

## Editorial

Liebe WOHNBUND-Mitglieder, Interessenten und Abonnenten der WOHNBUND-Informationen

nach langer Pause erhalten Sie wieder ein Heft der WOHNBUND-Informationen. Aus finanziellen Gründen war es uns im letzten Jahr leider nicht möglich, die Hefte regelmäßig erscheinen zu lassen. Wir mußten versuchen, die Schulden abzubauen, die sich hauptsächlich wegen der Informationen über die Jahre hin angesammelt hatten. Der Österreichische WOHNBUND, mit dem wir die Hefte in den vergangenen Jahren herausgegeben haben, gibt nunmehr eine eigene kleine Zeitung heraus. Mit dieser tauschen wir noch Berichte aus.

Wir, die Vorstände des WOHNBUNDS, möchten Ihnen im folgenden ein kurzes Bild zur Situation des WOHNBUNDS geben.

Heute werden im Zusammentreffen von gesellschaftlichem Strukturwandel und Jahrtausendwende zunehmend Fragen zur Zukunft gestellt, auch zur Zukunft von Stadtentwicklung und Wohnen.

Natürlich gibt es zahlreiche interessengeleitete Analysen und Szenarien von Verbänden, Instituten und Politik, die Grundlage für Maßnahmen und Programme sind. In unserem Themenbereich ist zum Beispiel die "Entschließung" des Gesamtverbands der Wohnungswirtschaft "gut und sicher wohnen" vom Oktober 1998 hervorzuheben. Viele Verbände suchen neue Orientierungen für ihre Mitglieder, deren Klientel und sich selbst und machen neue Angebote um sich gewissermaßen für die Zukunft neu zu "positionieren". Selbst große Verbände stehen heute sogar zur Disposition, weil sich die Tätigkeitsfelder ihrer Mitglieder ausdifferenziert haben.

Auch die jetzt fast 15jährige WOHNBUND-Geschichte ist durch Orientierungssuche und Positionierungen geprägt. Am weitreichendsten war nach dem Gründungsauftrag beim Werkbund-Kongreß in Darmstadt das "Hamburger Manifest - Wohnpolitik für eine multikulturelle Gesellschaft - Aufruf zu einer Innovationskoalition", das von den Teilnehmern des 4. Internationalen Kongresses „Neue Wohnformen in Europa“ im September 1989 beim Abschlußplenum verabschiedet wurde. Wie der Titel zeigt, war das Manifest Analyse und Strategie zugleich, und viele WOHNBUND-Mitglieder konnten sich in ihrer Arbeit darauf beziehen. In den WOHNBUND-Informationen der letzten Jahre wurde das Thema "Neue Wohnformen", das immer mehr zur Normalität wurde, kontinuierlich reflektiert.

Es folgte 1993 der Münchner Kongreß "Neue Wege der Planungskultur", der mit dem Untertitel "Orientierungen in der Zeit des Umbruchs" schon auf die Notwendigkeit, Arbeitsinhalte und -formen zu verändern, hinwies. Dann wurde mit dem Kongreß "Migration - Stadt im Wandel" 1997 in Berlin eines der zentralen Themen der künftigen Stadtentwicklung aufgegriffen. Gerade bei der Schärfe der hier diskutierten Fragestellungen konnte herausgearbeitet werden, was generell gilt: für die Fragen der Zukunft der Stadt - Arbeit und Beschäftigung, demographischer Wandel, Ökologie - wird es keine einfachen oder eindeutigen Antworten geben, werden neue Koalitionen anzustreben sein, werden neue kommunikative Arbeitszusammenhänge zu entwickeln sein als sie noch im Hamburger Manifest angestrebt worden waren.

Aus der Sicht des Vorstandes stellt sich die Situation des WOHNBUNDS heute folgendermaßen dar.

Indem zentrale Themen aufgegriffen wurden, sind in den letzten Jahren durchaus wirkungsvolle Impulse gegeben worden. Inwieweit die einzelnen Mitglieder des WOHNBUNDS diese in ihrer eigenen Arbeit aufgreifen konnten, sei dahingestellt. Auf jeden Fall haben sie mit ihren Beiträgen mitgeholfen, daß wichtige Themen aufgegriffen werden konnten. Nur wenige Mitglieder nutzen das Netzwerk aber tatsächlich. Die "Firmen" im WOHNBUND hingegen haben sich in den letzten Jahren in der intermediären Projektentwicklung weiterentwickelt und es bestehen Austauschbeziehungen bei Projekten. In diesen "Firmen" werden im Zuge der Projektbearbeitung nach wie vor die wichtigen Themen bearbeitet und es

wird Wissen angesammelt. Grundmotive des WOHNBUNDS, voran das Postulat der "Teilhabe", leiten die Arbeit, sind Basis der Pluralität und sind verbindende Elemente bei aller Unterschiedlichkeit der Ansätze.

Auf der anderen Seite stagniert der WOHNBUND als Verband. Die Struktur der Mitglieder ist konstant, entwickelt sich aber nicht weiter. Die Kooperationsbeziehungen zu Personen und Institutionen nehmen zu. Ebenso werden Informationen kontinuierlich nachgefragt. Aber die Zahl der Mitglieder sinkt. Ein Grund dafür ist sicherlich, daß der WOHNBUND zu keiner Zeit über Mittel verfügte, um als Verband auf den verschiedenen Ebenen der Politik präsent zu sein. Aber der wichtigere Grund scheint im Prinzip des "Intermediären" zu liegen, einer Arbeitsweise, die Verbindungen schafft und auch sich selbst projektbezogen neu organisiert, aber nicht auf Dauer bindet und festigt. Darin liegt die Stärke und die Schwäche eines Verbands dieser Art zugleich.

Im Grunde ist der WOHNBUND auf diese Weise einerseits ein "modernes" Netzwerk, andererseits ist er brüchig, wenn sich die Strukturen der Kommunikation nicht weiterentwickeln.

Es ist also nicht der Mangel an Themen gewesen, nicht unzulängliche Analyse der Wirklichkeit, die den Vorstand des WOHNBUNDS seit über einem halben Jahr über die Zukunft des WOHNBUNDS diskutieren läßt. Ganz im Gegenteil glauben wir, viel näher an der Wirklichkeit zu arbeiten als viele andere Institute, Planungsbüros und Unternehmen. Gerade über das Postulat der Teilhabe finden wir Zugänge zur Wirklichkeit. Vielmehr stellt sich angesichts der Komplexität der Aufgabenstellungen die Frage der Kooperationspartner neu und die Frage, wie diese - oft schon informell beteiligt - auch formell eingebunden werden können, um das Netz zu aktivieren und zu stärken. Und natürlich stellt sich die Frage, wie heute in einer Informationsgesellschaft Netzwerke organisiert werden können.

Die künftige Gesellschaft wird als "Wissensgesellschaft" prognostiziert. Wissenstransfer ist hier ein zentraler Punkt. Insofern ist das Anliegen des WOHNBUNDS, den fachlichen Austausch zu organisieren, nach wie vor gültig. Informationstechnologie reicht nicht, erst Erfahrung vermag Informationen zu sortieren und zu bewerten. Der Wissenstransfer muß gewissermaßen barrierefrei erfolgen. Barrieren sind kultureller und ideologischer Natur. Barrieren sind auch formelle Regelungen des Informationsflusses. Informeller Informationsaustausch ist "wirklicher" und damit effizienter. Es ist die Frage ob die aus dem 19. Jahrhundert stammende Organisationsform des Vereins noch zeitgemäß ist.

Um diese weitreichenden Fragen zu erörtern wurden bei der letzten Mitgliederversammlung in Hannover auf Vorschlag des Vorstands zwei Arbeitsgruppen gebildet: eine sollte die Themen der Zukunft beleuchten und so aufarbeiten, daß neue Kooperationspartner sich angesprochen fühlen. Die zweite Arbeitsgruppe sollte sich den organisationsstrukturellen Fragen widmen. Die Ergebnisse sollten in einem Info vorgestellt werden. Es war aber nicht an ein neues Manifest gedacht, da die Komplexität und Vielfalt sich heute nicht mehr in einen solchen engen Rahmen einfügen läßt. Vielmehr sollte ein patchwork von Analysen und Handlungsansätzen entwickelt werden. Es sollte Anstoß für einen breiteren Dialog im kommenden Jahr geben, der in einem neuen "Aufbruchkongreß" münden sollte.

Trotz mehrerer Treffen und obgleich inhaltliche Statements und Organisations- und Kommunikationsmodelle erarbeitet wurden, sind die Arbeitsgruppen im beabsichtigten Zeitrahmen noch nicht zu dem Ergebnis gekommen, das sie sich vorgenommen hatten. Alle, die bisher mitgearbeitet haben, wollen die Arbeit aber fortsetzen, denn es wurde trotz aller Schwierigkeiten auch ersichtlich, welche Bedeutung der WOHNBUND für viele noch immer hat und welche Bedeutung er künftig haben könnte.

Wir, die Vorstände, bitten also die Mitglieder und die Abonnenten des Infos einerseits um Verständnis und Geduld. Andererseits wollen wir zur Beteiligung an der Diskussion auffordern. Es wäre für uns sehr hilfreich, wenn wir Anregungen und Mithilfe in welcher Form auch immer bekommen würden: durch Kritik, Arbeitsergebnisse, Erfahrungsaustausch.

Mit diesem Info mit dem Schwerpunkt "Wohnen und Arbeiten" wollen wir eines der zentralen Themen künftigen Wohnungs- und Städtebaus aufgreifen.

Im nächsten Heft wollen wir Projekte aus dem Kontext des WOHNBUNDS vorstellen. Wir bitten dazu um Ihre Mitarbeit. Schicken Sie uns Berichte über Ihre Projekte. Danke.

WOHNBUND-Vorstand

Zum Thema "Arbeit und Wohnen"

## **Wandel der Arbeit - Wandel im Wohnen?**

### **Einige Fragen.**

*Joachim Brech*

Zur Zeit erlebt unsere Gesellschaft eine Transformation von der Industrie- in eine sogenannte Informationsgesellschaft mit weitreichenden Folgen für das öffentliche und private Leben. Es werden viele Fragen zur Zukunft gestellt, natürlich auch, was der Wandel der Arbeit für Stadtentwicklung und Wohnen bedeutet.

Die Zukunft scheint heute den Szenarien schon in deutlicheren Konturen auf als noch vor kurzem. Die sprichwörtliche Unübersichtlichkeit der 70er Jahre lichtet sich. Diffus ist aber wie der einzelne sich in den Wandel einfinden kann, wie wandlungsfähig die alten Institutionen sein werden und welche Rückwirkungen daraus auf den Wandel selbst erfolgen.

Wie reagiert die Wohnungswirtschaft?

In der Wohnungswirtschaft gibt es eigentlich keine Zukunftsforscher. Bestenfalls werden "Wohntrends" beschrieben. Zum Beispiel nennt Mathias Horx bei einer Tagung zur Zukunft des Bauens und Wohnens 1998 folgende Trends: 1. "Loft-Lifestyle", 2. "Televillages", 3. "Cohousing", 4. "neue Familienarchitektur". Außerdem werde die "Soziotechnik" Vorrang vor der "Haustechnik" haben. Solche Wohnformen gibt längst: das Loft-Lifestyle des Großstadtbusiness, die Televillages der auf das Land abgewanderten Städter, die Cohousing-Projekte der vereinsamten Individualisten und die "neue Familienarchitektur" mit der Wohnküche als Mittelpunkt feministischer und alternativer Lebensauffassung. Hinzu kommen noch die Alten als Zielgruppe der Wohnungswirtschaft. Die Antwort auf diese Trends lautet: Diversifizierung des Angebots, mehr Dienstleistung. Diese Trends mögen sich fortsetzen.

Für andere, in diesen Trends nicht erfaßte Gruppen wird gesagt: in ihren Stadtteilen seien die Nachbarschaften überfordert. Also werden Programme für die Sozialarbeit gefordert. Welche Zukunftsperspektiven liegen hier?

Satt Trends aufzulisten wäre es hilfreicher, zu fragen, wie die Rückwirkungen des gesellschaftlichen Wandels auf die Menschen, die Institutionen, die Gemeinschaften und ihre Netzwerke, die alte Wohnungswirtschaft und schließlich auch die Bauwirtschaft sind. Wie gestalten sich zum Beispiel die Lebensformen derer, die außerhalb dieser "Megatrends" leben, zum Beispiel der Jugendlichen in den Großsiedlungen, Migranten, kinderreiche Familien in marginalisierten Vierteln - und wie antworten die Trägergesellschaften und die sozialen Organisationen über Mitteltransfer und Sozialarbeit hinaus? Wie sind Markttrends mit sozialstaatlichen Ambitionen zu vereinbaren? Kommt es zur Öffnung und Flexibilisierung starrer Regeln und Normen? Werden in dem alten staatlich geregelten Wohnungswirtschaftssystem neue Lebensformen eine Chance haben? Wie wird der Wandel zur Wissensgesellschaft beim Wohnen reflektiert? Wie mit einer nachhaltigen Entwicklung der Kommunen? Kann es heute angesichts der Richtungsoffenheit und Dynamik des Wandels noch eindeutige Antworten geben oder wäre es nicht sinnvoller, nach neuen Zugängen zur Wirklichkeit in den Städten zu suchen, um die Menschen selbst zur Gestaltung ihrer Zukunft zu ermuntern und dazu Hilfestellung zu geben?

Von den Trendprognosen könnte diese für die Wohnungswirtschaft bedeutsam sein: „Die Geschwindigkeit, mit der neue Lebensformen geschaffen werden, wird die Geschwindigkeit, mit der alte zerstört werden, überholt haben“ - eine Vorhersage der amerikanischen Trendforscher Wacker, Taylor und Means in ihrem neuen Buch Futopia, das den gesellschaftlichen und sozialen Wandel analysiert, den die Welt derzeit erlebt. Dieser Blick auf die Zukunft verweist auf das Dilemma der Gegenwart: den neuen,

sich rasant entwickelnden Lebensformen stehen die alten Werte, Konventionen und Befindlichkeiten gegenüber - und wirken fort. Sie haben sich im Laufe der letzten Jahrzehnte tief in das Bewußtsein eingegraben und werden im sozialen Wandel sogar wieder neu mobilisiert.

## **Wandel der Arbeit**

Der Wandel der Arbeit wird an Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf unterschiedlichen Ebenen neue Anforderungen stellen. Wohin führt der Wandel der Arbeit?

Heute könnte mit einem vergleichsweise geringen Arbeitsaufwand ein hoher privater und öffentlicher Lebensstandard erreicht werden und der Anteil an minderwertiger und Routinearbeit könnte reduziert wenn nicht gar abgeschafft werden. Würden die heute technisch möglichen Rationalisierungs- und Automatisierungspotentiale ausgeschöpft, würde die Logistik verbessert werden, dann wäre der Aufwand für die Herstellung eines Produkts noch viel geringer. Aber es wird befürchtet: wenn das so weitergeht, geht uns die Arbeit aus.

Einschätzungen über die Zukunft der Arbeit gehen dahin, daß im kommenden Jahrhundert zwanzig Prozent der arbeitsfähigen Bevölkerung ausreichen würden, um die Wirtschaft auf dem heutigen Stand in Schwung zu halten. Achtzig Prozent der sogenannten erwerbsfähigen Bevölkerung bliebe, so wird angenommen, ohne Job. Damit gehe eine Intensivierung der Arbeit der Fulltime-Jobber einher. Immer weniger Menschen produzieren immer mehr, und der Arbeitsplatzabbau gehe weiter.

Gemeint ist damit die industrielle Arbeit und ein großer Teil der automatisierbaren Dienstleistung. Andererseits entstehen dafür an anderer Stelle neue Arbeitsplätze in großer Zahl - beim Systembau zum Beispiel hat sich die Arbeit bereits weg von der Werkshalle in die Ingenieurbüros verlagert, sofern überhaupt noch in Deutschland produziert wird - , teils qualitativ höhere und besser bezahlte, teils qualitativ niedrigere und schlechter bezahlte. Gleichwohl wird Flexibilität der Arbeitszeit gefordert sein. Die Arbeit geht also nur für bestimmte soziale Gruppen aus oder nur phasenweise. Mit dem "Ende der Arbeit" durch fortschreitende Technologisierung gehe, so wird befürchtet, auch die Spaltung der Gesellschaft in diejenigen, die immer mehr arbeiten und diejenigen, die aus dem Arbeitsmarkt ganz herausfallen, einher. Richtig ist, daß diese Entwicklung die Disparitäten zwischen den Menschen, die in den "Wissensbereichen" beschäftigt sind und denen, die noch "alten Branchen" vergrößern. Manche Prioritäten liegen deshalb bei einer vom Staat zu Lasten des „ersten Arbeitsmarktes“ finanzierten gigantischen „Beschäftigungsgesellschaft“.

In dieser Transformationskrise stellt sich die Frage nach dem Lebenssinn von Arbeit zwangsläufig. Das Problem ist, daß Sinnkrise und finanzielle Probleme zusammentreffen. Viele Menschen empfinden eine Orientierungskrise. Arbeit stand immer im Zentrum des Lebens der Menschen. Sie bot Lebenssinn, und Freizeit war zweitrangig in dieser „Arbeitsgesellschaft“. Zunehmend hat aber mit dem gesellschaftlichen Wohlstand ein Wertewandel eingesetzt, der nicht mehr die Erwerbsarbeit, sondern die Erlebnisorientierung in den Vordergrund stellt. Es ist von der „Erlebnisgesellschaft“ oder der „Freizeitgesellschaft“ die Rede. Wenn der gesellschaftliche Reichtum, Grundlage für die "Erlebnisgesellschaft", nicht mehr allgemein zur Verfügung steht, wenn die Erwerbsarbeit nicht mehr genügend freie Mittel für Erlebniskonsum abwirft, die Ungleichheit zwischen den sozialen Gruppen anwächst, ist allgemeine Orientierungslosigkeit die Folge. Aus Sorge um die Folgen von Individualisierung, Globalisierung und Veränderung der Arbeitswelt wird deshalb ein neuer „contract social“ gefordert. Stadtteilentwicklung und Wohnungsversorgung werden als Programmteile dieses Kontrakts betrachtet. Es wird auf die positiven Wirkungen der institutionellen Intervention gesetzt.

In der Tat ist zu fragen: womit werden sich Menschen in der Stadt, in ihrem Wohnviertel, in ihrem Wohnhaus, in ihrer Wohnung beschäftigen - wenn sie ohne Erwerbsarbeit sind und nicht genügend Einkommen haben? Werden sie "Raum" für eigene soziale, wirtschaftliche oder kulturelle Aktivitäten vor-

finden?

Sind aber nur die "klassischen" sozialen Gruppen vom Wandel der Arbeit betroffen?

Internationaler Wettbewerb, Globalisierung der Märkte und die dynamischen Veränderungen in den Bereichen Wissen und Information erfordern ein grundlegend neues Verständnis der Rolle und des Selbstverständnisses der Beschäftigten im Arbeits- und Produktionsprozeß. Mit steigenden Kompetenz-, Flexibilitäts- und Mobilitätsanforderungen wird der moderne Mitarbeiter stärkere Eigenverantwortung übernehmen müssen. Er muß gewissermaßen zur Disposition stehen. Dies hat erhebliche Rückwirkungen auf Berufsbilder sowie auf Beschäftigungsinhalte, Arbeitszeiten, Arbeitsformen sowie Ausbildungsinhalten und -formen mit Folgen auch für das Wohnen.

In der Prognose zur Zukunft Deutschlands sagen Experten die Welt der Telekommunikation voraus, in der sich das Arbeitsleben in den nächsten zehn Jahren radikal verändern wird. (Delphi-Studie '98 zur Entwicklung von Wissenschaft und Technik). Danach werden Unternehmen immer häufiger auf einen festen Standort und auf einen festen Mitarbeiterstamm verzichten. Zwei Drittel der Angestellten und anderen Mitarbeiter werden ihre Arbeit zu Hause am Computer erledigen oder ihre Projekte online schicken. (Das muß überhaupt nicht in der Stadt sein, das kann auch vom Haus auf dem Land aus geschehen). Die Anforderungen an die Qualifikation der Mitarbeiter und die Mitarbeiterverantwortung wird steigen. (Man wird zu Hause lernen müssen.) Der Arbeitnehmer von morgen wird am Gewinn beteiligt und Mitunternehmer sein. (Er wird sich deshalb nicht mit teuren Immobilien verschulden wollen.) Entsprechend wird sich das Lohnsystem verändern. Die Bezahlung nach Arbeitszeit verliert an Bedeutung, die Bezahlung nach Leistung und Arbeitsergebnis wird zunehmen.

Der langfristige Rückgang der Arbeitsplätze im Herstellungsbereich wird von einer stetigen Zunahme der Arbeitsstellen im Dienstleistungssektor begleitet. (In ein und demselben Haus, ja der Wohnung, werden Menschen mit ganz unterschiedlichen Zeitrhythmen leben.)

Bezogen auf die zeitliche Dimension von Arbeit heißt das: längere Weiterbildung, Diskontinuitäten in der Erwerbsbiographie. Die Menschen werden nicht mehr für einen Beruf, den sie ein Leben lang ausüben, ausgebildet, sondern verrichten nacheinander zwei oder drei verschiedene Tätigkeiten.

