

w o h n b u n d i n f o r m a t i o n e n

4 / 2001

Editorial

Schwerpunktthema

Baukunst – Baukultur

Baukultur ist mehr als Baukunst

- Leben in Orange – MISS Sargfabrik in Wien 4
- WOMMS: Wohnen mit Monstern, Hamburg 5
- Autofreie Wohnräume, Hamburg 7
- Wohnmaschine mit sozialem Antrieb, München 9
- Wohnen für junge Leute, Leipzig 12
- Offensiv Altern – Offensiv Leben, Berlin 14
- Wohnen mit Kindern im Berliner Umland 16
- Offen und eigenständig – das Bremer Begenhof Modell 20
- Genova eG: Gemeinsam planen und bauen im Modellstadtteil Vauban, Freiburg i. Br. 22

Wohn(ungs)politik

- Wohnungspolitik findet nicht mehr statt 24
- Interview mit Hans-Michael Goldmann

Impressum

Veröffentlichungen

2. Ausschreibung Klaus-Novy-Preis

Veranstaltung wohnbund-Kongress

Baukunst – Baukultur

Die Ästhetik der Partizipation

„Wo Baukunst auf das Ergebnis des Prozesses abstellt, auf das Gebäude und sein Erscheinungsbild, greift Baukultur also zurück auf den Prozess selbst und auf den gesellschaftlichen Kontext, dem der Bau sich verdankt. Baukultur erweitert die Architektur ins Leben hinein.“
(Hermann Hipp)

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen hat im Oktober 2000 eine „Initiative Architektur und Baukultur“ ins Leben gerufen, zusammen mit zahlreichen Partnern und Verbänden von Planern, Künstlern, Wohnungs- und Bauunternehmen.

Hermann Hipp: „Wo Baukunst auf das Ergebnis des Prozesses abstellt, auf das Gebäude und sein Erscheinungsbild, greift Baukultur also zurück auf den Prozess selbst und auf den gesellschaftlichen Kontext, dem der Bau sich verdankt. Baukultur erweitert die Architektur ins Leben hinein. Architektur erscheint aus dem Blickwinkel der Baukultur bedeutsam wegen der Wege und vor allem wegen der Ursache des Prozesses. Stellt Baukunst auf das Gebäude ab, so Baukultur auf die Bauaufgabe: Die muss ihrem Anspruch von Anfang an genügen. Hier muss sich Ethik und ihre gesellschaftliche Dimension Politik bewähren.“ (Hermann Hipp: *Baukultur – Bauaufgabe und ihr Sitz im Leben, Hamburg 2000*)

Bis Ende 2001 soll ein Statusbericht zur Lage von Architektur und Baukultur vorgelegt werden mit einer Standortbestimmung auf dem Hintergrund der globalen Veränderungen. Gert Kähler, Autor des Statusberichtes beschreibt Baukultur als langen Weg: „Gebaute Umgebung beeinflusst die Menschen – positiv oder negativ. In einem Staat, der das Wohl aller Menschen zum Verfassungsziel hat, leitet sich daraus das Recht auf eine ‚gute Umgebung‘ ab. Das sagt nichts über deren ästhetische Erscheinung aus, verpflichtet aber alle, sich um deren Qualität zu bemühen – und das im Bewusstsein, dass sich deren Verständnis innerhalb der Gesellschaft und in der Zeit ständig ändert.“ (Informationen Mai 2001) „Baukultur“ wird dabei definiert als „der Prozess der Herstellung von gebauter Umwelt und der Umgang mit dieser. Sie ist unteilbar, also beschränkt sie sich nicht auf Architekten-, sondern umfasst Ingenieurbauleistungen, Städtebau und Landschaftsarchitektur gleichermaßen. Ihr Niveau ergibt sich aus dem Verständnis der gesamten Gesellschaft für ihre gebaute Umwelt und deren Pflege“ (These 1).

Als Instrumente zur Umsetzung von besserer Baukultur werden diskutiert:

Verpflichtung zur Durchführung offener Wettbewerbe bei allen Baumaßnahmen der öffentlichen Hand und möglichst darüber hinaus

Berechnung von Kosten über die gesamte Lebensdauer der Bauten bei Preisvergleichen

Geeignete Foren für die Diskussion von Baumaßnahmen

Exportunterstützung und internationale Zusammenarbeit

Einsetzung eines „Baukulturbeauftragten“ und regelmäßige Vorlage eines „Baukulturberichtes“

Gezielte Forschungsprojekte und Modellvorhaben

Anbringung von Bauschildern an jedem Bau, auf dem Bauherr, Entwerfer, Ingenieur und Künstler, Bau-firma und Entstehungsjahr genannt werden

Verhinderung des unlauteren Wettbewerbs der Mitglieder untereinander

Verstärkung der Medienpräsenz

Engagement im Schulbereich, vor allem zur Weiterbildung der Lehrer

Eine dem „Hippokratischen Eid“ vergleichbare Verpflichtung im Sinne von Grundsätzen für das eigene Handeln.

(weitere Informationen unter www.architektur-baukultur.de)

Heinrich Klotz, einer der Wortführer der Postmodernen in Deutschland forderte „Die Fülle des Lebens, nicht die Strenge des Dogmas“ und forderte für die postmoderne Programmatik in der Architektur: „Radikal neu, im scharfen Gegensatz zum Programm der Moderne stehend, ist die Forderung nach einer Architektur, die nicht länger die Abstraktion der reinen stereometrischen Formen proklamiert, sondern stattdessen vielfältige Formen der darstellenden Vermittlung von Inhalten und Botschaften anwendet, das heißt eine Architektur, die beigefügte Formen des Bildhaften und Abbildhaften, des Schmucks und Ornaments, der Symbole und Zeichen wieder zulässt“.

(Ausstellungskatalog „Die Revision der Moderne – Postmoderne Architektur, Frankfurt 1984).

Gemessen an der Breite der teilnehmenden Organisationen ist die bisherige Diskussion eher als zurückhaltend zu bezeichnen. Auch die Veranstaltungen im Rahmen der Initiative führen kaum eine systematische Diskussion oder sie dringt nicht an die Öffentlichkeit.

Gerwin Zohlen sieht darin eine „Architektur der Anreicherung, nicht mehr der Reduktion und Abstraktion“ (Was kommt nach der Postmoderne? in: Forum Wissenschaft 1/01). „Die Bevölkerung, die von den Modernen des frühen 20. Jahrhunderts stets als sozialetisches Ziel und eigentliches Subjekt ihrer asketischen Bemühungen angesehen wurde, blieb ebenso beharrlich solcher Schönheitsanstrengung gegenüber reserviert bis offen ablehnend. Solche Schönheit war (und ist) nur reflexiv zu vermitteln und/oder wahrzunehmen. Askese ist das ästhetische Ideal einer Elite und kunstgewerbliche, gar kunsthandwerkliche Geschmacks-sicherheit eine Frage – nicht nur des Geldes, sondern auch der langen Schulung und Vertrautheit im Umgang mit dergleichen Objekten.“ ... „Urbanität und städtisch angemessenes Auftreten eines Hauses, eines Ensembles oder einer Baugruppe sind keine Frage des Zeichenstiftes, sondern der Haltung, die aus dem Inneren der Gesellschaft stammt... Und die Stadt ist eben nicht nur ein Abbild, sondern sie ist das Urbild unserer politischen Gemeinschaft“.

Der wohnbund hat sich als „Verband zur Förderung wohnpolitischer Initiativen“ 1982 gegründet und seitdem zu Fragen der Baukultur insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Planungskultur zahlreiche Publikationen veröffentlicht, Stellungnahmen abgegeben und Kongresse durchgeführt so das Hamburger Manifest 1989 und 1993 in München den Kongress „Neue Wege der Planungskultur – Orientierungen in der Zeit des Umbruchs“

Der wohnbund begrüßt die Initiative und die Diskussion um Baukultur. Dieses Heft mit dem Schwerpunkt „Baukunst-Baukultur“ soll dazu beitragen.

Joachim Reinig

Schwerpunktthema

Baukunst – Baukultur

Die Ästhetik der Partizipation



lich das Instrument des Architekten-wettbewerbs eingesetzt.

Wenn Gruppen selbst bauen wollen, spielt neben der Qualität der Entwürfe der Architektorauswahl auch Partizipations-, Kommunikations- und Moderationsfähigkeiten eine zunehmende Rolle.

Architekten werden in der Regel nach diesen Kriterien und nicht mit klassischen Architektenwettbewerben ausgesucht. Viele Gruppen wählen die Architekten dabei sehr gründlich aus. Sie schauen sich realisierte Projekte an, befragen die Bauherren über den Planungsprozess, laden verschiedene Büros zu Vorgesprächen ein, lassen sich manchmal auch Vorplanungen vorstellen. Wichtig ist, dass Vertrauen zu einem Architekten als Person aufgebaut wird, der sie für einige Jahre im Planungs- und Bauprozess begleiten wird.

Der Architekt ist dabei nicht nur „Umsetzer“ von Bauwünschen – Baukunst bleibt Aufgabe der Architekten. Sie bedarf der Vermittlung und des Dialogs. Der Planer ist hier Lehrender und Lernender (– dann kann Baukultur entstehen).

Das Wettbewerbswesen wie auch die Architekturausbildung muss in diesem Sinne weiterentwickelt werden. Diskussionsfähigkeit, Moderation, Dialogfähigkeit sollte an den Hochschulen gelehrt werden.

In diesem Heft werden Wohnprojekte, Baugemeinschaften und gemischtgenutzte Gebäude vorgestellt und unter dem Gesichtspunkt beschrieben, wie Baukultur entsteht: Wie wurde die Bauaufgabe definiert, wie ist das Projekt entstanden, wie wurden die Architekten ausgewählt? Welche Diskussionen gab es von den Nutzern um das Erscheinungsbild, gab es Konflikte zwischen Nutzungsqualitäten und Ästhetik?

Die einzelnen Projekte sind mit einigen Abbildungen illustriert, die einen ersten Eindruck (in schwarz-weiß) vermitteln. Mehr Fotos in Farbe und einige ergänzende Grundrisse können auf der Internet-Seite des Wohnbundes aufgerufen werden (www.wohnbund.de und dann weiterklicken). Im wohnbund-forum freuen wir uns auch auf Meinungsäußerungen dazu und eine lebhaftige Diskussion um Baukultur!

Joachim Reinig

Joachim Reinig ist Architekt in Hamburg und im Vorstand des wohnbund e.v.

■ Architektur wird heute überwiegend bewertet unter ästhetischen Kriterien, welcher Architekturauffassung sie zuzurechnen ist, unter den Gesichtspunkten von Standort- oder Vermarktungsstrategien, als Ausdruck von Macht und Dominanz.

Hierbei spielt die Darstellung nach Außen, die Form des Baukörpers und der Fassaden eine beherrschende Rolle. Es wird in erster Linie das bewertet, was für den Passanten erfahrbar ist.

Die Nutzung eines Gebäudes, der langfristige Gebrauchswert, seine Anpassungsfähigkeit an zukünftige Bedürfnisse, seine Energiebilanz und die Einbindung des Gebäudes und seiner Nutzungen in die Stadt spielt in der öffentlichen Bewertung eine geringere Rolle. In Publikationen wird auf die „Baukunst“ geschaut, selten auf die „Baukultur“.

Die Baukultur beinhaltet die Gründe für die Bauentscheidung, den Planungsprozess, die Vermittlung von Architekturauffassungen, den Versuch, einen Konsens über die Bauaufgabe zu erreichen – und natürlich die Diskussion um die Nützlichkeit des Gebäudes oder der Anlage.

Der wohnbund kritisierte in seiner Arbeit die Reduktion von Architektur auf Fassadenarchitektur und die Auffassung von Baukunst, die die Architektur von seinem Kontext löst und ausschließlich ästhetische Formen erzeugen will – unabhängig von Gebrauchswert und oft entstanden in elitären Planungsprozessen.

Baukultur entsteht, wenn sich Bürger mit der sozialen und gebauten Umwelt identifizieren, um mehr Verantwortung und Kontrolle über die eigenen Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen zu schaffen.

Da eine Stadt heute aus dem Mit- und Nebeneinander sehr unterschied-

licher gesellschaftlicher und ethnischer Kulturen besteht, sind auch sehr unterschiedliche Baukulturen festzustellen, ganz abgesehen davon, dass die gebaute Umwelt auch das Gedächtnis früherer Baukulturen darstellt.

Selbstnutzer sind die besten Auftraggeber

Viele Bauentscheidungen werden heute getroffen von Investoren, Fondverwaltern, Vorständen von Aktiengesellschaften, die ausschließlich die Kapitalverwertung betrachten und sich den Interessen des Gemeinwohls entziehen.

Eine Fragestellung bei der Entwicklung von Baukultur ist, wie die persönliche Verantwortung für die gebaute Umwelt wieder sichtbar und zurechenbar werden kann.

Private Bauherren, wenn sie nicht gerade ein Einfamilienhaus bauen wollen, treten immer seltener auf. Dabei sind Bauherren als Selbstnutzer die besten Auftraggeber – sie stehen in einer persönlichen Verantwortung und das ist eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung von Baukultur.

Mit der Verantwortungsübernahme durch Selbstnutzer werden Kriterien wie Bewirtschaftungskosten, Nachhaltigkeit, Ökologie und Variabilität höher bewertet als bei einer Investitionsarchitektur, die auf niedrige Anfangsinvestitionen und kurzfristige Verwertung orientiert.

Partizipation führt zu einer Verbesserung der Baukultur

Einer Architektur der Partizipation haftet oft der Ruf an, beliebig zu wirken, pluralistisch zu sein, eben ohne Baukunst, ohne „Handschrift“ der Architekten.

Um Qualitäten in der Architektur zu erreichen, wird heute fast ausschließ-

Leben in Orange

■ Als wir, der Verein für Integrative Lebensgestaltung, das Wohnheim „Sargfabrik“ 1996 auf dem Gelände einer ehemaligen Sargfabrik im 14. Wiener Stadtbezirk fertig stellen und beziehen konnten, war keineswegs ein Schlusspunkt hinter einen gemeinschaftlichen Prozess gesetzt worden. Wir hatten unsere Fabrik und wir gingen in Produktion: Die „Betriebsstätte“ – 73 Wohneinheiten in Selbstverwaltung, ein teilöffentliches Badehaus, ein Veranstaltungssaal mit Kulturprogramm, ein Seminarzentrum, ein öffentlicher Kindergarten, ein öffentliches Café-Restaurant mit Heimküchenfunktion – ist Mittel zur Herstellung von integrativem Leben geworden.

