativen in Berlin begleitet und ganz nah an den realen Prozessen die Schwierigkeiten und Erfolge skizziert – ja, quasi die Bauanleitungen für Projekte aller Art formuliert, im Sinne des Open-Source Gedankens.

Ich bin auch Teil einer Baugruppe, die gerade ein Stück Stadt baut und wir allein hätten schon viel experimentelles Wissen weiter zu geben, von der gut formulierten Bauvoranfrage, über die Tücken der internen Kommunikation, bis zur Ermittlung eines ordentlichen Kostengerüsts. Über diese Seite könnten Erfahrungen ausgetauscht werden und Manuals beziehungsweise verständliche Handreichungen verfasst werden. Gerade auch der Verwaltung sowie der Politik würde eine solche Plattform zeigen, nicht nur wie viel es gibt, sondern auch, was es vielleicht noch nicht gibt und überdies anderen Initiativen die Angst vor dem DIY nehmen.

DIY-IBA: Die Baugruppe, von der du sprichst, wird die erste gewerbliche Neubau-Baugruppe in Berlin sein. Innovative Experimente dieser Art werden in der starken Berliner DIY-Szene weiterhin gemacht. Die Akteure sind gut vernetzt und geben ihr Wissen oftmals kollegial weiter. Die Frage ist, wie die öffentliche Hand und die Wohnungsbaugesellschaften zu diesem Kreislauf dazu kommen und an diesem Wissen partizipieren können. Siehst du hier Schnittstellen, an denen das gelingen kann?

SB: Solche Verfahren wie zum Beispiel das qualifizierende Verfahren (QV), das um den Blumengroßmarkt für alle Baugruppen gerade gemacht wird, ist ein ganz gutes Instrument, die Verwaltung in die Sorgen und Nöte der Baugruppen einzubinden. Auch finde ich den Urban-Living-Wettbewerb, den Regula Lüscher ausgerufen hat, eine gute Idee, weil er die Wohnungsbaugesellschaften in die Liegenschaftspolitik einbindet. Eine Baugruppe ist ein nicht unerhebliches juristisches Risiko. Ich halte es deshalb für sinnvoll, mehr Werbung für die Form der Genossenschaft zu machen. Genossenschaften sind eingeführte Gesellschaften und seit Herrn Raiffeisen interessante Marktakteure einerseits und hervorragende Interessensvertretungen andererseits.

DIY-IBA: Du bist als Hochschullehrerin tätig. Siehst du gerade Veränderungen in den Methoden der Stadtplanung, und inwieweit spielt das DIY, also das Initiativ-werden von neuen Akteuren in der Stadt eine Rolle?

SB: In meiner Zeit an der Universität Kassel habe ich in vielen Projekten und Vorlesungen immer wieder das Selbermachen von Stadt als eine Herangehensweise von Stadtentwicklung gelehrt und mit den Studenten ausprobiert. Wichtig ist, das ausgewogen zu tun. Neben DIY gibt es noch die hoheitliche Planung und man sieht zur Zeit gut, wie sich zum Beispiel auch die Bauleitplanung verändert und alles in Bewegung gerät. Didaktisch ist das alles schwierig, denn die Studenten müssen zudem selbst vor Ort tätig werden. Das gelingt manchmal sehr gut, performativ, 1:1 – manchmal ist es schlecht. In jedem Fall ist es als Lehrende extrem aufwendig und auch in der Benotung eine Grauzone.

Francesca Ferguson

DIY-IBA: Eine IBA ist immer auch ein politisches Instrument. Die städtische IBA ließ sich politisch nicht darstellen und wurde abgesagt. Ist das Ringen um das Konzept Stadt ideologisch immer noch so aufgeladen? Oder ist das Label einer IBA nicht mehr zeitgemäß?

DIY-IBA: Du bist seit über zwei Jahrzehnten als Kuratorin eng verbunden mit den selbstinitiierten Ansätzen in der Berliner Architektur. Wie erlebst du die gegenwärtige Situation?

FF: Die Prä-IBA Diskussion über den Stadtraum, gefühlte Peripherien und urbane Interventionen haben eine große Diskurswelle ausgelöst in Berlin. Es hat aber, wie ich finde, hauptsächlich das Fachpublikum einbezogen. Die Slogans der IBA wurden sicher dreimal geändert und dann zum Schluss von bestimmten Kräften in der Berliner SPD instrumentalisiert, bis das große Projekt IBA 2020 vorerst keinen wirklichen Halt mehr fand. Parallel zu der Diskussion um die IBA fand ich die Entwicklung des Runden Tisches zur Liegenschaftspolitik und die zivile Bewegung zum Erhalt des Tempelhofer Felds am interessantesten. Eine freie Szene von Künstlern, Planern und Architekten zeigt sich nach langer Zeit wieder politisch aktiv. Es wird zunehmender Druck auf die Berliner Regierung ausgeübt, um Alternativen zu der kurzfristigen, profitorientierten Verkaufsstrategie für das wertvollste Gut dieser Stadt zu überlegen - nämlich ihr Grund und Boden. Es merken scheinbar immer mehr Menschen dieser Stadt, wie kurz davor man steht, diese kostbaren Freiräume zu verlieren.

DIY-IBA: Inwieweit können Ausstellungen und kuratorische Interpretationen eine Situation fördern? Braucht es neue Begriffe, um die Situation besser verstehen zu können?

FF: Ich stehe als Kuratorin natürlich immer für die Vermittlung der Stadtplanung und der innovativen Architektur, die über Ausstellungen und Diskursplattformen ein breites Publikum ansprechen können. Die Menschen brauchen das Greifbare, das Konkrete: Modelle, Case Studies, Aussagen über ihre Gegenwart. Das ist eine Herausforderung, die auch andere Disziplinen miteinbezieht. Ein Städtediskurs, der sich stetig entwickelt, findet zudem neue Begriffe für die urbanen Transformationsprozesse und Tendenzen, die eine Stadt prägen. Es ist genau wie in der Kunst, im Theater und im Design - wenn man merkt, dass Sprache erstarrt, so ist es ein Zeichen, dass es auch in der Praxis nicht weiter geht.

FF: Ich bin der Meinung, es soll in einer sich rasant entwickelnden Stadt wie Berlin immer unterschiedlichste Plattformen geben, wo das Laienpublikum, politische Entscheidungsträger und potenzielle Entwickler zusammengeführt werden können, um über die Prozesse der Stadtentwicklung zu reflektieren oder zu streiten. Und natürlich bleibt der Diskurs über „Stadtmachen“ ideologisch - so soll es sein, und es war nie anders. Wichtig ist, dass jene kritischen Stimmen, die ein rein profitorientiertes Handeln und Gestalten im urbanen Kontext jahrelang angefochten haben, nicht genau jetzt den symbolischen Kern - damit meine ich auch die Stadtmitte selbst - den reaktionären, konservativen politischen Kräften überlassen, die es zu einer braven Kultur- und Shoppingmeile umgestalten möchten.

DIY-IBA: Es ist eine der zentralen Motivationen für uns als DIY-IBA-Redaktion, dass wir davon überzeugt sind, dass etwas IBA-Ähnliches in Berlin schon längst begonnen hat. Die selbstinitiierte Berliner Bautätigkeit wird bereits jetzt international breit wahrgenommen. Es reisen ständig aus Deutschland, Europa und teilweise auch aus der ganzen Welt Stadtdelegationen und akademische Besuchergruppen an, um sich die selbstinitiierten Häuser in Berlin anzuschauen, die in den letzten Jahren entstanden sind. Schon darin zeigt sich eine informelle Kraft, wie nämlich das Wissen über diese neuen Ansätze international wahrgenommen werden. Wo setzt du mit deiner kuratorischen Tätigkeit in diesem Bereich an?

FF: Es gibt in dieser Stadt seit 2002 keine international ausgerichtete öffentliche Diskussion über neue Architektur und Stadtentwicklung. Wieso gibt es in zahlreichen Städten, von Lissabon bis Oslo, Rotterdam und London schon längst wiederkehrende Biennalen und Festivals für Architektur und Stadtentwicklung und in Berlin nicht? Ich bin überzeugt, dass die transdisziplinären Netzwerke dieser Stadt - die Designszene, die Kunst, und die Architekturszene - wie sonst nirgendwo sonst zusammengeführt werden können in ein gemeinsames Zelebrieren, Kritisieren und Sichtbarmachen der aktuellen urbanen Entwicklungen. Und an diesem Punkt setzte ich an, indem ich mit einigen Partnern zusammen ein Festival für Architektur und urbane Gestaltung für und mit Berlin für 2015 initiiere.

DIY-IBA fragt.

Arno Brandhuber und Christian Schöningh

DIY-IBA: Ihr betont beide den Moment der Kooperation in euren Büronamen. Christian als Teil der Zusammenarbeiter und Arno in Form des + hinter dem Namen Brandhuber. Zugleich seid ihr beide keine Freunde des Begriffs "Partizipation". Welche Begriffe sind für euch passender?

CS: In Anlehnung an alte gewerkschaftliche Kämpfe, also vor unserer Zeit, und die seinerzeitige Errungenschaft, die heute niemand ernsthaft in Frage stellt: „Mitbestimmung“. So selbstverständlich, wie heute Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen paritätisch in den Aufsichtsräten der Industrie vertreten sind, gehören Akteure, zum Beispiel der DIY-Projekte, in die Schalt- und Kontrollinstanzen der Stadtentwicklungspolitik.