Neue Raum-Zeit-Dimension: die neue Arbeitsgesellschaft ist eine Zeitgesellschaft

Mit den neuen Kommunikationsformen wird sich die gewohnte Raum-Zeit-Dimension verändern. Schon heute kann von unterschiedlichen Zeitstädten gesprochen werden, das heißt, Teile der Bevölkerung schlafen, während andere arbeiten, und sie bekommen die Bewohner einer Stadt noch weniger zu Gesicht als bisher. Ein Beispiel dafür ist der Frankfurter Flughafen, der nachts gereinigt wird. Die Arbeitskräfte verlassen den Flughafen schon eine Stunde bevor die ersten Passagiere kommen und fahren zurück in ihre Wohnviertel. Welche kommunikativen Zusammenhänge finden sie dort vor?

Nicht mehr Arbeitszeit und Freizeit werden die Bezugspunkte des alltäglichen Lebens sein. Sie waren weitgehend räumlich getrennt organisiert. Die digitalen Techniken werden es erlauben, diese räumliche Trennung teilweise aufzuheben. Wenn die Erwerbsarbeit abnimmt, macht auch die Trennung zwischen Arbeits- und Freizeit keinen Sinn mehr. Es wird von neuen Zeitmustern gesprochen: Erwerbszeit, Bildungszeit, Bürgerzeit, Familienzeit, Eigenzeit.

Auf diese sich wandelnden Zeitformen werden heute im Wohnungs- und Städtebau kaum adäquate Antworten gegeben, gleichgültig ob es sich um die neuen Märkte der aufsteigenden Gruppen oder um die Wohnquartiere handelt, in denen sozialer Abstieg und Segregation sich miteinander verbinden. Kaum vorstellbar ist, daß in einem hochflexiblen "Kompetenzcluster" wie sie Ballungsräume wie zum Beispiel das Rhein-Main-Gebiet darstellen, die unbeweglichen Angebote der deutschen Wohnungswirtschaft be-

sonders attraktiv sind. Oder könnte es sein, daß gerade das Wohnen ausgenommen bleibt? Vielleicht sogar, weil es als das letzte Refugium des Konkreten in einer Zeit virtueller Arbeitswelten angesehen wird? Und um einen Blick in die andere Richtung zu werfen: Kaum vorstellbar ist, daß gerade die Institutionen, die für die Misere in den Großsiedlungen verantwortlich sind, jetzt geeignete Strukturen haben, um mit "sozialem Stadtteilmanagement" in den segregierten Vierteln zu intervenieren.

Die Dynamik des Marktes zeigt sich darin, daß sich die Verhältnisse fortwährend ändern können. Dem gegenüber stehen die Institutionen, die eine einfache und Sicherheit bietende Struktur offerieren: Stadtplanung und die Wohnungswirtschaft in ihrer Mehrheit. Teile der Gesellschaft geben sich damit zufrieden. Andere Menschen suchen Antworten auf die selbst gestellten Fragen jenseits gängiger Regulierungen. Und die Antworten ergeben ganz einfach keine geordnete Struktur. Sie ergeben auch keine stabile Struktur. Für manche Stadtteile in Metropolen kann heute schon behauptet werden: es gibt hier nur noch informelle und kulturelle Arbeit. Der contract social wird einerseits informell, andererseits privatwirtschaftlich geschlossen. Der Wohnbereich und der Stadtteil als informelle und formelle Bereiche zugleich könnten bei einem solchen contract eine wichtige Rolle spielen.

### **Einige Schlußfolgerungen zum künftigen Wohnen**

Der Wandel der Arbeit differenziert die Lebensentwürfe. Es kommt nicht nur zu einer "Ausdifferenzierung" der Gesellschaft, sondern auch im Privaten zu einer "Differenzierung" in den Biographien. Die Menschen sind auf den Wandel der Arbeit nicht allesamt vorbereitet. Viele schwanken zwischen Öffnung und Beharrung. Rückwärtsbewegungen sind ebenso möglich wie Innovationsfreudigkeit. Weil dieser Widerspruch nicht auflösbar ist, werden viele lernen müssen, mit ihm zu leben. Schon heute bewegen sich viele in mehreren Welten zugleich.

Was bedeutet der Wandel für den Wohnungsbau generell? Antworten könnten z.B. lauten: eine der Arbeitswelt adäquate Ausdifferenzierung im Wohnbereich, was hieße, daß die heute noch dominanten Märkte - der öffentlich geförderte Mietwohnungsbau und der Reihenhausbau etc. - Anteile verlieren zugunsten einer breiteren Angebotspalette unterschiedlicher Wohnformen. "Zielgerichtete", "zielgruppenspezifische" und "treffsichere", sozial egalisierende, normierende, an Quoten ausgerichtete, nach politischen Vorgaben steuernde Wohnungspolitik wäre zu ersetzen durch eine flexible und offene Angebotspalette.

Würde der Wandel der Arbeit die Wohnbedürfnisse verändern, wenn die Menschen anders als heute tatsächlich Wahlmöglichkeiten hätten? Oder wird alles beim alten bleiben trotz des Wandels? Anzunehmen sind parallel gegenläufige Tendenzen, die stark von den Mentalitäten der Nachfragenden bestimmt sein dürften. Es wird Menschen geben, die, gerade weil sie sich den ganzen Tag über in der high-tech-Architektur am Arbeitsplatz aufhalten und weil von ihnen hohe Flexibilität erwartet wird, zu Hause das Bodenständige suchen. Andere werden sich bewußt "unvernünftig" entscheiden, weil sie in der Arbeit "rational" handeln müssen. Wieder andere werden über die Wohnform soziale Integration suchen, also Wohnformen wählen, die sie in soziale Netzwerke einbindet und sie nicht ausschließt, wozu eine "moderne" Wohnform durchaus beitragen könnte. Andere suchen die "offene" Struktur, weil Arbeit, Bildung, Freizeit ineinanderfließen. Andere suchen das Ökodorf, einige mit Kommunikation zur Umwelt, andere ohne diese.

Schließlich stellt sich auch die "soziale" Frage des Wohnens neu, wie nämlich jene sozialen Gruppen unserem Lebensstandard entsprechend wohnen können, die das nicht aus eigener Kraft schaffen. Auch hier müssen an die Stelle des alten Versorgungsdenkens Konzepte treten, die den Selbstorganisationsgedanken in den Mittelpunkt stellen. Öffentliche Mittel dürfen nicht im Gestrüpp der Institutionen hängenbleiben, sondern müssen direkt an die Menschen gelangen.

Was bedeutet das für die Stadt?

In seinem Buch *Civitas* betrachtet Richard Sennett die Erfahrung der Großstadt. Er macht einen Spaziergang durch die moderne Stadt des 20. Jahrhunderts: New York, „die Stadt der Unterschiede“. Die „Kultur der Großstadt“ besteht vor allem im Erfahren von Unterschieden. „Die Kultur des Unterschieds meint eine Lebensform, die den Unterschied anstelle des Gleichen, die Vielfalt anstelle der Einheit“ setzt. Zunächst: wir müssen Differenz ausdrücklich und offen anerkennen. (Die folgenden Ausführungen sind dem Aufsatz von Josef Früchtl, *Gesteigerte Ambivalenz*, merkur Heft 9/10, 1998 entnommen). Den Unterschied zu pflegen ist von höherem Wert als ihn einzuebnen. In New York heißt das, die Unterschiede lassen sich nicht in einer höheren Einheit aufheben oder versöhnen. Die Teile lassen sich nicht zu einem Ganzen fügen, sondern sie liegen wie Bruchstücke nebeneinander. Die Differenzen werden nur in dem Prinzip aufgefangen, daß jeder die gleichen Rechte hat. Das sieht Sennett so, wenn er die Viertel und Szenen, die Kulturen und Subkulturen beschreibt, die sich gegeneinander abkapseln. „Die Differenz und die Indifferenz gegenüber anderen Menschen“ bilden ein Paar. Daß die großstädtische Kultur der Differenz heutzutage unauflöslich eine der Indifferenz ist, will Sennett aber letztlich nicht akzeptieren, weil er eine die Gegensätze zerstörende höhere Einheit sucht. In Wirklichkeit ist die Erfahrung der Großstadt heute ambivalenter denn je - das Stichwort lautet: „gesteigerte Ambivalenz“. Das städtische Leben gibt aber auch Anstöße dazu, mit Ambivalenz tolerant umzugehen und uneindeutiges nicht zwanghaft zu vereindeutigen. Ulrich Beck spitzt das zu: „Ambivalenz als Existenz“. Ambivalenz wird nach Beck zur Existenzform aller. Sie untergräbt die industriegesellschaftlichen Voraussetzungen der Moderne und das Resultat lautet: Risikogesellschaft, Globalisierung, Individualisierung. Die Ambivalenz ist heute mehr denn je die Existenzform der Städtebewohner. Sie müssen mit der Zweideutigkeit umgehen lernen.

### Arbeit und Wohnen - ein wichtiges Thema für die Genossenschaften

- aus der Festschrift zum 100jährigen Jubiläum der Spar- und Bauverein Solingen eG

*Peter Zimmer*

In der Informationsgesellschaft wird die Wohnung oft gleichzeitig der Arbeitsplatz sein. Die technische Entwicklung ermöglicht es, daß die Arbeit wieder zum Menschen kommt und der Mensch nicht mehr, wie heute noch meist üblich, einen von der Wohnung getrennten Arbeitsplatz aufsuchen muß.

Der Telearbeitsplatz im Wohnbereich, in den USA schon bei 13 % alle Arbeitsplätze angelangt, wird sich auch hier durchsetzen. Das home office kann das Büro im Wohnzimmer oder der Telearbeitsplatz in der Küche sein, ein Kompaktbüro, das sich im Bordcase unterbringen läßt, improvisiert oder auch professionell gestaltet. Es kann mit dem Betrieb des Arbeitgebers verbunden sein oder auch losgelöst von Dritten einem Selbständigen dienen.

Die Trennung von Wohnen und Arbeiten ist ein Phänomen, das sich als Regelform auch erst mit der Industrialisierung durchsetzte und die wabenförmigen Kleinwohnungen für die Kleinfamilie entstehen ließ.

Der papierlose Computerarbeitsplatz, der im Trend liegt, kommt mit geringster Raumanforderung aus. De facto hat jeder, der eine Wohnung besitzt, damit auch einen Platz zum Arbeiten. Es wird in vielen Fällen zu einer Verflechtung von Wohnen, regulärer beruflicher und gelegentlicher Erwerbstätigkeit kommen. Bewohner brauchen vermehrte Wahlmöglichkeiten für spezielle Anforderungen auch unterschiedlicher Lebensphasen. Eine hohe Flexibilität im Wohnbereich muß gegeben sein, damit sie sich ändernden beruflichen Aufgaben entsprechen können.

Der wohnungsintegrierte Telearbeitsplatz ist eine Chance, er kann aber auch problematisch sein: Erwerbsarbeit in der Wohnung kann für die Familie eine Belastung sein. Er kann die Verbindungen zur Arbeitswelt, kollegiale Kontakte und erwünschten Tapetenwechsel unterbinden. Er kann den einzelnen um den Arbeitnehmerstatus bringen und damit um einen Schutz, der bei abhängiger Arbeit erhalten



bleiben sollte.

Auch Kinderarbeit wäre an den Arbeitsplätzen in der Wohnung wieder denkbar. In der Welt des Computers sind ihre flinken Hände und die bessere Auffassungsgabe dem Können der Erwachsenen leicht überlegen. Schon heute verfügt die heranwachsende Generation im Verhältnis zu den Eltern beim Umgang mit der Informationstechnologie über Herrschaftswissen.

Für denjenigen aber, der behindert ist oder für eine pflegebedürftige Person zu sorgen oder ein Kind zu betreuen hat, ist die Telearbeit in der Wohnung vielleicht die einzige Möglichkeit überhaupt, ein Erwerbseinkommen zu erzielen.

Bessere Lösungen für den Telearbeitsplatz kann die Genossenschaft anbieten, wenn sie wohnungsnah, aber nicht wohnungsintegriert geeignete Räume durch Ausbauten oder Neubauten schafft. Sie kann Räume für diese Zwecke umwidmen, zum Beispiel nicht mehr nachgefragte gewerbliche Räume anbieten, sie könnte Dachgeschosse herrichten oder in der Siedlung kostengünstige Zweckbauten für vermietbare Arbeitsplätze erstellen.

Der Gemeinschaftsbezug wäre dann wieder gegeben, die Arbeitnehmereigenschaft bliebe gewahrt und die Kosten und die Zeit für den Arbeitsweg würden gespart.

In Solingen gibt es eine Heimarbeitertradition mit dem Kotten als Arbeitsplatz. Der Kotten der Zukunft ist der "Telekotten". In der amerikanischen Fachliteratur findet sich der Begriff des "tele-cottage".

Im Telekotten bietet sich job-sharing an, die Verteilung der Hardware- und Softwarebeschaffung auf mehrere Schultern, auch eine bessere Vertretungsregelung. Bei weltweit nachgefragten Dienstleistungen, beispielsweise Marktbeobachtungen, wäre ein Tag- und Nachtservice möglich. Datenschutz und Datensicherheit ließen sich arbeitsteilig besser organisieren.

Pilotprojekte sollten gefördert werden, um herauszufinden, welche Rahmenbedingungen gegeben sein müssen, um eine Marktakzeptanz für industrienah und auch personenbezogene Dienstleistungen zu erreichen. Die Dienstleister werden sich mit zwei Strategien zu befassen haben, nämlich der Vernetzung der Produktion und der Vernetzung der Akteure.

Multimedia wird die Bedeutung der Wohnung als Lebensmittelpunkt noch wesentlich erhöhen. Die Wohnung oder die Wohnumgebung wird auch zum Arbeitsplatz. Sie wird Studierstube sein, der Ort der Freizeitgestaltung. Von der Wohnung aus werden Einkäufe, Bankgeschäfte, behördliche Erledigungen, Theater- und Kinobesuche oder Reisen organisiert. Die Pausen zwischen diesen Betätigungen wird der einzelne in der Wohnung oder im Wohnumfeld verbringen, nicht mehr in einer Betriebskantine beispielsweise. Die Grenze zwischen dem Beruflichen und dem Außerberuflichen wird unscharf werden. Multimediaausstattung, für private Bedürfnisse genutzt, kann Geld und Zeit sparen.

Die Genossenschaft wird dann künftig nicht mehr die Wohnungen anbieten, sondern Wohnen als umfassende Dienstleistung aus einer Hand. Die Wohnung als solche wird zur Grundausstattung, mit der Wohnung zusammen werden Menüs mit Zusatzleistungen auswählbar sein, vom Umzug angefangen bis zur Eingliederung in die Nachbarschaft. Auch à la carte wird sich der Mieter bedienen können.

Die Unterbringung von Arbeitsplätzen in einer Wohnung kann dazu führen, daß sich die Miete ändert. Zu gegebener Zeit wird über Kriterien nachgedacht werden müssen, die die Probleme in diesem Zusammenhang zu lösen vermögen. Wirtschaftliche Impulse und staatliche Steuerung.

## **Wohnen und Arbeiten in der Informationsgesellschaft**

*Gerda Zill*

### **Bedeutungswandel des Wohnens**

Die Debatte um das Wohnen war - jedenfalls im WOHNBNUND-Kontext - lange Zeit bestimmt von der Diskussion um neue Wohnformen. Sie war Anlaß für die Gründung des WOHNBUNDS in den 80ern, und lange Zeit repräsentierte sie das Lebensgefühl vieler 68er ebenso wie das der seinerzeit erstarken Alternativenbewegung. Unser Handeln war von der Frage geleitet, wie - als Antwort auf den Trend hin zur zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft - mit unkonventionellen Wohnmodellen neue Formen der Vergesellschaftung über das Wohnen vermittelt werden könnten.

Der Prozeß der Individualisierung schreitet unaufhaltsam fort, aber prägender noch als von der Auflösung der traditionellen familialen Strukturen wird dieser Prozeß beeinflusst von der zunehmenden marktorientierten Dezentralisierung der Unternehmen und der daraus resultierenden Veränderung der Arbeitsverhältnisse. Die selbständige Erwerbsarbeit nimmt nicht nur zu, weil sie für viele der letzte Ausweg ist, sondern auch, weil sie persönliche Potentiale jenseits eines reglementierten und in starre Organisationsformen integrierten Arbeitslebens stärker zur Entfaltung bringen kann. Zweifellos erhöht das teilweise Verschwinden fester Anstellungsverhältnisse hin zu ergebnisorientierten Projektverträgen die Lebensrisiken des/der Einzelnen, eröffnet aber auch Raum für Selbständigkeit, Eigenverantwortung und Zeitsouveränität.

### **Telearbeit und neue Selbständigkeit**

Dieser Wandel der Erwerbsstrukturen wird maßgeblich beschleunigt durch die neuen Technologien, insbesondere durch die Telekommunikation. Telearbeit und die "neue Selbständigkeit" sind die auch einer breiteren Öffentlichkeit bekannten Ausdrucksformen dieser sich wandelnden Arbeitsgesellschaft.

Kennzeichnend für diese Entwicklung ist die Dezentralisierung von Arbeit und Erwerbstätigkeit. Die Telekommunikation ermöglicht es, daß Arbeitsplätze dezentral, d.h. unabhängig von einer festen Betriebsstätte entstehen. Durch den elektronischen Datenaustausch verliert der Standort der Erwerbsarbeit zunehmend an Bedeutung. Telearbeit kann mobil, von nahezu jedem beliebigen Ort aus erledigt werden. Mittlerweile gibt es nach Schätzung des Instituts der Deutschen Wirtschaft rd. 1 Mio. Telearbeiter/innen in Deutschland, Tendenz steigend. Schon fragen sich Stadtplaner - wie jüngst K. Fischer vom Raumordnungsverband Rhein-Neckar -, ob Gewerbegebiete in Zukunft überhaupt noch so großflächig bemessen werden müssen wie bisher, wenn für die Ausübung der Erwerbstätigkeit immer mehr räumliche Alternativen zur Verfügung stehen.

Der/die Teleworker/in ist wahrscheinlich der in der Öffentlichkeit bekannteste Typus des/der Erwerbstätigen im Informationszeitalter. Erscheinungsformen wie die alternierende Telearbeit, d.h. die wechselnde Anwesenheit zu Hause und im Betrieb, sind mittlerweile in Pilotprojekten von vielen Unternehmen erprobt worden. Für viele Frauen im Erziehungsurlaub bietet Telearbeit die Chance, ihre Berufstätigkeit trotz familiär bedingter Unterbrechung fortsetzen zu können. Auffallend ist, daß Telearbeit besonders auch von Männern nachgefragt wird. Dies zeigte sich etwa anlässlich eines soeben abgeschlossenen Modellversuchs der Deutschen Telekom, neben IBM eines der Unternehmen, das sich besonders für die Förderung dieser Arbeitsform engagiert. Die positive Resonanz gerade der männlichen Mitarbeiter dürfte als Indiz dafür gewertet werden, daß die Vereinbarkeit von Familie und Beruf durchaus auch ein männliches Anliegen von Männern ist.

Wie die Telearbeit verkörpern viele Formen der neuen Selbständigkeit - free lancer, virtuelle Unternehmen - ebenfalls die grundlegenden Veränderungen des Arbeitens in der Informationsgesellschaft. Feste Arbeitsverhältnisse treten in den Hintergrund, statt dessen prägt das freiberufliche Auftragsverhältnis und wech-

selnde Projektteams das Erwerbsleben einer zunehmenden Zahl von Berufstätigen. Mittlerweile startet annähernd jede/r dritte Hochschulabsolvent/in seinen/ihren Berufseinstieg auf diese Weise.

## **Neue Anforderungen an das Wohnen**

Mit dieser Entwicklung verändern sich die Bedarfe und Anforderungen an Wohnung, Wohnumgebung und städtisches Umfeld. Vermittelt über den gravierenden Wandel der Arbeitsgesellschaft durch die Informations- und Kommunikationstechnologien erhält das 'Wohnen' eine neue Bedeutung. Denn trotz der räumlichen Ubiquität der neuen Arbeitsformen ist anzunehmen, daß die Wohnung in Zukunft der Arbeitsmittelpunkt vieler Berufstätiger ist. Das Arbeiten zu Hause wird mehr und mehr zum Normalfall.

Damit erhält auch die Debatte um Nutzungsmischung, um die Wiederherstellung der räumlichen Nähe von Wohnen und Arbeiten eine neue Qualität. Genaugenommen verlängert die aktuelle Entwicklung das Ideal der kleinteiligen Nutzungsmischung auf die Ebene der einzelnen Wohnung. Die Wohnung wird zur räumlichen Schnittstelle von Privatheit und Berufstätigkeit. Die Grenzen zwischen Wohnen und Arbeit, Erwerb und Freizeit verschwimmen zunehmend.

## **Anstöße für die künftige wohnungspolitische Diskussion**

Zweifellos stellt das Arbeiten zuhause besondere Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld. Aufschlußreich ist dabei die Tatsache, daß die räumlichen Aspekte des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten am häuslichen Schreibtisch in der wohnungspolitischen Diskussion bisher kaum vorkam. Es blieb etwa den Wirtschaftsressorts in Bund und Ländern überlassen, beispielsweise Standards für die Gestaltung eines häuslichen Telearbeitsplatzes zu formulieren, so etwa in einer Broschüre des BMWi, die für viele Unternehmen und Mitarbeiter/innen lange Zeit den Charakter eines Leitfadens hatte.