Ungebrochener Wille zur ständigen Gestaltung des gemeinsamen Wohnens, angeeignetes Know-how, natürlich großer Erfolg, Zuspruch und Nachfrage sowie nicht zuletzt auch Überlegungen, die bisher eingesetzten Mittel besser zu nutzen (synergetische Effekte zu erzielen) mündeten fast zwangsläufig in ein Erweiterungsprojekt – die „MISS-Sargfabrik“. Das Grundstück Missindorfstraße 10, 1140 Wien in



unmittelbarer Nachbarschaft wurde im April 1998 vom Verein gekauft. Das gemeinschaftlich mit alten und neu eingestiegenen Vereinsmitgliedern entwickelte Nutzungskonzept zielte auf die Erweiterung des Wohn- und Gemeinschaftsraumangebotes. Ausgehend von den bisherigen Wohnerfahrungen in der Sargfabrik und neu artikulierten Bedürfnissen wurden insbesondere kleine Wohneinheiten präferiert, die jedoch nicht den konventionellen Wohnbaustandard erzwingen, sondern wieder ein differenziertes Raumerleben bei maximaler Grundriss-Flexibilität ermöglichen. Als das Angebot ergänzende Gemeinschaftsräume wurden ein Bibliotheks-/Archiv-/Multimedienbereich, ein

Projektsteckbrief

Standort:	Missindorfstraße 10, A-1140 Wien
Kontakt:	www.sargfabrik.at
Eigentümer:	Verein für Integrative Lebensgestaltung, Goldschlagstraße 169, A-1140 Wien
Architekten:	BKK-3, Missindorfstraße 10/4, A-1140 Wien, www.bkk-3.com
Finanzierung:	Wohnheimförderung gemäß Wiener Wohnbauförderungsgesetz (WWFSG 89)
Initiierung:	Erweiterung der „Sargfabrik“ – Österreichs größtes selbstverwaltetes Wohn- und Kulturprojekt
Fertigstellung:	Oktober 2000
Größe:	39 Wohneinheiten, Gemeinschaftsbereiche (Bibliothek, Gemeinschaftsküche, Telearbeit, Waschküche, Clubraum für Jugendliche)
Besonderheiten:	Wohnheim, mehrgeschossiger Wohnungsbau mit neuem Raumkonzept: verspringende Decken, Fußböden und geknickte Wohnungstrennwände („Landschaft im Haus“)
Nutzerbeteiligung:	gemeinschaftliche Planung mit BewohnerInnen unter Berücksichtigung der Wohnerfahrungen in der Sargfabrik.



Küchen-Essbereich als Raumergänzung für die Kleinwohnungen sowie ein Jugendraum konzipiert.

Die PlanerInnen des Architektenbüros BKK-3, selbst Vereinsmitglieder und bereits planungsverantwortlich für die Sargfabrik, modellierten einen Neubau in gedanklicher Weiterführung des Ursprungskonzeptes und nach Maßgabe des Bauplatzes. Die „Landschaft im Raum“ entstand: fließender Übergang der Raumhöhen und Böden,

geknickte Wohnungstrennwände, ein- bis dreigeschossige Einheiten. Dazu Offenheit (südseitige Vollverglasung) und Durchblick, offene Laubengängerschließung mit Wohnungsvorfeldfunktion und mitten in das Gebäude geschnitten ein „Ding“ von Gemeinschaftsraum, in welchem keine Dimension gewöhnlich blieb. Einzige undisputierte Klammer über alles Wohnen im Verein blieb die Fassadenfarbe Orange, markantes Erscheinungsbild und damit Logo eines gemeinschaftlichen Ortes. Der kollektive Entwicklungsprozess half dem einzelnen Wohninteressenten ebenso wie dem Verein als Bauträger über Ängste im Zusammenhang mit Form und Funktion des Gebäudes hinweg. Schräge Fußböden, stumpfe und spitze Winkel, Rampen, Fensterbänder, Einsichtigkeit, jede Fläche wurde auf „Ikea“-Tauglichkeit geprüft. Wir wohnten Probe im Entwurf, feierten bereits den Rohbau und festeten erst recht mit staunendem Publikum den Bezug.

Die Qualität des Neubaus liegt im ausgewogenen Verhältnis von Begegnung und Rückzug. Selbst Menschen, die miteinander leben wollen, brauchen unvermeidliche Kreuzungspunkte

Keine Dimension blieb gewöhnlich in der MISS-Sargfabrik. Dies gilt auch für die hier leider nicht sichtbare Farbgestaltung

Es ist vorgesehen, alle Fotos des Heftes ins Internet zu stellen – in Farbe – unter www.wohnbund.de



um Begegnungen nicht immer planen zu müssen. Lebensgewohnheiten werden „einsehbar“. Die Teilhabe fördert Toleranz und Integration. Es ist leicht und (selbst)verständlich in diesem Haus behinderte MitbewohnerInnen zu unterstützen, eine sozialpädagogische Wohngemeinschaft von „Heimkindern“ aufzunehmen, Kurzzeitmieter einzuführen und Gästen in einer eigenen Gästewohnung unser Lebensgefühl spüren zu lassen. Es ist angenehm im eigenen Haus ins Theater oder Konzert zu gehen, oder einen heben, im Badehaus zu kuren, Seminare oder gar einen Ball zu veranstalten. Und wer im Betrieb Sargfabrik auch noch in der

Verwaltung oder Planung, im Badehaus, der technischen oder sozialen Betreuung sein Brot verdient, verlässt Orange fast nie.

Wir führen seit fünf Jahren fast wöchentlich BesucherInnen durch die Sargfabrik und seit einem Jahr auch durch die MISS-Sargfabrik. Für viele sofort einsehbar sind nicht nur die Wohnungen, sondern auch eingheimste Architekturpreise. Trotzdem entlässt die Sargfabrik ihre BesucherInnen nicht mit dem Gefühl des „Schöner Wohnens“, zu sehr ist hier Architektur mit Lebensführung verknüpft. Manchmal bleibt: „Soll ich mein Leben ändern?“

Olaf Schindel

WOMMS: Wohnen mit Monstern

■ Das nun realisierte Projekt begann vier Jahre zuvor bei einem Bier in einer selbstverwalteten Szene-Kneipe in Hamburg St.-Pauli. An diesem Abend sagte eine Freundin zu mir: „Hei, unterhalte dich doch mal mit Bille und Michel, du hast doch da dieses Grundstück und ich glaube die sind ‘ne Wohngruppe“.

Als Architekt hatte ich natürlich kein Grundstück, sondern lediglich nur von einem freien städtischen Grundstück im Schanzepark gehört und erste Gespräche mit dem Sanierungsträger hinsichtlich einer Neubebauung geführt. Bei unserer „ersten Sitzung“ wurde also sehr schnell klar, dass sich unsere Vorstellungen von Planung und Wohnen deckten. An diesem Abend konzipierten wir dann auch das ganze Projekt. In den folgenden Monaten

entstand der Name WOMMS, also das Wohnen mit Kindern („unseren geliebten Monstern“) und im folgenden der programmatische Titel: viele Familien, ein Dorf.

Das folgende Jahr kämpften wir gegen einen sehr finanzstarken Mitbewerber um den Erhalt des Grundstückes. Um dies zu beschleunigen konnten wir die ortsansässige Vertreterin des Hamburger Bezirkes im Deutschen Bundestag gewinnen. Die SPD-Abgeordnete Angelika Mertens (damals auch Mitglied im Bundesbauausschuss) verstand die Anliegen des Projektes und öffnete uns viele Türen. *Die damalige Kerngruppe (d. h.: da die späteren Flächen noch nicht klar waren, wurden noch nicht alle Wohnungen belegt) formulierte die drei Leitideen des Projektes wie folgt:*

Sinn von Wohnprojekten in der Stadt

- die Aufrechterhaltung und Stärkung gewachsener sozialer Strukturen um der wachsenden gesellschaftlichen Vereinzelung entgegenzuwirken und dem zunehmenden wirtschaftlichen Verwertungsdruck ein kollektives Finanzmodell gegenüberzustellen. Außerdem engagierten sich viele Mitglieder in sozialen Einrichtungen und wollten aufgrund der geänderten Bedürfnisse durch die Kinder nicht den gewachsenen Wohnort verlassen müssen.
- den Flächenverbrauch am Stadtrand reduzieren. Durch immer neue Reihenhaussiedlungen breitet sich das flächenbegrenzte Bundesland immer stärker in sein Weichbild aus und vernichtet dort ökologisch wertvolle

Flächen wie auch Naherholungsgebiete oder einfach nur Feld und Wiesen. Zudem entsteht eine Reduzierung der täglichen Wegestrecken (z.B. zur Arbeit).

- ein Leben mit Kindern und guten Freunden zu günstigen Konditionen inmitten der Stadt. Durch Gruppenbildung können auch hochwertige innenstadtnahe und teure Grundstücke erworben werden.



Treppe i. d. Zäsur

Prinzipien der Architektur

- Entwicklung des Projektes aus dem städtebaulichen Kontext der gründerzeitlichen Blockrandbebauung heraus, Betonung der städtebaulichen Kanten durch Gebäudezäsuren

mit eingestellten Treppenhäusern

- Weiterführung des historischen Straßenrasters und Ausbildung einer deutlichen Kante zwischen den Parkwiesen und dem Gebäude. Somit wird die Analogie zwischen Park / Gebäude dem Bild Paradies / Wildnis gleichgesetzt. Diese Zäsur wird jedoch durch die vielen Terrassen und privaten Zugänge spielerisch in Szene gesetzt. Durch die Gestaltung der Gartenanlagen wird der Grünraum gleichsam in den Innenhof gesogen. Zudem lenkt das strenge Raster der vorgestellten Balkone mit seinem Stahlgerippe die Grünflächen treppenartig in die vier Obergeschosse, vorhandene Bauformen aus der Nachbarschaft wurden in der Dachlandschaft aufgenommen und z. B. mit einer Putzfassade aufgegriffen. Auf dem Dach befindet sich eine große Gemeinschaftsterrasse. Jedoch wurde auch eine eigenständige Gebäudesprache entwickelt z. B. durch die stark gelben Fassadenflächen, welche die Materialhaftigkeit der anderen Baustoffe herausfordern. Das Gebäude behält seine Geschlossenheit trotzdem aus der Strenge und wohlproportionierten Kubatur heraus aufrecht.



Innenhof mit Gemeinschaftsterrasse

Die innere Struktur des Entwurfes:

- Es wurden aus den Anfangs neutralen Flächen Raumcluster von 10, 15, 30 qm entwickelt, die je nach Familiengröße / Zuwachsplanung oder Größe der Wohngemeinschaft / dem freigewählten sozialen Verband addierbar waren. Ziel war es gleichwertige Räume zu schaffen und Raumhierarchien, welche aus Größe und Qualität (z.B. Besonnung, Balkon, Nähe zum Treppenhaus) entstehen zu verhindern. Umgehung der Abstandsflächen-Normung, welche noch aus den 30ern stammt und auf der Familie als einzig denkbareren sozialen Verband basiert.

Die Architektur spiegelt also die innere Ordnung / eine kontinuierliche Veränderung wieder; die Fassaden sind die Kleidung der Grundrisse.

Olaf Schindel, urban attack, Hamburg, ist Architekt für Wohnprojekte in Neubau & Sanierung

Projektsteckbrief

Standort:	20357 Hamburg, Stadtteil Eimsbüttel-Süd, Kleiner Schäferkamp 19
Kontakt:	über urban_attack@t-online.de (Olaf Schindel)
Eigentümer:	Schanze e.G
Architekten:	Architekturbüro urban attack, damals mit: Dipl.-Ing. Arch. O. Schindel, Dipl.-Ing. Arch. M. Trautmann, Dipl.-Ing. Arch. C. Hörter, und ab LP 4 in ARGE mit Dipl.-Ing. Arch. I. Hartfil
Finanzierung:	öffentlich geförderter Wohnungsbau
Initiierung:	vorhandene Wohngruppe im Gespräch mit dem Architekten
Fertigstellung:	Anfang 2000
Größe:	19 Wohnungen
Besonderheiten:	hochwertiges Grundstück in Parklage, viele Konkurrenten bei der Grundstücksvergabe, flexibles & erweiterbares Raumkonzept
Nutzerbeteiligung:	von Anfang an sehr ausgeprägt und kooperativ



separater Wohnungseingang

Autofreie Wohnräume

Wohnsiedlung Hamburg-Saarlandstraße

■ Zu Beginn der Planung gab es 50 unterschiedliche Wohnräume, einen strengen städtebaulichen Rahmen mit drei Baukörpern auf zwei Grundstücken, sehr unterschiedlichen Wohnlagen. Die erste Aufgabe der Architekten war also, mit den drei Gruppen die Häuser und die Wohnungen zu verteilen und für benachteiligte Wohnungen besondere Qualitäten zu finden. Ganz wichtig war, dass in der Entwurfsphase noch ein Puffer von 30% leeren Wohnungen freigehalten wurde, denn im Geschosswohnungsbau können nicht restlos alle Grundrisse maßgeschneidert werden, insbesondere nicht, wenn durch einen kompakten Baukörper (ohne Vor- und Rücksprünge) Heizenergie und Baukosten gespart werden sollen. Weiterhin hatten die Architekten die Aufgabe die Autofreiheit darzustellen, die Fahrräder bequem unterzubringen und die gemeinschaftlichen Freiflächen so großzügig wie möglich zu gestalten.

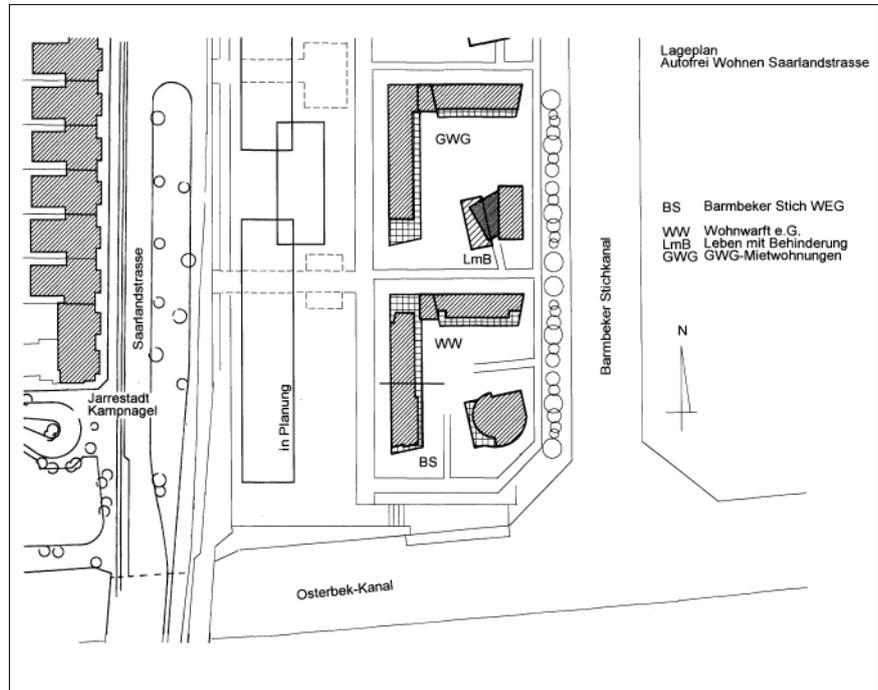
Wie wurden die Architekten ausgewählt?

Kriterium war weniger die entwerferische Fähigkeit, als die Erfahrung mit der Beteiligung zukünftiger Bewohne-



rinnen. Wir besuchten mehrere der uns bekannten Büros.

Christine Reumerschüssel hatte sich schon sehr früh in der Beratung des Vereins engagiert, hatte jedoch kein Neubau-Wohnprojekt vorzuweisen, ihre Kenntnisse im energiesparenden Bauen und das Kostenbewußtsein sprachen für sie. Den Ausschlag für Joachim Reinig gab seine jahrelange Erfahrung mit Wohnprojekten.