AB: Es geht um die Frage von Augenhöhe in diesen Prozessen. Oft funktioniert Partizipation analog der etablierten Quartiersmanagements, also als eine zwischengeschaltete Instanz, mit dem Effekt, dass Bürger nicht mehr direkt mit Politik und verantwortlicher Verwaltung in Kontakt kommen, wie man das über direkte Formen von Demonstrationen bis zu anderen Formen des Protestes erprobt hatte, sondern dass dergleichen in einem geregelteren Verfahren aufgeht.

DIY-IBA: Du sprachst einmal davon, Christian, dass jedes Projekt immer auch ein Debattenbeitrag sein soll. Wie erkennt ihr beiden die neuen Spielfelder, die ihr gerne betreten möchtet?

AB: Immer dann, wenn ein Defizit auftaucht, sind Spielfelder erkennbar. Um das an einem Beispiel festzumachen: Wenn wir uns als Architekten immer unwohler fühlen in der Iglu-artigen Wärmedämmung, mit der wir jetzt bauen müssen, ist die Frage: Wie geht man mit dem Energieeinspargesetz um? Also muss man da hinein. Unser Projekt in Krampnitz zielt genau dahin: eine Energieeinsparverordnung zu erfüllen ohne Wärmedämmung und ohne die klassischen Maßnahmen, also jeden Teilbereich der Wohnung auf die gleiche Temperatur zu bringen. Und stattdessen einen im Winter viel kleineren geheizten Bereich zu haben, sich im Winter anders zu verhalten als im Sommer und damit das Thema viel näher an die Nutzer heran zu bringen. Und das ist dann keine primär gestalterische Frage, sondern ein Debattenbeitrag, der bestimmte Ästhetiken angreift und dadurch in vielen Bereichen kommunizierbar wird.

CS: Meine Motivation wird weitgehend bestimmt von dem Anspruch auf Wirkung oder Relevanz. Da, wo wir uns die versprechen, "melden wir uns zu Wort".

Ein aktuelles Beispiel ist die Initiative der Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld eG, mit der wir den Prozess neu ordnen wollen zugunsten einer örtlich verankerten Planungs- und Entscheidungskultur. Das Tempelhofer Feld wird, wenn uns das gelingt, eine DIY-IBA nach dem Muster der 80er Jahre IBA: "IBA alt" am Tempelhofer Damm mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und "IBA neu" mit der Entwicklungsgenossenschaft auf dem Baufeld Oderstraße. Der Unterschied zu den 80ern: der prozessorientierte Teil der dual aufgestellten „IBA“ kümmert sich dieses Mal um ein potenzielles Neubaugebiet.

DIY-IBA: Wie verhalten sich bei euch Theorie und Praxis zueinander? Habt ihr die Sehnsucht oder empfindet ihr die Notwendigkeit, euch umfassender zu einem Konzept von Stadt zu äußern? Insbesondere wenn so etwas wie die Idee der "gemischten Stadt" von unterschiedlichsten Seiten für letztlich unvereinbare Interessen vereinnahmt und damit als Begriff ausgehöhlt wird?

CS: Ja! Das ist dann wirklich eine Mischung aus Sehnsucht und Notwendigkeit: hohle Begriffe in den Debatten oder Programmen führen zu: Nichts.

Deshalb das Projekt als Debattenbeitrag. Wie geht das: "gemischte Stadt" - "Nachhaltigkeit" - "Partizipation"? Stadtentwicklung ist keine Wissenschaft; um aber trotzdem zu forschen und zu lehren – und eben nicht nur die Studierenden – taugen Versuchsanordnungen in Echtzeit und Realraum am besten.

AB: Also wenn wir Praxis als Bauen verstehen und Theorie dort beginnt, wo nicht gebaut wird, müssten wir diese Begriffe verschieben. Wir sehen alle Arten an Debattenbeiträgen, von Einmischungen in allen Formen und von Beschreibungsmodellen als Praxis. Neben einem einzelnen Gebäude, das eine beschränkte Reichweite hat und es zudem unerheblich ist, ob in einer bestimmten Größenordnung ein Haus rot oder blau ist, macht eine Beeinflussung der Kommunikation von Inhalten viel mehr Sinn. Das meint Inhalte auf der Ebene von Gleichgesinnten, um sich auf eine bestimmte Position einigen zu können, aber auch im Umfeld von divergierenden Interessen.

DIY-IBA: Ist damit gemeint, dass ein Projekt auch dann Gültigkeit besitzt, wenn es zwar nicht gebaut ist, aber zumindest soweit fortgeschritten ist, dass es realisierbar wäre?

AB: Nein, überhaupt nicht. Eine Debatte kann auch heißen, dass man bestimmte Begriffe einführt, zum Beispiel gegen den Begriff der "gemischten Stadt", der schon so vereinnahmt ist, den Begriff der Heterogenität zu setzen, weil er unbesetzter und zugleich auch präziser durchdeklinierbar ist.

DIY-IBA: Weshalb es für uns als DIY-IBA interessant ist, euch gemeinsam zu interviewen, liegt auch daran: Bei euch beiden besteht ein wesentlicher Teil der Arbeit im Entwickeln von Verträgen und Rechtskonstruktionen. Welche Rolle spielt der Rechtsrahmen in eurer Arbeitsweise?

CS: Ganz klassisch: beschreib, was du willst, und der Jurist (in mir) konstruiert die geeignete Form. Es geht dabei um den Rahmen für Programmatisches und den gesamten Herstellungsprozess. Nicht umsonst gibt es verschiedene Rechtsformen.

Für das, was zur Zeit viele umtreibt, also mitwirken und -bestimmen, teilen statt besitzen, über den eigenen Tellerrand schauen, das gute Leben, Non-Profit, Gerechtigkeit... scheint die eingetragene Genossenschaft in unserem Rechtssystem ideal.

Den Rechtsrahmen können Projekte immer nur für ihre Innenwelt definieren. Das bleibt dann nicht ohne Auswirkung auf die Außenwelt; um aber darüber hinaus "echte" Teilhabe an Stadt und Stadtentwicklung zu gewähren, muss am großen legalen Rad gedreht werden. Teilhabe ist bei uns – von Mildtätigkeitssituationen abgesehen – vor allem durch die Frage nach den Besitzverhältnissen geordnet. Da schließt sich sofort die äußerst relevante Frage "Wem gehört die Stadt?" an. Deshalb steht die Frage nach Mitwirkungsmöglichkeiten in der Stadtentwicklung jenseits der Grenzen des eigenen Projektes für viele auf der Tagesordnung ganz oben.

AB: Also wenn man die Baugesetzgebung als Beispiel nimmt, beschreibt die ja nur den größten gemeinsamen Nenner aller abzubildenden oder vorstellbaren Gebäude. Das heißt, bis dahin nicht vorstellbare Gebäude – können darin nicht enthalten sein. Wir verstehen diese Arbeit in dem Rechtsraum wie ein Schachspiel, auf Regeln basierend, um an deren Rändern zu schauen, wo die noch offen sind, und die Ränder zu einem neuen Ergebnis zu formulieren.

DIY-IBA: Ist das Schach, oder eher Judo?

AB: Tai-Chi ... oder andere Formen. Aber da es offensichtlich um ein Regelwerk geht, das in Rechtsnormen formuliert ist, geht es für uns maßgeblich darum, diese soweit spielen zu können, dass das Gegenüber nicht in der Situation ist, das zu verhindern.

DIY-IBA: Gebäude werden in der Disziplin Architektur zumeist hinsichtlich ihrer Funktion, ihres Entwurfs und ihres Materials eingeordnet. Wäre es nicht naheliegender, sie zuallererst als Rechtsformen zu beschreiben?

CS: Die Rechtsform gehört dazu, neben anderen wichtigen, auch "klassischen" Programmbestandteilen. Wir machen auf diese Art "parametrische Architektur"; aber eben nicht mit geometrischen, sondern mit sozialen, funktionalen, juristischen, finanziellen und organisatorischen Parametern. Farbe, Material, Raum, Form und so weiter sind als Architektur in ihrer tatsächlichen Wirkung auf Umwelt und Nutzer extrem abhängig von den genannten Rahmenbedingungen ihrer Entstehung. Denn die bestimmen maßgeblich die Weiterentwicklung von Gebäuden, die bei einer üblichen Nutzungsdauer von vielen Jahrzehnten mehrfache Rundum-Veränderungen vor sich haben, bis hin zur Unkenntlichkeit oder ihrer völlig überflüssigen Zerstörung. Das bedeutet, dass es auf lange Sicht primär darauf ankommen kann, wer über diese Zukunft bestimmt und nicht, was die Architektur der Erstnutzung ausmacht.

AB: Gebäude sind von vornherein über eine Rechtssituation beschrieben. Um beim Beispiel zu bleiben, durch energetische Bedingungen, die dann zum Lochfenster führen, weil der Fassadenanteil nur mehr x% verglast sein sollte und y% geschlossen. Das bedeutet ja nichts anderes, als dass wir uns längst in diesem Rechtssystem befinden. Es ist also die Frage, wie man das Rechtssystem anders spielen kann. Ich würde das gar nicht gegeneinander positionieren. Wenn wir jetzt als Selbstentwickler von schwierigen Immobilien oder schwierigen Grundsituationen auftreten, dann vielleicht genau deswegen, weil dieser Mehrwert, den man sozial, kommunikativ und wahrscheinlich auch architektonisch damit herstellen kann, mit einem zwischengeschalteten Auftraggeber, der ein zusätzliches Rechtsmodell mitbringt, nicht mehr zu leisten wäre.