Dabei lassen sich viele der in der Diskussion um neue Wohnformen entwickelten Ansätze problemlos mit den aktuellen Annäherungen von Wohnen und Arbeiten in Verbindung bringen. Nutzungsflexible Grundrisse sind nicht nur die bauliche Antwort auf lebenszyklisch sich ändernde Wohnbedarfe. Sie schaffen auch Raum für die Entfaltung der neuen Erwerbsbiographien zwischen Heim und Herd, Handy und Hypertext. Allerdings setzt dies zumindest im öffentlich geförderten Wohnungsbau eine Änderung der gegenwärtigen Wohnbauförderungsbestimmungen voraus. Dies gilt grundsätzlich für die wohnungsbezogene Nutzungsmischung, die bisher nicht Gegenstand der öffentlichen Förderung war, und folgerichtig auch für die Diskussion um Wohnflächenobergrenzen. Die wohnungsbezogene Mischnutzung erfordert eine konsequente Umsetzung des Prinzips der nutzungsneutralen Wohnungsgrundrisse.

Es gibt neuerdings interessante Beispiele im aktuellen Wohnungsbau, die auf die zukünftigen Konturen von Wohnen und Arbeiten in der Informationsgesellschaft verweisen. Derzeit im Bau befindliche Wohn- und Gewerbeparks stehen für ein enges Nebeneinander von Wohnungen und (High Tech-) Arbeitsplätzen, im Wortsinn vernetzt durch ein gemeinsames Telekommunikationssystem. Beispielhaft hierfür steht etwa das Konversionsprojekt „Klosterforst“ in Itzehoe (s. den Beitrag in diesem Info) oder das Tele Business Center in Bärnbach/Österreich. Telecenter und Nachbarschaftsbüro, Call Center ebenso wie Satellitenbüros von outsourcenden Firmen eröffnen Mietern neben einer Wohnung gleichzeitig auch Arbeitsmöglichkeiten. Ein Großteil dieser integrierten Wohn- und Gewerbevorhaben wird in peripheren Räumen oder in städtischen Entwicklungszonen realisiert.

Charakteristisch für diese neuen Wohnformen ist

- C der fließende Übergang von Wohnen und Gewerbe, wobei allen Nutzer/innen gleichermaßen technische Infrastruktur (z.B. diverse Supportdienstleistungen, technologieorientierte Service-

- stützpunkte) sowie soziale Infrastruktur zur Verfügung stehen
- C die Integration von Wohnungs- und Arbeitsplatzinteressen der zukünftigen Bewohner/innen
  - C ein neues Selbstverständnis der Bauträger, in dem Wohn- und Gewerbebau unternehmens- wie bewohnerorientiert miteinander vereint werden.

Die Interessen der Individuen an einer kontinuierlichen Erwerbsarbeit haben, dies kann unterstellt werden, derzeit deutlich mehr Gewicht als das Interesse am Wohnen im eigentlichen Sinn, wobei sicher auch die derzeitige Sättigung auf dem Wohnungsmarkt daran ihren Anteil hat. Gleichzeitig stellt ein wachsender Teil der Bevölkerung neue Nutzungsansprüche an das Wohnen, die wohnungspolitisch bisher kaum ihren Niederschlag fanden. Die Bedeutung der Wohnung als zentraler Ort für Verrichtungen, die früher an anderen Orten erledigt wurden, nimmt kontinuierlich zu. Exemplarisch steht hierfür etwa der Trend des Handels hin zu elektronischen Vertriebswegen („online shopping“), die die Wohnung zur ‘Einkaufsmeile’ machen. Dies gilt ebenso für die zu erwartende Zunahme der elektronischen Transaktionen zwischen den Kommunen und ihren Bürgern, die die Abrufbarkeit kommunaler Dienste von zuhause aus ermöglichen. All dies verweist auf die Tatsache, daß die Nutzungsvielfalt der Wohnung zunimmt.

Die Zunahme virtueller Mobilität zu Lasten räumlich/realer Mobilität und die Verlagerung von Arbeitszusammenhängen in die privaten Räumlichkeiten verleiht der Diskussion um Wohnergänzungseinrichtungen, infrastrukturelle Versorgung etc. neue Aktualität. Die kleinräumliche Integration von Wohnen und Arbeiten im Informationszeitalter erfordert ein breiteres Spektrum an Dienstleistungen, von lokalen Weiterbildungseinrichtungen (ergänzend zum individuellen Telelearning) über wohnortnahen technologischen Support hin zum Community Teleservice Center, das Serviceleistungen für den/die Heimarbeiter/in ebenso erbringt wie für die lokalen Unternehmen. Der Aspekt von Gemeinschaft und Nachbarschaft erhält durchaus neue Relevanz, aber es ist unklar, in welche Richtung.

Das Informationszeitalter rückt, so Franz Nahrada, die Entfaltung der produktiven Fähigkeiten wieder näher an den Privatbereich. Dies läßt einen neuen Individualisierungsschub erwarten, mit Konsequenzen für die räumliche Organisation der Gesellschaft. Für die aktuelle WOHNBUND-Diskussion wünsche ich mir, daß die derzeitigen Fragen um die künftigen Konturen des Wohnens und des Arbeitens in der Informationsgesellschaft mit demselben Enthusiasmus angegangen werden wie seinerzeit die Diskussion um innovatives Wohnen und neue Wohnformen.

## **Arbeit für Obdach -**

### **Schaffung von Wohnraum für Obdachlose durch Beschäftigungsprogramme**

*Holger Mix, Altonaer Arbeitsförderungsgesellschaft (afg) Hamburg*

In der Freien und Hansestadt Hamburg werden seit zwei Jahren neue Wege bei der Schaffung von Wohnraum für Obdachlose gegangen. In einem einmaligen Projekt werden Lösungsansätze zweier Gesellschaftsprobleme, einerseits die zunehmenden Obdachlosigkeit, andererseits die Integration von Langzeitarbeitslosen in den ersten Arbeitsmarkt miteinander verknüpft durch den Bau von "Kirchenkaten" für Obdachlose.

Die Kirchenkaten stehen in der Tradition der sogenannten Gotteswohnungen. In ihnen konnten im Mittelalter bedürftige Menschen für Gotteslohn auf Kirchengrundstücken in winzigen Häuschen wohnen. Oft klebten diese Wohnungen wie Schwalbennester unmittelbar an der Außenwand der Kirche. In Ahrensburg neben der alten Kirche gegenüber dem Schloß haben sich solche Hauszeilen bis heute erhalten.

Die ersten neuen Kirchenkaten

Nach einer einjährigen Planungs- und Entwicklungsphase durch das Diakonische Werk Hamburg, wurden Mitte Oktober 1996 in drei Gemeinden sieben Kirchenkaten aufgestellt. Auf Tiefladern kamen sie als Fertighäuser aus Dänemark. Mit Kranen wurden sie auf die vorbereiteten Fundamente gehoben. Auf Basis eines Entwurfs des Architekten Klaus Joachim Reinig entstand das Modell einer Kirchenkate in Niedrigenergiebauweise. Von der Schachtung der Baugrube bis zum Anbringen des Klingelknopfes wird sie durch einen Betrieb des 2. Arbeitsmarktes, der afg (Altonaer Arbeitsförderungsgesellschaft mbH) teilweise auch in Kooperation mit örtlichen Handwerksfirmen errichtet.

In den afg werden Arbeitslose qualifiziert und sozialpädagogisch betreut um bessere Voraussetzungen für den einzelnen zu schaffen und um sie anschließend wieder in den normalen Arbeitsmarkt zu integrieren.

Die Kirchenkaten entsprechen von der Ausstattung dem Fertighausmodell, doch kann es an örtlichen Gegebenheiten planerisch angepaßt werden (Lage der Fenster, Doppelkaten, Größe der Räume, Ausstattungsoptionen wie Rankgitter, Gründach). Die Kate wird vor Ort gebaut, die Wände sind aus Porenbetonsteinen. Die Bauzeit beträgt ca. drei Monate. Fundamente sowie Anschlüsse für Wasser/ Abwasser und Strom müssen auf dem Gelände vorbereitet werden. Je nach Wünschen des Auftraggebers geschieht das über den verantwortlichen Architekten mit der afg, über örtliche Handwerksbetriebe, oder in einer Zusammenarbeit beider.

Wer kann Auftraggeber von Kirchenkaten sein?

Partner kann die afg für Baumaßnahmen sein, die im öffentlichen Interesse liegen. Die Entscheidung darüber fällen im einzelnen einerseits die Innungen und Handwerkskammer, ob die Interessen der privaten Handwerksbetriebe nicht betroffen werden, andererseits die Zuwendungsbehörde der Arbeitsamtes, das die Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens kontrolliert. Die mit diesen Vorgaben verbundenen Tätigkeiten werden durch die afg bearbeitet und sind für den Auftraggeber arbeits- und kostenneutral.

Mit dieser Art der Auftragserteilung an den Beschäftigungsträger leisten die Auftraggeber einen Beitrag zur Wiedereingliederung in die das Gesellschaftliche Leben, sowohl von Obdachlosen als auch von arbeitslosen Menschen.

Projektziel des Beschäftigungsträgers

Bei dem Bau von Kirchenkaten werden arbeitslose Mitarbeiter im Bereich der Gewerke Maurer, Zimmerer, Maler, Elektriker, Klempner, Sanitär und Tischlerei eingesetzt und qualifiziert. Besonderes Augenmerk wird auf die Zusammenarbeit der verschiedenen Gewerke miteinander gelegt, die eine zusätzliche

Qualifizierung für den Mitarbeiter ergibt. Von den Jungerwachsenen und Helfern sind unter fachlicher Anleitung von Meistern und Gesellen und unter Einsatz der erforderlichen Maschinen, Werkzeuge und Werkstoffe branchenübliche Tätigkeiten auszuführen. Da es sich um ein Neubauprojekt handelt, findet zudem eine hohe Identifikation mit dem zu errichtenden Produkt statt, da ein sichtbarer Baufortschritt jederzeit vorhanden ist.

#### Qualifizierung der Mitarbeiter

Für die in allen Gewerken beschäftigten Mitarbeitern dient die Maßnahme zu folgenden Qualifizierungen:

- Berufliche Orientierung und Integration in Arbeitsprozesse,
- Erwerb von Grundfertigkeiten des jeweiligen Handwerks,
- Erweiterung der beruflichen Kenntnisse,
- Förderung beruflicher Entwicklungsmöglichkeiten,
- Stabilisierung des Arbeitsverhaltens,
- Aufbau und Umsetzung von Handlungskompetenzen.

Das Projekt soll dem einzelnen den Nutzen bringen, beruflich verwertbare Kenntnisse und Fähigkeiten zu erwerben. Hierbei wird das für den Beruf maßgebliche Anforderungsprofil berücksichtigt. Die Mitarbeiter verbessern somit ihre Chancen, ihre Arbeitsleistungen Handwerksbetrieben zur Verfügung zu stellen. Die erlernten Fähigkeiten und Fertigkeiten sollten den einzelnen in die Lage versetzen, Stärken und Schwächen zu erkennen, um hieraus für das berufliche Fortkommen handlungsorientierte Schritte zu entwickeln. Der größte Erfolg hierbei ist, wenn die Arbeit an den Kirchenkatzen stockt, weil gerade wieder ein guter Mitarbeiter in einen Betrieb des ersten Arbeitsmarktes vermittelt wurde. Aber dafür haben die Kirchengemeinden als Auftraggeber großes Verständnis.

Bildunterschrift (Rohbau + Bauarbeiter)

Die 15. von insgesamt 30 geplanten Kirchenkatzen in Hamburg ist rohbaufertig.

Bildunterschrift (drei Maurer)

Bauen macht Spaß: Kirchenkatzen in Niedrigenergiebauweise

Fotos: Klaus Joachim Reinig

## Arbeit und Quartiersentwicklung - Beiträge zur lokalen Ökonomie *WohnBund-Beratung NRW*

Wohnungsmodernisierung, Neubau, die Um- und Neugestaltung von Freiflächen, die Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten im Stadtteil, die Revitalisierung brachgefallener Flächen und Räumlichkeiten: das sind Aufgabenfelder der Stadtteilentwicklung, die sich zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Entwicklung von zusätzlichen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten für Arbeitslose eignen.

Von Arbeitslosigkeit sind längst nicht mehr nur bestimmte Gruppen unserer Gesellschaft betroffen. Auch in Zukunft drohen immer mehr Menschen aufgrund von ökonomischen Umstrukturierungsprozessen arbeitslos zu werden. Neben der Frage nach einer finanziellen Grundsicherung stellt sich für die Betroffenen die Frage nach den Chancen und Möglichkeiten der (Re-)Integration in den Arbeitsmarkt. Gelingt dies nicht auf Anhieb, nimmt die Bedeutung der Wohnung, des Wohnumfeldes und des Stadtteils zu: Notwendig sind deshalb Räume und Angebote für selbstorganisierte Aktivitäten.

Die Kombination von Aufgaben der Stadtteilentwicklung mit arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen ist nicht neu. In Nordrhein-Westfalen gibt es bereits eine Reihe von bewährten Beispielen und Fördermöglichkeiten, die übertragbare und gute Ergebnisse für notwendige weitere Projekte liefern.

WohnBund-Beratung NRW hat im Rahmen ihrer Tätigkeit in Stadtteilen, Siedlungen und im Rahmen von Einzelprojekten der Wohnumfeldgestaltung, des Wohnungsneubaus und der Wohnungsmodernisierung ein Beratungs- und Projektentwicklungsangebot zur Integration von Beschäftigung und Förderung der lokalen Ökonomie entwickelt.

### Das Handlungsfeld integrierte Stadtteilentwicklung

In monostrukturierten Wohngebieten fehlen Arbeitsplätze und häufig Versorgungs- und Dienstleistungsangebote wie Pflege-, Freizeitangebote für Ältere, Kinderbetreuungsmöglichkeiten für Berufstätige usw. In diesen Gebieten entstehen immer mehr neue Märkte durch bislang ungedeckte Bedarfe der ansässigen Bevölkerung: Beispiele hierfür sind die Nachfrage nach hauslichen Dienstleistungen, der Wunsch nach Information und Angeboten im Kultur-, Freizeit-, Sport- und Gesundheitsbereich, Car-Sharing-Angeboten, Einkaufsgemeinschaften, usw. Auch gemeinschaftliches Bewohnerengagement (Tauschbörsen, Nachbarschaftshilfen, Umweltengagement, Selbsthilfe im Haus und Wohnumfeld) kann in Kombination mit einer fachlichen, professionellen Unterstützung zur Stabilisierung und Weiterentwicklung selbstorganisierter Aktivitäten beitragen.

Das Aufspüren solcher Bedarfe und bereits vorhandener Bewohneraktivitäten sowie die Entwicklung geeigneter räumlicher, personeller und finanzieller Umsetzungskonzepte kann zusätzliche Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten schaffen und wesentlich zu einer Verbesserung der Lebenssituation in diesen Wohngebieten beitragen.

### “Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“

Der “besondere Erneuerungsbedarf“ zahlreicher Altbauquartiere und 60er/70er-Jahre-Großsiedlungen besteht aufgrund der Überlagerung von sozialen, ökonomischen, ökologischen und räumlichen Problemen. Diese sind allein über bauliche Erneuerungsmaßnahmen nicht zu lösen. Einige dieser Stadtteile sind in das Handlungsprogramm für “Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ des Landes NRW aufgenommen worden: In einigen von ihnen werden bereits umfassende Handlungsstrategien zur Förderung der lokalen Ökonomie mit entsprechender Unterstützung des Landes entwickelt und erprobt. Die bereits vorhandenen positiven Erfahrungen und Projekte liefern eine gute Grundlage für die Über-

tragung in andere Gebiete.

Die Erfahrungen in diesen stadtteilbezogenen Projekten zeigen:

1. Tätigkeitsfelder wie die Modernisierung von Wohnraum, die Siedlungsergänzung durch Wohnungsneubau, der Aufbau von stadtteilbezogener sozialer Infrastruktur, die Wohnumfeldverbesserung, das vorhandene Gewerbe- und Dienstleistungsangebot können mit Beschäftigungsförderung verbunden werden.
2. In den Stadtteilen arbeitende Träger von Weiterbildung und Beschäftigung, die Wohlfahrtsverbände, die kleinen Handwerksbetriebe, Gewerbevereine, etc. müssen gezielt gestützt und mit ihnen Programme zur stadtteilbezogenen Wirtschaftsförderung erarbeitet werden.
3. Die ressortübergreifend zu organisierenden Förder- und Programmstrukturen des Landes NRW, die eine problembezogene Integration und Bündelung der Fördermittel mit dem Ziel der Beschäftigungsförderung ermöglichen, müssen genutzt und ergänzt werden. Beispiele sind das Programm "Wohnen und Arbeiten", die Kombinationsmöglichkeiten des Programms "ABM und Stadterneuerung", die Existenzgründungsförderung, sowie die Kombination von ökologischen Maßnahmen mit Beschäftigungsprojekten, usw.
4. Die vorhandenen Informations- und Beratungsstrukturen der Wirtschaftsförderungsämter, die Industrie- und Handelskammern, die Handwerkskammern, die öffentlichen und privaten Beratungs- und Projektentwicklungseinrichtungen etc. müssen eine stadtteilbezogene Zusammenarbeit und Hilfestellung aufbauen.

Gelingt eine aufgabenbezogene Zusammenführung dieser Bereiche, lassen sich gute Anknüpfungspunkte für Einzelvorhaben entwickeln.

### Umsetzungsschritte

Je nach Ausgangslage sind folgende Handlungsschritte zur Umsetzung einer solchen Strategie zu leisten:

- S Erarbeitung der Bereiche (Wohnen, Umnutzung von Gewerbegebäuden etc.), in denen eine Angliederung von Beschäftigung erfolgen kann.
- S S Mit Gewerbetreibenden, Fachverbänden und mit zuständigen Fachämtern sowie vorhandenen Beschäftigungs- und Weiterbildungsträgern ist ein integriertes Konzept zur stadtteilorientierten Wirtschaftsförderung zu erarbeiten.
- S S Die Erarbeitung dieses Konzeptes dient gleichzeitig der Information aller Akteure über Ziele und Möglichkeiten von Beschäftigung und Qualifizierung und kann damit zu einer Vergrößerung des Angebotes führen.
- S Mögliche Träger- und Kooperationsstrukturen werden untersucht.
- S S Die jeweiligen Akteure werden über Finanzierungskonzepte und Förderprogramme beraten.
- S Einzelvorhaben werden bezüglich ihrer organisatorischen, finanziellen und rechtlichen Fragen überprüft. Am Ende eines solchen Prozesses sollte ein realisierungsreifes Konzept stehen, möglichst prozeßbegleitend sollten bereits einzelne Ansätze - gegebenenfalls modellhaft - umgesetzt sein.
- S Die Projektentwicklung und Projektsteuerung sollte durch eine kontinuierliche fachliche Moderation (möglichst von im örtlichen "Geflecht" Unabhängigen) begleitet werden.
- S Eine projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit, ein Stadtteilmarketingkonzept, eine Image-Kampagne können die Förderung der lokalen Ökonomie unterstützen.



## Stadterneuerung schafft Arbeitsplätze -

### Koppelung von Arbeitsmarkt- und Städtebauförderung

*Ein Forschungsprojekt von WohnBund-Beratung NRW im Auftrag des Landes*

Zur Koppelung von Arbeitsmarktpolitik mit Aufgaben der Stadterneuerung hat das Landesarbeitsamt mit dem zuständige Ministerium in Nordrhein-Westfalen das Programm "ABM und Stadterneuerung" aufgelegt. Wesentlicher Inhalt dieses Programms ist die Erhöhung der Städtebauförderung durch das Land bei Verknüpfung von baulichen Projekten mit Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen. Ziel ist, durch die mit den Tätigkeiten in der Stadterneuerung verbundenen Qualifizierungsmöglichkeiten den Zugang von (Langzeit-)Arbeitslosen in den ersten Arbeitsmarkt zu erleichtern. Projekte des Programms sollen mit besonderen Qualifizierungsmaßnahmen verbunden werden.

In einem Forschungsprojekt, das WohnBund-Beratung NRW im Auftrag des Landes durchführte, wurden Erfolge und Hürden dieses Programms untersucht und Vorschläge zur Weiterentwicklung gemacht.

### Arbeitsweise im Forschungsprojekt

Die Analyse des bisherigen Programms und die Erarbeitung der Veränderungsvorschläge wurde in folgenden Arbeitsschritten vorgenommen:

- Untersuchung des Programms "ABM und Stadterneuerung" auf der Grundlage von Feldstudien in fünf durchgeführten Projekten mit unterschiedlichen Aufgaben (Denkmalschutz, Stadtanierung, Wohnumfeldverbesserung, Begegnungsstätten) und unterschiedlichen Trägerkonstruktionen (Kommune, Beschäftigungsgesellschaft, Privatperson),
- Kurzanalyse von interessanten Einzelaspekten weiterer ausgewählter Projekte,
- Literaturlauswertung von Materialien, Stellungnahmen und Artikeln, die sich mit Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen beziehungsweise -politik befassen,
- Werkstattgespräche mit Expertinnen und Experten aus der Praxis der Projekte, der Kommunen, der Arbeitsämter, der Ministerien u.a..

Bewertet wurden:

- die organisatorische Umsetzung der Maßnahmen,
- qualitative Ergebnisse im Bereich der Stadterneuerung,
- arbeitsmarktpolitische Effekte,
- beschäftigungswirksame Weiterentwicklung von Projekten und deren Integration in den ersten Arbeitsmarkt.