Projektsteckbrief

Standort:	Saarlandstr. 4, 6a-d und 14, Hamburg-Barmbek, am Osterbekkanal und Barmbeker Stichkanal, in U-Bahn- und Stadtparknähe.
Kontakt:	www.wohnwarte.de , www.autofreieswohnen.de , www.stattbau.de , www.vpp.de
Eigentümer:	a) „Barmbeker Stich WEG ohne Auto“ mit 18 Eigentumswohnungen in Nr. 4 und 6a, b) „Wohnwarte Genossenschaft“ mit 31 Mietwohnungen in Nr. 6b, c und d, c) „Leben mit Behinderung e.V.“ mit 14 betreuten Wohnungen in Nr.14.
Architekten:	Plan -R- Architektenbüro Klaus Joachim Reinig Architekten (a), Dittert und Reumerschüssel Architekten (b und c), Mareile Ehlers Gartenarchitektin, Baubetreuung durch STATTBAU HAMBURG GmbH
Finanzierung:	Grundstück a) und b) in Erbpacht Einkommensabhängige Förderung im Einzelfall durch die Wohnungsbaukreditanstalt Finanzierung aus öffentlichen Mitteln zu 85% mit Vorgabe von Einkommensgrenzen und Wohnungsgrößen öffentlich geförderter Wohnungsbau mit Belegungsbindung
Initiierung:	Verein Autofreies Wohnen Hamburg e.V.
Fertigstellung:	Mai 2000
Größe:	63 Wohnungen
Besonderheiten:	Gemeinschaftsraum, Dachterrassen, Werkstätten, Fahrstühle für 16 und 14 Wohnungen, Niedrigenergie-Standard, BHKW, Regenwassernutzung
Nutzerbeteiligung:	seit Herbst '95 für die Teile a) und b)
Literaturhinweise:	Stadtprojekte 1 04/2001 Saarlandstrasse – Wohnen ohne Auto am Osterbekkanal FHH Stadtentwicklungsbehörde Leitfaden Baugemeinschaften in Hamburg FHH Baubehörde



Autofrei Wohnen Saarlandstraße – Wohnen am Osterbekkanal



Das Punkthaus der Eigentümergemeinschaft, Foto: J. Reinig

Was unterscheidet unser Projekt von anderen Wohnungsbauten?

Wir haben:

- individuelle Grundrisse, große Fenster und Balkone
- weitgehende Schwellenfreiheit
- Viel Platz draußen für alle neben privaten Gartenflächen mit bunten Böschungen,
- einen höheren Standard als andere Wohnungsbauten bei gleichen Kosten (s. Steckbrief)

Welche Diskussionen gab es im Planungsprozess um das Erscheinungsbild?

Nach der ersten Organisationsphase haben uns an einigen langen Samstagnachmittagen folgende Themen unter dem Titel „Wohnwerkstatt“ beschäftigt:

Die Gemeinschaftsflächen innen und außen, wobei die Gestaltung der Hausvorbereiche einen breiten Raum einnahm, außerdem u. a. die Müllstandorte, Diskretionszonen, Spielplätze und Wege. Hauptthema war, einen Kompromiss zu finden aus der rollstuhlgerechten Erschließung der Hauseingänge und nicht zu langen oder zu steilen Rampen in die Fahrradkeller. (Nebeneffekte sind die gute Raumhöhe im ebenerdigen Gemeinschaftsraum und die trotz der vorgelagerten Fahrradschuppen noch erhaltene Belichtung der EG-Fenster)

Für die Farbgestaltung der Fassaden konnten oder wollten die beauftragten Büros nur ein Konzept zur Diskussion stellen. Es blieb uns also keine Wahl. Leider war es aus technischen Gründen nicht möglich, die Holzfenster holzfarben zu belassen, wie zunächst

geplant. Sie wurden nach langer Diskussion in neutralem Grau bestellt.

Die Ausstattung der Wohnungen (Bäder, Lichtschalter, Fußböden) blieb unstrittig, weil sie individuell verändert werden konnte.

Darüber hinaus gab es immer wieder Auseinandersetzungen um Einzelwünsche, die sich erstaunlich oft realisieren ließen (z. B. entstanden bei der Wohnwarft zwei Maisonette-Wohnungen in den oberen Etagen).

Allerdings hatte die Kompromissbereitschaft der ArchitektInnen auch ihre Grenzen. Beispielsweise wurde der dringende Wunsch, die Tiefe der Dachterrassen durch eine weniger massive Geländerlösung zu vergrößern, nicht verfolgt.

Auch wenn einzelne unerfüllte Wünsche noch ständig im Bewusstsein sind, so überwiegt doch die große

Zufriedenheit mit dem Projekt, das auch von außen sehr positiv beurteilt wird. Im Gegensatz zum Innenhof wirkt die Westfassade jedoch sehr kühl und abgewandt, was auch an den fehlenden Balkonen liegt. Beim Betreten des sehr lebendigen Hofes mit seinem „südländischen Flair“ ist schon oft ein allgemeines Aufatmen beobachtet worden.

Wir sind gespannt, welche Diskussionen beim ersten Überholungsantrag aufkommen werden und ob bis dahin irgendwelche Künstler oder Kinder den Beton als Malflächen entdeckt haben werden.

*Die Verfasser sind Bewohner von **autofreies Wohnen Saarlandstraße**, Ihmke Bonin und Manfred Gerber sind selbst Architekten*

Fahrradhäuschen direkt an den Hauseingängen



Wohnmaschine mit sozialem Antrieb

Ein Gemeinschaftsprojekt der Wogeno München eG und des Clubs Behinderter und ihre Freunde e.V.

Die kollektive Bauherrschaft

Zwei Selbsthilfe-Unternehmen aus dem Non-Profit-Bereich tun sich zusammen: Eine Wohnungsbaugenossenschaft und ein Behindertenverein (kurz CBF). Sie arbeiten von Anfang an zusammen. Der CBF „besorgt“ das Erbbau-Grundstück bei (zeitweise) besorgten Stadtpolitikern und berät bei der Umsetzung barrierefreier Belange. Die Wogeno moderiert und projiziert den Prozeß des Planens, Bauens, Wohnens und gibt den rechtlichen und organisatorischen Rahmen. Die Physiognomie des Gebäudes entsteht aus der Formulierung der Ansprüche nach privater und gemeinschaftlicher Nutzungsqualität. Die Nutzer übernehmen Schritt für Schritt die Verantwortung für das dauerhafte Gelingen des Projekts. Besucher und Passanten möchten so was auch gerne haben oder sein.

Architektenauswahl

Sieben Büros wurden eingeladen, ihre Vorstellungen zur Aufgabenstellung zu präsentieren. Ein Architektenwettbewerb herkömmlicher Prägung hätte zur eigentlichen Aufgabenstellung nichts beizutragen gehabt. Diese umfaßte eine Präsentation des Büros selbst, der Personen, die dort arbeiten, der bisher realisierten bzw. geplanten Projekte und der Vorschläge, wie eine kollektive Bauherrschaft mit Hilfe eines Planungsbüros an die Lösung der Aufgabe herangeführt werden sollte. Das Eckgrundstück hatte man zuvor gemeinsam zu einem Picknick besucht. An der Jury nahmen neben den Verantwortlichen der Wogeno auch externe Berater und Vertreter/innen der künftigen Bewohnerschaft teil. Glücklicher Einstieg in einen Planungsprozess: Keine Abstimmung, keine einsame Entscheidung der Verantwortlichen, sondern Konsens nach kontroverser Diskussion.



Blockrand in Niedrigenergie-Reliefenergie-Bauweise

Baufaufgabe und wesentlicher Entwurfsgedanke

Die Bauaufgabe hatte zwei wesentliche Komponenten, die sich im Entwurf niederschlugen:

Das Zusammenleben von Behinderten und Nichtbehinderten in einem

äußerlich ganz normalen Wohnhaus zu ermöglichen, ohne den Charakter einer Sonderbehausung nach außen zu tragen.

Gleichzeitig durch eine selbstbewusste gestalterische Umsetzung den Willen einer kollektiven Bauherrschaft zu dokumentieren.

Projektsteckbrief

Standort:	Johann-Fichte-Str. 12, München-Schwabing
Nutzungsmix:	28 Wohnungen, davon 6 rollstuhlgerecht nach DIN, der Rest barrierefrei nach DIN, 2 Büros/Praxen, 1 Gästeappartement, 1 Pflegeappartement
Mischfinanzierung:	Gesamtkosten: 8,2 Mio, davon 2,4 Mio Eigenkapital, 2,3 Mio öffentliche Wohnungsbauförderung (davon 0,9 im 1. und 1,4 Mio im 3. Förderweg), 1,5 Mio KfW-Niedrigenergie-Darlehen, 2 Mio freie Bankdarlehen
Initiierung:	Wogeno München eG, Genossenschaft für selbstverwaltetes soziales und ökologisches Wohnen, in Gemeinschaft mit CBF, Club Behinderter und ihrer Freunde e.V.
Bauherr:	Wogeno München eG, Aberlestr. 16/Rgb., 81371 München; www.wogeno.de
Architekten:	Hebensperger-Hüther/Hüther/Röttig, Daiserstr. 6, 81371 München
Besonderheiten:	Vollständig barrierefrei nach DIN, Gemeinschaftseinrichtungen, Mobilitätspaket (Stellplatzreduzierung durch carsharing), Solaranlage zur Brauchwasserbereitung, Regenwassernutzung, Niedrigenergiestandard
Fertigstellung:	Januar 2001
Bewohnerbeteiligung:	Bei Planung, Realisierung und Bewirtschaftung



Trotz hoher Dichte (GFZ 2,7) ...

Die Architekten schlugen vor, ihn durch eine selbstbewusste städtebauliche Erscheinung zu unterstreichen. Der Blockrand wurde deshalb nicht durch eine durchgehende Traufhöhe geschlossen, sondern durch eine Abfolge von Dachterrasse, Turm und Flachdach. Dieser Mehrfachsprung, diese höhere Reliefenergie ermöglichte, trotz hoher städtebaulicher Dichte (GFZ 2,7), zusätzlich zum kleinen Garten noch eine weitere Freifläche in Form der gemeinschaftlichen Dachterrasse und durch den „Turm“ am Eck die gewünschte selbstbewusste Geste bereits im Städtebau umzusetzen.

Die spezifische Ästhetik des gemeinschaftlichen Wohnprojektes

Alle sollen sich im Haus frei bewegen können, ohne Schwellen und Barrieren. Dies führte zu einer konsequenten Laubengangerschließung über ein zentrales Treppenhaus, das im Eck die beiden Gebäudeflügel miteinander verbindet. An den zur Straße hin sichtbaren Laubengängen hängen – als balkonartige Erweiterungen vor den Haustüren – stählerne Rucksäcke, in denen Rollstühle abgestellt, oder Blumenzucht betrieben werden kann. Von außen wurde gerätselt, wozu diese „Dinger“, diese „Affenkäfige“ gut sein sollen – zum Amusement der Bewohnerschaft. Ästhetik des Rätselhaften. Als baurechtliche Konsequenz der Laubengänge eher notgedrungen in Kauf genommene Fluchttreppen entpuppten

sich in der alltäglichen Nutzung als geniale Abkürzungen, um von der Haustür direkt in den Hof zu gelangen. Und sie gliedern die Fassade. Ästhetik des Zufälligen. Gerne trägt der moderne Bau dieser Tage auch eine Reling. Während sich Herr Buchheim am Behnisch schen Entwurf darüber mokiert, dass sein neues Museum doch kein Ausflugsdampfer, sondern ein Museum sei, freuen wir uns über unser Sonnendeck. Ästhetik der Aufenthaltsqualität für alle. Was passiert mit einem Nord-Ost-situierten Gebäudeeck im Erdgeschoss? In München wird dort allemal gewohnt, das ist am rentabelsten. Wir

haben uns für eine großzügige, voll aufgeglaste Eingangshalle entschieden und damit aus dem potentiell dunkelsten Eck des Hauses ein helles gemacht. Als Geste der Begrüßung an alle, die das Haus betreten, Bewohnerschaft und Besucher. Die, die vorbeigehen, fragen sich, welch verschwenderischer Bauherr so viel verwertbare Fläche „verschenkt“. Für die Bewohnerschaft ist sie von unschätzbarem Wert. Ästhetik des Verschwenderischen. Wir können sie uns leisten, weil wir an anderer Stelle sparen, dort wo es mehr Sinn und Spaß macht, beim gemeinschaftlichen Einkauf mit Mengenrabatt etwa, bei der gemeinschaftlichen Autonutzung, durch Sonnenenergie- und Regenwassernutzung.

Planungsprozess

Die Architekten waren verblüfft, wie kooperativ ihre gestalterischen Vorschläge aufgenommen wurden. Es kam zu keiner Minute Bauverzug durch Abstimmungsprozesse. Die Vorschläge waren allerdings, und das war Voraussetzung des gemeinschaftlichen Planungsprozesses, didaktisch so präsentiert, dass auch (die meisten) Laien sie verstehen konnten. Das äußere Erscheinungsbild – der architektonische Entwurf – wurde darüber schnell zur Nebensache. Es galt recht bald, die Wohnungsgrundrisse abzustimmen, die Wohnungen zu verteilen. Grundrissqualitäten wurden zur Hauptsache. Da

... viel nutzbarer Freiraum: Balkone, Laubengänge, Hof





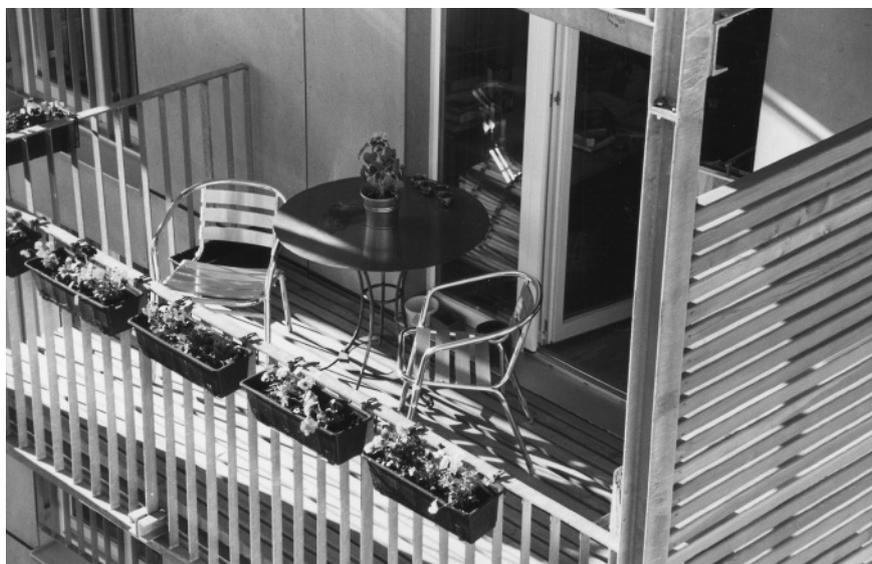
Erschließung mit Aufenthaltsqualität

alle an der Dachterrasse wohnen wollten, wurde kurzer Hand das Gästeapartment dorthin verlegt. Meinungsbildung: 5 Minuten.

Berechtigter Unmut bei der künftigen Bewohnerschaft entstand dort, wo der Anspruch nicht eingelöst werden konnte, den Mitspracheprozess in allen Details zu organisieren. Manches wurde auch übertrieben. So werden wir z. B. Lage und Art der Heizkörper kein zweites Mal noch in der Rohbauphase zum Gegenstand individueller Festlegung machen.