DIY-IBA fragt.

Ines-Ulrike Rudolph und Andreas Krüger

DIY-IBA: Ihr habt beide in den letzten Jahren Erfahrungen mit Konzeptvergaben öffentlicher Grundstücke gemacht. Andreas hat diesen Prozess bei der Vergabe der Grundstücke am Blumengroßmarkt begleitet und Ines hat die Vergabe und Nutzung der Pionierflächen auf dem Tempelhofer Feld betreut. Wie sind die Konzeptvergaben hierfür entstanden?

IR: Die Entwicklung des Verfahrens für die Pionierfelder erfolgte auf Grundlage der Ergebnisse der Ideenwerkstätten 2007 und 2008, den Ergebnissen des Onlinedialogs 2009 sowie in der Zwischenzeit entstandener Analyse- und Konzeptarbeiten zum Standort. Wir haben uns stark auf die lokal beschriebenen Qualitäten und Entwicklungsziele konzentriert und ein spezifisches Verfahren entwickelt, das aber auch Übertragbarkeit auf andere Standorte besitzt.

DIY-IBA: Gab es eine berufliche Vorgeschichte, eine Art Spezialisierung, durch die du in diese Tätigkeit hineingekommen bist?

IR: Als „tx - büro für temporäre architektur“ haben wir uns bis zu diesem Zeitpunkt auf Bundesebene im Rahmen von Forschungsprojekten und Gutachten im Diskurs der nachhaltigen Stadtentwicklung bewegt. Und gleichzeitig auf lokaler Ebene eigene Projekte initiiert oder darin mitgearbeitet, um herauszufinden, wie das geht – nachhaltige und partizipative Stadtentwicklung.

DIY-IBA: Wie ist dieses Wissen dann in das Pionierverfahren eingeflossen?

IR: Das Wissen fließt auf allen Ebenen der Verfahrensentwicklung ein. Die Ebenen sind: das Auswahlverfahren, die konkrete Umsetzung vor Ort und eine integrierte Entwicklung mit den Pionierprojekten. Erarbeiten, Anwenden und gleichzeitige Analyse, Abstraktion und Justierung haben nun zu einem Regelverfahren zur Auswahl von Projekten geführt. Um die Bewerber im THF-Pionierverfahren kategorisieren und bewerten zu können, haben wir einen Steckbrief- und Bewertungsbogen entwickelt. Es wurden Projekte gesucht, die die Leitbilder des Standortes widerspiegeln, beziehungsweise Schnittstellen zu mehreren dieser Leitbilder haben, um vielfältige Synergien zwischen den Projekten in der weiteren Entwicklung zu ermöglichen, zur innovativen Clusterbildung.

DIY-IBA: Innovative Clusterbildung, ist das ein mögliches Stichwort für dich, Andreas? Welche Erfahrungen sind bei dir in die Moderation des Konzeptverfahrens am Blumengroßmarkt eingeflossen?

AK: Die Vorlage für den Vergabeprozess am Blumengroßmarkt war für mich das Projekt am Moritzplatz: die Direktvergabe des ehemaligen Bechsteinhauses und der Vermietung der Fläche des ehemaligen Wertheimkaufhauses, den heutigen Prinzessinnengärten, an Modulor. Diese Erfahrungen eines selbstinitiierten und konzeptorientierten Vergabeansatzes flossen beim Verkauf der drei, mittlerweile vier Baufelder rund um den ehemaligen Blumengroßmarkt ein. Wenn man so will, war dies eine Form des abgemilderten Clusters, ein Mischverhältnis von Kreativwirtschaft, Kultur, Kleingewerbe, Gastronomie, Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen.

DIY-IBA: Gibt es Vorläufer für die Kriterienkataloge, mit denen ihr gearbeitet habt?

AK: Natürlich habe ich mich in diesem Zuge auch über Konzeptverfahren in Berlin und in anderen Städten informiert und versucht, das Beste beziehungsweise Sinnvolles einfließen zu lassen. Aber jedes Objekt/Areal hat eigene Herausforderungen und benötigt damit auch eigene Kriterien. Also so etwas wie: „Customized Criteria“.

DIY-IBA: Wie wichtig sind die Kriterienkataloge für eine nachvollziehbare Vergabe?

AK: Sie haben hohe Bedeutung. Fachlich-inhaltlich und auch hinsichtlich der durchgängigen transparenten Prozessbegleitung. Man sollte über ein Basis- und mehrere Spezialmodule nachdenken und diese dann als 'Norm' setzen.

Als eine Art Baukasten. Monitoring und Controlling könnte dann beispielsweise das vom Runden Tisch Liegenschaftspolitik geforderte unabhängige Gremium: der "Rat für die Räume" (Arbeitstitel) übernehmen.

IR: Der Kriterienkatalog ist insofern wichtig, weil er ermöglicht, das Projekt einzuschätzen und zu beurteilen. Und die Steckbrief- und Bewertungsmatrix erlaubt eine transparente Kommunikation der Auswahl. Die Bewertung gewährleistet eine möglichst objektive Vorprüfung im zweistufigen Auswahlprozedere, da man sich über gemeinsam gesetzte Qualitätskriterien verständigt. Im Diskurs werden dann auch inhaltliche Punkte ermittelt, die bisher nicht berücksichtigt, aber zukünftig aufgenommen werden sollten.

DIY-IBA: Gibt es noch weitere Einsatzfelder der Kriterienkataloge?

IR: In persönlichen Gesprächen muss man sich dann einen Eindruck zum konkreten Entwicklungsstand des Projektes und der Tragfähigkeit der Struktur verschaffen. Die Auswahlkriterien sind in Folge wichtig, um alle Beteiligten an die qualitativen Ziele zu erinnern und die Entwicklung der ausgewählten Projekte entlang ihrer formulierten Erwartungen und eigenen Leitthemen zu stärken und die Zusammenarbeit zu justieren.

DIY-IBA: Welche Rolle spielen die Punktesysteme, die ihr bei den Kriterienkatalogen angewandt habt?

IR: Das Punktesystem erlaubt eine Gewichtung und letztlich qualitative Differenzierung.

AK: Die Punktesysteme sind ein Teil der Entscheidungsfindung und als Vereinfachung wichtig. Die Punktevergabe sollte aber ausführlich nach ebenfalls festzulegenden Faktoren begründet werden.

DIY-IBA: Welche Erfahrungen habt ihr mit den Kriterienkatalogen gemacht, gerade in Hinblick auf die Rolle, die eine sich daran orientierende Jury spielt?

AK: Gute Erfahrungen. Eine sich daran orientierende Jury spielt eine große Rolle und hat dann auch mehr Spaß daran mitzuarbeiten, habe ich erlebt.

IR: Die Jury orientiert sich an den Kriterien und bringt zugleich ihre Erfahrungen in den Auswahlprozess ein – insbesondere die externen Experten. Die Jurymitglieder, vor allem diejenigen, die normalerweise nicht in solche Entscheidungsprozesse eingebunden sind, wie die lokalen und externen Vertreter, aber auch wie in unserem Beispiel die Vertreter des Bezirkes Kreuzberg, welche als nicht-direkt-betroffener Bezirk nicht erwartet hatten, beteiligt zu werden, haben das Auswahlprozedere wertgeschätzt und den Diskurs in ihre Netzwerke getragen.

DIY-IBA: Ist es gut, wenn die Kriterien von vornherein bekannt sind?

AK: Ja. Es muss aber möglich sein, Kriterien im laufenden Prozess anhand von auftretenden neuen Erkenntnissen und Gegebenheiten fein zu justieren. In aller Offenheit, Transparenz und mit fachlicher Begründung.

IR: Ja, die Kriterien und lokalen Voraussetzungen müssen von vornherein bekannt sein, um allen Bewerbern transparente Bedingungen zu schaffen. Auch damit diese nicht nur die Vorteile einer Projektentwicklung, sondern auch deren Herausforderungen einschätzen können.

DIY-IBA: Wie kann das, was in den Konzepten behauptet wird, festgeschrieben oder überprüft werden?

IR: Indem man gemeinsam Meilensteine und Phasen der Projektumsetzung abstimmt und diese Ziele regelmäßig überprüft. Nicht vorhersehbare Hemmnisse müssen projektorientiert gelöst, Verfahrenszeiten und Umsetzungsschritte gegebenenfalls angepasst werden.

AK: Es sollte eine Prozessbegleitung samt Dokumentation von Anfang an geben, auch um diese anschließend veröffentlichen zu können.

DIY-IBA: Ihr habt gesagt, dass es wichtig ist, Spielräume für Anpassungen der Konzepte zu lassen. Habt ihr Beispiele für Anpassungen?

AK: Nehmen wir das Beispiel Blumengroßmarkt: Im Verlauf der Vergabevorbereitung stellte sich heraus, dass weitere Teilaspekte, hierbei die Umsetzungsvorstellungen der Bewerber für ein Mobilitätskonzept, Abstimmungen mit dem Sanierungsgebiet, Schnittstellen zum städtischen Raum, das Bereitstellen finanzieller Mittel für eine Umfeldeinbindung und so weiter abgefragt und berücksichtigt werden sollten. Das hat dann auch seinen Niederschlag in den Vergabeentscheidungen gefunden.

IR: Die Spielräume zur Anpassung von Konzepten müssen gegeben sein, sonst sind das keine „lernenden Systeme“ und dann nützen sie nichts oder nur wenig und vor allem oft nur einem Projektpartner und oft nur dem, der nicht die ökonomischen Risiken trägt.