### Ergebnisse und Handlungsvorschläge

Etliche der Ergebnisse des Forschungsprojektes wurden inzwischen in die Praxis umgesetzt:

- Um die Planbarkeit von Projekten zu erhöhen, sollten Förderprogramme mehrjährig festgeschrieben und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen über mehrere Jahre bewilligt werden. Ebenfalls sollten Bearbeitungszeiten bis zur Bewilligung deutlich verringert werden. Das Landesministerium nahm den Vorschlag der mehrjährigen Festschreibung des Förderprogramms umgehend in die Richtlinien auf. Bei Veröffentlichung des Forschungsberichtes wurden zeitgleich die geänderten Förderkriterien bekanntgemacht.

S Durch die Schaffung der Kombinationsmöglichkeit von Arbeit statt Sozialhilfe mit Stadterneuerungsmitteln sollte die Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung auch auf Sozialhilfempänger ausgedehnt werden (Vordem war nur eine Koppelung mit Mitteln der Arbeitsämter möglich). Dieser Vorschlag wurde 1997 realisiert.

S S Insbesondere durch eine Ausweitung des Programms für Maßnahmen im Wohnbereich (Wohnungsbau, Wohnungsanierung und -modernisierung) - bei Akzeptieren eines teilweise privaten Nutzens - wurde die arbeitsmarktpolitische Wirksamkeit des Programms verbessert. Auch dieser

Vorschlag wurde in einem Kooperationsprojekt mit dem Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales inzwischen realisiert (siehe folgenden Artikel).

Auch zwei weitere Vorschläge sind inzwischen - vor allem auf kommunaler Ebene - in die Praxis umgesetzt worden:

S Eine verbesserte kommunale Planung, Koordination und Hilfestellung bei der Initiierung von Projekten und Unterstützung bei ihrer Entwicklung ist inzwischen in vielen Kommunen Praxis. Insbesondere kleine, oft innovative Trägerinnen und Träger, bedürfen solcher Hilfen. Zuständigkeiten in der Kommunalverwaltung werden gebündelt und Kooperationen mit den Arbeitsämtern und Kammern hergestellt. Einzelne Beispiele kommunaler Praxis zum Beispiel in Essen und Dortmund haben inzwischen in anderen Kommunen Vorbildcharakter gehabt.

S S Zur Wiedereingliederung von Arbeitslosen in den ersten Arbeitsmarkt sollte eine enge Zusammenarbeit zwischen Beschäftigungsprojekten und Firmen erreicht werden. Hierzu sollten die Beschäftigungsgesellschaften Kooperationsverträge mit Betrieben des ersten Arbeitsmarktes abschließen. Firmen und Wohlfahrtsverbände sollten über Gremien (zum Beispiel Beiräte) an den Beschäftigungsgesellschaften beteiligt werden. Die Projekte und ihre Träger wiederum sollten eng mit Qualifizierungsgesellschaften zusammenarbeiten.

Nicht nur bei der inzwischen gesetzlich vorrangig erwünschten "Vergabe-ABM" (Integration der ABM in Firmen, die ihren Auftrag über ein normales Vergabeverfahren erhalten) ist die Zusammenarbeit mit dem ersten Arbeitsmarkt üblich geworden. Viele der "Arbeiten und Wohnen"-Projekte werden von Baufirmen durchgeführt, die auf ABM- oder ASH-finanzierte Arbeitskräfte zurückgreifen können.

Ein für die Praxis wichtiger Vorschlag, der in die Kompetenz des Bundes fällt, wurde bisher jedoch kaum umgesetzt:

S Zur Verbesserung der Qualifikation der Teilnehmenden in den Beschäftigungsprojekten und damit zur Erhöhung der Chancen auf einen Arbeitsplatz im ersten Arbeitsmarkt sollte ein ganzes Bündel von Maßnahmen durchgeführt werden, u.a. eine Verlängerung der ABM-Laufzeiten für Langzeitarbeitslose, die Erhöhung von geförderten Qualifizierungsanteilen und die kontinuierliche Begleitung durch längerfristig eingestellte tariflich bezahlte Anleitung.

S Wenn auch diese Vorschläge bei einer veränderten Politik auf Bundesebene umgesetzt werden, kann die Eingliederung von Langzeitarbeitslosen und von Jugendlichen in Bauberufe noch besser gelingen, als in der bisherigen Praxis.

## Arbeiten und Wohnen - ein Modellprogramm in Nordrhein-Westfalen *WohnBund-Beratung NRW*

Die Weiterentwicklung der Idee, Wohnungsversorgung und die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Beschäftigungsprojekte zu verknüpfen, ist in NRW im Modellprogramm "Arbeiten und Wohnen" des MAGS (Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW) in Kooperation mit dem MBW (Ministerium für Bauen und Wohnen) in Angriff genommen worden. Dazu wurde bei der G.I.B. (Gesellschaft für innovative Beschäftigungsförderung) eine Stelle für die Koordination des Modellprogramms eingerichtet. Sie hat die Aufgabe, die entstehenden Projekte zu unterstützen, zu beraten und auch zu dokumentieren. WohnBund-Beratung NRW GmbH erhielt den Auftrag, beratend und schulend mit den Schwerpunkten Wohnungsbaugleichheiten, Förderprogramm, Förderabläufe und Projektentwicklung mitzuwirken.

### Das Modellprogramm

Ausgehend von Erfahrungen bei der Verknüpfung von Stadterneuerungsmaßnahmen mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und mit dem Einsatz von Langzeitarbeitslosen in Bauprojekten wurde 1995 das Modellprogramm "Arbeiten und Wohnen" gestartet. Für den Zeitraum von drei Jahren wurden in sechs ausgewählten Kommunen in NRW Projektmanagerinnen und -Manager gefördert, die die Projekte an der Schnittstelle zwischen Wohnungsbau und Arbeitsmarktpolitik koordinieren sollten. Darüber hinaus sollten auch in weiteren Kommunen Projekte zur Koppelung von Wohnungsbau und Beschäftigungsförderung angestoßen werden. Für die finanzielle Unterstützung der einzelnen Vorhaben wurde auf die normalen Arbeitsmarkt- und Wohnungsbauförderungsmittel zugegriffen.

Ein Ziel des Programms "Arbeiten und Wohnen" ist die Versorgung von Wohnungslosen, die sich im Rahmen der Arbeitsbeschaffung ihre eigene Wohnung bauen. Das Programm beinhaltet in den Modellkommunen das Ziel, eine zentrale Fachstelle zur Wohnraumsicherung und -versorgung nach den Vorgaben des deutschen Städtetags einzurichten. Damit soll die Wohnungsversorgung insgesamt besser koordiniert und die Verbindung zu den Projekten "Arbeiten und Wohnen" erleichtert werden.

### Projektorganisation, Beratung und Hilfen

Durch die G.I.B. in Zusammenarbeit mit WohnBund-Beratung NRW wurde die Kooperation, Beratung und Schulung der örtlichen Projektverantwortlichen und weiterer Akteure organisiert. Hierzu gehörten:

- S Projektmanagertreffen zum Erfahrungsaustausch zwischen den Kommunen, Seminare und Schulungen zu den Themen: Wohnungsbau-, Stadtbau- und Arbeitsmarktförderung, Projektentwicklung und -abläufe, Wohnungsbaugleichheiten, Kooperationsmodelle, Beteiligung u.a.,
- S S Planspiele zur Einübung von Projektentwicklungsstrategien,
- S S Herstellung eines Ratgebers mit umfangreichem Grundlagenmaterial und Projektbeispielen (Hrsg. G.I.B., Bottrop 6/97),
- S S Projektberatungen für Einzelprojekte, Organisation von Treffen mit potentiellen Kooperationspartnern/-innen, Hilfestellungen zum Beispiel bei der Beschaffung von Fördermitteln,
- S S Organisation von Projektbesichtigungen.

Beim MAGS wurde zudem ein Beirat eingerichtet, dem neben Vertretern der Landesministerien und der beteiligten Modellkommunen auch das Landesarbeitsamt, Projektvertreterinnen und -vertreter und beratende Büros angehörten.

### Erfahrungen

Die Zielsetzungen konnten wegen des hohen Abstimmungsbedarfes und der unterschiedlichen Zielgrup-

pen von Wohnungsbau- und Arbeitsmarktprogrammen in den ersten realisierten Projekten nur in einigen Fällen vollständig umgesetzt werden. Zum Beispiel in der Modellkommune Bielefeld wurden Lehmhauer von ehemals Wohnungslosen gebaut, die nach Fertigstellung die Wohnungen auch beziehen konnten. In der Modellkommune Essen wurde ein Haus von vorher arbeitslosen Jugendlichen gebaut, die begleitend für das Bauhandwerk qualifiziert wurden und - soweit interessiert - später in die fertiggestellten Wohnungen einziehen konnten. In weiteren Fällen wurden zwar ehemals Obdachlose in die Beschäftigungsmaßnahme einbezogen, es gelang jedoch nicht, diese mit Wohnraum im erstellten Gebäude zu versorgen. Obwohl damit die optimale Zielvorstellung "Wohnungslose schaffen ihre eigene Wohnung und erhalten Arbeit" nicht in Gänze realisiert wurde, sind die Projekte dennoch weitgehend erfolgreich.

Grundsätzlich entstanden in allen Projekten öffentlich geförderte Mietwohnungen, die in der Regel entsprechend der Dringlichkeitslisten der Kommunen vermietet wurden. Es sind einige Kooperationsprojekte zwischen Wohnungswirtschaft und Beschäftigungsgesellschaften entstanden. Wo sich solche Partner nicht finden konnten, haben sich vor allem Beschäftigungsträger die Kompetenzen des Wohnungsbaus erarbeitet und sind selbst Träger und in einigen Fällen Eigentümer der Gebäude geworden.

Das Programm hat weit über die Modellkommunen hinaus Wirkung gezeigt. In mehreren anderen Städten und Gemeinden sind bereits Projekte realisiert. Insgesamt sind über 20 Projekte in der Realisierung oder stehen kurz davor.

*G.I.P.-Dokumentation "Ratgeber Arbeiten und Wohnen": 1997, 73 S., ist für 10,- DM zu beziehen über:*

*G.I.P*

*Im Blankenfeld 4*

*46238 Bottrop*

*Fax 02041-767299*

## **Arbeitslose schaffen Wohnungen für Wohnungslose**

*Verein Wohnen, St. Pölten*

*Aus den Informationen des Österreichischen WOHNBUNDS*

Seit 1993 existiert das Projekt Arbeitslose schaffen Wohnraum für Wohnungslose, welches von dem Verein Wohnen getragen wird. Der Verein verfolgt mit dem Projekt die Ziele. leistbaren Wohnraum für finanziell und sozial benachteiligte wohnungslose Menschen zu schaffen und durch Beschäftigung und fachliche und soziale Qualifizierung die Vermittlungschancen der Teilnehmer am Arbeitsmarkt zu erhöhen und diese wieder zu integrieren.

Die Teilnehmer des Projektes sind Langzeitarbeitslose, die unter Anleitung von Fachpersonal die Sanierung der vom Verein erworbenen Wohnhäuser durchführen. Neben der fachlichen Aus- und Weiterbildung bietet der Verein auch begleitende professionelle sozialpädagogische Beratung. Diese umfaßt unter anderem Hilfe zur beruflichen Orientierung, gemeinsames Entwickeln neuer Problemlösungsstrategien, Vermittlung von Praktikumsplätzen, Bewerbungstraining und Hilfestellung bei der Arbeitssuche.

Bisher konnte der Verein 45 Wohnungen schaffen, aber auf der Bewerbungsliste für eine Wohnung sind derzeit 60 wohnungslose Personen eingetragen.

Wohnungslosen bietet der Verein folgende Leistungen:

- Beratung für Wohnungssuchende,
- Schaffung von leistbarem Wohnraum,
- Ausstattung von Wohnungen mit Möbeln, Geräten, Reparaturservice,
- Sozialpädagogische Beratung und Begleitung.

Der Verein Wohnen wird gefördert vom AMS, dem Bundessozialamt, dem Europäischen Sozialfonds und dem Land Niederösterreich.

*Nähere Informationen:*

*Verein Wohnen*

*Ranzonigasse 1*

*A-3100 St. Pölten*

*Tel.: ++ 43 2742/355 924*

## “Zu jeder Wohneinheit ein Arbeitsplatz”

Das Klosterforst-Projekt von Plate & Partner

Ein Kurzportrait

### Die Region

Die Region “Schleswig-Holsteinische Unterelbe” ist ein Zusammenschluß der Kreise Pinneberg, Dithmarschen und Steinburg. Wirtschaftlich dominiert hier der Mittelstand. Über 17.000 Unternehmen und mehr als 4.700 Handwerksbetriebe haben in diesem Gebiet ihren Standort.

Itzehoe ist das Zentrum des Kreises Steinburg und mit 35.000 Einwohnern die größte der fünf Kleinstädte im Kreisgebiet. In dem über 800 Jahre alten Ort, der seit 1238 im Besitz von Stadtrechten ist, hat nicht nur ein adeliges Damenstift seinen Sitz, sondern auch das Institut für Silizium-Technologie (ISIT) der Fraunhofergesellschaft. Gleich nebenan residiert das IZET (Innovationszentrum Itzehoe). Auch Gruner & Jahr hat sich mit einer der größten Tiefdruckereien Europas am idyllischen Ufer der Stör niedergelassen.

Itzehoe liegt günstig an der Bundesautobahn 23. In die Hamburger City sind es nur vierzig Autominuten. Fünf Minuten mehr braucht man mit dem Zug.

Der Großraum Hamburg gilt in der Europäischen Union als eine der entwicklungsträchtigsten Regionen. Hamburg muß sich ausdehnen. Itzehoe rückt damit näher an die Metropole heran. Deshalb haben die Stadtväter (und -mütter) wohlweislich in unmittelbarer Nähe zur Autobahnausfahrt Itzehoe-Nord Flächen für die Ansiedlung von High Tech-Firmen reserviert.

### Plate & Partner

Im Juli 1990 gründeten der Diplom-Ingenieur Achim Plate und der Diplom-Kaufmann Thomas Hoffmann die Bauträgersgesellschaft Plate & Partner GmbH, Itzehoe. “Wir tun, was wir sagen”, ist die Devise.

Bereits im Existenzgründungsjahr erreichten sie einen Umsatz von über 1 Million Mark. Ein Jahr darauf waren es schon sieben und fünf Jahre später 36 Millionen. Heute gehören zur Plate & Partner Gruppe zwölf Unternehmen. Darunter das Inserent Kommunikation Center Kontakt, die Hotelbetriebs-Gesellschaft Itzehoe mbH und die Tele-Immobilien KG. Insgesamt erwirtschafteten die 130 Mitarbeiter(innen) der Plate & Partner Gruppe 1997 ein Umsatzvolumen von 85 Millionen Mark.

### Das Konzept

In nur fünf Jahren wollen Achim Plate und Thomas Hoffmann aus dem 20 Hektar großen Gelände der ehemaligen “Hanseaten-Kaserne” an der B 206 einen komplett neuen Stadtteil für 2.000 Menschen machen - von der Erschließung bis zum Einzug der Bewohner. Zudem sollen im Klosterforst 500 neue Hightech-Arbeitsplätze entstehen, zu jeder Wohneinheit ein Arbeitsplatz. Motto: “Wohnen und Arbeiten im 21. Jahrhundert.” Wer sich das vornimmt, muß genau planen - und er braucht ein gutes Konzept. Das von Plate & Partner ruht auf acht Säulen:

- Mobilisierung von privatem Kapital und Know-how
- frei finanzierter und öffentlich geförderter Wohnraum
- differenzierte Nutzung für junge und ältere Menschen, Familien und Singles
- diverse Bauformen und -methoden unter Ausnutzung wirtschaftlicher Typenoptimierung
- Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte
- kostensparender Wohnungsbau als Pilotprojekt
- Planen als Prozeß (optimierte Koordination aller Beteiligten)
- Schaffung von Arbeitsplätzen unter Berücksichtigung moderner Technologien (Telekommunikation,

## Multimedia, Telearbeit)

Bis jetzt haben Plate & Partner ihren Zeitplan eingehalten: Im September 1995 kam die Abrißbirne, und im September 1998 wird der erste Bauabschnitt offiziell an die Stadt Itzehoe übergeben. Seit Mai 98 wird am zweiten Bauabschnitt gebaut.

## Die Gebäude

Im ersten Bauabschnitt sind zwölf Wohngebäude (Wohnpark), das Hotel mercure (mit Gourmet-restaurant) und das gewerblich genutzte ParkCenter entstanden. Es beherbergt nicht nur das europaweit erste Internet Communication Center conTakt, sondern auch eine Zweigstelle des Arbeitsamts, drei Arztpraxen (Kardiologe, Kinder- und Zahnarzt), eine Apotheke, einen Frische- und Getränkemarkt, Bäcker, Friseur, Kosmetik- und Sonnenstudio. Eine Filiale der Sparkasse kommt hinzu. Sie ist Untermieter bei mercure.

Die ehemaligen Soldatenunterkünfte (sogenannte Bestandsgebäude) wurden zum ParkTreff umgebaut: das "soziale Herz" des Klosterforsts. Hier sind Parkmanagement und -service zu Hause, das Bistro Atrium, eine Familienbildungsstätte nebst Senioren-Akademie, die Kita IzzKizz, ein Fitneß-Studio und eine Krankengymnastikschule.

Drei Gebäude im ersten Bauabschnitt sind senioren- und behindertengerecht gestaltet. Fünf sind Mehrfamilienhäuser und vier "Stadtvillen". Drei der insgesamt zwölf Wohngebäude sind Niedrigenergiehäuser. Eine der vier Stadtvillen gehört auch zu dieser Kategorie: die sogenannte "Íkovilla" mit Sonnenkollektoren auf dem Grasdach. Alle Gebäude - im ersten und im zweiten Bauabschnitt - werden aus einem zentralen Heizwerk mit kostengünstiger Fernwärme versorgt.

## Wohnformen

Von den 188 Wohneinheiten im Wohnpark sind 87 öffentlich gefördert, 72 sind alten- und behindertengerecht. 100 Investoren legten ihr Geld im ersten Bauabschnitt an. Einige zogen selbst als Eigentümer ein, andere vermieten: an Familien mit Kindern, an Senioren, Paare und Singles.

Die Wohnformen sind für eine "soziale Mischstruktur" geplant: das Einzimmer-Apartment (betreutes Wohnen für ältere Menschen, Wohnen auf Zeit für Gäste etc.), die Sozialwohnung (für Kinderreiche etc.), die Senioren-Wohnung (für ältere Menschen mit und ohne Wohnberechtigungsschein), die Mietwohnung für den Durchschnittsverdiener (im Mehrfamilienhaus), die Miet- oder Eigentumswohnung für gehobene Ansprüche (in der Stadtvilla), die Luxuswohnung (im Penthouse) und "soziales Gruppenwohnen" (im Team).

Die als Modell von Land und Stadt geförderten "Teamwohnungen" (125 oder 140 Quadratmeter) haben vier bis fünf Zimmer (jedes mit eigenem ISDN- und PC-Anschluß), zwei bis vier Bäder, eine Küche und einen großen Gemeinschaftsraum. Zielgruppe für das "junge Wohn-Konzept" sind alleinerziehende Mütter und Väter, Studenten, Schüler, Auszubildende, Freunde fürs Leben und Freunde auf Zeit. Menschen mit schmalen Geldbeutel. Oder Menschen, die nicht allein wohnen wollen, aber die drangvolle Enge und typischen Querelen der klassischen Wohngemeinschaft scheuen.

## Telekommunikation - Multimedia - Telearbeit: Die T-M-T-Säule

Im zweiten Bauabschnitt sollen neben familienfreundlichen Reihenhäusern, Mehrfamilienhäusern und Büroflächen der "Telepark" entstehen.

Im "Telepark" setzen Plate & Partner neue Prioritäten - in Form der T-M-T-Säule: Telekommunikation,

Multimedia, Telearbeit. Jedes Wohngebäude wird mit einem Tele-Service-Center und dem kompletten Equipment für einen Telearbeitsplatz ausgestattet.

In diesen "Nachbarschaftsbüros" können 200 Telearbeiter für Auftrag- und Arbeitgeber im ganzen Bundesgebiet agieren - und darüber hinaus. 100 neue Arbeitsplätze für Operator und Agents sind schon jetzt im Inserent Kommunikation Center Kontakt am Hanseatenplatz entstanden. 200 weitere kommen bis zum Jahr 2000 hinzu. Als erstes Call Center in Europa verfügt Kontakt über eine CTI-Anlage von Siemens und Aspect, die Telefonie und Inserent verbindet.

Der "Kontakt-Inserent-Operator" kann mit einem Inserent-Nutzer durch Text-chat, Telefonie-Callback-Request (ein automatischer Anruf auf der zweiten Telefonleitung des Nutzers) oder Inserent-Telefonie (VoIP: "Voice oder Intelligent Platform") in Verbindung treten. Dabei haben Operator und Inserent-Nutzer die gleiche Webpage auf dem Bildschirm. Der "Kontakt Internet-Operator" kann im Bereich "interaktive Multimedia-Kontakte" dem Internetnutzer z.B. gezielt Produkte am Bildschirm präsentieren, komplette Webseiten oder Datenbanken einspielen, Video-Sequenzen übertragen und technische Hilfe bei der Nutzung des Computers geben.