Die Vielfalt der Sonderwünsche führte kurz vor dem Einzug, als Selbsthilfeleistungen drohten, knappe Reserven zu verzehren, zu Spannungen im Kräftefeld zwischen Bewohnerschaft, Architekten, offizieller Bauherrschaft (Vorstand) und Firmen. Ein Bauvorhaben ohne Spannungen ist indes kaum vorstellbar – wichtig ist, an welcher Stelle und in welcher Art und Intensität sie ausgetragen werden. Wichtig ist, was am Ende gilt: Kein Zerwürfnis,

keine juristischen Auseinandersetzungen. Rückblick auf eine anekdoten- und lehrreiche Zeit. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und der Architekt darf sich auch im wahrsten Wortsinn im Haus sehen lassen, wird zum Tee eingeladen und bucht das Gästeappar-



tement für seine Gäste. Das Büro HeHüRö wird von der Bewohnerschaft vor allem für die hohe Wohn- und Nutzungsqualität des Hauses gelobt. Für die kollektive Bauherrschaft ist dies mehr Wert als eine Fachveröffentlichung oder ein Preis.

Kunst und Kultur dieses Bauwerks sind im täglichen Umgang der Bewohnerschaft mit seinen vielfältigen Aufenthaltsqualitäten abzulesen. Das Haus ermöglicht Offenheit und Rückzug. Kommen und Gehen – mit und ohne gesehen zu werden. Selbstverantwortung und kreativer Umgang mit den Möglichkeiten des Hauses sind Qualitäten, die nur zum Teil in der Bewältigung der Bauaufgabe ihre Wurzeln haben. Sie bedürfen eines dauerhaften organisatorischen Rahmens. Auf Seiten der Architekten bedurfte es deshalb der Kunst, ihren Gestaltungswillen am Anspruch des Kollektivs auf nachhaltige Freude im Umgang mit ihrem Haus zu messen. Daraus entsteht keine spektakuläre Architektur. Und doch bleiben Menschen vor dem Haus stehen – staunen und rätseln.

Peter Schmidt ist Mitglied des Vorstands der Wogeno München eG und leitet die Geschäftsstelle des wohnbund e.v.

Wohnen für junge Leute

Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G. in Leipzig

■ Der Wohnungsbau in der Stadt Leipzig hat sich gewandelt. Etwa 50 000 Wohnungen haben keine Mieter, Leerstände betreffen nicht nur die großen Wohnsiedlungen am Rande der Stadt, sondern auch die teuer sanierten Innenstadtlagen.

Da entsteht schnell die Frage, warum überhaupt noch neu bauen? Man könnte zu der Schlussfolgerung kommen, dass bei diesem Überangebot von Wohnungen jeder seine Wunschwohnung tatsächlich auch findet.

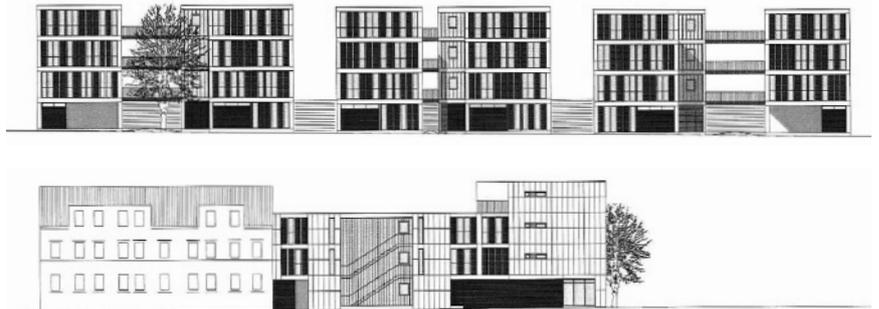
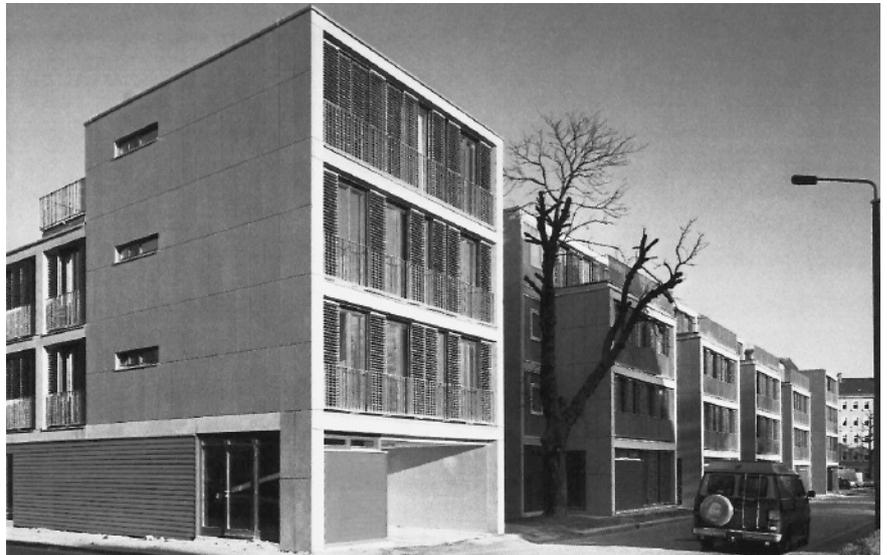
In den letzten Jahren haben sich alle Wohnungsunternehmen und Investoren um unsere älteren Mitbürger bemüht. Seniorenheime, altersgerechte Wohnanlagen sind gebaut worden oder bestehende Objekte sind an die Bedürfnisse älterer Menschen technisch angepasst worden.

Eine Gruppe haben wir wohl vergessen: Es sind die Wohnungseinsteiger, also die, die erstmals eine Wohnung beziehen und deren finanzieller Spielraum nicht allzu groß ist. Wie stellen sich junge Menschen ihre Wohnung vor, in der sie nicht nur wohnen, sondern auch tatsächlich leben möchten?

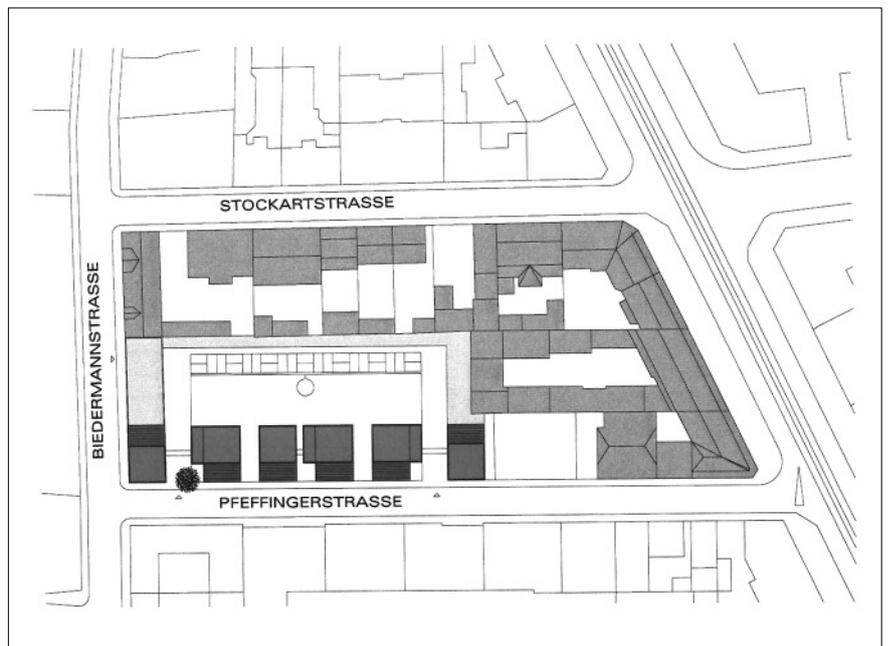
Da ist in der Stockartstraße in Leipzig-Connewitz aus einer sogenannten Hausbesetzerszene eine alternative Wohnungsgenossenschaft entstanden. Häuser und Wohnungen wurden und werden mit einem hohen Anteil an Eigenleistungen saniert.

Ein besonderes Merkmal dieser Genossenschaft besteht auch in der Mieterselbstverwaltung. Viele der jungen Leute wohnen schon seit Anfang der 90er Jahre in der Stockartstraße. Dies ist wohl das beste Zeichen, dass hier Wohnformen gefunden wurden, die den Wünschen und Vorstellungen junger Menschen entsprechen.

Für unsere Genossenschaft war das Anlass, gemeinsam mit etwa 15 jungen Leuten darüber zu diskutieren, wie ein Neubau, den wir in Connewitz geplant haben, eigentlich aussehen soll. Was müssen die Architekten berücksichtigen und was müssen wir als Auftraggeber und späterer Vermieter bedenken?



Junges Wohnen Connewitz, Lageplan





Junges Wohnen Connewitz der Wohnungsbaugenossenschaft Kontakt e.G. in Leipzig

Wir wollten ganz bewusst keine Wohnanlage schaffen, die unseren Vorstellungen oder dem allgemeinen Zeitgeist entspricht. Wir wollten etwas genauer wissen, was für den Wohnungseinsteiger bedeutungsvoll und was verzichtbar sein kann.

In den Gesprächen haben auch wir viel gelernt. Umweltschutz ist für unsere junge Generation nicht nur ein Schlagwort. Deshalb entsteht zur

Unterstützung der Stromversorgung eine Solaranlage, ebenso wird eine Regenwassernutzungsanlage installiert. Wichtig war ein Gemeinschaftsraum, der vielleicht auch die sogenannte „Kneipe um die Ecke“ sein wird. Für jede Wohnung eine kleine Werkstatt oder einen Schuppen war ebenso eine wichtige Forderung.

Natürlich gehört die Möglichkeit, die Trennwände zwischen den Zimmern selbst festzulegen oder wegzulassen ebenso dazu, wie der individuelle Ausstattungsgrad der Wohnung. Weder Balkon noch Keller spielten eine wesentliche Rolle, sondern wichtig waren große Fenster, die als Schiebeelemente ausgeführt wurden.

Dass der Innenhof von den Mietern selbst gestaltet wird, dass die jungen Leute ihre Wohnung selbst nach eigenem Geschmack tapezieren und den Fußboden auslegen und einige von ihnen auch am Bau der den Innenhof umschließenden Schuppen mitarbeiten, ist selbstverständlich.

Einige, die seit Dezember 2000 in den 26 Wohnungen in 6 Baukörpern eingezogen sind, gehören zu der Gruppe, die ihre Ideen bei der Vorbereitung eingebracht haben. Sie haben den Architektenwettbewerb begleitet und konnten damit ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen realisieren.



Junges Wohnen Connewitz der Wohnungsbaugenossenschaft Kontakt e.G. in Leipzig

Ob wir damit ein wirkliches Pilotprojekt geschaffen haben, werden wir erst in einigen Jahren wissen. Schon jetzt aber sind wir sicher, dass sich die Lebens- und Wohnformen ändern werden, besonders der Lebensabschnitt zwischen 20 und 30 Jahren wird gekennzeichnet sein durch Wohngemeinschaften, aber auch durch arbeitsplatzbedingten Wohnortwechsel.

Mit dem Bau unserer Jugendwohnanlage in der Pfeffinger Straße wollen wir prüfen, ob genossenschaftliches Bauen und Wohnen mit den sich schnell verändernden Bedürfnissen verknüpft werden kann.

Wir würden uns freuen, wenn junge Menschen zu diesem Thema mit uns Kontakt aufnehmen. Dabei geht es uns nicht vordergründig um den Abschluss eines Mietvertrages, sondern für uns wäre auch wichtig zu erfahren, ob unsere Ideen ihr Interesse geweckt haben oder was wir noch verbessern können.

Rainer Löhnert ist Vorsitzender des Vorstandes der Wohnungsbaugenossenschaft Kontakt e.G. in Leipzig

Projektsteckbrief

Standort:	04277 Leipzig, Pfeffinger Straße 3,7,9, Biedermannstraße 33
Kontakt:	www.wbg-kontakt.de
Eigentümer:	Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Eilenburger Straße 10, 04317 Leipzig
Architekten:	HPP Hentrich-Petschnigg & Partner KG, Leipzig
Finanzierung:	Förderdarlehen des Freistaates Sachsen zur Schaffung von Mietwohnungen, KfW-Darlehen zum Bau einer solarthermischen Anlage
Initiierung:	Amt für Stadtansanierung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig in Zusammenarbeit mit der WBG Kontakt e.G.
Fertigstellung:	Dezember 2000
Größe:	26 Wohnungen, 55–75 qm WF
Besonderheiten:	Frühzeitige Nutzerbeteiligung, Niedrigenergiestandard, Nutzung des Niederschlagswassers für WC-Spülung und Gartenbewässerung, Thermische Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung, Auszeichnung mit einer besonderen Anerkennung im Rahmen des Wettbewerbs zum „Bauherrenpreis 2002 – Neubau“
Nutzerbeteiligung:	Frühzeitige Beteiligung potentieller Mieter im Rahmen der Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen, Jurybeteiligung von zwei Mietinteressenten im Rahmen des Architekturwettbewerbs, Flexible Grundrissgestaltung durch die Mieter möglich (Weglassen oder Hinzufügen von leichten, nichttragenden Innenwänden), Eigenleistung der Mieter beim Vorrichten ihrer Wohnung (Maler- und Fußbodenarbeiten), planerische Mitwirkung bei der Gestaltung des Innenhofs.

Offensiv Altern – Offensiv Leben

Ein generationsübergreifendes Frauenwohnprojekt der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892

„Utopia

... wäre es nun aber da, das Haus, das Traumhaus? Es hätte Garten, der keine aufwendige Gartenarbeit erfordert, wäre im Grünen, Wald- und Wassernähe, doch nicht zu weit von belebter Innenstadt, Kino, Theater, alles mit naher U-Bahn-Verbindung. Eine jede hätte natürlich ihre eigene Wohneinheit ... Gemeinschaftsräume brauchen wir und feiern wollen wir auch öfter. Ach ja, fast alle Wohnungen sollten natürlich im Parterre liegen, sonst Fahrstuhl. Das Haus soll kein Hochhaus sein, modern, das ja, aber auch alt und gemütlich ... Es ist ein ruhiges Haus und voller Leben, denn wir möchten, dass auch junge Frauen mit Kindern, Katzen, Hunden und anderem Hausgetier dort wohnen. Männer? Nein, Männer dürfen nicht, nur zu Besuch ... Ich hätte ja gern noch ein Schwimmbad im Keller, schwimmen ist so gesund im Alter ... Schade, dass wir zunächst nur in Wunschträumen schwimmen ...“

(Dokumentation „Offensiv Altern“, Berlin 1993)

■ Nach 10-jähriger Planungsphase konnte im April 1999 die Utopie einer Berliner Frauengruppe vom gemeinsamen, generationsübergreifenden Wohnen Wirklichkeit werden.