DIY-IBA: Ist der Vergabeprozess nachträglich evaluiert und für künftige Vergaben verändert worden?

IR: Das Pionierverfahren ist aktuell in der Evaluation und wird im Anschluss angepasst. Seit der Auslobung des ersten Aufrufes 2010 ist sehr viel passiert: Der Hauptstandort der IGA ist nun in Marzahn, die IBA wird DIY weitergetragen, das Thema Wohnen wird am Standort verstärkt nachgefragt.

Interessanterweise berührt das alles das Pionierverfahren im Kern wenig. Das Verfahren ist auf eine nachhaltige Entwicklung des Standortes angelegt und in sich schlüssig und eigenständig.

AK: Evaluiert? Nicht durch mich. Wohl auch eher nicht durch LiFo, BGM, Senat oder andere.

Aber: wohl doch zum Teil, da die Kriterien vom Blumen-großmarkt jetzt auch bei der Vergabe der Rathausstr. 12 in Lichtenberg seitens des Lifo Anwendung finden sollen. Leider liegt mir nichts Exaktes dazu vor, Transparenz wird immer noch klein geschrieben. Schlussendlich sei aber positiv bemerkt, dass ich mit der Geschäftsführung der Berliner Großmarkt GmbH überein gekommen bin, eine solche gemeinsame Evaluation Anfang kommenden Jahres 2014 zu erstellen.

2017
OCTOBER 2017
The Berlin Senate
acknowledges the
"pilot function"
of the garden
NOVEMBER
Round Table
for a recreation
of the garden

DECEMBER 2017 - FEBRUARY
CROWDFUNDING
CAMPAIGN

NOVEMBER
Round Table
for a recreation
of the Public
Real Estate Park
DECEMBER
Petition for a future
of the garden signed
by 30174 supporters

DECEMBER 2017 - FEBRUARY
CROWDFUNDING
CAMPAIGN
Successful start of a
PARTICIPATORY
PROCESS creating
the future of
the site

30174

Real Estate Park
DECEMBER
Petition for a future
of the garden signed
by 30174 supporters

30174

PARTICIPATORY
PROCESS creating
the future of
the site

Public discussion
participatory
30174

stadtlabor berlin.

30 Jahre Publikationen.

Mathias Heyden, Thomas Honeck und Michael LaFond kommentieren

Über selbstbestimmte und gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte und damit einhergehende Formen einer bottom-up geprägten Berliner Stadtentwicklung erschienen in den letzten drei Jahrzehnten zahlreiche Publikationen. Einige wurden mit Hilfe von Verlagen realisiert. Ebenso bedeutsam sind die zahlreichen Werke ohne ISBN-Nummer - so genannte graue Literatur. Als solche wurde sie beispielsweise von Bürgerinitiativen, durch Architekten- und Planernetzwerke, unterstützt von Wissenschaftlern oder mittels Stiftungen produziert. Und so runden wir das Heft ab mit einem aus unserer Sicht repräsentativen Querschnitt von thematischen Veröffentlichungen, ohne dabei einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben. Die im Folgenden besprochenen Schriften berichten von einer zivilgesellschaftlich geformten Stadtproduktion und -nutzung, von einer Kulturgeschichte des Berlin-Selbermachens, von Theorien und Praktiken, die zukünftig noch an Bedeutung gewinnen werden.

Wir beginnen mit den frühen 80er Jahren und erinnern durch Veröffentlichungen aus der Zeit der Häuserkämpfe in Westberlin an damalige Missstände im Wohnungswesen und entsprechende Auseinandersetzungen und Alternativen. Bemerkenswert ist, wie unmittelbar die entsprechende Instandbesetzerbewegung die so genannte IBA-Alt prägte, die Sektion der Internationalen Bauausstellung Berlin 84/87, die sich gegen Kahlschlag- und Flächensanierung von gründerzeitlichen Quartieren wandte, und die mittels „behutsamer Stadterneuerung“ vor allem in Berlin-Kreuzberg weltweit vorbildhaft wurde. So manche „alternative“ Publikation wurde in diesem Kontext realisiert und erzählt von einer seither bestehenden Stadtentwicklungsdialektik zwischen „oben“ und „unten“. Doch es ging auch anders: Das eine oder andere Projekt, wie beispielsweise die ufaFabrik-Kommune in Berlin-Tempelhof, sprach am liebsten für sich selbst. Mit Gleichgesinnten veröffentlichte man monatlich eine Betriebszeitung als Beilage der frisch gegründeten, selbstverwalteten Tageszeitung, die „taz“. Generell wurde das Aufkommen der Wohnprojekte-Bewegung durch eigene Sprachrohre begleitet, und auf experimentelle Wohnformen- sowie auf die weitere bottom-up-Stadtentwicklung spezialisierte Verlagshäuser sprossen aus dem Berliner Boden.

Auch in der Zeit nach dem Fall der Berliner Mauer bestimmten Aufbruch und Veränderung die Wohnprojektebewegung. Erneut wurden weit über hundert leerstehende Häuser okkupiert und selbstbestimmt und gemeinschaftsorientiert ein antikapitalistischer Umgang mit Wohnraum reklamiert - diesmal im Osten der Stadt. Man fand sich in Netzwerken wie dem Arbeitskreis Berliner Selbsthilfegruppen im Altbau eV zusammen, und man publizierte auf Basis der Erfahrungen mit

öffentlichen Förderprogrammen im Westberlin der 80er Jahre und gab entsprechende Tipps und Tricks an die neuen Projekte weiter. Von dementsprechenden Für und Wider der Stadtentwicklungsdialektik zwischen „oben“ und „unten“ berichten beispielsweise Veröffentlichungen über die Räumung der Mainzer Straße oder über die Entwicklung der SelbstBau eG und dokumentieren so, wie nah Misserfolg und Erfolg in den 1990er Jahren lagen.

Ab den 2000er Jahren verbreiterte sich die Debatte um das Recht auf Stadt insbesondere aufgrund der vielgestaltigen Zwischennutzungen von innerstädtischen Freiflächen. Für auf soziale Gerechtigkeit „gebuchte“ Wohnprojekte waren diese Jahre ernüchternd. Seit der Einstellung der Berliner Wohnungsbauförderung war es so gut wie ausschließlich privat finanzierbaren Wohnprojekten, den so genannten Baugruppen, vorbehalten, individuell-kollektive Wohnvorstellungen zu verräumlichen. Im Zuge dessen stieß beispielsweise „Stadthäuser“, ein Buch von Hans Stimmann, ehemaliger Senatsbaudirektor, anlässlich seiner Vision von einer „bauenden Bourgeoisie“, auf einigen Widerstand. Mit Wohnprojekten und Ähnlichem vertraute Architekten und Künstler schlossen sich als Team 11 zusammen und verweigerten ihre Teilnahme an der Publikation.

Heutzutage sagt die eine oder der andere, sei Berlin eine Hauptstadt des Do It Yourself, des DIY oder sogar des DIT, des Do It Together. Und so berichten jüngste Veröffentlichungen, in der Regel öffentlich mitfinanziert, zweisprachig von den Errungenschaften der urbanen Selbstorganisation und Koproduktion: experimentcity berlin: selbstorganisiert!, Urban Pioneers, CoHousing Cultures, Selfmade City und jüngst Make_Shift City sind hierfür beispielhaft.

Berlin als Stadtlabor hat eine beeindruckende Vielfalt an Lebens- und dem entsprechenden Wohnentwürfen hervorgebracht, die in einer nicht minder beeindruckenden Zahl von Publikationen für hiesige und Dritte an anderen Orten dokumentiert wurde. Ebenso wie wir hoffen, dass die im Folgenden besprochenen Druckerzeugnisse hinsichtlich der Geschichte des selbstbestimmten und gemeinschaftsorientierten Wohnens überraschen, hoffen wir, dass sie inspirieren bezüglich der Zukunft einer bottom-up geprägten Stadtentwicklung - in Berlin und anderswo.

Mathias Heyden, Architekt, ist freiberuflich tätig für ISPARA und wissenschaftlicher Mitarbeiter am Fachgebiet für Städtebau und Urbanisierung TU Berlin. Thomas Honeck ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) und forscht zu Planungsinnovationen. Er ist aktives Mitglied von id22. Michael LaFond ist der Begründer von id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit.

HÄUSER

KÄMPFE



1872

1920

1945

1982

: TRANSIT

HÄUSERKÄMPFE – 1872, 1920, 1945, 1982

Rainer Nitsche (Hrsg.)

Transit Buchverlag, Berlin, 1981

Im Kontext des wachsenden zivilgesellschaftlichen Engagements seit den 68ern erblühte ein Verlagswesen, das wesentlich zu einer von unten geprägten Gesellschaftserzählung beitrug. „Häuserkämpfe“, ein Buch des 1981 in Berlin-Kreuzberg gegründeten Verlags Transit, verhandelt die Kontinuitäten und Brüche in den Auseinandersetzungen um das Grundrecht auf Wohnen: von der Gründerzeit über die Weimarer Republik und die Nachkriegsjahre bis in die Gegenwart behandeln Expertentexte, Presseberichte und Illustrationen abschnittsweise Themen wie Bodenspekulation, Mietskasernen, Wohnungsnot, Wiener Siedler, Bauhütten, Wohnen in Trümmern, Selbsthilfe, Sanierung und Widerstand.