Der gesamte Klosterforst ist vernetzt mit hochpotenten Datenleitungen, verfügt über einen zentralen Server und über zentrale Telefonie.

Optimale Bedingungen für ein modernes Hotel mit Tagungskapazitäten. Im Januar 1998 entschieden sich Plate & Partner für ein mercure-Hotel der accor-Gruppe: das erste in Schleswig-Holstein. Eine Vielzahl der Zimmer läßt sich in Arbeits- und Besprechungsräume umwandeln, in jedem Zimmer sind Fax- und PC-Anschlüsse. Hard- und Software auf Wunsch, hochwertige Konferenztechnik ist obligat.

### **Neue Wohnformen und Beschäftigung**

*Joachim Brech, WOHNBUND Frankfurt GmbH*

Im Auftrag der Wüstenrotstiftung wurde von WOHNBUND Frankfurt eine Studie über Neue Wohnformen erstellt (Wüstenrotstiftung (Hg.): 1999. Neue Wohnformen. Stuttgart). Ein Kapitel ist der Frage gewidmet, welcher Zusammenhang zwischen den Neuen Wohnformen und Beschäftigung besteht. Der folgende Text ist eine Zusammenfassung dieses Kapitels. Grundlage sind Daten von über 500 Projekten.

Es können mehrere Zusammenhänge zwischen Neuen Wohnformen und Beschäftigung festgestellt werden, die auf unterschiedlichen Ebenen liegen.

- erstens: kostengünstiges Wohnen wegen potentieller Arbeitskrisen,
- zweitens die Beschäftigung mit dem Projekt: die Beteiligung bei der Planung, die Selbsthilfe beim Bauen und die Selbstverwaltung.
- drittens der Versuch, Wohnen und Erwerbsarbeit miteinander zu verbinden.
- viertens werden manche Projekte als Basis für die Mobilitätsanforderungen der Arbeitswelt angesehen, viertens als Chance für Frauen mit Kindern, eine Erwerbstätigkeit auszuüben. In allen Fällen verschränken sich finanzielle und psychologische Fragen von Beschäftigung und Erwerbsarbeit.
- fünftens entstehen Arbeitsplätze im Planungsbereich.

Die heute diskutierten Fragen des Wandels der Arbeit und die Folgen für das Wohnen sind selten ein explizites Thema der Projekte. Einige Tendenzen werden in den Projekten der neuen Wohnformen aber immanent berücksichtigt.

Als erstes ist Kostensicherheit zu nennen, die bei Krisen des Arbeitsmarkts sehr wichtig wird. Das gilt heute auch für die Eigentumsprojekte der mittleren Einkommensgruppen. Bei den Mietwohnungsprojekten, die von sozialen Institutionen realisiert werden, ist das Motiv, jungen Familien bei Beschäftigungskrisen nicht auch noch mit einer Wohnungskrise zu konfrontieren, ein zentrales. Die Projektgründer versuchen, keine



Finanzierungsrisiken einzugehen. Die Baukosten werden durch geschickte Planung, die Vermeidung funktionsloser Gewinne für Bauträger, durch hohe organisatorische Kompetenz bei der gesamten Projektentwicklung und teilweise durch bauliche Selbsthilfe gesenkt.

Die Verwaltung der Wohnprojekte ist in der Regel ehrenamtlich organisiert, einfachere Reparaturen werden selbst ausgeführt, die Standards der Erneuerung richten sich nach den Zahlungsfähigkeiten der Mitglieder, alles Ansätze, die beim normalen Wohnungsbau verschlossen sind.

Unter diesen Bedingungen sind die Wohnverhältnisse in den neuen Wohnformen für viele Bewohner bei gleichem, ja meistens sogar höherem Wohnstandard wesentlich sicherer und meistens auch kostengünstiger, als auf dem freien Markt. Probleme in der Erwerbstätigkeit sind dann weniger dramatisch.

Über die ehrenamtliche Arbeit werden auch neue Stellen geschaffen. Bei den Projektgründern findet eine kontinuierliche Professionalisierung statt - wie zum Beispiel bei der WOGENO in München zu sehen -, und das Ehrenamt kann, wenn das Projekt eine bestimmte Größe erreicht hat, in Erwerbsarbeit übergehen.

Die Architekten und Projektsteuerer von Neuen Wohnformen berichten, daß es fast immer mindestens eine Person in jedem Projekt gibt, die das Haus von der Planung bis zur Nutzung zu ihrem Lebensinhalt machen, wenn ihre berufliche Situation das zuläßt oder wenn sie Arbeitslosengeld erhalten. Sie werden sozusagen Hausmeister im eigenen Haus, sind beschäftigt und könnten hieraus sogar einen Teil ihres Lebensunterhalts bestreiten.

Unter den Projekten sind zwar nicht sehr viele, denen es gelungen ist, Wohnen und Erwerbsarbeit miteinander zu verbinden. Für eine solche Konzeption gibt es auch zu viele Hindernisse beim Neubau u.a. wegen der Funktionstrennungen in den Bebauungsplänen. Deshalb wird diese Idee meistens durch Umnutzungen realisiert. „Wohnen und Arbeiten“ als Beschäftigung wird aber in sehr vielen Fällen erreicht. Wenn die Grenzen zwischen Erwerbsarbeit und sonstwie nützlicher Arbeit durchlässiger werden sollten oder wenn berufliche Wechsel anstehen, dann bieten die neuen Wohnformen bessere Ausgangsbedingungen als die üblichen Wohnformen. Sie sind allein schon materiell wegen der Gemeinschaftsräume, die es vielen Projekte gibt, eine gute Voraussetzung.

Wenn künftig die Mobilitätsanforderungen in der Erwerbsarbeit wachsen, könnte den neuen Wohnformen als kleine Insel, als Heimat eine weitere Funktion zukommen. Wer zum Beispiel als Angestellter bei einem global Player, der eine hohe Mobilität erwarten beschäftigt ist, braucht offensichtlich eine Heimat, die umfassender ist als die kleine Familie, die mit der Situation gänzlich überfordert wäre.

Es ist kein Zufall, daß - wie immer wieder berichtet wird - bei den Projekten der Mittelschichten Frauen die Initiative übernehmen, weil sie sich die meisten Vorteile davon versprechen können. Sie schaffen sich eine Ausgangslage, um wieder arbeiten zu können. Bei vielen Projekten „Wohnen mit Kindern“ ist dieses Motiv ein zentrales.

Soziale Dienstleistungen bieten weitere Beschäftigungsmöglichkeiten zwischen Ehrenamt und Erwerbsarbeit. „Soziale Aktivitäten“ zeichnen viele Projekte der neuen Wohnformen aus. Dazu zählen Kinderbetreuung, Betreuung von Behinderten, Nachbarschaftshilfen, Organisation von Stadtteilstesten usw. Art und Umfang dieser Aktivitäten sind so vielfältig wie die Projekte selbst. Teils richten sich die Aktivitäten nur auf die Mitglieder des eigenen Projekts, zum Beispiel wenn eine Hausgemeinschaft Alleinerziehender eine Krabbelstube betreibt, die nur den Hausbewohnerinnen zur Verfügung steht, teils werden diese Einrichtungen für den Stadtteil geöffnet, teils werden soziale Organisationen integriert.

Schließlich erschließen die Neuen Wohnformen ein neues Marktsegment für die „intermediären“ Planer und Planerinnen, die komplexe Dienstleistungen erbringen. Die Qualifikation erfolgt im Prozeß. Die Nachfrage nach dieser Qualifikation steigt, während die nach eindimensionaler Qualifikation sinkt.

## Projekte und Forschung

### 'Anwachsen' zum Lebensraum

Quartiersentwicklung und Bewohnerbeteiligung in der Wohnanlage Linz-Holzstraße

*WOHNBUND-Beratung Salzburg / Mieterbetreuung*

*Aus den Informationen des Österreichischen WOHNBUNDS*

WOHNBUND-Salzburg moderiert und begleitet im Auftrag und in Zusammenarbeit mit dem Bauträger, der gemeinnützigen GWG-Linz die Einwohnphase der neuen Großwohnanlage und bietet dabei umfangreiches Bewohnerservice und Anschubhilfe. Das Land Oberösterreich unterstützt dieses Projekt aus Mitteln der Wohnbauförderung.

#### Projektdate:

S Projektumfang: 400 WE (Fertigstellung: Dez. 1999)

S Planung: Thomas Herzog, München

S Zwei 5-geschossige Gebäudezeilen mit dazwischenliegenden, glasüberdachten Erschließungshallen (Atrien) mit viel Platz für Kommunikation

S Niedrigenergiehaus-Standard

S Gemeinschaftsräume mit insgesamt 300 m<sup>2</sup>

Aufgabe des WOHNBUND-Teams ist es, unter Beteiligung der Bewohner/innen beim 'Anwachsen' der Holzstraße zu einem lebendigen, vielseitigen Wohnquartier mitzuwirken und gezielte Impulse zu setzen. Das WOHNBUND-Angebot: Information, Beratung und praktische Organisationshilfe.

Ein mobiles Mieterbüro, die „Info-Box“, steht allen Bewohnern einen Tag in der Woche als zentrale Informations- und Anlaufstelle zur Verfügung. In Bewohner-Arbeitsgruppen werden Ausstattung und Nutzung der Atrien und Gemeinschaftsräume erarbeitet. Die Verbesserung der Spielsituation für Kinder sowie spezielle Spiel- und Freizeitprogramme sind ebenfalls ein zentraler Teil der Aktivitäten. Um die Interessen der Mieterschaft langfristig zu sichern, ist die Einrichtung eines 'Mieterrates' beabsichtigt. Eine „Bewohner-Zeitung“ dient als Informationsblatt für alle Mieter.

#### Informationen:

*WOHNBUND Salzburg, Raimund Gutmann; Verena Sternbach*

*Schallmoser Hauptstraße 85 a*

*A 5020 Salzburg*

*Fax 0043-662-648495*

#### *WOHNBUND-Forschung*

*„Autofreie Mustersiedlung“ Wien-Floridsdorf*

*Aus den Informationen des Österreichischen WOHNBUNDS*

Der Österreichische WOHNBUND wurde von der Stadt Wien mit der sozialwissenschaftlichen Dokumentation und Erst-Evaluierung des mit 250 Wohnungen größten Pilotprojektes eines 'autofreien' Wohnquartiers beauftragt. Das Architekturbüro Lautner/Scheifinger/Szedenic/Schindler wird seine Erfahrungen mit dem partizipativen Planungsprozeß in das Projekt einbringen.

Mit der systematischen Wirksamkeitsanalyse bzw. Erfolgskontrolle soll das Verhältnis der gewünschten zur tatsächlichen Zielerreichung herausgearbeitet werden. Die Handlungsspielräume für innovative Lösungen - insbesondere die Autofreiheit - sollen ausgelotet, (Miß-)Erfolgsfaktoren und Abweichungen

erkannt und bewertet werden. Projektabschluss ist im Mai 2000 etwa ein halbes Jahr nach Wohnungsbezug.

Neben der bereits viel diskutierten Autofreiheit - alle Mieter verpflichten sich vertraglich, auf den Besitz und die Nutzung eines Autos zu verzichten - bietet die Mustersiedlung noch eine ganze Reihe weiterer bemerkenswerter Qualitäten:

- S Ökologie: Niedrigenergiehaus-Standard, Sonnenkollektoren für Warmwasser, Schmutzwasseraufbereitung u.a.
- S Gemeinschaftseinrichtungen: Internetcafe, Fahrradwerkstatt, Einkaufszentrale, Waschsalon, Jugendraum, Kinder-, Party- und Saunahaus am Dach u.a.
- S Mitbestimmung: weitreichende Partizipation bei Wohnungsplanung, Gemeinschaftsanlagen und späterer Verwaltung (Bewohnerverein) u.a.

*Informationsmaterial zu Wohnanlage kann bei den beiden Bauträgern bestellt werden.*

*GEWOG: 01/40109-0, Frau Slobodian ; DOMIZIL: 01/36080-308, Frau Mares*

## **1999 – Internationales Jahr der älteren Menschen**

**Österreichisches Nationalkomitee eingerichtet**

*WOHNBUND-Beratung Wien*

*Aus den Informationen des Österreichischen WOHNBUNDS*

Zur Vorbereitung und Begleitung des von den Vereinten Nationen ausgerufenen Jahres der älteren Menschen wurde im Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familien ein österreichisches Nationalkomitee einberufen, das unter Vorsitz von Bundesminister Dr. Martin Bartenstein steht. In sieben Arbeitskreisen werden bis zum Frühjahr 1999 die vorrangigen Anliegen einer aktiven Seniorenpolitik diskutiert und analysiert, Ziel sind Grundlagen und Forderungen für ein längerfristiges seniorenpolitisches Programm für Österreich.

Der Arbeitskreis 6 beschäftigt sich mit dem Themenkreis „Alter und Wohnen“ und wird von Margarete Havel, WOHNBUND-Wien und Rupert Kisser, Institut „Sicher leben“ geleitet. Die Präsentation von Modellprojekten z.B. mit bedarfsgerechten Serviceleistungen und innovativen Wohnformen wird dabei ein Schwerpunkt sein.

## **Genossenschaften -**

**Der Altonaer Spar- und Bauverein wagt ein Experiment**

*Holger Kowalski*

*Aus Freihaus, Zeitschrift von STATTAU Hamburg GmbH*

*Auch alte Genossenschaften sind für neue Herausforderungen offen. Der Altonaer Spar- und Bauverein wagte das Experiment, gemeinsam mit MieterInnen zu planen und neu zu bauen. Ein Vorstandsmitglied erläutert: wieso, weshalb, warum?*

## **Mieter wollen mehr Mitbestimmung**

Anfang der 90er Jahre erarbeiteten wir erstmalig eine Wohnzufriedenheitsstudie. Sie hat wesentliche Teile unserer Konzepte und Pläne bestätigt, unseren Service und unsere Mitarbeiter gelobt und ein für Marktforscher ungewöhnlich großes Vertrauen der Mitglieder zu ihrer Genossenschaft deutlich gemacht. Die Wohnzufriedenheitsstudie hat aber auch neue Anforderungen und Herausforderungen gestellt, wie der

Wunsch nach mehr Mitbestimmung. Die Aufgabe war nun, einen Weg zu finden, der eine Ausgewogenheit der Interessen der Mitglieder, der Genossenschaft und der Mitarbeiter sichert. Dieses haben wir auch in unserer Unternehmensphilosophie festgeschrieben. Hier wurde vereinbart, daß die Mitbestimmung der Bewohner im Altonaer Spar- und Bauverein mit geeigneten Modellen fortentwickelt werden soll.

Unsere ersten Erfahrungen bei Bauvorhaben mit Nutzerbeteiligung sammelten wir bei dem Neubauprojekt "Zeisewiese". Hier wurden bei 20 Wohnungen die zukünftigen Mieter von Anfang an und bei 20 Wohnungen von Rohbaufertigkeit am Prozeß beteiligt.

Alle Räume waren zu klein

Schon eine Woche nach der Information meldeten sich 242 Interessenten, so daß wir die erste Informationsveranstaltung im Altonaer Rathaus abhalten mußten. Alle Versammlungsräume der Genossenschaft waren zu klein. Nach Auswertung der verteilten Fragebögen und der Berechtigung der einzelnen Mieter entsprechend der Förderungsbestimmungen standen die 40 zukünftigen Mieter fest.

Planungsmeeting auf dem Lande

Das erste Planungsmeeting mit den "von Anfang an Mietern" haben wir an einem Wochenende von Freitagnachmittag bis Sonntagmittag in unserem Seminarhotel in Bruhnskoppel durchgeführt. Jeder konnte auf einer für ihn von der Architektin vorbereiteten Grundplatte, die sich aus den Vorgaben der Baukörper ergaben, seinen gewünschten Grundriß planen. Das Ergebnis war überraschend. Es fiel zunächst vielen sehr schwer, die eigenen Vorstellungen zu entwickeln und sie in einen realistischen Grundriß umzusetzen. Auch die unterschiedlichen Vorstellungen von Partnern und die Diskussion war beeindruckend. Durch die geschickte Einflußnahme des Architektinnenteams gelang es, jedem Planer zu seinem Erfolg zu verhelfen.

Am Ende des Meetings hatten sich die zukünftigen Mieter nicht nur kennengelernt, sondern jeder Teilnehmer hat seinen Grundriß vorgestellt. Es war eine beeindruckende Leistungsschau mit verhältnismäßig großen Übereinstimmungen.

Grundrisse der Zukunft

Wir haben als Erkenntnis mitgenommen, daß Wohnungen ohne Hierarchie der Räume die Zukunft gehören und daß das Kochen und die Kommunikation verbunden werden sollten. Für uns war das Planungsmeeting auch eine unschätzbare Meinungsforschung, die erhebliche Auswirkungen auf unsere zukünftigen Bauplanungen hat.

Im Rahmen der Veranstaltung wurde auch über die Ausstattung diskutiert. Die Ansprüche der zukünftigen Mieter sind wesentlich realistischer als vermutet. Außerdem ist das Bewußtsein, daß der öffentliche Wohnungsbau einen Kostenrahmen hat, vorhanden. Nach dem Planungsmeeting wurden die Grundrisse von der Architektin und von der Genossenschaft auf die Machbarkeit, die Wirtschaftlichkeit und die langfristige Vermietbarkeit untersucht. Erforderliche Änderungen wurden mit den zukünftigen Mietern abgestimmt.

Die Grundrisse für die ab Rohbaufertigkeit an der Planung beteiligten Mieter sind von der Architektin konzipiert worden. Sie wurden mit den Einzelnen abgestimmt und Änderungswünsche wurden berücksichtigt. Leider war der Zeitraum zwischen der Planung und dem Baubeginn so groß, daß nicht alle an der Planung beteiligten in die Wohnungen einziehen.

Jetzt wird gebaut

Zwischenzeitlich ist das Bauvorhaben in der Realisierung. Die Wohnungsausstattung wurde bemustert und jeder Bewohner konnte im Rahmen von mehreren Vorschlägen seine Fliesen, seine Küche, seine Armaturen und seinen Fußboden aussuchen.

Die Gesamtkosten liegen im Rahmen der öffentlichen Förderung. Mehrkosten sind zur Zeit nicht erkennbar. Trotzdem war der Planungsaufwand für die Architektin sehr groß. Auch unser Aufwand für die Bauvorbereitung überschreitet den üblichen Aufwand erheblich. Das Experiment der Mieterbeteiligung hat sich jedoch gelohnt. Wir sind jetzt auf der Suche nach geeigneten Grundstücken für eine Fortsetzung, da wir alle Berührungspunkte verloren haben.

Holger Kowalski ist Vorstandsmitglied der Altonaer Spar- und Bauverein eG

### Das andere Wohnprojekt - "Lebenslaufwohnen"

*Aus Freihaus, Zeitschrift von STATTAU Hamburg GmbH*

*Eine Wohnung für alle Lebensphasen: Geeignet für Kindererziehung, Altenwohnen, Behinderte oder Gesunde. Das gibt es nicht?! Der Architekt Volker Doose realisiert dennoch ein Projekt.*

### Politische Interessen und Förderlandschaft

Politisch unterliegt der Wohnungsbau im Laufe dieses Jahrhunderts den sich stets wandelnden Finanzierungsbestimmungen. Je nach dem, welche Lobby-Interessen wirksam werden, entstehen Förderprogramme. So sind z.B. entstanden:

- sozialer Wohnungsbau
- altengerechtes Bauen
- generationsübergreifendes Wohnen
- betreutes Wohnen
- steuerbegünstigtes Wohnen
- behindertengerechtes Wohnen
- barrierefreies

Wohnen.

### Menschliche Anforderungen in den Mittelpunkt

Ich bin der Meinung, daß das Wohnen ein Allgemeingut ist, welches zu den Grundbedürfnissen unseres Menschseins gehört. Daraus folgt, daß wir vom Menschen ausgehen sollten und seinen unterschiedlichen Anforderungen Rechnung tragen müssen, wie sie im Laufe des Lebens auftreten. Diesen unterschiedlichen Nutzungsanforderungen sollte man meines Erachtens nicht mit Spezialaussagen des jeweiligen Trends begegnen.

Geburt, Kindheit, Erwachsensein, Alter und Sterben sind ebenso wie Krankheit, zeitweise oder ständige Behinderung und Krankenpflege natürliche Lebensereignisse und müssen in der Planung berücksichtigt werden. Die Wohnung ist auch ein Arbeitsplatz: Haushaltsführung, Kindererziehung und Pflege sind Arbeiten, die in der Wohnung stattfinden und ebenso wie Teilzeitarbeit entsprechend Platz benötigen. Er sollte auch für Kinderwagen und Rollstühle vorhanden sein. Außerdem sollte die Wohnanlage Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten der Bewohner bieten. Diese Utopie eines universellen Wohnungsbaus geht von der Beobachtung aus: Wohnen hat mit Gewohnheit zu tun.

### Alle Bedürfnisse unter ein Dach

Die Wohnmobilität bestimmt der Bewohner in Lebenslaufwohnen selbst. Voraussetzung hierfür sind Räume mit variabler Nutzungs- und Möblierungsmöglichkeit. Die Wohnung, die nur einer Anforderung der Lebensereignisse Rechnung trägt und z.B. kind- oder altengerecht ist, wirkt ausgrenzend und behindernd.