Die Bauaufgabe bestand in der Gestaltung eines Gemeinschaftsprojekts für eine bereits etablierte Zielgruppe, die sich seit Jahren mit Ideen zu zukünftigen Wohn- und Lebensabläufen auseinandergesetzt hatte. Im Gegensatz zum „normalen“ Wohnungsbau, der oft nur die Addition anonymer Einzelhaushalte bedeutet, lag hier die Herausforderung, die Balance zwischen ästhetischer Form, Gemeinschaftsidee und individueller Privatsphäre herzustellen und diese gleichzeitig in einen partizipativen Prozess einzubinden. Dass sich für solche komplexen Aufgaben die genossenschaftliche Form schon historisch als prädestiniert erwies, ist aus vielen heraus-

Projektsteckbrief

Standort:	Ortolanweg, Berlin-Britz
Kontakt:	www.bbwo1892.de, Verein Offensives Altern e.V., Ortolanweg 88
Tel./Fax:	030/60 25 81 23
Eigentümer:	Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892
Architekten:	Architektenteam Liepe und Steigelmann
Finanzierung:	1. Förderungsweg, sozialer Wohnungsbau
Initiierung:	Verein Offensives Altern e.V. in Kooperation mit der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG
Fertigstellung:	April 1999
Größe:	24 Wohnungen mit 1,5 bis 3 Zimmern sowie 6 größere Wohnungen
Besonderheiten:	Generationsübergreifendes Frauen-Wohnprojekt
Nutzerbeteiligung:	Mitwirkung des Vereins Offensives Altern bei der Planung, Beteiligung der Bewohnerinnen bei der Grundrissgestaltung und Ausstattung der Wohnungen

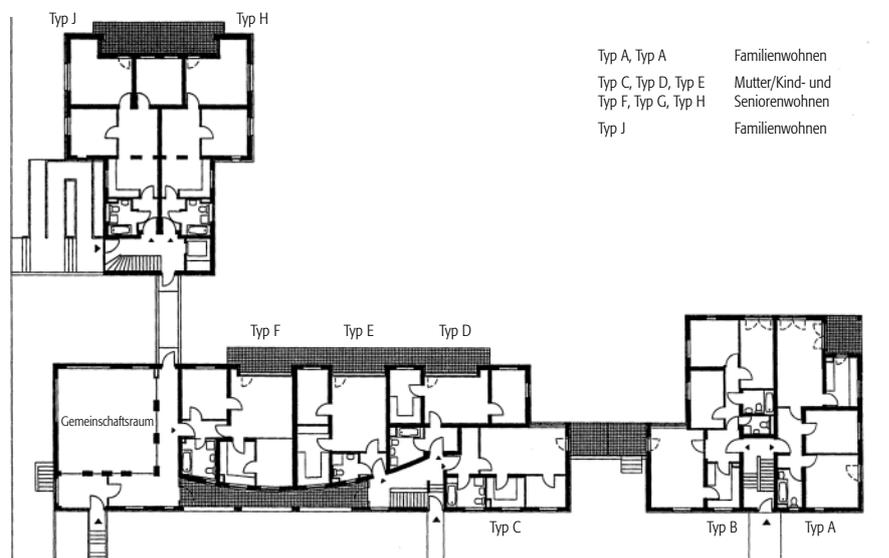
Eine detaillierte Darstellung des Projekts ist erschienen in:

„Offensiv Altern – Offensiv Leben, Ein generationsübergreifendes Frauenprojekt der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG“, Renate Amann, Barbara von Neumann-Cosel; Berlin 2000; edition arkadien ISBN 3-930075-18-0; Euro 9,-

genden Beispielen des „demokratischen Bauens“ hinlänglich bekannt. Idealtypisch entsteht Genossenschaftsarchitektur aus einem Wechselspiel von Funktion und Form, mitgliederbezogener Nutzung und gestalterischem

Ausdruck, somit wird Baukultur hier zum Spiegel ganzheitlicher und prozesshafter Ansätze.

Auch die Entwurfsideen für das aktuelle Projekt „Offensives Altern“ entwickelten sich aus diesen Grundri-





Offensiv Altern: Vorstellung des Projektes im Genossenschaftsforum, Foto: Barbara von Neumann-Cosel

nien. Durch die viel beachteten und preisgekrönten Hallenhäuser des benachbarten „Kommunikativ Wohnens“ gab es bei den Neubauplanungen zudem städtebauliche Vorgaben. Da es sich bei beiden Bauvorhaben um dasselbe Architekturbüro Liepe/Steigermann handelte, war die Kontinuität der Entwurfssprache und die Übereinstimmung zur genossenschaftlichen Idee gesichert. So entwickelte sich gleichlaufend mit den Bemühungen um finanzielle und organisatorische Umsetzung des Wohnprojekts von Beginn ein intensiver Planungsdialog, der die Ideen der zukünftigen Bewohnerinnen, der Genossenschaft und des Architekturbüros zusammenführte. Schrittweise wurden die bislang nur visionär geäußerten Vorstellungen zum „Offensiven Altern“ durch Beratungsgespräche in konkrete Grundrissplanungen umgesetzt, die Bauformen sowohl von innen heraus als auch in Beziehung zur umgebenden Situation entworfen.

Städtebaulichen Abschluss bzw. Auftakt der gesamten Genossenschaftssiedlung bildet nun der fünfgeschossige Bauteil am Ortolanweg. Hier befindet sich auch die zentrale Erschließung mit Treppenhaus und Lift. Die anschließenden Gebäude vermindern sich im Wendehalsweg auf drei Geschosse und nehmen die vorhandenen baulichen Strukturen und Elemente der gegenüberliegenden Häuser bewusst auf. Klare Formgebungen, der Wechsel von Klinker und hel-

len Putzfassaden, sowie die durchlässige Addition der Baukörper zeigen eine Architektursprache in Bezug zur „klassischen Moderne“.

Die halböffentlichen Bereiche bieten ein breites Kommunikationsfeld. So sind nicht nur die gläsernen Flure, Laubengänge und Treppenhäuser beliebte Aufenthaltsorte für Kinder und Hausbewohnerinnen. Transparente Durchblicke und Gemeinschaftsbalkons lassen vielseitige Offenheiten und Nutzungsmöglichkeiten zu.

Auf das Wohnen in selbständigen Einheiten wurde trotz des gemeinschaftsorientierten Ansatzes großer Wert gelegt. Alle Wohnungen sind

zudem behindertengerecht erschlossen. Die Bäder erhielten Tageslicht, statt Badewannen wurden Duschen eingeplant. Im Ergebnis ist jeder Grundriss unterschiedlich angepasst und so räumlich wie funktional eine Palette an Wohnalternativen entstanden. Gemäß dem generationsübergreifenden Konzept sind die größeren Wohnungen für allein erziehende Mütter mit Kindern gedacht. Hier spielten die Anforderungen an die Gleichwertigkeit der Räume eine besondere Rolle, die im Gegensatz zu herkömmlichen Aufteilungen (kleines Schlafzimmer, großes Wohnzimmer) neue Haushaltsformen begünstigen.

Das Leitbild des gemeinschaftsorientierten „Miteinander Wohnens“ erhielt vor allem durch den zweigeschossigen Gemeinschaftsraum im Kreuzungspunkt der Anlage seine bauliche Entsprechung. Dieser ist mit einer Küche ausgestattet und ansonsten den Bewohnerinnen zur eigenen Ausgestaltung überlassen. Als Zusatzeinrichtungen gibt es eine Gästewohnung sowie diverse Räume im Keller zur freien Nutzung.

Zeigen sich die Baukörper zur Straßenseite eher geschlossen, so entwickelt sich durch die Orientierung von Wohnräumen und Balkonen zum landschaftlich gestalteten Hofbereich ein wichtiger Erholungs- und Kommunikationsort, den sich die Bewohnerinnen bereits intensiv angeeignet haben.

Als Fazit auch für dieses Projekt kann festgehalten werden, dass sich

Offensiv Altern: Sonntäglicher Frühstücksbrunch bei gutem Wetter im Innenhofbereich, Foto: Renate Amann



die vielzitierte „Demokratie als Bauherr“ gerade in Genossenschaftsbauten als permanente Herausforderung stellt – kann es hier doch weder um ein Planungsdictat von oben noch um „Abstimmungsarchitektur“ gehen. Wenn es bei komplexen und partizipativen Bauvorhaben wie dem „Offensiven Altern“ gelungen ist, auch dem äußeren Erscheinungsbild eine signifikante Form zu geben, kann nicht nur von baukünstlerischen sondern auch von baukulturellen Qualitäten gesprochen werden.

Inzwischen hat das Projekt durch seinen Modellcharakter viel Aufmerk-

Offensiv Altern: Vorstellung des Projektes im Genossenschaftsforum, Foto: Barbara von Neumann-Cosel



samkeit erregt, wobei die Aneignung und Belebung durch die Nutzerinnen im Mittelpunkt stehen. Die eher sachlichen und im Hintergrund bleibenden Bauformen stellen hier ein Angebot dar, sich die bauliche Hülle entsprechend der Gruppenwünsche anzueignen. So kann mit guter Architektur vieles gefördert und gesteigert werden, ästhetische Formen allein können jedoch kaum interessante und lebendige Nutzungen erzeugen.

Renate Amann und Barbara von Neumann-Cosel Genossenschaftsforum e.V. Berlin, Barbara von Neumann-Cosel ist Vorstandsmitglied im wohnbund e.v.

Thomas Knorr-Siedow

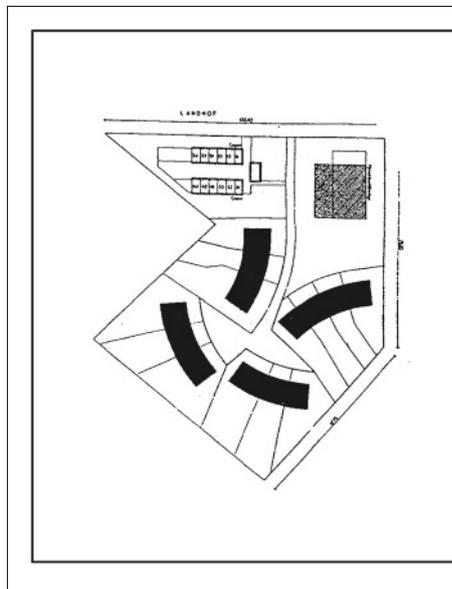
Wohnen mit Kindern im Berliner Umland

Der Landhof in Schöneiche und die genossenschaftliche Siedlung Langerwisch

■ Im Rahmen eines Modellprogramms des Bundes und der Länder wurden Ende der 90er Jahre Wohnmodelle in den neuen Bundesländern gefördert, die im Rahmen der organisierten Gruppenselbsthilfe gebaut wurden. Darunter finden sich, neben eher traditionellen Projekten, insbesondere im Umland größerer Städte Vorhaben, die sowohl in ästhetischer Hinsicht als auch in der Siedlungsqualität hervorragen.

Vorgestellt werden mit dem ‚Landhof‘ in Schöneiche (13 Eigentumseinheiten) und der genossenschaftlichen Siedlung in Langerwisch (34 Einheiten) zwei Projekte aus dem Berliner Umland, die seit ihrer Fertigstellung 1998 die Tragfähigkeit dieses Modells im Wohnungsbau unter Beweis stellen.

Alle Vorhaben des Modellprogramms wurden im sozialen Wohnungsbau nach den jeweiligen Landesrichtlinien gefördert. Während vielfach die Initiative der Modellvorhaben von Bauträgern ausging¹, sind diese beiden Projekte auf die Eigeninitiative von zu meist jüngeren Familien mit unterem bis mittlerem Einkommen zurückzuführen.



1. Grunddaten

Modellvorhaben
Schöneiche, Landhof

Land
Brandenburg

Bauform
verdichteter Reihenhausbau

Bauzeit
1,5 Jahre

Anzahl Wohneinheiten
13, davon 12 gefördert

Architekt
Architekturbüro Gölling und Schmidt

Wirtschaftliche Betreuung
Stadt-Konsult

Technische Betreuung
Architekturbüro Gölling und Schmidt

ren. Sie suchten sich Architekten und Fachplaner, die halfen ihre Wohnvorstellungen zu verwirklichen und einen selbsthilfefreundlichen Bauablauf zu gewährleisten.

Ein durch Eigenarbeit erbrachter Anteil von bis zu etwa 25% der Baukosten wurde als Eigenkapitalersatz in der Förderung angerechnet. Vielfach

waren die heutigen Bewohner nur durch diese ‚Muskelhypothek‘ in der Lage, die erforderlichen Eigenmittel aufzubringen.

Beide Projekte wurden in enger Abstimmung zwischen den Architekten und den Bewohnern entwickelt; für den Erfolg besonders wichtig war auch eine gute Bauleitung und eine

wirtschaftliche Projektbetreuung, die sowohl den Bauablauf als auch die finanziellen Besonderheiten der Selbsthilfe – unterschiedliche Möglichkeiten des Selbstbaus bei unterschiedlichen Technologien, unterschiedliche Wertschöpfungsintensität während des Bauablaufes – in Rechnung stellte.

Im Mittelpunkt beider Bauaufgaben stand der Wunsch der Baufamilien, außerhalb der Stadt familiengerechte Wohnungen mit einer hohen Nutzungsqualität und angepasst an Umwelt und Umfeld für die jeweiligen Gruppen zu bauen. Während Langerwisch bewusst die ländlichen Bau-traditionen der Region mit dem Bezug auf brandenburgische Vierseithöfe aufgriff, entschied sich die Baugruppe in Schöneiche für neue Bauformen und traditionelle Bautechniken – Lehm und Holzbau- in einer nicht landschaftsty-



Schöneiche: Die Wohnseite überblickt die Hausgärten und die umgebende Landschaft am Siedlungsrand



Landhof-Schöneiche: Die Selbsthilfearbeiten umfassten sowohl mühsame Hilfsarbeiten als auch qualifizierte Bau- und Planungsleistungen. In der Regel werden ca. 80% von Firmen, 20% von den Baufamilien erbracht

pischen Architektur und Siedlungsstruktur. In beiden Fällen wurden Tragwerke gewählt, die individuelle Grundrisse möglich machten. Dabei legten beide Gruppen weniger Wert auf hohe Flexibilität nach dem Bezug: geplant wurde insgesamt mit und für Familien mit Kindern.²

Das Erscheinungsbild beider Vorhaben war ein wichtiges Thema im Entwurfsverlauf, in dem jeweils verschiedene Varianten verworfen wurden und die endgültigen Entscheidungen erst nach einem Lernprozess zwischen den

Baufamilien und den Architekten und Fachplanern getroffen wurden. Einfache und ökologische Materialien, langfristige Wirtschaftlichkeit auch bei höheren Gestehungskosten standen ebenso im Mittelpunkt wie die Materialauswahl. Das hohe Engagement der Baufamilien für ihre Siedlung und ihr jeweiliges Haus benötigte als Gegenpart und Partner gleichfalls hoch engagierte Fachleute. Im Ergebnis mögen einige kleine Details nicht überzeugen; insgesamt jedoch stehen sowohl die Baufamilien als auch die Architekten

Projektsteckbrief Landhof in Schöneiche

Standort:	15566 Schöneiche bei Berlin
Kontakt:	Familie Kirchner, Landhof 19b, D-15566 Schöneiche, Tel. 030-6 49 39 45; weitere Informationen über das Projekt: www.moderner-lehmbau.de/deutsch/editorial/lr_d28.htm
Eigentümer:	Eigentümergeinschaft
Architekten:	Architekten: Gölling und Schmidt, Berlin
Wirtschaftliche Betreuung:	Stadt-Consult
Finanzierung:	öffentlich geförderter Eigentumswohnungsbau, 25% Selbsthilfeanteil, Modellprogramm Gruppenselbsthilfe
Initiierung:	Eigentümergeinschaft
Fertigstellung:	1998
Größe:	13 Eigentumseinheiten

Projektsteckbrief Siedlung Langerwisch

Standort:	14557 Langerwisch
Kontakt:	Matthias Nahluzienski, Straße der Einheit 10-4, D-14557 Langerwisch, Tel. 03 32 05-6 42 11
Eigentümer:	Genossenschaft
Architekten:	Architekt Peter Kurt, Berlin,
Wirtschaftliche Betreuung:	BBT, Berlin
Finanzierung:	öffentlich geförderter Wohnungsbau, 25% Selbsthilfeanteil, Modellprogramm Gruppenselbsthilfe
Initiierung:	Genossenschaftsmitglieder
Fertigstellung:	1998
Größe:	34 Einheiten

¹ Mehr als 50.000 Einheiten wurden in der Bundesrepublik von traditionellen Trägern der organisierten Gruppenselbsthilfe, oft sozialen Organisationen und Trägern verbunden, in der zweiten Hälfte des 20. Jhds. geplant und mit den Baufamilien gebaut.