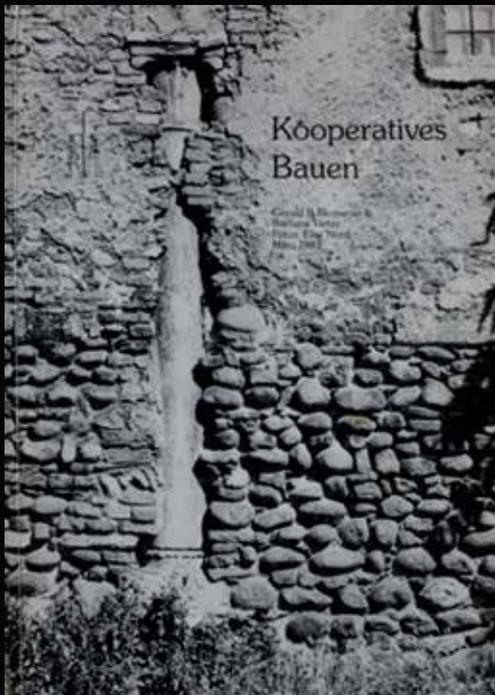
In der Einführung heißt es: „Wem immer das Wort von der Diktatur der Bourgeoisie abgeklappert vorkommt und leer, hier, im Verhältnis Hausbesitzer – Mieter, ist es mit prallem Leben gefüllt.“ Die Schrift endet mit Aufzeichnungen von Berliner Instandbesetzern im Herbst 1981: „Wir haben den Eindruck, dass es bei diesen Räumungen nicht mehr um die Häuser geht. Sie wollen eine Bewegung, die offensiv und breiter geworden ist, zerschlagen [...] Wir wissen aber, dass wir fähig sind, unsere Träume zu verwirklichen. Wir verlieren nicht in unseren Niederlagen, sondern in den Kämpfen, die wir nicht führen.“

KOOPERATIVES BAUEN

Eine Untersuchung und Dokumentation der Kooperation von Architekten, Bauarbeitern und Bewohnern, insbesondere Selbsthilfegruppen, an Fallbeispielen (Zwischenergebnis)

Gerald R. Blomeyer, Barbara Tietze, Elke Nord (Fotos)

2. erweiterte Fassung, Berlin, März 1983



Die großformatige Publikation wurde für die Internationale Bauausstellung Berlin 84/87 erstellt und diente gleichsam für eine Ausstellung, welche in Berlin sowie in Paris gezeigt werden sollte. Es geht um die Entwicklung der Wohnungs- und Bauwirtschaft seit dem 19. Jahrhundert und die Frage, inwieweit die Krisen des Wohnungswesens mit betriebswirtschaftlichen Fehlstellungen zusammenhängen, und in der Folge um den Teil der Sozialgeschichte innerhalb dessen sich Architekturen der Selbsthilfe herausbildeten. Die zweite Hälfte der Studie dokumentiert Selbsthilfe-Instandsetzungs- und Modernisierungsprojekte im Berliner Altbau und verweist darauf, dass entsprechende Kooperationen von Politik/Verwaltung und Wohnungs- und Bauwirtschaft mit Planern und Nutzern, Wege aufzeigen, die aus der Krise des Wohnungswesens hinausführen können – der herrschenden Arbeitsteilung wird der übergreifende Lebenszusammenhang entgegengesetzt.

Letztlich argumentiert „Kooperatives Bauen“ für eine Humanisierung der Raumproduktion und -nutzung und damit für eine menschengerechte Umweltgestaltung, welche höhere Gebrauchswerte produziert als die üblichen Formen ökonomischen Denkens und Handelns.

Kreuzberger Kreisläufe



Block 103 — ein Modell für umweltorientierte behutsame Stadterneuerung



KREUZBERGER KREISLÄUFE

Block 103 – Ein Modell für umweltorientierte behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung

Berlin mbH (Hrsg.)

Internationale Bauausstellung Berlin, Berlin, 1987

Das Aufeinandertreffen von Widerstand und Verwaltung in Westberlin in den 80er Jahren verlangte neue Ansätze wie Förderprogramme für Selbsthilfe-Hausprojekte, die im Kontext der Theorie und Praxis der „behutsamen Stadterneuerung“ entstanden. Aus den Konflikten gingen Strukturen wie die S.T.E.R.N. im Rahmen der IBA hervor. Ambitionierte, selbstbestimmte Leuchtturmprojekte wie der Block 103 erlangten durch Publikationen wie Kreuzberger Kreisläufe internationale Aufmerksamkeit. In den Häusern im Block 103 strebten Bewohner und Entwicklungsträger gemeinsam eine kooperative, sozial gerechte und ökologisch nachhaltige Wohnkultur an. Durch die IBA Kommunikationsarbeit wurde diese projektorientierte, kleinteilige und auf Beteiligung ausgerichtete Stadtentwicklung modellhaft für ähnliche Vorhaben im In- sowie Ausland.

ZWISCHENRÄUME

Kooperatives Planen, Bauen und Leben e.V. (Hrsg.)

Kreuzberger Hefte VII

Dirk Nishen, Verlag in Kreuzberg, Berlin, 1984

Schon allein deswegen, weil die Publikation von über 30 in der Westberliner Stadtentwicklung von unten Engagierten gestaltet wurde, ist sie zu empfehlen. Auch inhaltlich knallt es. Zum Beispiel stellt Werner Orłowsky, Mitglied der Partei Alternative Liste und Kreuzberger Baustadtrat von 1981 - 1989, im Vorwort fest, dass sich trotz jüngst eingeführter öffentlicher Förderung von baulicher Selbsthilfe „im Grunde nichts geändert hat und nur Weniges leicht verbessert hat“, und so fragt er: „Wem eigentlich gehört die Stadt? Etwa den Mietern, die im Altbau Häuser und Grundstücke mit ihrer Mietleistung im Verlauf der Jahrzehnte längst mehrfach bezahlt und fast sämtliche Neubauten mit ihrer Steuerleistung bezahlt haben?“ Ebenso kritisch diskutieren die folgenden Text- und Bildbeiträge die damals entwickelten Ansätze für eine „behutsame Stadterneuerung“ und die entsprechenden Selbsthilfeansätze, beispielsweise indem sie von genossenschaftlichen Eigentümern, Mieter- und Instandbesetzerprojekten und deren Anstrengungen im Zuge eigenständiger, aber mühsamer weil behördlich verregelter Hauserneuerungen berichten. Zudem sei die Selbstorganisation der eroberten Freiräume grundsätzlich zu überdenken; schließlich wolle man nicht zum Arbeitsbeschaffungsprogramm verkommen. Bemerkenswert sind klare Worte wie diese auch deswegen, weil die Publikation durch den damaligen Senator für Bau- und Wohnungswesen finanziell unterstützt wurde und im Rahmen der IBA 84/87 erschien – eine Produktionsdialektik, über die man auch anlässlich gegenwärtiger Veröffentlichungen einmal diskutieren könnte.

SCHRITT FÜR SCHRITT

Behutsame Stadterneuerung in Kreuzberg

S.T.E.R.N., Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung

Berlin mbH (Hrsg.) Berlin, 1990

In dieser kurz nach dem Mauerfall herausgegebenen Dokumentation einer Wanderausstellung werden die Erfahrungen mit Selbsthilfeprojekten aus der Vorwendezeit West-Berlins vorgestellt. Das von Hardt-Walther Hämer, Architekt und Leiter der IBA-Alt und Gründer von S.T.E.R.N., verfasste Vorwort erzählt von der Entstehung der sogenannten behutsamen Stadterneuerung. Es wird die Frage gestellt, wie sich Erfahrungen mit selbstorganisierten Wohnkulturen auf die neuen Herausforderungen einer wieder vereinten Stadt Berlin übertragen lassen. Inwieweit sind die Entwicklungsprinzipien der behutsamen Stadterneuerung, konzipiert in der geteilten und deswegen subventionierten Stadt, in der wiedervereinigten und somit zum Markt geöffneten Stadt zu verwerten? Unterschiedliche Projektformen, die mit dieser Stadterneuerungs-idee ermöglicht wurden, werden in dieser Publikation vorgestellt.

Zwölf Grundsätze fassen diese Neuorientierung in der Stadterneuerung zusammen, wie zum Beispiel „Die Erneuerung muß an den Bedürfnissen der jetzigen Bewohner orientiert und mit ihnen geplant werden.“ und „Alle Chancen, neue Trägerformen zu entwickeln, sollen genutzt werden.“

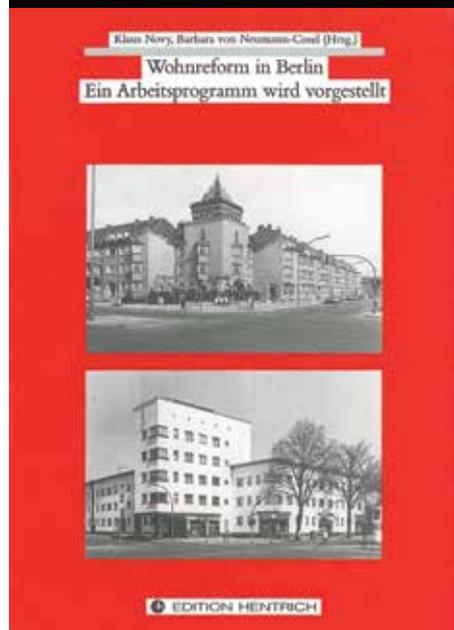
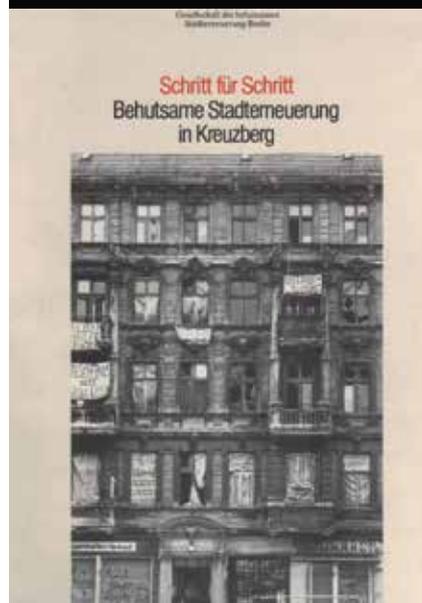
WOHNREFORM IN BERLIN