Das Verschwinden der Großfamilie hat viel zu der Ausgrenzung beigetragen. Heute werden Menschen mit ihren Bedürfnissen viel zu schnell an spezielle Sonderdienste - Therapeuten, Pfleger, Altenheime, etc. - verwiesen. In Lebenslaufwohnen käme vor der Sozialstation eine "Familienstation" als Anlaufstelle für die alltäglichen Bedürfnisse. Die Großfamilie können wir nicht wieder zum Leben erwecken. Wir können aber Voraussetzungen für ein Zusammenleben schaffen, in dem wir dafür sorgen, daß eine Wohnung und das Wohnumfeld allen Lebenslaufbedingungen gerecht wird.

Nur Lebenslaufwohnen ist im Interesse der Gemeinschaft ökonomisch und sozial. Je nach Finanzierungsmodell empfiehlt es sich, den hohen technischen Ausbau den Raum-abmessungen zugute kommen zu lassen. Die technische Ausstattung entsteht erfahrungsgemäß nach und nach aus der Wohnnutzung heraus.

Die ersten Lebenslaufwohnungen werden gebaut

Auf dem Grundstück Walddorferstraße/Nordschleswigerstraße entsteht das erste Projekt mit der Zielsetzung von 45 Lebenslaufwohnungen. Getragen wird dieses Projekt von der Wohnungsbaugenossenschaft Kolping e.G. in Kooperation mit dem Hamburger Blinden- und Sehbehinderten Verein. Die Realisierung erfolgt durch das Planungsbüro Doose + Vrana GmbH.

Wie sich jeder vorstellen kann, ist dieses Projekt eine Mischung aus der Zielsetzung und einer Reihe von Zugeständnissen und Kompromissen im Rahmen der Finanzierungsbedingungen.

*Wer mehr über die Zielsetzung dieser Idee wissen will, kann dies bei der Fördergemeinschaft der Querschnittgelähmten in Deutschland e.V., Silcherstraße 15, 67591 Molsheim, Tel: 06243/-5256, erfahren.*

## Ökologisch Bauen

Träumen, planen, rechnen und entscheiden

*Marianne Dedekind*

*Aus Freihaus, Zeitschrift von STATTAU Hamburg GmbH*

*Die Zahl ökologischer Bauprojekte, initiiert von engagierten Gruppen nimmt beständig zu. Mit hohem Anspruch und großem Enthusiasmus werden Ideen entwickelt. Einige Projekte scheitern in einem frühen Stadium, andere behaupten sich auf dem langen und beschwerlichen Weg zur Projektrealisierung.*

Am Anfang stehen viele Unsicherheiten

In Hamburg gibt es mittlerweile eine Vielzahl unterschiedlicher ökologischer Bauprojekte, doch bisher ist es nur sehr rudimentär gelungen, die Erfahrungen an nachfolgende Baugruppen weiterzugeben. Daher soll hier auf die Planung und deren Begleitumstände eingegangen werden.

Die Suche nach einem kenntnisreichen, erfahrenen, und gleichzeitig 'gruppeneübten' Architekten/in erfolgt zumeist zu einem frühen und somit noch unsicheren Zeitpunkt. Die Entscheidungsfindung der Projektgruppe ist ebensowenig abgeschlossen, wie die Grundstücksfrage und die Finanzierung. Doch schon in diesem Stadium sind bindende Entscheidungen erforderlich. Dies ist in vielen Projekten oft nicht möglich, in einigen Fällen auch nicht unbedingt angestrebt. Für die beteiligten Planer ist dies meist schwierig und führt auch zu Kommunikationsproblemen. Die meisten Projektmitglieder sind als 'Baulaien' kaum in der Lage, die Konsequenzen konstruktiver wie ökonomischer Art abzusehen. Dieses Dilemma 'früher Realitätsbezug' oder 'visionär bis zum Baubeginn' kann sich bis in die Bauzeit ziehen.

Klare Verhältnisse helfen Frust vermeiden

Gerade zu Beginn der gemeinsamen Arbeit gibt es selten feste Gruppenzusammensetzungen, häufig wechseln die Gruppenmitglieder. So werden Planänderungen nötig, was zu internen Auseinandersetzungen und unklaren Zielsetzungen zeit- und kostenintensiver Mehrarbeit führt. Die Festlegung eindeutiger Entscheidungsstrukturen, die über die Dauer des Projektes beibehalten werden, sollte angestrebt werden.

Planer mit kommunikativen Kompetenzen gefragt

Planer und Fachplaner sollten möglichst früh in den Planungsprozeß eingebunden werden. Sie können

Orientierungshilfen geben, Machbares darstellen und zwischen Utopie und Hausbau vermitteln. Diese verantwortliche Einbeziehung von Fachplanern schon bei der Entwurfsplanung ist gerade bei Projekten mit innovativem energietechnischen Anspruch zwingend erforderlich. Dies erfordert Umdenken bei Architekten und Fachplanern. Zum einen sind Kenntnisse fremder Arbeitsgebiete nötig, zum anderen sind Kommunikationsfähigkeit und Kompromißbereitschaft unabdingbar. Die Projektgruppe in ihrer Funktion als Bauherr muß diese Zusammenarbeit einfordert und unterstützend wirken.

Berechnungen sind besser als Grundsatzdiskussionen

Die fehlende Trennung von gruppendynamischen Prozessen und technisch-konstruktiven Themenstellungen erschwert für alle Beteiligten die kontinuierliche Arbeit und kann sich destruktiv auf das Gesamtprojekt auswirken. So kann die Frage, ob ein Blockheizkraftwerk in dem konkreten Projekt sinnvoll mit anderen innovativen Energietechniken gekoppelt werden sollte, nur mit entsprechenden Berechnungen entschieden werden. Sie sollte möglichst nicht als Gegenstand allgemein-ökologischer Sinnhaftigkeitsdiskussionen Zeit und Intellekt okkupieren.

Wirtschaftliche Gegebenheiten und Zwänge sollten frühzeitig einbezogen und mit den Planern/Fachplanern abgestimmt werden. Auch in diesem ökonomischen Bereich wirken sich häufige Änderungen, Entscheidungsunsicherheiten oder Uneinigkeit in der Projektgruppe nachteilig aus. Die Realisierung aller denkbaren und wünschenswerten ökologischen Bestandteile ist zumeist unmöglich. Deshalb sollten Aspekte einer späteren Nachrüstung stärker bedacht werden.

Vernetzen tut not

Obwohl häufig diskutiert und von vielen gewünscht, hat die Vernetzung der Projekte mit dem Ziel des Erfahrungsaustausches bisher nur unzureichend funktioniert. Die Mitglieder der Wohnprojekte sind nach Bezug ihres Projektes oft mit der eigenen Organisation beschäftigt, Architekten und Fachplaner müssen auftragsbezogen arbeiten, so daß wenig Zeit bleibt, eine kontinuierliche Aufarbeitung und Weitergabe ihrer Erfahrungen zu leisten.

Wünschenswert ist daher die Schaffung einer Institution, die Daten auswertet, Preise Konstruktionen etc. sammelt, kommentiert und den ökologisch orientierten Projekten zur Verfügung stellt.

Frauenwohnen:

Olga Rabiata: alle irgendwie Freundinnen

*von Gabi und Rike, Bewohnerinnen des Projektes Olga Rabiata in Hamburg-Ottensen*

*Aus Freihaus, Zeitschrift von STATTBAU Hamburg GmbH*

*Rund 20 Frauen und Kinder in einer Groß-WG. Seit zwei Jahren - jeden Tag. Geht das? Zwei Bewohnerinnen meinen: Na und ob!*

Frauenfreiraum im Patriarchat

Unser Projekt haben wir nach *Olga Benario* benannt. Sie war als Kommunistin in den 20er und 30er Jahren in Deutschland, der Sowjetunion und Brasilien aktiv. Anfang 1942 wurde sie von den deutschen Faschisten in der Gaskammer des Konzentrationslagers Ravensbrück umgebracht. Rabiata steht für „die Wütende“.

Unterschiedliche Lebensentwürfe bezüglich Beruf, Kindern, Elternbeziehung, Liebesbeziehung und FreundInnenschaften finden, streiten und bereichern sich bei uns unter einem Dach. Ziel ist nicht die Erfüllung eines einheitlichen - nach political correctness entwickelten - Anspruchs. Das haben einige von

uns in den Siebzigern und Achtzigern in verschiedenen WG's erprobt. *Olga* steht für den Versuch, jenseits von gesellschaftlichen Vorgaben, Beurteilungen und Sanktionen feministische Perspektiven zu entwickeln - Raum für jede von uns zur Weiterentwicklung von ihrem Punkt aus. In *Olga Rabiata* soll jede ihren individuellen Lebensentwurf umsetzen können. Das heißt, daß es ideelle oder konkrete Räume gibt, die kinderfrei oder gerade gefüllt mit Kindern, männerfrei oder mit Kindsvätern und Freunden, Reproduktionsraum für „Karriere-Frauen“ oder Raum für kreative und politische Betätigung bieten. Es gibt Frauen, die viel reisen und welche, die beruflich viel unterwegs sind. Frau kann sich entscheiden, wo sie sich abgrenzt und wo sie Gemeinsamkeiten nutzt, vorantreibt oder ausbaut.

Wir sind 15 Frauen und 7 Kinder

In *Olga* zieht keine ein wie in eine WG. Eine Entscheidung für *Olga Rabiata* ist das Eingehen einer Bindung zu ca. 20 anderen Menschen und eine Entscheidung für eine langfristige Wohnperspektive. 1989 taten sich die ersten von uns zusammen. Viele sind dazu gekommen, nur fünf sind gegangen. Bisher kam keine dazu, die wir nicht irgendwie schon kannten. Wir teilen mehr als den Kühlschrank und die Wohnung. Wir leben zusammen und sind alle auch irgendwie Freundinnen. Es gehört zu unserem Alltag, daß häufig bei einer der Mitbewohnerinnen Existentielles passiert: Geburten, Todesfälle, begonnene und gekündigte Jobs, Stipendien und Dissertationen, Fortbildungen, Kinderkrankheiten, Liebeskummer und neue Lieben. In *Olga* heißt das: Halt erfahren, zusammen feiern und gemeinsam die nächsten Schritte entwickeln. Jede Einzelne hat trotzdem Entscheidungsfreiheit, wieviel sie im einzelnen damit zu tun haben kann und will und die Sicherheit, daß es immer welche gibt, die einspringen.

Ein bißchen schöner wohnen

Nach längerer Diskussion haben wir uns für Neubau statt Altbausanierung entschieden. Nach Grundstückssuche und Genossenschaftseinstieg konnte in Zusammenarbeit mit unserer Architektin Beata Huke-Schubert die Bauplanung beginnen. Uns war es wichtig, durch große (französische) Fenster viele sonnendurchflutete Räume zu erhalten. Trotz Neubau sind die Räume schön und keinesfalls einheitlich geworden. Kein Zimmer gleicht im Grundriß dem anderen, jedes hat seine eigene Atmosphäre. Ein großer Gemeinschaftsraum und eine große, gemütliche und zudem noch funktionale Küche sind zentraler Treffpunkt im Haus. Ein internes Treppenhaus verbindet die drei von uns bewohnten Stockwerke.

Die Fliesen haben wir selbst ausgesucht, zugeschnitten und an die Wand geklebt. Jetzt sind die acht Bäder und Klos ein sehenswerter Ausdruck unserer unterschiedlichen Geschmäcker. Ansonsten gehörten noch die Holzfußböden, die Küchengestaltung und die Dachgartenbegrünung zu unseren Eigenleistungen. Dadurch haben wir nicht nur Geld eingespart, sondern auch Streß und Spaß gehabt und eine Menge gelernt.

Jetzt wohnen wir schon seit zwei Jahren in unserem Haus zusammen, haben immer noch Spaß und lernen immer noch dazu.

Sechs Tage Vollpension

Unser Alltag ist auf eine Art unspektakulär normal. Beim Frühstück in der großen Küche treffen sich schon morgens diejenigen, die gleichzeitig aufstehen müssen. Morgenmuffeln ist erlaubt. Tagsüber geht jede ihren Verpflichtungen nach. Dabei begegnen wir uns zum Teil zufällig, zum Teil verabredet und zum Teil auch gar nicht. Abends essen wir alle zusammen warm. Jeden Tag sind zwei von uns dafür zuständig.

Dadurch, daß wir die Reproduktionsarbeit gleichmäßig auf alle verteilen, reduziert sich der Aufwand für jede Einzelne: Nur einmal die Woche einkaufen und kochen, alle drei Wochen putzen!

Jede Woche oder alle 14 Tage (je nach Bedarf) treffen wir uns zum Plenum. Wir sind immer noch mit vielen organisatorischen und baulichen Fragen beschäftigt. Eine Entscheidung für *Olga* ist nicht zuletzt auch Entscheidung für die Mitarbeit in der Selbstverwaltung des Projekts und der Genossenschaft.



Wahrscheinlich sind wir bundesweit das einzige Frauen-Stadt-Wohnprojekt dieser Größe. Unseres Wissens nach sind viele Versuche, große gemischte Wohnkollektive umzusetzen, gescheitert. Wir wollten es trotzdem versuchen und können nach zwei Jahren praktischer Wohn-Erfahrung feststellen: Unsere Lust, das Projekt wachsen zu lassen, wiegt die natürlich auch bestehenden Schwierigkeiten bei weitem auf.

### „Gartensiedlung Weißenburg - Wohnen Plus ...“

Die erste autofreie Siedlung in NRW entsteht in Münster

*WohnBund-Beratung NRW GmbH*

Was vor ca. zwei Jahren mit der Idee begann, für das Gelände der ehemaligen Hindenburgkaserne an der Weißenburgstraße einen Landeswettbewerb für ein Wohngebiet „ohne eigenes Auto“ auszuschreiben, wird in den nächsten 2-3 Jahren Realität. Ein städtebaulicher Wettbewerb für die erste autofreie Siedlung in NRW wurde im Frühjahr 1998 entschieden, ein Konzept für die Suche, laufende Information und Partizipation der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner in diesem Gebiet wurde entwickelt und ein Fragebogen für Interessierte verteilt und ausgewertet.

Das Wohnen in der neuen Siedlung soll ein Plus an Lebensqualität für alle Bewohner ermöglichen. Deshalb wurde der Name „Gartensiedlung Weißenburg - Wohnen Plus ...“ gewählt. Er steht für:

Wohnen Plus ... Lebensqualität durch weniger Lärm

Wohnen Plus ... Lebensqualität durch bessere Luft

Wohnen Plus ... durch andere Gestaltung der Freiräume vor und hinter den Häusern

Wohnen Plus ... gute Nachbarschaft

Wohnen Plus ... Beteiligung bei der Gestaltung der neuen Siedlung und des Zusammenlebens

Wohnen Plus ... vielfältiges Mobilitätsangebot

Wohnen Plus ... Ihre Ideen

Das neue Wohngebiet liegt im Geistviertel im Süden der Innenstadt von Münster und ist ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Das Viertel ist ein lebendiger Stadtteil mit kompletter Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Geschäfte, Kindergarten und Schulen sind zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen. Aus 8 Bewerbungen von verschiedenen Städten aus ganz NRW wurde das Grundstück für den oben erwähnten Landeswettbewerb ausgewählt, weil es als idealer Standort für Haushalte, die ihre Mobilität ohne eigenes Auto organisieren wollen, angesehen wurde.

In dem neuen Wohngebiet wird es Wohnungen geben für Haushalte, die zum Zeitpunkt des Einzuges kein Auto haben und die sich verpflichten, auch später (solange sie dort wohnen) kein Auto anzuschaffen. Das Wohnungsangebot soll vielfältig sein und umfaßt sowohl geförderte Mietwohnungen als auch Eigenheime (als Reihenhäuser) und Eigentumswohnungen.

Das gesamte Wohngebiet soll realisiert werden mit einem hohen Anspruch an das ökologische Bauen und Wohnen. Es werden ausschließlich Niedrigenergiehäuser gebaut, die auch zu niedrigen Heizkosten führen. Regenwasser wird weitestgehend auf dem Grundstück versickern oder weiterverwendet.

Für die Gestaltung der Freiflächen wird ein Landschaftsarchitekt beauftragt, der in seiner Planung berücksichtigen wird, daß die künftigen Bewohner möglichst große Spielräume für die eigene Gestaltung dieser Flächen erhalten. Hier und in der Gestaltung des Zusammenlebens sollen die Schwerpunkte der Partizipationsangebote liegen. Die Suche und Beteiligung wird durch WohnBund-Beratung NRW GmbH organisiert.

Der Zeitplan sieht vor, daß der erste von zwei bis drei Bauabschnitten im Jahre 2000 fertig sein soll. Bis dahin sollen alle Mieter und Käufer für diese Wohnungen gefunden sein und sich schon ein bißchen

organisiert und kennengelernt haben. Der konkrete Zeitplan und die einzelnen Schritte werden jeweils bei Info-Veranstaltungen, in Gruppentreffen und in Projektrundbriefen vorgestellt.

Die Vorbereitung und Umsetzung des Projektes erfordert die Zusammenarbeit von vielen Partnern, die in einem kooperativen Planungsprozeß zusammenarbeiten. Dieser Prozeß wird durch Renate Viets vom Büro Team 2 aus Bremen in Zusammenarbeit mit der WohnBund-Beratung NRW moderiert. Zur Zeit sind im wesentlichen beteiligt die Stadt Münster mit Planungs- und Wohnungsamt sowie die Wohnungsgesellschaft Münsterland als Wohnungsbauträgerin. Hinzu kommen die Architekten und Landschaftsarchitekten und die Institutionen des Landes, die das Projekt mitentwickelt haben (MASSKS, MBW, ILS).

*Fragen zum Projekt beantworten:*

*Horst Hücking, Janine Pel*

*WohnBund-Beratung NRW GmbH*

*Herner-Straße 299*

*44809 Bochum*

*Tel. 0234 / 90440-0*

**„Selbstbestimmt Wohnen - auch im Alter“**

Modellprogramm „Wohnkonzepte der Zukunft“

*WohnBund-Beratung NRW GmbH*

„Nein, bloß nicht in einem Altersheim“ so äußern sich viele Menschen. Ältere Menschen fühlen sich an ihren Lebensort gebunden, die Wohnung und das Wohnumfeld sind für ihr Leben bestimmend. Krankheit, Pflegebedarf und andere Raumansprüche erschweren jedoch oft das „Wohnen bleiben“ in der eigenen Wohnung. „Wie will ich Leben, wenn ich Älter bin? Welche Wohnformen gibt es? Kann ich in meinen vier Wänden wohnen bleiben?“ Diese Fragen - die für alle Bevölkerungsgruppen ob Frauen, Männer, Migranten, usw. gelten - eröffnen sich bei dem Thema „Wohnen im Alter“.

Modellprogramm „Wohnkonzepte der Zukunft“

Angesicht der Tatsache,

- das die Bevölkerung in der BRD immer älter wird,
- das derzeit schon jeder vierte bis dritte Haushaltsvorstand älter als 60 Jahre ist,
- das viele ältere Menschen in einem eigenen Haushalt leben,
- und das lediglich 5 % der über 60-Jährigen in Altenheimen oder in Altenwohnungen leben.

Fördert der Bund im Rahmen des Modellprogramms „Wohnkonzepte der Zukunft“ 12 Koordinierungsstellen im Bundesgebiet. Mit diesen soll ein bundesweiter austausch von Wissen und Erfahrungen stattfinden. Außerdem sollen Alternative Wohn-, und Nutzungskonzepte entwickelt und neue Wege erprobt werden, die das „Wohnen bleiben“ ermöglichen.

Koordinierungsstelle NRW in Bochum

Träger der Koordinierungsstelle NRW ist WohnBund-Beratung NRW GmbH. Die Gesellschaft verbindet seit mehr als 12 Jahren bauliche, soziale und ökologische Qualitäten mit den Bedürfnissen zukünftiger Bewohner im Bestand und Neubau. Ziel der Gesellschaft ist es, innovative Wohnkonzepte zu entwickeln und zu fördern. WohnBund-Beratung berät Wohnungsunternehmen, Kommunen, Ministerien, Eigentümergemeinschaften, etc..

Die Koordinierungsstelle NRW in Bochum wird in Kooperation mit weiteren Akteuren zukunftsorientierte Konzepte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter im Siedlungsbestand erarbeiten. Gemeinsam mit den

Beteiligten wie Wohnungsunternehmen, Wohlfahrtsverbände, Pflegedienste, Kommunen etc. sollen projektbezogenen Lösungen und Konzepte, für das „Wohnen bleiben“ in der eigenen Wohnung und in dem gewohnten Umfeld, erarbeitet werden.

Die Koordinierungsstelle NRW hat bezogen auf die spezifische Situation im Ruhrgebiet Themenschwerpunkte gesetzt.

### Ältere alleinstehende Frauen

Frauen haben eine höhere Lebenserwartung; so lebten 1996 in Nordrhein Westfalen 9,2 Mill. ältere Frauen und nur 8,7 Mill. ältere Männer. In manchen der in den 50er und 60er Jahren entstandenen Siedlungen ist der Anteil der alleinstehenden Frauen relativ hoch. Die Frauen sind seinerzeit mit ihren Familien eingezogen, die Kinder sind nun aus dem Haus, der Ehemann verstorben, so verbleiben sie allein in der Wohnung. Durch den Verlust des Partners ist die Bindung an die ehemals gemeinsame Wohnung oft noch größer geworden. Es wurden auch Jahrzehnte lang Nachbarschaften aufgebaut und Kontakte gepflegt. Trotz der Tendenzen der Anonymisierung und der Vereinsamung besteht aufgrund dieser Bindungen meist ein großes Interesse, im Alter in der angestammten Wohnung und dem sozialen Umfeld zu bleiben. Ein Wohnungswechsel wird in der Regel nur aus gesundheitlichen Gründen vorgenommen.