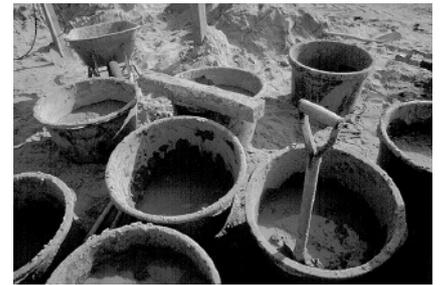
² Bedingt durch die Förderung im sozialen Wohnungsbau war es schwierig, Einheiten für (insbesondere ältere) Ein- und Zweipersonenhaushalte zu integrieren. Sie wurden im Einzelfall als nicht geförderte Wohnungen gebaut.



Schöneiche: *Wie in anderen Selbsthilfeprojekten: nach der Bauphase gab es eine Pause. Aber im Jahr 2000 wurde gemeinsam der Spielplatz gestaltet*

zufrieden sowohl zu den Gebäuden als auch dem gemeinsam entwickelten Wohnumfeld.

Die relativ strenge und verpflichtende Ästhetik der Gebäude wurde durch eine hohe Gestaltungsfreiheit in den Innenräumen kompensiert, die bis in die Materialauswahl für konstruktive Elemente reichte. Insbesondere auf dem Landhof finden sich sehr individuelle Lösungen im Umgang mit den Elementen Holz und Lehm, die von einer Bauhaus-Ästhetik bis in zu anthroposophisch beeinflussten Formen der organischen Architektur rei-



Schöneiche: *Obwohl die Lehmziegel zugekauft werden mussten, konnte für den Lemputz der örtliche Lehmboden genutzt werden*



Schöneiche: *Veranden und nachträglich angebaute individuelle Treppenlösungen: Die inzwischen begrünte Architektur erlaubt Zubauten und Veränderungen, ohne dass der Charakter der Gesamtanlage verloren geht*

chen. Im Vergleich zu vielen anderen Einfamilienhaussiedlungen – auch anderen Selbsthilfeprojekten z.B. der IBA-Emscherpark – erstaunt der geringe Überformungsgrad der selbst mit entwickelten Außenästhetik nach inzwischen mehr als drei Jahren der Nutzung. Die mit Mühen gewählte Form befriedigt.

Nach einem in der Regel aufwendigen Vorlauf von mehr als einem Jahr – der Entwicklung eines gemeinschaftlichen Wohnmodells – der Grundstücksuche sowie der Phase von Entwurf und Finanzierungsmodell – folgte eine Baudurchführung, deren Zeitbedarf nur geringfügig über der vergleichbarer Unikatslösungen lag. Wochenenden und Abende auf der Baustelle – insgesamt über 1000 Stunden pro Haushalt – stellten einerseits eine hohe Belastung für die Baufamilien dar, boten aber auch eine Basis für eine intensive Gemeinschaft, die sich nach einer ‚Abschlaffphase‘ in den Monaten nach der Baufertigstellung bewährt hat. Es handelt sich um Siedlungen, in denen für viele die Türen der Bewohner ‚auf Gegenseitigkeit‘ offen stehen. Beide Projekte werden in der Region heute als beispielhaft für eine Bau- und Wohnkultur angesehen, die sowohl die bauliche Selbsthilfe anerkennt als auch die bauliche Form. Obwohl sinkende Preise und Wohnungsleerstand in Ostdeutschland die Anreize für die bauliche Selbsthilfe verringert haben, bleibt dieses Verfahren eine sozial interessante und oft baulich innovative Alternative für den Bau – und die Sanierung – familiengerechter und kommunikativer kleiner Siedlungen.



Langerwisch: (oben) Nur kurze Zeit nach Bezug wurden überall die Gärten angelegt, die im Sommer die relativ kleinen geförderten Wohnflächen kompensieren halfen



Langerwisch: (rechts) Anders als in den meisten Projekten finden sich hier unterschiedliche Wohnungsgrößen zur Integration von Einzelpersonen und älteren Menschen. Das generationenübergreifende Wohnen würde durch die Förderrichtlinien fast unmöglich gemacht, da ältere Menschen letztlich nur förderfähig sind, wenn sie tatsächlich eine Behinderung aufweisen; Alter allein reichte in Brandenburg nicht für den familienorientierten sozialen Wohnungsbau



Das sicherlich in allen Projekten der organisierten Gruppenselbsthilfe formulierte Ziel, familienfreundliche Siedlungen zu bauen ist erreicht worden. Überall übersteigt die Zahl der Kinder die der Haushalte deutlich

Offen und eigenständig – das Bremer Beginenhof Modell

■ Das Bremer Beginenhof Modell ist ein innovatives Wohn- und Wirtschaftsprojekt für Frauen aller Altersstufen. Seit Juni 2001 leben im Beginenhof siebenzig Frauen und 28 Kinder und Jugendliche. Bisher wurden ca. 20 Arbeitsplätze geschaffen. Weitere werden folgen. Die Architektur ist einzigartig und kommunikationsfördernd. Wegen der Vielzahl innovativ-präventiver Aspekte wurde das Bremer Beginenhof Modell ein weltweites Projekt der EXPO 2000. Es erhielt in Bremen den ersten Preis der Lokalen Agenda 21 und wird im Oktober in Fukuoka, Japan in die Ehrenschriftrolle der Vereinten Nationen für ausgezeichnete Projekte im Bereich Lebensraum aufgenommen.

Der Bremer Beginenhof und sein städtisches Umfeld werden sich gegenseitig unterstützen. Deshalb wurde eine offene Form des Grundrisses gewählt. Vier sich aufeinander beziehende und um einen Hof und



einen öffentlichen Platz schwingende Baukörper bilden ein Ensemble. In seiner zeitgemäßen Formensprache hebt sich der Entwurf der Architektin Alexandra Czerner bewusst vom über hundert Jahre alten Umfeld ab. Während die Architektur der 50er und 60er Jahre die Entmischung von Wohnen und Arbeiten vorantrieb, stellt der Bremer Beginenhof ein konsequentes Vermischungsprojekt dar. Alle Lebensbereiche, die natürlicherweise zusammengehören, kommen hier zusammen: Arbeiten, Wohnen und Freizeit, Privatheit und Öffentlichkeit. Mit offenen Erdgeschoss, einer Markthalle, verschiedenen, teils veränderbaren

Wohnkonzepten, altersgerechten Räumen und Zugängen macht die Architektur Angebote für multioptionale Nutzungen. Diese planvolle Offenheit trägt dazu bei, Kontakt und Kommunikation nach innen und nach außen zu entfalten.

Der Entwurfsgedanke der Architektin entwickelte sich aus dem uralten Symbol der Spirale, der Bewegungsform des Lebens. Diese Form wurde übernommen in die Gestaltung der Baukörper und der sich öffnenden Außenräume.

Die Bauaufgabe bestand darin, einen modernen Beginenhof zu entwerfen, mit Innenhof, Wohnungen und Gewerbeflächen, Lebensraum für jung und alt, sowie besondere Kommunikationsfreundlichkeit. Gemeinschaftsräume zum Treffen, Meditieren und Werkräume sollten integriert werden.

Die spezifische Ästhetik liegt in der Form- und Farbgestaltung, in der Anordnung der Gebäude zueinander, die eine Kommunikation über den Innenhof hinweg erlauben und Laubengängen, die die Begegnung der Bewohnerinnen fördern.

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt für Frauen verdeutlicht sich nach außen durch einen stark gegliederten Baukörper, einer Differenzierung der Fassadenelemente in verschiedenen Erdtönen und einer im Detail vielfältigen Gestaltung. Die halbprivaten und privaten Laubengänge und Loggien werden durch die Bewohnerinnen aktiv durch Bepflanzung etc. genutzt und gepflegt – die Individualität der Bewohnerinnen wird so nach außen sichtbar.

Planungsprozess: Die Architektin hatte konzeptionell die städtebaulichen Ideen in mehreren Varianten ab Sommer 1998 für die Beginen entwickelt. Die Mitglieder der Genossenschaft hatten große Mitbestimmungsrechte. Sie beschlossen z.B., daß jede Wohnung entweder einen Balkon oder eine Loggia haben mußte, daß keine Schwellen eingebaut werden sollten, daß jede Wohnung über einen Aufzug erreichbar sein mußte, und daß die

Projektsteckbrief

Standort:	Bremen, Neustadt, Buntentorviertel
Kontakt:	www.beginenhof.de / info@beginenhof.de
Bauherrinnen:	Dr. Erika Riemer-Noltenius und Elke Schmidt-Prestin als Vorstandsmitglieder der Bremer Beginenhof Wohnungsbau Kooperative e.G.
Architekten:	Entwurfsplanung Czerner & Czerner, Hamburg, Ausführungsplanung: Thalen Consult, Bremen
Finanzierung, Förderung:	Das Finanzierungskonzept bestand aus den 3 Säulen: Eigenkapital, Kredite und Fördergelder für die Erstellung eines Kindergartens (60 Plätze) und der Gewerbeflächen von insgesamt 9,1 Mio DM. Da die Fördergelder aber nicht bezahlt wurden, läuft derzeit ein Insolvenzverfahren.
Initiierung:	durch Dr. Erika Riemer-Noltenius im Jahre 1997
Fertigstellung:	Mai 2001, Baubeginn: Juni 2000
Größe:	73 Wohnungen (70 Frauen, 28 Kinder), 12 Apartment-Hotel-Räume, 15 Ladenflächen, Dienstleistungsräume. Ca. 20 Personen arbeiten im Beginenhof im BBM e.V., in einem Mütterzentrum, im Frauentherapie-Zentrum, im Gesundheitszentrum Harlekin (Fitness&Wellness), im Seminarbereich (zwei große, helle Räume), in einem Friseurladen, in einem Kosmetikladen und demnächst in einer Hebammenpraxis. Noch in diesem Jahr wird ein Kindergarten mit 60 Plätzen eröffnet.
Besonderheiten:	Frauenwohn- und Wirtschaftsprojekt für alleinstehende Frauen aller Altersgruppen, eine große Gemeinschaftswohnung mit Kaminzimmer
Nutzerbeteiligung:	in hohem Maße gegeben, schon bei der Grundrisserstellung und der Auswahl der Materialien.



Beginnhof, Straßenfront



Beginnhof – Haus 3 mit Innenhof

Erstellung der Wände weitgehend flexibel gehandhabt werden sollte. Über das Äußere Erscheinungsbild gab es keine Kontroversen. Der Entwurf von Frau Czerner wurde von allen sehr positiv aufgenommen und gelobt.

Die Vorgehensweise bei der Planung entsprach dem Genossenschaftsgedanken der Anlage. Die Fassaden, die Art der Erschließung der Wohnungen, die Farbgestaltung und insbesondere der Innenhof und die Außenräume wurden mit Arbeitsgruppen und Versammlungen der Bewohnerinnen intensiv diskutiert.

Konflikte zwischen Bauaufgabe und Baukunst, zwischen Nutzungsqualität und Ästhetik gab es nicht. Die weitere

Bauausführung wurde von der Bremer Firma Thalen Consult betreut.

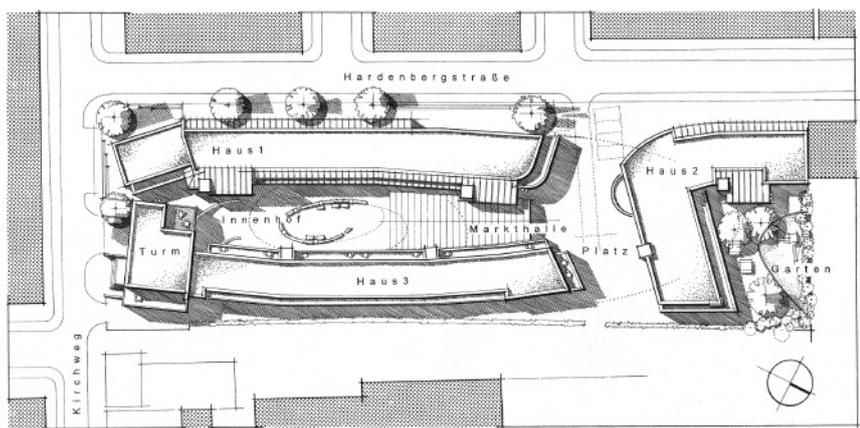
Das Projekt wird von den verschiedenen Medien, Zeitungen, Zeitschriften, Rundfunk und Fernsehen extrem positiv bewertet. Im Vordergrund steht die Konzeption, in deren Mittelpunkt eine soziale und gesellschaftliche Innovation steht: die Entwicklung des Modells der Wahlverwandtschaft, als Ergänzung zur traditionellen Familienstruktur, die auf der Blutsverwandtschaft beruht. Ziel ist die Humanisierung der Gesellschaft durch Überwindung von Einsamkeit und Isolation alleinstehender Frauen, die Erhöhung der Lebensqualität durch Gemeinschaft. Ein weiteres Merkmal: die sozi-

ale Mischung. Ein Drittel der Wohnungen sind Eigentumswohnungen, ein Drittel Mietwohnungen und ein Drittel sozialer Wohnungsbau. Die jüngste Bewohnerin ist 2 Jahre alt, die älteste 79. Es leben 4 Generationen in dem Projekt.

Probleme ergaben sich bei der Vermietung der Gewerbeflächen. Obwohl ein Beschluß gefaßt wurde, daß auch Männer die Gewerbeflächen mieten oder pachten können, sind noch nicht alle Räume vergeben.

Zum Glück ist der Beginnhof fertig geworden, bevor die Finanzprobleme auftauchten. Die Frauen und Kinder leben darin, so wie sie es sich erträumt haben. Wie die Zukunft aussieht ist noch ziemlich unklar. Sehr wahrscheinlich wird die Kooperative liquidiert werden müssen und ein neuer Eigentümer das Projekt übernehmen. Solange die Bewohnerinnen dort leben können, und garantiert wird, daß es ein reines Frauenprojekt bleibt, wird sich nichts Wesentliches ändern. Den Frauen ist es egal, an wen sie ihre Miete zahlen.

Dr. E. Riemer-Noltenius ist Initiatorin und im Vorstand der Bremer Beginnhof Wohnungsbau Kooperative (BBWK e.V.)



Genova eG: Gemeinsam planen und bauen im Modellstadtteil Vauban, Freiburg i. Br.

■ Die Genova ist ein Projekt von Menschen, die im neuen Freiburger Stadtteil Vauban gemeinsam planen, bauen und vor allem wohnen wollen. Die Gründungsmitglieder der Genova lernten sich bei Veranstaltungen des Forum Vauban e.V. kennen. Das Forum organisierte als Träger der erweiterten Bürgerbeteiligung den Kommunikationsprozess zwischen den zukünftigen BewohnerInnen sowie mit der Verwaltung und erreichte, dass in Vauban sozial und ökologisch Vorbildliches entsteht*. Nach der Genova-Gründung Mitte 1997 wurden im Sommer 1999 36 Wohnungen gebaut und bezogen. Barrierefreies Bauen, die stufenlose Erreichbarkeit aller Wohnungen, die gemeinsame Planungs- und Bauzeit bis zum Einzug haben eine schöne Nachbarschaft entstehen lassen. Man kennt sich, hilft sich aus, findet aber auch die Möglichkeit zum Rückzug. Dabei fand eine Vielzahl sozialer und ökologischer Kriterien Beachtung. Ein zweites Projekt mit 37 Wohnungen wurde im Oktober 2001 fertig gestellt.