Ein Arbeitsprogramm wird vorgestellt

Klaus Novy und Barbara von Neumann-Cosel

Edition Hentrich, Berlin, 1991

Nach der Wiedervereinigung Berlins stellte die Reorganisation des Wohnens eine von vielen Herausforderungen dar. Eine zentrale Frage war etwa, wie mit den Tausenden von Wohnungen aus ehemaligem Volkseigentum der DDR umgegangen werden sollte. Experten rechneten außerdem damit, dass Berlin auf einen enormen Bevölkerungszuwachs vorbereitet werden müsse. In dieser Phase der planerischen Orientierung und Neuaufstellung, rufen die Autoren der „Projektgruppe Genossenschaftlich Wohnen“ Berlins reichen historischen Fundus wohnreformerischer Bewegungen und damit verbundener Erkenntnisse in Erinnerung. Im Vordergrund stehen dabei die sozial-ökonomischen Aspekte sowie die politisch-kulturellen Inhalte von den Anfängen der genossenschaftlichen Selbsthilfe zu Zeiten der Industrialisierung über den Wiederaufbau nach 1945 bis hin zu den Unternehmensprojekten der 1980er Jahre. Empfehlungen zum Umgang mit den Herausforderungen der Wiedervereinigung sind dabei eher zwischen den Zeilen zu lesen. Im Erscheinungsjahr 1991 verstarb Klaus Novy und – wie es im Vorwort heißt – die Wohnungsbaugenossenschaften verloren „einen ihrer wichtigsten Fürsprecher.“ Jenem Umstand ist geschuldet, dass dieses Buch das einzige einer ursprünglich geplanten Buchreihe blieb.



BAULICHE SELBSTHILFE 1991

Materialband

AKS Arbeitskreis Berliner Selbsthilfegruppen im Altbau e.V. (Hrsg.), Berlin, 1991

Dass das Thema des selbstorganisierten Wohnens nicht nur akademischer Diskussionen bedarf, zeigt das von der Redaktion Irene Mohr und Frank Nordhausen mit dem AKS sowie verschiedenen Initiativen und Sanierungsträgern wie S.T.E.R.N., L.I.S.T., STATTBAU und Martinswerk, entwickelte Handbuch: es steht für einen notwendigen Pragmatismus, den es bedarf, wenn man Projekte nicht nur imaginieren sondern tatsächlich umsetzen will. Es bietet alle denkbaren Informationen zur Verwirklichung individuell-kollektiver Wohnideen – und damit konstruktive Hilfe zur Selbsthilfe. Direkt nach der Wende verfasst, reagierte das Buch auf die neue Welle von Instandbesetzungen im Osten der Stadt, welche eine zweite Generation von öffentlich geförderten Hausprojekten hervorbrachte. Als Materialband zur baulichen Selbsthilfe bietet man pragmatische, zukunftsorientierte Hilfestellungen an, aber auch Diskussionsbeiträge wie "Bauliche Selbsthilfe in Ost-Berlin" und "DDR und Selbsthilfe - eine kulturhistorische Betrachtung." Darüber hinaus ist ein "Kleiner Wegweiser durch den Selbsthilfedschungel" angeboten. Die Publikation zu dem Hearing im Berolinahaus am Alexanderplatz ist Ausdruck einer Professionalisierung der Aktivisten von unten; man war Selbsthilfe-erfahren und vernetzt und entsprechend wissend, um diese Erfahrungen an die Nächsten weiterzureichen.

BAULICHE SELBSTHILFE 1991



MATERIALBAND

Hrsg. AKS e.V.

REDAKTION:
IMOHR
F. NORDHAUSEN

IN ZUSAMMEN-
ARBEIT MIT:
ESM, IBS, LIST,
MARTINSWERK,
SPL, STATTBAU,
STERN

BERLIN, APRIL '91

BERLIN MAINZER STRAÙE

Wohnen ist wichtiger als das Gesetz

Autoren- und Herausgeberkollektiv
Basis-Druck, Berlin, 1992

Nach dem Fall der Mauer am 9. November 1989 werden in Ostberlin um die 130 leerstehende Häuser besetzt. Gut einen Monat nach dem Vollzug der deutschen Einheit am 3. Oktober 1990, in den Morgenstunden des 14. November 1990, greifen über 3000 Polizisten samt Wasserwerfern, Räumpanzern und Hubschraubern 13 in der Mainzer Straße besetzte Häuser an. Um die Mittagszeit ist die Schlacht entschieden, sind die für ein selbstorganisiertes und gemeinschaftsorientiertes Leben eroberten Gebäude geräumt; die Ostberliner Hausbesetzerbewegung ist zu Ende. Die Publikation fragt nach den Ursachen dieser gewaltsamen Ausübung von Macht so kurz vor den ersten Gesamtberliner Wahlen nach der Wende. Zu Wort kommen Hausbesetzer, Nachbarn, Polizisten und Politiker. Fotostrecken dokumentieren den Alltag der Hausbesetzer, die Räumung und die sozialen Probleme, die in Berlin und anderswo immer wieder zu Häuserkämpfen führen. Ein Muss ist die Lektüre auch deswegen, weil sie den Zeitpunkt in der Wohnungspolitik dokumentiert, seitdem gemäß bundesrepublikanischer Gesellschaftlichkeit ehemaliges DDR-Volkseigentum dem kapitalistischen Immobilienmarkt zugeführt wird und Privatisierung, Aufwertung und Verdrängung den hiesigen Wohnungsmarkt bestimmen. Der Traum von einem dritten Weg wurde staatlicherseits zerschlagen – die Aussage der Berliner Verfassung, Artikel 19, Absatz 1: „jedermann hat das Recht auf Wohnraum“, steht nach wie vor zur Debatte.



DAS SELBSTBAU-MODELL

Eine Mietergenossenschaft in Prenzlauer Berg

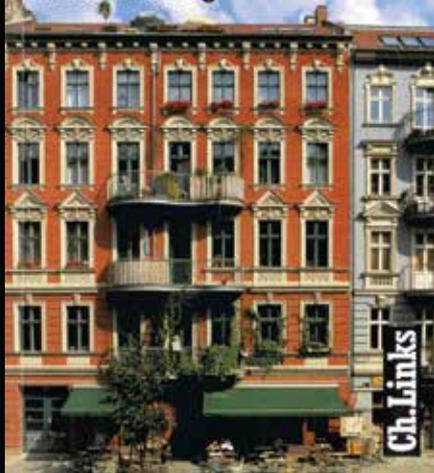
Energiekontor GmbH (Hrsg.), Ch. Links Verlag, Berlin, 1998

Wenn Häuser Geschichten erzählen könnten, dann wären die der Berliner Gründerzeitbauten sicherlich besonders facettenreich. Zwei Gebäude eben jenes Typs in der Rykestraße sind Keimzellen der SelbstBau eG, die wie einige weitere kleine Genossenschaften in den 1990er Jahren entstanden ist. Diese besondere Gegebenheit wählten die Autoren als Aufhänger, um die Entwicklung der Genossenschaft mit der spannenden Historie der beiden Häuser und des Kiezes zu kontextualisieren. Aus der Perspektive der Bewohner und Aktiven werden dabei vordergründig die Erfahrungen mit baulicher Selbsthilfe thematisiert, liebevoll persönliche Erlebnisse eingestreut und Empfehlungen zur Gründung der eigenen Genossenschaft gegeben.

Als Dachgenossenschaft verwaltet die SelbstBau eG heute 18 bestehende sowie drei entstehende Gebäude, in denen die Bewohnergemeinschaften meist nach dem Cohousing-Modell leben. Neben den innovativen sozialen Konzeptionen der Projekte sind auch die baulichen Typologien öfters besonders: Zu den in Regie der Genossenschaft sanierten Gebäuden gehören etwa ehemalige Schulen und ein Plattenbau. Die beeindruckende weitere Entwicklung der SelbstBau ist in der zum 20-jährigen Jubiläum erschienenen Festschrift „SelbstBau – eine Mietergenossenschaft in Berlin“ aus dem Jahre 2010 dokumentiert.

Das SelbstBau-Modell

Eine Mietergenossenschaft
in Prenzlauer Berg



HIER ENTSTEHT

Strategien partizipativer Architektur und räumlicher Aneignung

Jesko Fezer, Mathias Heyden (Hrsg.)
metroZones 3, bbooks, Berlin, 2004/2007

Neben „Vitale Architektur“, herausgegeben 1988 von Hegger, Pohl und Reiss-Schmidt, ein Kompendium über Traditionen des gewöhnlichen Bauens, ist „Hier entsteht“ die bis heute einzige deutschsprachige Veröffentlichung, welche Kulturen der räumlichen (Selbst-)Ermächtigung und Beteiligung dezidiert aus Perspektive der Architektur verhandelt.