Viele Wohnungsunternehmen überlegen hinsichtlich ihres Wohnungsbestandes an eine „altengerechte“ Modernisierung. An dieser Stelle besteht die Verknüpfung zum Modellprogramm.

### MigrantInnen

1996 lebten ca. 2 Mill. (11,1% an der Gesamtbevölkerung NRW) Ausländer in Nordrhein-Westfalen. In der Regel leben sie in preiswerten Wohnungen. So ist der Anteil der MigrantInnen in einigen Siedlungen und Stadtteilen im Ruhrgebiet überdurchschnittlich hoch. Gerade in diesen Siedlung wird der Anteil älterer MigrantInnen, deren Anzahl zur Zeit zwar noch relativ gering ist, zukünftig zunehmen. Denn ihre Lebensbiographien waren immer durch die Rückkehrabsicht in ihr Heimatland gekennzeichnet; jedoch die Realität zeigt, daß eine Rückkehr zukünftig immer unwahrscheinlicher wird. Schon die erste Generation der türkischen MigrantInnen hat sich für zwei Lebensmittelpunkte, ein halbes Jahr in der Heimat, ein halbes Jahr in Deutschland, entschieden.

Die älteren MigrantInnen werden meist bei bedarf von Pflege und Hilfe innerhalb des Familienverbandes aufgefangen und versorgt. Die sich anpassenden Familienstrukturen bedingen, daß die Älteren im zunehmenden Maße Pflegeeinrichtungen und -dienste in Anspruch nehmen müssen, bisher sind diese darauf jedoch nicht vorbereitet. Deswegen sind für MigrantInnen in den Siedlungen Konzepte erforderlich, die sich auf deren Lebenssituation und Wohnbedürfnisse ausrichten notwendig.

### *Informationen*

*WohnBund-Beratung NRW GmbH*

*Herner-Straße 299*

*44809 Bochum*

*Tel. 0234 / 90440-0*

### Die Beratungsangebote der Stadt Leipzig für Hauseigentümer und Bauherren

Leipzig verfügt über einen großen, qualitätsvollen Bestand an Wohngebäuden aus der Jahrhundertwende, der sog. „Gründerzeit“. Diese Altbauten prägen noch heute das Erscheinungsbild ganzer Stadtteile. Sie zu erhalten bleibt eine der wichtigsten Aufgaben zur Sicherung des Standortes Leipzig. Dabei geht es vor allem um die Sicherung, Erhaltung und Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden in den gründerzeitlichen Wohnquartieren.

Mit dem nun zu Ende gehenden Bauboom ändern sich auch die Prämissen für Leipzigs Bauherren und Eigentümer. Eine besondere Situation in Leipzig ist dadurch gegeben, daß ein hoher Anteil von derzeit noch nicht sanierten Mietshäusern Eigentümern gehört, die in absehbarer Zukunft finanziell nicht in der Lage sein werden eine Komplettsanierung nach bisherigem Muster durchzuführen.

Die bisherige Beratungstätigkeit der Stadt für Leipziger Altbaueigentümer wird deshalb diesen neuen Rahmenbedingungen angepaßt. Neue, auf die spezifische finanzielle Situation der Eigentümer zugeschnittene Beratungskonzepte sollen den Betroffenen ermöglichen, ihre Gebäude zu sanieren oder zumindest zu sichern. Die Beratung ist für die Hauseigentümer kostenlos. Je Stadtbezirk bzw. Stadtteil ist ein Beraterarchitekt hierfür zuständig. Diese auf die Altbauerhaltung und -modernisierung spezialisierten Architekten haben ihre Büros in den von ihnen betreuten Stadtbezirken, sind also im besten Sinne ortskundig.

Die Beratungen erfolgen je nach Situation des Hauses, seines Eigentümers und seiner Mieter mit unterschiedlicher Intensität: Die Orientierungsberatung dient der Aufklärung über Beratungsangebote und dauert bis zu einer Stunde. Sie wird in Zusammenarbeit mit dem Haus-, Wohnungs-, und Grundstückseigentümerverschein Leipzig e.V. (HAUS&GRUND, Leipzig) durchgeführt.

Die Grundberatung mit einer Beratungsdauer bis zu 5 Stunden kann einzelne (oder mehrere) der unten aufgeführten Themen abdecken und schließt eine Objektbesichtigung ein. Die Intensivberatung umfaßt Beratungsleistungen bis zu 20 Stunden zu allen 7 genannten Beratungsbereichen. Im Ergebnis stehen dem Bauherren skizzenhafte Grundrißlösungen und mit angepaßter Software ermittelte Baukostenberechnungen zur Verfügung.

Die Beratungsangebote umfassen folgende Themen:

1. Bauzustandserfassung und Beurteilung

Örtliche Überprüfung und Erfassung der schadhafte Bauteile und Beurteilung des Schadensgrades. Aussagen zu weitergehenden Untersuchungen, zur Standfestigkeit und zum Schädlings- sowie Feuchtigkeitsbefall.

2. Instandsetzungs- und Modernisierungsstrategien

Erörterung notwendiger Baumaßnahmen Aufstellung der Rang- und Reihenfolge der Maßnahmen in Abhängigkeit von Bauzustand und Nutzungsvorstellungen des Eigentümers.

3. Aufwand und Finanzierbarkeit

Schätzung des finanziellen Gesamtaufwandes; Prüfung möglicher Eigenleistung; Aufzeigen von Finanzierungsvarianten unter Einbeziehung noch bestehender Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten.

*Ansprechpartner:*

*Stadt Leipzig, Dezernat Planung und Bau*

*Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauforderung*

*Prager Str. 26, 04103 Leipzig*

*Herr Terpe, Tel. 123 5462,*

*Pilotprojekt Stadterneuerung*

*Nikolaistr. 27/29*

*Tel: 140890*

*Fax: 1408920*

## Bücher und Materialien

*Schader-Stiftung (Hg.):*

### Wohnraumbeschaffung durch Dialog

Auch bei entspannten Wohnungsmärkten ist das Angebot an preiswertem Wohnraum knapp. Haushalte mit geringem Einkommen oder in sozialen Problemlagen sind bei der Wohnungssuche benachteiligt. Durch Kooperation zwischen Kommune, Wohnungsunternehmen und Wohlfahrtspflege könnte das Wohnungsangebot für diese Haushalte vergrößert werden.

In einem Forschungsprojekt der Stiftung "Wohnraumbeschaffung durch Kooperation" wird die Frage untersucht, ob aufgrund solcher Kooperationen mehr preiswerte Wohnungen angeboten werden können. Zwischenergebnisse der Projekts sowie Stellungnahmen von Experten aus der Praxis stellt das Themenheft "Dialog" der Stiftung vor.

*Kostenlos zu beziehen über:*

*Schader-Stiftung  
Karlstraße 85  
64285 Darmstadt  
Fax 06161-175925*

*Gerd Mutz*

### Strukturen einer Neuen Arbeitsgesellschaft - der Zwang zur Gestaltung der Zeit

Dieser Beitrag ist von großem Interessen für alle, die sich mit der Frage beschäftigen, welche Konsequenzen der Wandel der Arbeit für den Wohnungs- und Städtebau haben könnte.

*In: Aus Politik und Zeitgeschichte. Beilage der Wochenzeitung Das Parlament B 9/99 vom 26.2.1999*

*Genossenschaftsforum (Hg.):*

### Berliner Genossenschaften vor Ort

Dieser Genossenschaftsführer durch Berlin dokumentiert den Wohnungsbestand und ausgewählte Siedlungsbeispiele der Mitglieder des Genossenschaftsforums. Berlin stellt seit über 100 Jahren einen Schwerpunkt des Wirkens von Wohnungsbaugenossenschaften dar. Ihre Anlagen sind über das ganze Stadtgebiet verteilt und zeigen abhängig von ihrer Lage im "Kiez", ihrer Entstehungszeit und ihren Bewohnern unverwechselbare Qualitäten der genossenschaftlichen Bauens und Miteinander-Lebens.

*Berlin 1999*

*80 Seiten A 4, zweifarbig mit vielen Abbildungen*

*20,- DM*

*Zu bestellen über:*

*Genossenschaftsforum e.V.  
Königin Elisabeth-Str. 41  
14059 Berlin  
Fax: 040-3062264*

*Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. (Hg.):*

Städtebauliche und hochbauliche Planungen des Industriellen Wohnungsbaus 1959 bis 1989. Entwicklungskonzeptionen für Wohngebiete, Wohnbereiche und Wohngebäude

Der Band vermittelt einen umfassenden Überblick sowohl über die städtebaulichen als auch die baulichen Strukturen der industriell hergestellten Plattenbauten in der DDR, den "komplexen Wohnungsbau". Mit diesem Grundlagenmaterial besteht eine Grundlage für Planungsämter, Architekturbüros und Bauträger, die mit Modernisierungsmaßnahmen in den Neubaugebieten befaßt sind. Es wird versucht, auch die positiven Merkmale der sogenannten Plattenbausiedlungen zu beleuchten.

Stuttgart 1996

Fraunhofer IRB Verlag

129 S., DIN A 4

48,- DM

Wustlich, R.:

**Von Grund auf: Bauen mit Stahl. Preis des Deutschen Stahlbaus '98**

In dem Band werden die Projekte der Preisträger des Deutschen Stahlbaus vorgestellt, darunter auch zwei Wohnprojekte. Diese beiden Beispiele zeigen, welche strukturellen und ästhetischen Potentiale in der Stahl-systembauweise liegen, die im Wohnungsbau kaum Verwendung findet. In diesem Zusammenhang ist besonders das Projekt von Schaudt Architekten in Konstanz hervorzuheben, eine Reihenhaussiedlung. Bei entsprechender Planung und Produktion könnte diese Bauweise durchaus kostengünstig hergestellt werden. Dieser Systembau bietet den Bewohnern viele Gestaltungsoptionen.

*Darmstadt 1999*

*Verlag Das Beispiel*

*123 S., zahlreiche Fotos*

*Ruth Rohr-Zänker*

*Institut für Öffentliche Planung, Universität Oldenburg*

**Die Rolle von Nachbarschaften für die zukünftige Entwicklung von Stadtquartieren**

Als Reaktion auf die Individualisierung und Pluralisierung von Lebensstilen erlebt die 'Nachbarschafts-Idee' eine Renaissance. Von funktionierenden Nachbarschaften wird erwartet, daß sie den Verlust von Familien- und Verwandtschaftsbeziehungen abfedern können, daß sie gemeinschaftsorientiertes Leben und die soziale Integration unterstützungsbedürftiger Gruppen ermöglichen und die soziale und wirtschaftliche Stabilität von Wohnquartieren unterstützen. Diese Erwartungen waren der Ansatzpunkt für eine Studie, in der untersucht wurde, welche Bedeutung Nachbarschaft für die Entwicklung von Stadtquartieren haben bzw. haben könnten.

Die Ergebnisse zeigen, daß - entgegen der Befürchtung zunehmender Anonymität im Wohnbereich - lockere Nachbarschaftskontakte zum Alltag gehören, daß sie geschätzt und gesucht werden; enge und verbindliche nachbarschaftliche Beziehungen sind dagegen selten. Die Mehrheit der Stadtbürger und Stadtbürgerinnen sucht in der Nachbarschaft nicht Gemeinschaft, sondern funktionale Beziehungen. Entsprechend unterscheidet sich die Intensität sozialer Beziehungen im Wohnbereich nach Lebensphasen und Lebensstilen. In Gruppen, die durch Aktivitäten und soziale Beziehungen stark außenorientiert sind, gehen die Kontakte zu den Nachbarn kaum über einen sporadischen und freundlich-distanzierten Umgang unter

Einschluß kleiner Gefälligkeiten hinaus. Soziale Gruppen, die Nachbarschaft intensiv leben, tun dies aufgrund ihrer persönlichen Situation oder mangels Alternativen: Familien mit Kindern und alte Menschen, immobile und benachteiligte Gruppen; für letztere sind Nachbarschaftsbeziehungen häufig eine zentrale Voraussetzung zur Bewältigung des Alltags. Allerdings bestehen intensive Kontakte nur zu einzelnen Personen, sie erfordern Sympathie und gemeinsame Interessen. Die Suche nach derartigen Nachbarn geht über den engsten Nahbereich hinaus, läßt ein Netz von 'Bastelnachbarschaften' entstehen, in dem nicht räumliche Nähe, sondern persönliche Vorlieben und ähnliche soziale Merkmale und Lebensbedingungen Anlaß für Kontakte sind. Selbst dann sind Nachbarschaftsbeziehungen 'Schön-Wetter-Beziehungen'; sie können weder die primären Netzwerke von Familie und Verwandtschaft ersetzen, noch in größerem Maße zur Entlastung öffentlicher sozialer Leistungen dienen. Dennoch erfüllen sie wichtige Funktionen; auch lockere nachbarschaftliche Kontakte signalisieren Hilfpotentiale, erleichtern das Alltagsleben, tragen zu einem Gefühl der Sicherheit und Vertrautheit bei und fördern die Identifikation mit dem Wohngebiet.

Erfahrungen aus den USA zeigen, welche Konsequenzen für städtische Gesellschaften entstehen, wenn die Herstellung von Nachbarschaft und Gemeinschaft den Siedlungsbau leiten. Kleine Siedlungen mit einer homogenen Bewohnerschaft erfüllen zwar das Bedürfnis nach Sicherheit und sozialer Vertrautheit, unterstützen aber andererseits Grenzziehungen, die zur sozialen und räumlichen Verinselung in der Stadt führen.

Ziel von Politik und Planung sollte nicht sein, soziales Verhalten dirigieren zu wollen und kleinräumige Nachbarschaft zu planen, sondern Quartiere robust und nachbarschaftsfähig zu machen. Der planerische Beitrag dafür liegt in einer kommunikationsfreundlichen Raumstruktur, einer kleinteiligen wohngebietsnahen Versorgungsstruktur, in der Vermittlung von Kontakten und nachbarschaftlichen Aktivitäten durch Gemeinwesenarbeit, in der Übertragung von Zuständigkeiten und Selbstbestimmungsrechten im Wohnumfeld.

*Bezugsquelle:*

*Die Studie ist veröffentlicht als Arbeitspapier 6/1998 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung, Bonn.*

*Bezug über den Selbstverlag des BBR, Postfach 20 01 30, 531131 Bonn, Fax 0228-826 266, Preis: DM 13,00*

*Wohnbund Steiermark (Hg.):*

**Mitbestimmung - Fremdbestimmung**

Im vergangenen Jahr fand in Graz eine Tagung mit Lucien Kroll zum Thema Mitbestimmung bei der Wohnbauplanung statt. Dazu gibt es eine kleine Broschüre, die kostenlos zu beziehen ist über:

*Wohnbund Steiermark*

*Zinzendorfsgasse 1*

*A 8010 Graz*

*Fax 0043-316-381812-9*

*Neuhöfer, M.:*

**Überforderte Nachbarschaften. Eine Analyse von Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus und die Wohnsituation von Migranten**

Aus der Zusammenfassung des Aufsatzes: Zuwanderer "sind wegen vielschichtiger Benachteiligungen ... weit überdurchschnittlich von Arbeitslosigkeit betroffen. Sie haben ein niedrigeres Qualifikationsniveau und müssen sich in einer sozial und kulturell völlig andersartigen Umgebung neu orientieren. Deutlich

wird im gesellschaftlichen und im Wohnumfeld, daß sie gleichermaßen Opfer wie Verursacher von sozialen Spannungen sind. .... Vor allem den marginalisierten und selbst von gesellschaftlichem Abstieg bedrohten Deutschen werden Integrationsleistungen abverlangt, die sie überfordern. Im Hinblick auf die ... Wohnsituation wird deshalb für integrative Konzepte der Nachbarschaftsentwicklung und eine eher restriktive Einwanderungspolitik plädiert." Der Aufsatz fußt u.a. auf der Studie des GdW "Überforderte Nachbarschaften" und greift die Publikationen der WOHNBUND-Kongresse "neue Wege der Planungskultur" und vor allem "Migration - Stadt im Wandel" auf.

*In: Aus Politik und Zeitgeschichte. Beilage zur Wochenzeitung Das Parlament. V. 27.11.1998*

*Der paritätische Wohlfahrtsverband / Planerladen (Hg.):*

**Migrant/innen im Stadtteil. Lokale Perspektiven gegen soziale Ausgrenzung und Benachteiligung**

Das Heft dokumentiert eine Fachtagung, die die Herausgeber 1997 durchgeführt haben.

*Vertrieb:*

*Paritätische Verlagsgesellschaft*

*Heinrich Hoffmann-Str. 3*

*60528 Frankfurt am Main*

*Fax: 069-6706207*

*Zwei Publikationen der Forschungsstätte der evangelischen Studiengesellschaft Heidelberg:*

*Diefenbacher, H.; Karcher, H. u.a.*

**Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung im regionalen Bereich. Ein System von ökologischen, ökonomischen und sozialen Indikatoren.**

*Heidelberg 1997*

*269 S.*

*26,- DM*

*Techert, V.; Diefenbacher, H.; Karcher, H. u.a.*

**Lokale Agenda 21 in der Praxis. Kommunale Handlungsspielräume für eine nachhaltige Wirtschaftspolitik**

Die Studie will zeigen, daß viele Schritte für das Ziel der nachhaltigen Entwicklung auch im lokalen Bereich, einer Kommune oder einer Region, getan werden können. Dazu wird Nachhaltigkeit in jeweils sechs ökologische, ökonomische und soziale Teilziele untergliedert. Zu jedem dieser Teil-Ziele werden sodann mindestens sechs - insgesamt über 200 - Projekte und Initiativen vorgestellt. Zu jedem Beispiel werden weiterführende Informationen gegeben. Das Buch ist somit eine Starthilfe für neue Initiativen.

*Heidelberg 1998*

*295 S.*

*29,80 DM*

*Heinzmann, F.:*

**Die freie private Baugemeinschaft. Praktische Überlegungen aus juristischer Sicht und Vertragsmuster**

Der Wandel im Wohnen erfordert auch neue Rechtsformen zur Regelung der Beziehungen zwischen Bauinteressenten. Im Kontext der Planung der Südstadt in Tübingen, die weitgehend auf der Basis freier privater Baugemeinschaften entwickelt worden ist, ist ein kleiner Band entstanden, in dem die Vorteile



der freien Baugemeinschaft gegenüber dem Bauträger abgewogen wird und in der die einzelnen Vertragsbestandteile erläutert werden. Außerdem enthält der Band folgende Vertragsmuster: "Der Gesellschaftsvertrag der Planungsgemeinschaft", "der Gesellschaftsvertrag der Bauherrengemeinschaft", "Der Vertrag zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum" und "Der Bauplatz-Kaufvertrag".

*Mockmühl 1998*

55 S.

*Landesbausparkasse - LBS (Hg.):*

**Kommunale Baulandpolitik im Wettbewerb um Bevölkerung. Treiben Niedersachsens Kommunalpolitiker die Bevölkerung in die Fläche?**

*Hannover 1998*

*Kostenlos zu bestellen bei LBS*

*Norddeutsche Landesbausparkasse*

*Presse- und Öffentlichkeitsarbeit*

*PF 263*

*30002 Hannover*

*Fax: 0511-9266938*

*Deutsches Zentrum für Altersfragen (Hg.):*

**2. Altenbericht der deutschen Bundesregierung - 5 Expertisenbände**

Bd. 1 Wohnbedürfnisse, Zeitverwendung und soziale Netzwerke älterer Menschen

Bd. 2 Regionales Altern und Mobilitätsprozesse Älterer

Bd. 3 Wohnformen älterer Menschen im Wandel

Bd. 4 Wohnverhältnisse älterer Migranten

Bd. 5 Betreutes Wohnen im Heim

Der „Zweite Bericht der Deutschen Bundesregierung zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland: Wohnen im Alter“ wurde durch eine von der Bundesregierung eingesetzte Sachverständigenkommission erarbeitet und im März 1998 der Öffentlichkeit vorgestellt. Er stellt eine aktuelle Bestandsaufnahme und Analyse der Wohnverhältnisse älterer Menschen in Deutschland dar. In diesen 5 Bänden sind Expertisen von verschiedenen Wissenschaftlern und wissenschaftlichen Instituten gesammelt.

*Campus Verlag, Frankfurt 1998*

*zwischen 160 u. 400 Seiten je Band, ca. 35,- bis 50,- DM je Band*

*Bayerisches Staatsministerium des Inneren (Hg.):*

**Siedlungsmodelle**

**Ideen - Konzepte - Planungen**

An der Schwelle zum 21. Jahrhundert steht der Städte- und Wohnungsbau vor großen Herausforderungen. Es geht um soziale Fragen und Ökologie, um Wirtschaftlichkeit und Ressourcenschonung. Gefragt sind deshalb intelligente Konzepte mit mutigen Lösungen. Das Buch gibt anhand von zwölf Modellbeispielen aus Bayern wegweisende Antworten. Ergänzt wird der Band durch interessante Textbeiträge.