Baufaufgabe, Ästhetik und Mitbestimmung in der Planung

Wichtiges Element im Planungsprozess war die Mitbestimmung der späteren Bewohner (Mieter wie Eigentümer) bei zahlreichen Fragen der Gestaltung. Diese erstreckte sich sowohl auf die



Thermische Solaranlage im 1. Genova-Projekt, Foto Martin Kummrow

* Hierzu gehören das stellplatz-/ autofreie Wohnen, der verbindliche Niedrigenergiestandard ergänzt durch ca. 80 Passivhauswohnungen, das Holzhackschnitzelheizwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung, ca. 40 Gemeinschaftsbauprojekte, die lebendige Stadtteilmitte mit Marktplatz und BürgerInnenhaus, u. a. (mehr hierzu unter www.forum-vauban.de).



Die beiden Häuser des ersten Projekts, Foto Sperling

Architektur (Stellung und Gestaltung der Baukörper, Fassaden, Farben etc.) als auch auf die Ausgestaltung der einzelnen Wohnungen (Grundrissaufteilung, Badgestaltung, Fußböden usw.). Die Mitbestimmung wurde durch Arbeitskreise, Versammlungen der Bewohner, den Genossenschaftsrat

und Vertreter im Projektsteuerungsteam verwirklicht.

Die Bauaufgabe leitete sich vornehmlich aus den Bedürfnissen einer lebendigen Nachbarschaft her. Daneben sind die Besonderheiten des B-Planes Vauban beachtlich. Die zunächst etwas nüchtern anmutende Gestaltung

Projektsteckbrief

Standort:	Freiburg-Vauban (ehem. Kasernengelände), Stadtrandlage, 3 km vom Stadtzentrum
Kontakt:	Genova eG, Vaubanallee 18, 79100 Freiburg, www.forum-vauban.de , www.vauban.de , www.genova-vauban.de
Eigentümer:	1. BA: Genova Wohngenossenschaft Vauban eG, 2. BA: Baugemeinschaft Genova II GbR
Architekten:	P.I.A. Architekten, Herr Schmeling, Dessauer Straße 3, 76139 Karlsruhe
Finanzierung:	1. BA: zehn, 2. BA: neun WEs im Soz. Wohnungsbau, Eigenkapital, KfW-Kredite, Kapitalmarktdarlehen
Initiierung:	Bewohnerschaft
Fertigstellung:	1. BA: 01.08.99, 2. BA: 01.10.01
Größe:	1. BA: 36 WEs, 2. BA: 37 WEs, 3 GEs
Besonderheiten:	barrierefreies Wohnen, Wohnen von Jung und Alt, gemischte Eigentumsstruktur, Selbstverwaltung, ökologische Standards, Wohnen ohne eigenes Auto, Gemeinschaftsräume
Nutzerbeteiligung:	begleitend im gesamten Planungs- und Bauprozess auf Projekt- und Stadtteilebene
Publikation:	Handbuch „Nachhaltige Stadtentwicklung beginnt im Quartier“ (Sperling / Forum Vauban / Öko-Institut, ISBN 3-928433-97-0, 408 S.)



Das Gemeinschaftshaus im 1. Genova-Projekt, Foto Sperling

dient als Bühne für ein lebendiges Wohnen, die von den BewohnerInnen mehr und mehr ausgefüllt wird. Dies kann beim Schlendern durch die Laubengänge und die anderen Gemeinschaftsbereiche erfahren werden.

Architekturkonzept

Für beide Bauprojekte wurde von der Planungsgruppe für Integrale Architektur (P.I.A., Karlsruhe) ein sehr flexibles Grundrisskonzept entwickelt. P.I.A. hatte bis dahin bereits einige modellhafte Wohnprojekte geplant und wurde durch das Diakonische Werk Freiburg vorgeschlagen. Das Konzept teilt die Wohnfläche in Kernbereiche (mit Bad und Küche) und so genannte Schaltzimmer auf, die je nach Einigung der einzelnen Haushalte der einen wie der anderen Wohnung zugehören können. Durch Unterschiede in der Größe der Kernbereiche, unterschiedliche Zuteilung der Schalträume sowie Schaffung von Maisonetten werden Wohnungen zwischen 45 und 145m² Wohnfläche realisiert. Im 2. Projekt wurden auch drei Gewerbeeinheiten gebaut, in denen Vauban-BewohnerInnen einen Quartiersladen (Food Coop), einem Backwarenverkauf sowie einem Kinder-Second-Hand-Laden betreiben.

Ökologisches und soziales Bauen

Der Kostenrahmen des ersten Abschnittes machte es möglich, eine Reihe von Maßnahmen des ökologischen Bauens umzusetzen. Neben einer solarthermischen Anlage und der Regenwassernutzung sind dies vor allem Ressourcen schonende Baustoffe (z.B. Kalksandstein, Gipsdielen, Holz-

fassaden und Holzfußböden) und der Verzicht auf Verbundwerkstoffe und PVC. Als Beitrag zum aktiven Klimaschutz wurde der in Freiburg-Vauban vorgeschriebene Niedrigenergiestandard um 20 % unterschritten. Dem im Vauban umgesetzten Konzept des stellplatz- und autofreien Wohnens gemäß wurde in beiden Abschnitten viel Platz für Fahrräder vorgesehen. Im Bauabschnitt 1 nehmen 35 der 36 Genova-Haushalte am „Wohnen ohne eigenes Auto“ teil, in Bauabschnitt 2 sind es 33 von 37.

Durch die Einbeziehung von Gemeinschaftsräumen (Gemeinschaftshäuser mit Räumen für Feste und Zusammenkünfte aller Art, Gästezimmer, Waschküche, Werkraum etc.) konnte der individuelle Wohnflächenbedarf vermindert und gleichzeitig Wohnqualität gewonnen werden. So

genügen die kompakten Baukörper auch dem Anspruch an flächensparendes Bauen. 19 der insgesamt 73 Wohneinheiten wurden im sozialen Wohnungsbau gefördert.

Alle Rückmeldungen waren bislang positiv, insbesondere wegen der ruhigen Architektur, die nicht einfach der Mode farbig gestalteter Holzfassaden folgt. Die Genova erhielt letztes Jahr gemeinsam mit dem ebenfalls in Vauban realisierten Gemeinschaftsbauprojekt „Wohnen und Arbeiten“ und der Stadt Freiburg einen Innovationspreis der baden-württembergischen Bau-sparkassen. Der Stadtteil Freiburg-Vauban wurde u.a. auf der Weltsiedlungskonferenz Habitat II als „German Best Practice“ vorgestellt.

Kinder erobern die Straßen, Foto Sigrid Gombert



BewohnerInnen des 2. BA besichtigen ihre Häuser und freuen sich auf den baldigen Einzug, Foto Kummrow



Wohnungspolitik findet nicht mehr statt

Interview mit Hans-Michael Goldmann, wohnungspolitischer Sprecher der Bundestagsfraktion der F.D.P.

Mit dem folgenden Interview beenden wir unsere Reihe, in der wir uns mit allen wohnungspolitischen Sprechern der im Bundestag vertretenen Parteien unterhielten. Sie bildet Hintergrund und Prüfraster auch für die Diskussionen auf dem wohnbund-Kongress im Februar (siehe Ankündigung letzte Seite).

? Das wohnbund Heft 2/99 begann mit der Überschrift „Wohnungspolitik findet nicht mehr statt.“ Inzwischen liegt ein neues Wohnraumförderungsgesetz vor, welches zum 1.1.2002 in Kraft treten soll und Zustimmung von Bundestag und Bundesrat erhalten hat. Hat damit die Bundesregierung den vielfach beschriebenen Reformstau in diesem Bereich nachhaltig beseitigt oder bleiben Dinge noch unerledigt?

Goldmann: Mit dem Gesetz haben die Bundesregierung und der Bundesrat das nachvollzogen, was sich in den vergangenen Jahren als Förderpraxis der Länder herausgebildet hat. Ohne Zweifel gibt es nun mehr Spielraum für die Länder, eine größere Flexibilität bei den Förderinstrumenten und einige Neuerungen. Die eigentliche Reformfrage lautet jedoch: soll der Bund weiterhin mitmischen beim sozialen Wohnungsbau oder soll er die Kompetenz zukünftig dort lassen wo sie einmal war, nämlich bei den Ländern? Die F.D.P. hat sich dafür ausgesprochen, dass der Bund den sozialen Wohnungsbau den Ländern überlässt und seine Mittel sowie die Komplementärmittel der Länder lieber für eine Stärkung der Subjektförderung, also dem Wohngeld, einsetzt. Mit einer Wohngeldnovelle von rund 1 Mrd DM würde viel Bürokratie abgebaut und die gerechte und zielgenaue Förderung über das Wohngeld verbessert.

? Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus ist von knapp 4 Milliarden DM im Jahr 1993 auf 600 Mio DM im Jahr 2000 und 450 Mio DM im Jahr 2001 heruntergefahren worden. Hierbei kann man wohl nicht mehr nur von einer Kürzung sondern muß eher von einer fast-Abschaffung des sozia-

len Wohnungsbaus reden. Wird damit auch das alte Ziel des Baugesetzbuchs, für breite Schichten der Bevölkerung preiswerten Wohnraum zu schaffen aufgegeben und damit der Bereich den Marktgesetzen weitgehend überlassen? Reichen die Mittel aus um auch die im neuen WoFG beschriebenen Ziele zu erreichen?

Goldmann: Die Ausstattung des WoFG ist schlicht und einfach lächerlich. Das Ziel, für breite Schichten der Bevölkerung preiswerten Wohnraum bereit zu stellen ist verloren.

Auch deshalb hat die FDP dafür plädiert, die Fördersystematik des Bundes umzustellen, sich auf das Wohngeld zu konzentrieren und insofern echt zu reformieren.

? Insbesondere in vernachlässigten Stadtteilen der Großstädte rücken die Politikfelder angesichts vielschichtiger Problemlagen enger zusammen. Integrierte Handlungsansätze bestehend aus Arbeitsmarkt-, Sozial-, Gesundheits-, Bildungs- und Kulturpolitik werden im Rahmen einer neuen Stadtentwicklungspolitik in den Städten entwickelt. Welche Rolle spielt Ihrer Meinung nach hierbei die Wohnungspolitik und welche Unterstützung benötigen die Länder und Kommunen wohnungspolitisch vom Bund?

Goldmann: Wir werden auch in diesem Jahr bei den Haushaltsberatungen des Bundes einen Antrag zur Verstärkung der Städtebauförderungsmittel stellen. Hier hat es aus nachvollziehbaren Gründen über viele Jahre eine Konzentration der Haushaltsmittel auf die neuen Bundesländer gegeben, die langsam wieder korrigiert werden muß, um auch die Probleme im Westen der Republik angehen zu können. Die FDP entwickelt darüber hinaus einen

integrierten Handlungsansatz mit dem Programm „Die liberale Stadt der Zukunft“, um die beschriebene Verknüpfung der einzelnen Handlungsfelder sinnvoll bewerkstelligen zu können.

? In dem letzten wohnbund info wird unter dem Stichwort „Zukunftsprogramm neue Genossenschaften“ ein Handlungsfeld aufgezeigt, in dem Wohnungspolitik aktiv werden könnte. Hintergrund dieser Überlegungen ist eine inzwischen über zehnjährige Erfahrung mit neuen Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland. Unter den Stichworten Quartiersentwicklung und soziale Nachbarschaften, mieternahe Privatisierungsmodelle, Sicherung preiswerten Wohnraums, Selbsthilfe und Solidarität, sind in den letzten Jahren viele positive Projekte entwickelt worden, die mit einer politischen Unterstützung wesentlich größere gesellschaftspolitische Wirkung entfalten könnten. Sehen Sie als Landespolitiker in diesen realisierten Projekten eine „Keimzelle einer neuen integrierten Wohnungspolitik“ und wie könnten diese Ansätze von der Bundesregierung in Zukunft unterstützt werden?

Goldmann: Die FDP ist die Partei des Eigentums. Dazu zählt für uns ausdrücklich auch Genossenschaftliches Eigentum, wenn die Eigentumsmerkmale ausreichen gewahrt sind. Wir planen gerade im Bereich der Eigentumsförderung die durch uns in das Eigenheimzulagengesetz eingeführte Eigentums-genossenschaft weiter zu fördern, wir diskutieren über neue Eigentumsformen im Bereich des Wohneigentumsgesetzes und könne uns vorstellen, dass die Genossenschaft gerade in der liberalen Stadt eine wichtige Rolle spielt, allerdings

nicht als „Keimzelle“, sondern als eine anerkannte und wichtige Form des Eigentums, die zur Stabilität der Quartiere beitragen kann.

? *Ein spezielles Problem der neuen Genossenschaften stellt das mangelnde Eigenkapital dar. In vielen Diskussionen und Veranstaltungen in den letzten Jahren zum Thema Wohnungspolitik wurde die Forderung erhoben, die Schaffung eigenen Wohnraums nicht stärker zu fördern als die Schaffung genossenschaftlichen Mietwohnraums. Anders ausgedrückt: im Rahmen des Eigenheimzulagengesetzes sollte die Förderung des Erwerbs von Einzel-Eigentums der des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen mit dem Ziel der Erstellung von Mietwohnraum gleich gestellt werden. Wie stehen Sie zu dieser Forderung?*

Goldmann: Das Eigenheimzulagengesetz dient der Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums, nicht des Mietwohnungsbaus. Wir sind heilfroh, dass es damals gelungen ist auch mit

Unterstützung der damals oppositionellen Sozialdemokraten die eigentumsorientierte Genossenschaft in die Förderung zu bringen. Über eine Ausweitung dieser Förderung lässt sich reden, über eine Vermischung mit Zielen des Mietwohnungsbaus nicht.

? *In Teilen der sozialdemokratischen Wohnungspolitik ist vor vier Jahren ein Papier mit der Überschrift „Leitbild soziale Wohnungswirtschaft“ entwickelt worden. Dort sind eine Reihe von inhaltlichen Anforderungen an zukünftige Wohnungsbauförderung formuliert, die von Fördermittelempfängern eingehalten werden sollen. Die traditionelle Wohnungswirtschaft insbesondere die Genossenschaften haben scharf darauf reagiert und das Leitbild abgelehnt. Spielt dieses Leitbild bei zukünftigen Überlegungen zur Wohnungspolitik der Bundes- und Landeregierungen noch eine Rolle und welche Aufgaben sollten die sog Altgenossenschaften wohnungspolitisch zukünftig übernehmen?*

Goldmann: Die FDP vertritt ein liberales Leitbild zur Wohnungspolitik, das von dem Oberstz „Durch mehr Markt zu einer besseren, effizienteren und differenzierteren Wohnungsversorgung“ geprägt ist und vom Grundsatz der Subjektförderung nach der finanziellen Leistungsfähigkeit. Wir wollen mehr die Menschen fördern, weniger die Mauern. Der Staat ist ein mieser Wohnungsunternehmer, der zu teuer, zu ungenau und zu bürokratisch ist. Wir wollen deshalb, dass möglichst viele Menschen in den eigenen vier Wänden wohnen und der Rest durch den Markt versorgt wird, der aus einer Vielzahl von Unternehmen und aus wohnungspolitischer Vielfalt besteht. In diesem Sinne ist auch die zukünftige Rolle der sog. „Altgenossenschaften“ zu verstehen.