In diesem Buch folgt einer Einführung in entsprechende Begrifflichkeiten und damit einhergehenden Politiken und Ökonomien sowie einem historischen Abriss über für diese Bewegung wesentliche Akteure und Projekte, ein Blick in die Zukunft, welcher die folgenden zwanzig Interviews mit Planenden und Bauenden aus zahlreichen vor allem europäischen Ländern anmoderiert. Dabei kommen einige Berliner Akteure zu Wort, die sich wie die Mehrzahl der Erzählenden insbesondere zu Theorien und Praktiken der Mitbestimmung und -verantwortung im Wohnungswesen äußern. Auch der mitlaufende üppige Bilder- und Fußnotenapparat macht das Buch quasi zu einem Standardwerk; es verweist auf ein Gestaltungsverständnis, welches vehement für mehr Demokratie und hierbei für die soziale Funktion von Raum und somit gesellschaftliche Bedeutung von Architektur argumentiert, inspirierend für Profis und Laien.

In der 2004er Auflage liegt eine CD-ROM bei, die das Projekt „Hier entsteht. Bauexperiment, Ausstellung und Veranstaltungsreihe“ in, um und auf dem Pavillon der Volksbühne am Rosa-Luxemburg-Platz, Berlin 2003, dokumentiert.

BERLIN – WOHNEN IN EIGENER REGIE!

Gemeinschaftsorientierte Strategien für die Mieterstadt

Bildungswerk Berlin der Heinrich-Böll-Stiftung/Mathias Heyden (Hrsg.)
Berlin, 2007

Bis Anfang 2000 wurden in Berlin circa 350, vielfach aus Instandbesetzungen hervorgegangene Hausprojekte, in Eigenleistung sowie mit öffentlicher Unterstützung realisiert. Mit der Kürzung der Berliner Wohnungsbauförderung kam es ab Mitte der 2000er Jahre zu den ersten so genannten Baugruppenprojekten. Und „Berlin - Wohnen in eigener Regie!“ war die erste Veröffentlichung, welche sich mit dieser Generation von Mitbestimmung und -verantwortung im hiesigen Wohnungswesen auseinandersetzte.

Geschrieben wird aus Sicht von Aktivist*innen und Nutzern, Politik und Verwaltung, Planung und Architektur, Netzwerken, Projektentwicklung und -steuerung sowie von Bestandshalter*innen. Angesichts der aufkommenden Baugruppenprojekte, die so gut wie ausschließlich nur mit privaten Mitteln verwirklicht werden können, erläutern die Autoren – ein „who is who“ heutiger Wohnprojekteakteure – vor allem Forderungen und Vorschläge, die Menschen mit fehlendem oder geringem Einkommen/ Vermögen in die Lage versetzen sollen, selbstbestimmt und gemeinschaftsorientiert zu wohnen. Lesenswert macht die Publikation zudem ein Anhang sowie ein Lesezeichen mit Stichwörtern und Links zu Akteuren und Projekten in Berlin, Deutschland und Europa.

Zur „Pflichtlektüre“ wird das Buch insbesondere durch den abschließenden Text von Günther Uhlig „Die neuen Baugruppen. Privater Wohnungsbau als sozialer Stadtbau?“ – Grundlage neuer gesellschaftlicher Netzwerke wird die Bewegung erst, wenn Selbstbestimmung und Gemeinschaft im Wohnen für jede und jeden erschwinglich ist.



BERLIN

WOHNEN IN EIGENER REGIE !

GEMEINSCHAFTSORIENTIERTE STRATEGIEN FÜR DIE MIETERSTADT

BILDUNGSWERK BERLIN DER HEINRICH-BÖLL-STIFTUNG UND MATHIAS HEYDEN (HRG.)

URBAN PIONEERS



Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung
Temporary Use and Urban Development in Berlin

URBAN PIONEERS

Stadtentwicklung durch Zwischennutzung Temporary Use and Urban Development in Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hrsg.)
Jovis, Berlin, 2007

Eine überwältigende Zahl leerstehender Flächen und Gebäude, geringer Verwertungsdruck durch einen schwachen Immobilienmarkt, motivierte und kreative Stadtbewohner und klamme öffentliche Kassen: Das Stadtlabor Berlin bot über lange Zeit ideale Bedingungen für Experimente mit Zwischennutzungen – auch aus dem Bereich des alternativen Wohnens.

In dieser weltweit wahrgenommenen Veröffentlichung erfasst das Team von Urban Catalyst um Klaus Overmeyer erstmals die Vielfalt von urbanen Pionierprojekten mit dem Schwerpunkt auf die beginnenden 2000er Jahre in Berlin. Sie beeindruckten etwa durch Strandbars auf dem ehemaligen Mauerstreifen, Skipisten zwischen Mietskasernen, oder durch Nachbarschaftsgärten, die wie Oasen das Stadtgebiet säumen. Als Beispiele für gemeinschaftliches und selbstorganisiertes Wohnen werden das Rollheimerdorf Oderstraße und das Wagendorf Lohmühle beschrieben. Beide entstanden in den 1990er Jahren und stehen beispielhaft für die vielen Wagenburgen dieser Zeit, von denen nur noch wenige – teils mit und teils ohne formelle Nutzungsvereinbarung – zur Buntheit der Berliner Wohnkulturen beitragen.

Mit Urban Pioneers gelingt es den Autoren, eine wichtige gesellschaftliche Fragestellung – nämlich die nach der (Mit)gestaltung von städtischen Räumen über Zwischennutzungen – auf die Anwenderebene zu übersetzen und hierbei grundlegendes Wissen für das eigene Projekt zu vermitteln.



ARCH+ 201/202

Berlin

Arch+ Verlag, Aachen, März 2011

ARCH+, die "letzte von Großverlagen unabhängige, konzeptuelle Zeitschrift für Architektur und Städtebau in Deutschland", beschäftigt sich seit 1968 mit Stadtexperimenten und den Grenzen zwischen Architektur, Kultur, Stadt und Medien. Mit der Ausgabe 201/202 wird ein diskursiver Beitrag zur Zukunft Berlins geleistet. Der Leser wird intellektuell sowie ästhetisch herausgefordert, aktuelle Stadtentwicklungsansätze sowie entsprechende Wohnkonzepte zu bewerten.

Raumrohlinge sind beispielsweise von Florian Heilmeyer vorgeschlagen als „vielleicht wirklich Prototypen einer Architektur, die sich die instabile, vielschichtige Identität Berlins als integralen Bestandteil aneignet.“ Baugruppen sind als „erweiterte Architekturpraxis“ sowie als Arbeitsbeschaffungsmöglichkeit für Architekten beschrieben. Gefeatured wird die R50 Baugemeinschaft (ifau, Jesko Fezer, und Heide & von Beckerath), eine vorbildliche Auseinandersetzung mit einer Prozessorientierung und gewollt „unfertigen Räumen“ sowie den Grenzen des Selbstbaus. Bernhard Hummel, ehemaliger Hausbesitzer und Architekt, begründet das Ziel des Mietshäuser Syndikats – anders als mit eigentumsorientierten Baugemeinschaften – Wohnprojekte endgültig dem Immobilienmarkt zu entziehen.

WOHNEN IN DER GEMEINSCHAFT

Von der Idee zum gemeinsamen Haus

STATTBÄU GmbH – Netzwerkagentur GenerationenWohnen (Hrsg.)
Berlin, 2012

Von der soziokulturellen Randerscheinung zum anerkannten Konzept, das wichtige neue Qualitäten des Wohnens schafft: Im Jahr 2008 richtete die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit der STATTBÄU GmbH die Netzwerkagentur GenerationenWohnen als kostenfreie Beratungsstelle speziell für generationenübergreifendes CoHousing ein.

Als Teil dieses Angebots werden in der Broschüre 15 Berliner Projekte, in denen Alt und Jung zusammenwohnen, vorgestellt. Die einmalige Vielfalt gemeinschaftlicher Wohnkulturen in der Stadt wird veranschaulicht: Präsentiert werden Baugemeinschaften, neue Genossenschaften sowie Investorenprojekte, die auf die allmähliche Durchsetzung der „Innovation CoHousing“ hinweisen. In einem zweiten Teil finden Leser zahlreiche Informationen speziell für die Gründungsphase von Wohnprojekten. Besonders nützlich ist hier auch das Glossar, in dem zentrale Begrifflichkeiten des noch immer jungen Konzepts erklärt werden.



Wohnen in Gemeinschaft
Von der Idee zum gemeinsamen Haus

Living in a Community
From the Idea to the Joint Home

COHOUSING CULTURES

Handbuch für selbstorganisiertes, gemeinschaftliches und nachhaltiges Wohnen

Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing

id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit (Hrsg.)

Jovis, Berlin, 2012

Das Buch ist eine der ersten Veröffentlichungen, die sich mit CoHousing in verschiedenen europäischen Ländern beschäftigt. Anhand von neun Projekten aus neun unterschiedlichen Städten, werden dabei die Potentiale von CoHousing in ihrer praktischen Umsetzung vorgestellt.