*Prestel Verlag, München 1998*

*136 Seiten, geb., mit 354 Abb.*

*ISBN 3-7913-1886-1*

*Manuel Gausa Navarro (Hg.):*  
**Housing**  
**New Alternatives, New Systems**

Vor dem Hintergrund der sich verändernden Städte suchen Architekten nach adäquaten neuen Systemen städtischen Wohnbaus. Das vitale Interesse, das in diesen innovativen Tätigkeitsrichtungen enthalten ist, veranlaßte den Herausgeber, sowohl realisierte Arbeiten als auch Projekte kritisch zu untersuchen. In einem ersten Teil der Publikation werden die jüngsten Entwicklungen und Forschungen kompetent in theoretische Zusammenhänge gestellt und dem Leser erläutert. Im zweiten Teil werden Wohnbauten und Projekte, die hier als paradigmatisch angesehen werden können, nach inhaltlichen Gesichtspunkten vorgestellt. Das Material (Skizzen, Pläne, Modellaufnahmen etc.) ist zu weiten Teilen unpubliziert. Aufgenommen in den Band sind Arbeiten von Adriaan Geuze & West 8, Ben van Berkel, MVRDV, Willem Jan Neutelings, Eduard Bru/OAS, Actar Arquitectura, Dallas/Diakomidou/Papandreou, Haritos/Nikomidos, Riegler&Riewe, Kees Christiaanse, Josep Lluís Mateo, Hans Kollhoff, Weil Arets, Philippe Gazeau, Francis Soler, Steven Holl, Kas Oosterhus, Jean Nouvel, Eduardo Souto de Moura u.a.

*Birkhäuser-Verlag für Architektur, 1998*

*270 Seiten, Brosch., zahlr. Abb.*

*englischsprachig*

*ISBN 3-7643-5870-X*

*Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich (Hrsg.):*

**Centrum.**

**Jahrbuch Architektur und Stadt 1997-1998.**

„Perspektive Stadt“ heißt das Schwerpunktthema des sechsten Centrums-Bandes. Das Thema provoziert notwendigerweise mehr Fragen als Antworten: Fragen nach der drohenden Amerikanisierung der Städte in Deutschland. Fragen nach den sozialen und wirtschaftlichen Tatsachen jenseits der Bilder, die z.B. die Urheber des Berliner „Planwerks“ verbreiten. Fragen nach Umfang und Folgen des Strukturwandels im Ruhrgebiet, einer Region ohne Arbeit. Fragen nach der Rolle und dem Rang des Zentrums wie nach der Bedeutung der Peripherien (Berlin versus Ruhrgebiet).

*Verlag Vieweg, Braunschweig, Wiesbaden 1997*

*224 Seiten, kart., DM 68,-*

*ISBN 3-528-08806-0*

*Spar- und Bauverein Solingen eG (Hg.):*

**Klaus Novy-Preis**

**Innovationen für genossenschaftliches Bauen und Wohnen**

Wettbewerb der Spar- und Bauverein Solingen eG

Zum 100jährigen Jubiläum der Genossenschaft im Jahre 1997

Zielsetzung und Ergebnisse des ersten Wettbewerbs um den Klaus Novy Preis werden ausführlich abgebildet und beschrieben. Ausgezeichnet wurden Projekte, die in besonderer Weise genossenschaftliche Bau-, Wohn- und Lebenskultur widerspiegeln. Der 1. Preis ging an die WOGENO - München eG, einer neuen Genossenschaft, die sich als Dach selbstverwalteter Hausgemeinschaften versteht.

*Verlag für wissenschaftliche Publikationen, Darmstadt 1998*

*50 Seiten, zahlreiche Abb., 12,- DM*

*ISBN 3-922981-93-3*

*Günter Pfeifer/Antje Liebers/Holger Reiners:*  
**Der neue Holzbau**  
**Atlas der Holzbausysteme**

„Der neue Holzbau“ stellt einen Großteil gängiger Holzbausysteme - vom Fachwerk bis zum modernen Holzrahmenbau - vor. Die einzelnen Systeme werden ausführlich erklärt. Mehr als 500 Illustrationen geben einen guten Einblick in das, was heute im Holzbau möglich ist; über 65 farbige 3D-Computer-Grafiken verdeutlichen Besonderheiten von Konstruktionen. Auch die direkte Umsetzung der Holzbausysteme, die anhand von ausgeführten Bauten namhafter Architekten dokumentiert wird, wird ebenfalls durch die zahlreichen Abbildungen anschaulich.

Auf neue Holzbautechnologien und zukünftige Entwicklungen gehen die Autoren in einem eigenen Kapitel ein. Technische Ergänzungen und Daten aller Art machen dieses Buch zu einem umfangreichen Nachschlagewerk und einem aktuellen Konstruktionsatlas für Bauherren und Architekten.

*Callwey Verlag, München 1998*  
*256 Seiten, 194 Abb., 129 Zeichn. u. 69 CAD-Farbabb.*  
*ISBN 3-7667-1281-0*

Weitere Titel aus dem Callwey Verlag (1998):

*Bernd Grützmacher:*  
**Niedrigenergie-Häuser aus Holz**  
*160 Seiten, geb., 184 farb., 155 sw Abb. u. 35 Zeichnungen*  
*ISBN 3-7667-1304-3*

*Stephan Isphording/Holger Reiners:*  
**Individuelle Doppelhäuser und Reihenhäuser**  
**Die kostengünstige Alternative**  
*192 Seiten, geb., 110 farb., 110 sw Abb. u. 80 Strichzeichn.*  
*ISBN 3-7667-1307-8*

*Manfred Grawert:*  
**Gärten nach der Natur**  
*128 Seiten, geb., 174 farb. Abb. u. 71 Zeichn., öS 496,-*  
*ISBN 3-7667-1301-9*

*WohnBund-Beratung NRW (Hg.):*  
**Wohnung, Siedlung, Quartier**  
**Entwicklungen, Projekte und Perspektiven für soziales Wohnen**

WohnBund-Beratung NRW ist nunmehr rd. zwölf Jahre tätig. Das war Anlaß, auf die Arbeit zurückzuschauen, aber auch und vor allem: Ausschau zu halten, über zukünftige Aufgaben nachzudenken und zugleich Perspektiven, Visionen für eine Wohnpolitik nach der Jahrtausendwende zu diskutieren. Ebenfalls Anlaß, an beispielhaften Arbeitsbereichen und Projekten die Erfahrungen innovativer Projekte des Wohnungsbaus, der Sanierung und der Entwicklung der Wohnungswirtschaft Dritten zugänglich zu machen. Das Ergebnis ist ein Buch mit 285 Seiten und einem Preis von 39,00 DM

Der Band hat drei Teile:

Erfahrungen und Ausblicke

- Kurze Chronologie der WohnBund-Beratung auf dem Hintergrund des Wandels von Wohnungsbau und Wohnungswirtschaft 1986 - 1998

- Ein Gespräch. Bedarfe und Anforderungen der Projektentwicklung, Projektmoderation und intermediärer Beratung
- Das Tagebuch. Arbeitsweisen eines Forschungs-, Projektentwicklungs- und Beratungsbüros für „Wohnen +“ in Form eines „Tagebuches“ aus der Arbeit von WohnBund-Beratung NRW

Autoren und Autorinnen aus Wissenschaft, Wohnungswirtschaft, Ministerien, kommunalen Verwaltungen, Mietervereinen und Projekten stellen jeweils ihre Sicht auf Probleme, Aufgaben und Projekte der Zukunft zur Diskussion, unter anderem: Michael Vesper; Minister für Bauen und Wohnen NW; Manfred Fuhrich; Wissenschaftlicher Direktor im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung; Knut Unger; Journalist, Sprecher des MieterInnenvereins von Witten; Walter Siebel; Professor für Soziologie an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg; Franziska Eichstädt-Bohlig; Mitglied des Bundestages; Klemens Nottenkemper; Geschäftsführer von Wohn- und Stadtbau, Wohnungsunternehmen der Stadt Münster; Hans-Georg Pestka; Umwelt- und Kommunikationsberater; Prof. Dr. Karl Ganser; Direktor der Internationalen Bauausstellung Emscherpark; Klaus Wermker / Margarethe Meyer; Amt für Entwicklungsplanung, Statistik, Stadtforschung, Wahlen und % Stadtarchiv, Stadt Essen; Gisela Bartholomä; Planungsamt der Stadt Dortmund; Fritz Rehsöft; Planungsamt der Stadt Bonn und Geschäftsstelle des regionalen Arbeitskreises; Siegfried Baumeister; Arbeitsgemeinschaft Arbeitersiedlungen und Wohnungsgenossenschaft Rheinpreußensiedlung eG; Volker Wilke; Initiativkreis Emscherregion; „Versuchungen der Selbstverwaltung; Hartmut Eichholz; Mieterrat Zechensiedlung Bottrop- Welheim; Gisbert Schwarzhoff; Prokurist und Hauptabteilungsleiter der Unternehmensgruppe THS; Martin Henke; Bereichsleiter Ruhrgebiet der von Bodelschwingschen Anstalten Bethel,

sowie Klaus Novy; Mitbegründer des WOHNBUND; „Bauen und Wohnen mit Zukunft“ (Nachdruck eines Artikels aus dem Jahre 1993)

*Verlag: Dortmunder Vertrieb für Planungs- und Bauliteratur*

*Bestellungen bitte an:*

*WohnBund-Beratung NRW, Herner Straße 299, 44809 Bochum; Telefon: 0234-90440-10; Fax: 0234-900440-11*

*Dortmunder Vertrieb für Bau und Planungsliteratur; Gutenbergstraße 59; 44135 Dortmund; Telefon: 0231 - 146565*

*Fax: 0231 - 147465*

*Martin Wentz (Hg.):*

**Neuer Wohnungsbau - Frankfurter Projekte**

In dem Katalog-Band wird das nahezu gesamte Spektrum des neuen öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Frankfurt ausgebreitet, Qualitätsmaßstäbe werden also nicht angelegt. Einleitend finden sich Texte zum geförderten Wohnungsbau aus der Sicht einer Wohnungsbaugesellschaft, der um Nachhaltigkeit bemühten Verwaltung und des Controllings im Wohnungsbau.

*Frankfurt 1998*

*Campus Verlag*

*145 Seiten*

*Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung - BBR (Hg.):*

**Gute Beispiele aus dem Experimentellen Wohnungs- und Städtebau I**

In dem Band werden "best practecis" aus den verschiedenen Forschungsfelder des ExWoSt unter den Stichworten des neuen Forschungsfeld "Städte der Zukunft" zusammengefaßt. Diese sind: haushälterisches Bodenmanagement, vorsorgender Umweltschutz, sozialverträgliche Wohnungsversorgung, stadtverträgliche Mobilitätssteuerung und standortsichernde Wirtschaftsförderung.

*Bonn, 1998*

*99 S.*

*Zu beziehen für 9,- DM über:*

*Selbstverlag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung*

*Am Michaelshof 8*

*53131 Bonn*

*Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hg.):*

**Hausgemeinschaft Hettstadt - verbandliches Engagement für familienfreundliches Wohnen. Ein Modellprojekt der Deutschen Katholiken.**

*1997*

*ISBN 3-17-015480-X*

*Verlag W. Kohlhammer*

*Stuttgart/Berlin/Köln*

*Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover:*

**Seit 26 Jahren. Entwicklung der Anwaltsplanung und anderer Beteiligungsformen in Hannover**

Die ortsnahe Arbeit mit Bürgerinnen und Bürgern hat in Hannover eine lange Tradition. Sie ist Teil der hannoverschen Planungskultur. Dazu liegt jetzt eine umfassende Dokumentation vor.

*Die Broschüre und weitere Informationen über die Arbeit des Stadtteilbüros Hannover sind zu beziehen über*

*Bürgerbüro Stadtentwicklung*

*Braunstraße 28*

*30169 Hannover*

*Tel: 0511-700 0809 34*

*Fax: 0511-701 07 60*

*Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung:*

**Raumordnung und Städtebau in der Informationsgesellschaft.**

*Informationen zur Raumentwicklung Heft 1/1998*

*Bonn 1998*

Aus dem Inhalt:

- Telekommunikation und Raumordnung
- Auf dem Weg zur virtuellen Stadt? Auswirkungen der Telematik auf die Stadtentwicklung
- Nachhaltige Stadtentwicklung in der Informationsgesellschaft

*Bundesarbeitsgemeinschaft Evangelische Jugendsozialarbeit e.V. (Hg.):*

**Neue Formen des Jugendwohnens als Flankierung bzw. integraler Bestandteil arbeitsbezogener Jugendsozialarbeit**

*Stuttgart 1998*

*Die Dokumentation ist kostenlos zu beziehen über die Bundesarbeitsgemeinschaft*

*Gerokstraße 1*

*70188 Stuttgart*

*Tel: 0711-164890*

*Fax: 0711-1648921*

*Ralph Stremmel/Karl Peter Wiemer:*  
100 Jahre Spar- und Bauverein Solingen eG.  
Besser wohnen, würdig wohnen, Wohnen plus

In dem Band wird die Entwicklung des Spar- und Bauvereins seit seiner Gründung im Jahre 1897 beschrieben. Dabei wird gezeigt, wie die Genossenschaft in den verschiedenen Zeitabschnitten - der Gründungsphase, der Weimarer Republik, im Nationalsozialismus und im Wiederaufbau - Wohnkultur, Siedlungsbau und Selbstverwaltung interpretiert hat. Es fehlt nicht an einem Ausblick in die kommenden Jahre.

Der Band ist reich bebildert und bringt viele Dokumente. Für die Geschichte der Genossenschaftskultur stellt er einen reichen Fundus dar.

*Wienand Verlag Köln*  
ISBN 3-87909-542-6  
162 Seiten  
30,- DM

*Karl Deters; Joachim Arlt, Institut für Bauforschung Hannover:*  
Leitfaden Kostendämpfung im Geschoßwohnungsbau. Weiterentwicklung der Rationalisierungserkenntnisse aufgrund geänderter und neuer Anforderungen für einen kostengünstigen Geschoßwohnungsbau.

*Fraunhofer IRB Verlag*  
1988  
Stuttgart

*STATTBAU Hamburg GmbH (Hg.):*

Heft 3 und 4 von "FreiHaus - Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen" herausgegeben von STATTBAU Hamburg

FreiHaus ist ein Informationsblatt, das über die neuesten Entwicklungen nachbarschaftlich orientierten Wohnens berichtet. Das Thema wird von Fachleuten aus der Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft und der Wissenschaft diskutiert. Erfahrungen von ArchitektInnen und Betreuern, die Wohngruppen fördern, beraten und begleiten sowie von NutzerInnen, die darin leben, werden vermittelt.

FreiHaus spricht Menschen an, die neue Qualitäten im Wohnen anstreben, indem sie sich z.B. zusammenschließen, ihre Gebäude planen, bauen oder darin leben. Die Zeitschrift vermittelt all denen einen Einblick in die Thematik, die sich Gedanken über nachbarschaftlich orientierte Wohnformen machen.

"Freihaus" erscheint zweimal jährlich und wird von der STATTBAU HAMBURG GmbH herausgegeben. Themen in der nächsten Ausgabe (Mai 1999) u.a.: Innovationen im genossenschaftlichen Bereich? - Anders Wohnen: Modeerscheinung oder gesellschaftlicher Bedarf? - Neue Wohnformen in Hamburg: Förderung durch die Stadt - Wohnen für Muslime: Projekt auf der Expo-Siedlung in Hannover - Architektur: Neue Qualitäten beim Mehrfamilienhausbau? - Amanda-Rostock: Frauenwohnen an der Warnow und vieles mehr.

Im Internet werden alle Ausgaben von FreiHaus vorgestellt. Bei den Nummern, die noch bei STATTBAU verfügbar sind, werden Inhaltsangabe und Einführungstexte zu den Artikeln präsentiert. Wer sich genauer informieren möchte, kann diese Ausgaben bei STATTBAU erwerben. Die Ausgaben, die vergriffen sind, werden als Text-Datei zum "down-loaden" angeboten. Internet-Adresse unter: <http://www.hh19.de/hin!/stattbau>

*Bestellung nur schriftlich an STATTBAU HAMBURG, Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg. Kosten 3,- DM + 1,50 Porto. Betrag bitte der Bestellung in Form von Briefmarken beilegen.*

## Portrait

Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter

*Bundesvereinigung e.V.*

*Geschäftsstelle: Kiebitzrain 84, 30657 Hannover*

*Tel. 0511-6045955; Fax 0511-6044507*

*e-mail: fgwa@real-net.de*

Die Arbeitsgemeinschaft Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter, gegründet 1989, hat sich 1992 als bundesweiter Verein konstituiert.

- Wir initiieren, beraten und vernetzen alternative Wohnprojekte sowie Wohninitiativen älterer und jüngerer Menschen. Diese Gruppen wollen den Rahmen für ein selbstbestimmtes und unabhängiges Leben in Gemeinschaft schaffen. Wir wollen Menschen anregen, für sich neue Wohn- und Lebensformen zu finden und in der sich verändernden Gesellschaft neue tragfähige soziale Strukturen zu schaffen.
- Wir unterstützen die Realisierung von Wohnprojekten, die durch eigene Initiative entstehen und deren Struktur und Bestimmung die Bewohner selbst planen.
- Wir fördern besonders die Entstehung von Gruppen, in denen ältere und jüngere Menschen zusammen-wohnen wollen und so das Verständnis zwischen den Generationen verbessern.

Außerdem

- informieren wir die Medien und die Politiker von Bund, Ländern und Gemeinden
- organisieren wir das Austauschen von Information und Erfahrung zwischen Einzelpersonen, Gruppen und professionellen Beratern
- beraten wir neu entstehende Wohngruppen

Zur Erreichung dieser Ziele dienen:

- Tagungen, Ausstellungen, Seminare, Eingaben
- Vermittlung von Referenten und Moderatoren
- Herausgabe von Arbeitsmaterialien und Tagungsdokumentationen
- Exkursionen zu bestehenden Projekten

Die Geschäftsstelle koordiniert die bundesweite Vereinsarbeit und ist Ansprechpartner für die Öffentlichkeit, die Regionalstellen und die Mitglieder des Forums. Aktuelle Informationen erhalten die Mitglieder durch das Mitteilungsblatt. Es enthält Mitteilungen der Geschäftsstelle, Berichte von den Regionalstellen und Wohn-initiativen, Veranstaltungstermine und Literaturhinweise. Das Forum unterhält Regionale Kontaktstellen in verschiedenen Bundesländern. Sie leisten die wichtige Arbeit vor Ort und halten Kontakt mit den Projektgruppen in ihrem Umkreis. In Berlin unterhält das Forum eine landesweite Beratungsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen.

In Hannover betreibt das Forum zusammen mit dem Arbeitskreis Humane Architektur (aha!) die Koordinierungsstelle Niedersachsen. Sie gehört zu dem Modellprogramm „Wohnkonzepte der Zukunft - für ein selbstbestimmtes Leben im Alter“ des Bundesministeriums für Familien, Senioren, Frauen und Jugend. Schwerpunkte der Arbeit sind: „Gemeinschaftliches Wohnen“ und „Aktivierung von Wohnungsunternehmen zur stärkeren Berücksichtigung der Belange älterer Menschen“.

Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alte

Geschäftsstelle: Gerda Helbig

Kiebitzrain 84

30657 Hannover

T: 0511 6045955 F: 0511 6044507 E: fgwa@real-net.de

## Tagungsbericht

### Zweite Hamburger Wohnprojekte-Tage

Die Hamburger Förderung von Wohngruppenprojekten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus stellt bundesweit eine Besonderheit dar. Interessierte NutzerInnen planen ihre Mehrfamilienhäuser gemeinsam und wohnen nachbarschaftlich miteinander, sofern sie städtische Grundstücke und öffentliche Fördermittel erhalten. Wohnprojekte in Hamburg stehen für Innovationen, in denen soziale Qualitäten des Wohnens stärker in den Blick gerückt werden.

Um alle Engagierten und neue Interessierte miteinander zu vernetzen, fanden im Oktober letzten Jahres die 2. Hamburger Wohnprojekttage statt. Veranstaltet wurden sie von STATTBAU HAMBURG in Kooperation mit der Hamburger Volkshochschule und der Hochschule für Wirtschaft und Politik.

Es gab es Diskussionen, Informationen, Anregungen und Kontakte satt. Wohnprojekte gewährten Einblicke ins Innenleben und in Workshops wurden Fachfragen behandelt: Wie finanziere ich ein Wohnprojekt? Welche Organisationsform ist interessant? Eigentum oder Miete? Welche Erfahrungen gibt es mit ökologischem Bauen? Was muß ich tun, um ein Wohnprojekt zu starten? Auf einem bunten Markt der Möglichkeiten haben viele alte und neue Wohngruppen die genutzt Chance, sich vorzustellen und Mitglieder zu werben.

### Tagungsankündigung

Internationale Arbeitstagung "Genossenschaftliche Selbsthilfe im 21. Jahrhundert. Chancen und Grenzen einer Gemeinwesenökonomie in Europa.

27. - 29 September 1999

Informationen über:

Sekretariat der Wissenschaftlichen Arbeitsstelle im Oswald von Nell-Breunig-Haus, Marlene Damm, Tel.:

02406-9558-20

Fax: 02406-4632



## Impressum

WOHNBUND-Informationen

WOHNBUND eV  
Appelsgasse 12  
60487 Frankfurt am Main

Tel.: 069-776025

Fax: 069-773037

e-mail: [Wohnbund.Frankfurt@t-online.de](mailto:Wohnbund.Frankfurt@t-online.de)