Die auffällige thematische Vielfalt reicht von genossenschaftlichem Mehrgenerationenwohnen, wie in der Berliner Alten Schule Karlshorst über Gemeinschaftsprojekte für Menschen mit und ohne Behinderungen in Mailand bis hin zu bezahlbarem und ökologischem Wohnen für Immigranten in Brüssel. Die Autoren stellen sich die Frage nach der Bedeutung des „Co“ von CoHousing. So stehen in der Veröffentlichung die sozialen Aspekte der Projekte im Vordergrund. Neben jeweils einem detaillierten Projektprofil, einer Projektbeschreibung sowie einem Aufsatz zum thematischen Schwerpunkt, erzählen die Bewohner selbst Geschichten, die sie mit ihrer Cohousing-Initiative verbinden. Es wird besonderer Wert darauf gelegt, die Projekte nicht als isolierte Einheiten zu betrachten, sondern als Elemente einer neuen, lebendigen Urbanität. „CoHousing Cultures“ kann als Plädoyer für eine Demokratisierung im Bereich des Wohnens verstanden werden. Auf Gemeinschaft und Selbstorganisation aufbauende Projekte bieten in diesem Zusammenhang besondere Beteiligungs- und Ausdrucksmöglichkeiten.

In einem abschließenden Manifest werden das Verständnis von CoHousing sowie Entwicklungsbedingungen kraftvoll zum Ausdruck gebracht. Dem Aufruf „Aktiv werden!“ folgend, werden Lesern weiterführende Informationen und Kontakte geboten.

MAKE_SHIFT CITY

**Renegotiating the Urban Commons:
Die Neuverhandlung des Urbanen**

Francesca Ferguson (Hrsg.)

In Kooperation mit der Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Umwelt

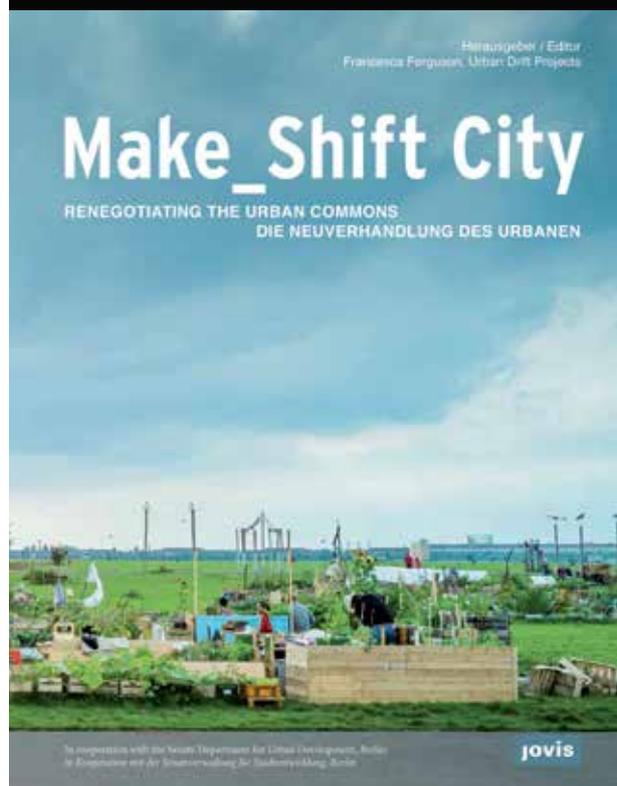
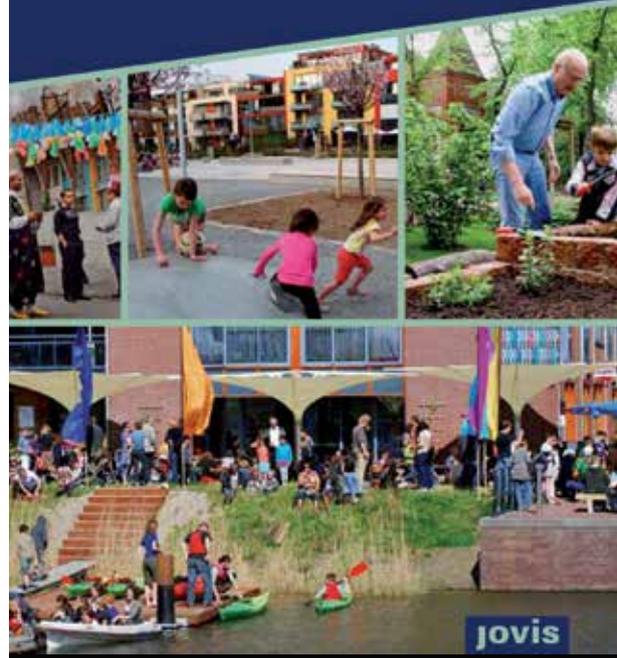
Jovis, Berlin, 2014

Aus der Not eine Tugend zu machen war stets eine typische Berliner Stärke. Nicht nur die zum festen Kulturbaustein gewordene Currywurst drückt dies aus, sondern auch die vielfältige Weise, in der offene Räume kreativ – und oft provisorisch – neu genutzt und entsprechend gestaltet werden. „Make_Shift City“ thematisiert, dass gerade in Zeiten von Sparpolitik und Ressourcenknappheit Möglichkeitsräume für Stadtbewohner entstehen und veranschaulicht dies mit Projektbeispielen aus Städten im In- und Ausland. Gut die Hälfte der Beispiele sind Berliner Initiativen. Besonders hier wird deutlich, dass Projekte der ansässigen Stadtbevölkerung angesichts eines zunehmend angespannten Immobilienmarktes künftig noch stärker in Konkurrenz mit entsprechend kapitalkräftigen Investoren treten werden. Dies zeigt sich besonders dann, wenn eine Verstetigung des Temporären angestrebt wird. Aus DIY (Do It Yourself) wird DIT (Do It Together) – in „Make_Shift City“ werden bezüglich der gravierenden Veränderungen des städtischen Raumes besonders die Potentiale des Allgemeinguts und dementsprechend die zunehmende Bedeutung der Commons betont, sowie diesbezügliche Organisationsweisen dargestellt. Wie es um die urbanen Möglichkeitsräume in Berlin in Zukunft tatsächlich bestellt ist, deutet höchstwahrscheinlich schon die Entwicklung des auf dem Cover abgebildeten, symbolträchtigen Tempelhofer Feldes an.

id22 : Institute for Creative Sustainability : experimentcity

CO HOUSING CULTURES

Handbuch für selbstorganisiertes, gemeinschaftliches und nachhaltiges Wohnen
Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing



Impressum

stadtlabor berlin

DIY-IBA

30 Jahre wohnbund

10 Jahre EXPERIMENTDAYS

Herausgeber



wohnbund eV
info@wohnbund.de
wohnbund.de



id22: Institut für kreative
Nachhaltigkeit eV
institute@id22.net
id22.net



Netzwerkagentur
GenerationenWohnen
netzwerk-generationen.de
beratungsstelle@stattbau.de

In Kooperation mit



Stiftung trias
info@stiftung-trias.de
stiftung-trias.de

Konzept und Koordinierung

Michael LaFond
Constance Cremer
Heike Skok

Redaktion

Michael LaFond
Ragna Spargel
Claudia Hirtmann
Constance Cremer
Heike Skok

Cover Design, Gestaltung, Layout und Grafik

Verena Völkel
Larisa Tsvetkova

Druck und Bindung



dieUmweltDruckerei
dieumweltdruckerei.de
Integralis Gruppe
integralis-gruppe.de

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier
(ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen Euroblume)

Schriften

Scala Sans Pro Light
Chaparral Pro

Fotos

Umschlag und soweit nicht anders angegeben:
Paola Andrea Mendoza Walteros, andrea-mendoza.com
Seite 13 oben: Ritter Str. 50 von ifau mit Jesko Fezer
I HEIDE & VON BECKERATH Architekten
©AndrewAlberts

Seite 13 unten: Strelitzer Str. von
FAT KOEHL Architekten ©JanBitter

Das Copyright für die Abbildungen innerhalb der Beiträge (außer: „Urbane Werkstatt Prinzessinnengarten“) liegt bei den Projekten.

ISSN

2194-993X

Danksagung

Wir bedanken uns recht herzlich bei all denen, die bei der Herstellung dieses Heftes mitgewirkt haben: Das sind zuerst die Mitarbeiter von id22, Netzwerkagentur und wohnbund, welche die Organisation des Magazins gemeistert haben.

Dank gebührt außerdem den vielen innovativen Köpfen, welche trotz ihrer vollen Terminkalender die Zeit gefunden haben, informative und aussagekräftige Artikel zu verfassen. Besondere Erwähnung soll hier Nikolai von Rosen für seine umfangreichen DIY-IBA Interviews finden. Ein großes Dankeschön geht auch an die beispielhaften Wohnprojekte, die mit uns kooperiert- und uns so ihre Vorstellung in dieser Ausgabe der wohnbund-Informationen ermöglicht haben.

Wir bedanken uns ebenfalls bei der Stiftung trias, welche uns nicht nur materiell unterstützt hat, sondern auch mit guten Ideen und Rat zur Seite stand.

Danke an Paola Andrea Mendoza Walteros für die wunderbaren, stimmungsvollen Fotos, welche dem Heft seine besondere Atmosphäre geben - und zu guter Letzt bedanken wir uns bei dem großen Netzwerk selbstorganisierter Initiativen, die das Stadtlabor Berlin lebendig halten und uns immer wieder zu neuen Projekten inspirieren.

Copyright

Dieses Magazin des wohnbundes eV, einschließlich aller Teile und Beiträge, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vereins.

Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Das Copyright für die Texte liegt bei den Autoren. Alle Rechte vorbehalten. All rights reserved.

wohnbund eV
Aberlestr. 16/RGB
81371 München
T + 49 89/74 96 11
F + 49 89/72 55 074

©2014 by wohnbund eV München