? *Für viele Städte, insbesondere die Stadtstaaten, stellt die Umlandwanderung nicht nur steuerpolitisch sondern auch ökologisch und verkehrspolitisch ein großes Problem dar. In einem von der Baubehörde Hamburg in Auftrag gegebenen Gut-*

achten der TU Hamburg-Harburg aus dem Jahr 1998 machen die Wissenschaftler u.a. den Vorschlag, qualifizierte Innenentwicklung zu betreiben und nicht immer nur dem Ruf nach Baulandbereitstellung für Einfamilien- und Reihenhäusern zu folgen. Ein weiteres, neueres Gutachten unter dem Titel „Stadtentwicklungspolitik und Demographie in Hamburg“, welches die Hamburger Stadtentwicklungsbehörde bei empirica in Auftrag gegeben hat, stellt fest: „Gerade bei der zunehmenden Ausdifferenzierung der Gesellschaft erzeugen auch scheinbare Nischenprodukte Menegeneffekte, wenn sie variantenreich und konsequent angegangen werden“ (Seite 45). Teilen Sie diese Einschätzungen und wenn ja wie lassen sich aus ihrer Sicht diese Ansätze zukünftig weiterentwickeln?

Goldmann: Wir brauchen die Unternehmer, Stadtplaner und letztlich auch Kunden, die diese Objekte auch annehmen. Empirica hat mit seiner Aussage recht. Allerdings sollte sich die öffentliche Hand davor hüten, nun die Förderinstrumente umzukrempeln und die bisherige Wohnungspolitik vom Kopf auf die Füße zu stellen. Wie wäre es zunächst mit Erfahrungen im Rahmen von Modellprojekten?

Vielen Dank für die Beantwortung der Fragen.

Dr. Tobias Behrens
(Vorstand wohnbund)

Impressum

wohnbund-informationen

Mitgliederzeitung des wohnbund e.v.
Herausgeber und Redaktionsadresse:

wohnbund e.v.
Aberlestraße 16/Rgb
81371 München
Telefon 089-74 68 96 11
Fax 089-7 25 50 74
e-mail: info@wohnbund.de

Redaktion: Joachim Reinig, Peter Schmidt
Layout und technische Bearbeitung:
Bernd Hüller, bhuller@offset-service.de

Erscheinungsweise: viermal jährlich

Preis:

Für wohnbund-Mitglieder kostenlos

Abonnement: DM 5,- pro Ausgabe zzgl.

Versand

Sammelbestellung (ab 10 Exemplare):

DM 3,- pro Exemplar zzgl. Versandkosten

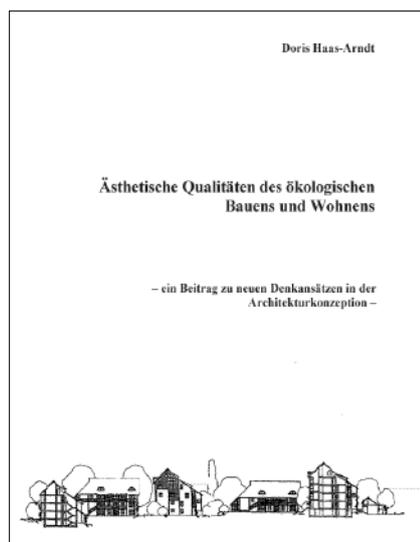
Abo-Bestellung: per e-mail, Telefon oder Fax an die Redaktionsadresse

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion oder des wohnbund-Vorstandes wieder.

Doris Haas-Arndt, Hannover

Ästhetische Qualitäten des ökologischen Bauens und Wohnens – ein Beitrag zu neuen Denkansätzen in der Architekturkonzeption

ISBN 3-89811-940-8
300 S., 87 Abb.; 1999; 49,80 DM



Selten schafft es eine Autorin oder ein Autor ein solch umfangreiches Themenfeld unter einen Hut zu bringen, ohne nur an der Oberfläche zu kratzen. Doris Haas-Arndt ist es mit ihrer Dissertationsarbeit gelungen.

Das Buch startet mit einem Rückblick in die Ästhetikdiskurse der großen Philosophen und Baumeister von Platon bis Le Corbusier. Weiter geht es mit der geschichtlichen Darstellung der ökologischen Baubewegung, die mit den Vorläufern der Gartenstadtbewegung beginnt und mit neueren ökologischen Bauten z.B. in Vorarlberg endet. Vor allem die jüngeren ÖkoBau-Bewegten werden erstaunt sein, dass es für die „wilde“ expressive Ästhetik, die vielen ökologischen Bauten vor allem aus den 70ern anhafte, Vorbilder gibt, wie z.B. Steve Bear's Hippie-Sonnenhäuser in New Mexiko oder Paolo Soleris „Arcosanti“ in Arizona.

In dem reich bebilderten Buch wird man kaum ein Pionierprojekt vermissen müssen. Leider sind die Bilder nur SW und teilweise etwas klein. Frau Haas-Arndt greift bei der Auswahl der Projekte u.a. auf Rechercheergebnisse zurück, die im Rahmen der EA.UE-Studie „Zukunftsweisender ökologischer Siedlungsbau in Europa“ gesammelt wurden.

Wie wirken sich ökologische Prinzipien auf räumliche Konzepte aus?

Folgende ökologischen Ansätze wirken sich, laut Haas-Arndts Analysen auf Grundriss und Fassadengestaltung aus und geben ökologischen Gebäuden eine spezielle Ästhetik:

- ein anderer Umgang mit Wasser (z. B. Schilfkläranlagen, Mulden-Rigolen),
- Energie (z. B. Orientierung zur Sonne),
- Material (Holz, Lehm, ...),
- Vegetation,
- Tageslicht,
- Farbe,
- Luft (Schadstoffe),
- Baubiologie und
- Geomantie.

In ihrer Dissertation arbeitet sie den Unterschied zwischen klassischer und ökologischer Ästhetik heraus. Während gemeinhin „Ästhetisch“ bisher als das formal Vollkommene, das klar proportional gegliedert und das geometrisch-logische bezeichnet wird, gilt in der

ökologischen Ästhetik eher das Gegenteil: Ihr liegt die Aufgeschlossenheit unvollkommener, vergänglicher, unvollständiger und schlichter Dinge zugrunde.

Ökologische Ästhetik ist weniger von Intellektualität noch von Formalität, sondern von Intuition und Individualität geprägt und strebt nach eigenständigen und organischen Lösungen. Nicht eine formale oder technisch orientierte sondern eine ethisch-moralische Lösung der Bauaufgabe wird gesucht.

Haas-Arndts Schlussfolgerung: es reicht nicht die technischen Aspekte des ökologischen Bauens zu perfektionieren um zu einer zukunftsfähigen Architektur zu gelangen. Andererseits stellen sich die klassisch formal abgeleiteten Ästhetikkonzepte aufgrund ihrer zur Umwelt bezugslosen Gestaltung unvereinbar mit einer heute nachhaltig ökologischen Bauweise dar. Deshalb wird von der Autorin eine Synthese beider Ansätze gefordert.

Holger Wolpensinger, Karlsruhe

Renate Amann,
Barbara von Neumann-Cosel

Das Modell Genossenschaft. Älter werden in der Gemeinschaft

Ein Video, Berlin 2001, knapp 30 Min

Das Video geht aus von den harten Zeiten hochkapitalistischer Großstadtentwicklung, in denen die Wohnungsbaugenossenschaften als solidarische Gegenwehr entstanden sind.

In den Beispielen älterer und jüngerer Berliner Genossenschaften wird den unterschiedlichen Fortführungen im täglichen Leben heute nachgegangen. Alle zeigen, dass sie lebendig sind und weiterwachsen. Dabei ist offensichtlich eins der alten Ziele, hohe Wohnqualität zu bezahlbaren Kosten herzustellen, in allen Genossenschaften selbstverständlich erreicht. Heute steht in der Bedeutung für ältere Mitglieder das gemeinsame Leben, die kleinen Alltagshilfen und Freuden im Mittelpunkt. Jede Genossenschaft hat dazu eigene Aktivitäten entwickelt: vom Café und Mittagstisch bis zu verschiedenen Kursen, vom behindertengerechten Umbau von Wohnung und Haus bis zu Betreuungsangeboten. Der Mensch in der Gemeinschaft steht im Mittelpunkt. Aber es wird immer wieder erkennbar und auch ausgedrückt, dass jede Genossenschaft gerade „so stark ist wie ihre Mitglieder“.

Das Video ist in Augenhöhe der (älteren) Menschen gedreht – ohne ausdrückliche gesellschaftskritische Pointierung. Gleichwohl schimmern sie in den Aussagen der Vorstandsmitglieder bzw. Geschäftsführerinnen durch, wenn von der Notwendigkeit neuer Wege in der Öffentlichkeitsarbeit und der Werbung und Aufklärung für den preisgünstigen Wohnungsbau und für die Genossenschaftsidee insbesondere für junge Leute gesprochen wird.

Der Beitrag eignet sich als Anschauungsmaterial für die Praxis gemeinschaftlichen Wohnens und für die Entscheidungsfindung zukünftiger Organisationsform in Wohninitiativen. Er ist aber auch als Mosaikstein für die Außendarstellung von Genossenschaftsidee und -praxis in Richtung auf ihre Besserstellung in den Förderbedingungen der Länder einsetzbar.

Mehr Beiträge dieser Art sind zu wünschen!

Prof. Dr.-Ing. Manfred Walz, Dortmund

Bezugsquelle:

Genossenschaftsforum e.V.
Königin-Elisabeth-Straße 41
14059 Berlin

Tel: 030-3 02 30 24

Fax: 030-3 06 22 64

E-Mail: Genossenschaftsforum@t-online.de

Internet:

www.Berliner-Genossenschaftsforum.de

Mitmachen! Der zweite Klaus-Novy-Preis wird ausgeschrieben

■ Ende 1997, zum hundertjährigen Bestehen der Genossenschaft, vergab der Solinger Spar- und Bauverein zum ersten Mal den Klaus-Novy-Preis. Ziel war es, dem genossenschaftlichen Bauen und Wohnen neue Impulse zu geben. Genossenschaftliche Projekte mit innovativem Charakter sollten ausgezeichnet und der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Mit dem ersten Preis sowie einem Preisgeld von 15.000,- DM zeichnete die Jury die 1993 gegründete „Wogeno“ München eG aus, eine Dachgenossenschaft für Hausgemeinschaften, die sich selbst verwalten. Durch intelligente Finanzierungsmodelle schaffte es die Genossenschaft, sich auf dem schwierigen Münchner Wohnungsmarkt zu behaupten sowie den Mitgliedern relativ preisgünstige und sichere Wohnungen anbieten zu können.

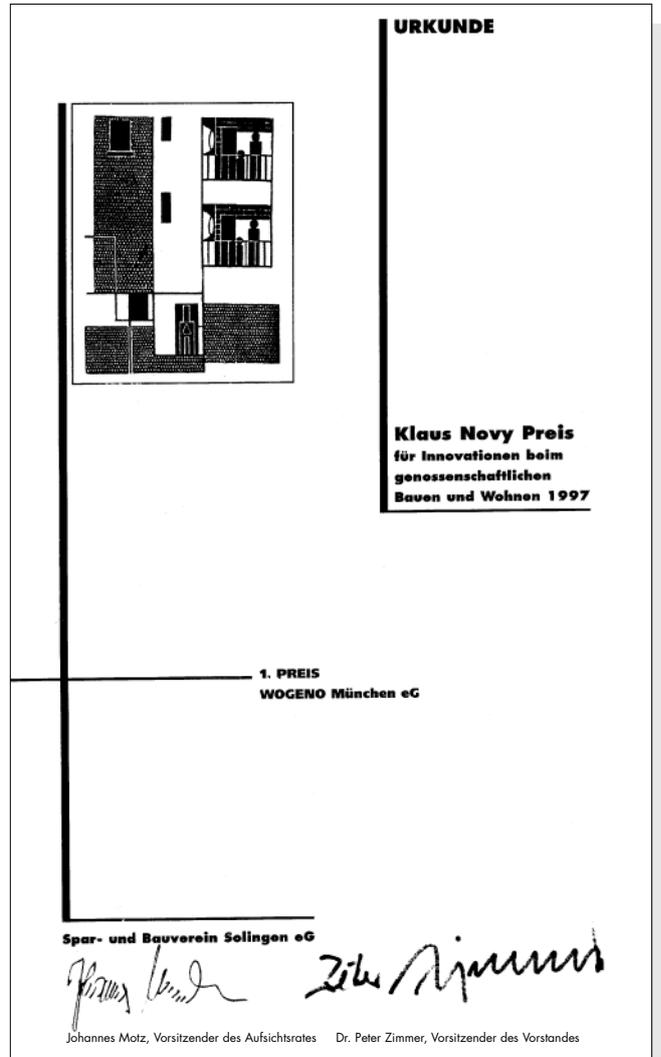
Zwei zweite Preise im Wert von jeweils 7.500,- DM erhielten die „Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG“ sowie die ebenfalls in Berlin ansässige „Wohnungsgenossenschaft Prinzenallee 58 eG“. Die „1892“ hatte zu ihrem hundertjährigen Bestehen drei „Hallenhäuser“ gebaut. Jeweils 60 Wohnungen wurden um einen überdachten Innenhof herum gruppiert und sollten das traditionelle gemeinschaftliche Wohnen bei Genossenschaften zeitgemäß erneuern. Die „Prinzenallee eG“ baute ein ehemaliges Fabrikgebäude in Wohnraum für 90 Personen sowie Werkstätten und kulturelle Einrichtungen um. Die genossenschaftliche Rechtsform wurde von den Bewohnern und Nutzern als sicherste für einen langfristigen Erhalt des Projektes angesehen.

Thema 2002: „Vom Nebeneinander zum Miteinander“

Laut Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand des Spar- und Bauvereins wird der Preis alle fünf Jahre erneut ausgeschrieben, jeweils mit einem aktuellen Schwerpunktthema. Nun ist es wieder so weit. Für den II. Klaus-Novy-Preis können Interessenten ab sofort die Ausschreibungsunterlagen anfordern.

Unter dem Motto „Vom Nebeneinander zum Miteinander“ werden im Rahmen des II. Klaus Novy Preises Wohnungsgenossenschaften oder Initiativen in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen gesucht, die Schritte unternommen haben, um Menschen zusammenzubringen, die zwar als Nachbarn nebeneinander wohnen, aber aufgrund ihrer unterschiedlichen Lebensbedingungen eher dazu neigen, sich voneinander abzugrenzen.

Vielleicht gibt es Beispiele dafür, dass Bewohnerinnen und Bewohner einer Genossenschaftssiedlung die Initiative ergriffen haben, um älteren Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern zur Hand zu gehen. Oder es gibt ein Beispiel dafür, dass eine neu gegründete Genossenschaft das Zusammenwohnen unterschiedlicher sozialer oder ethnischer Gruppen



bereits vor dem Bezug der Wohnungen organisiert. Eine andere Genossenschaft hat eventuell Lösungen dafür gefunden, wie in einem Bestandsobjekt bereits aufgetretenen sozialen Spannungen begegnet wurde.

Die hier kurz skizzierten Beispiele dienen der Veranschaulichung des Themas und als Denkanstöße. Sie schließen in keiner Weise Beiträge aus, die andere Inhalte haben. Wichtig für eine Beteiligung am Wettbewerb ist lediglich die Verknüpfung von nachbarschaftlichem Zusammenleben und genossenschaftlichen Prinzipien. Vergeben werden Ende 2002 wieder drei Preise in der Gesamthöhe von 15.338,76 Euro (30.000,- DM).

Ausschreibung anfordern!

Den kompletten Ausschreibungstext, aus dem nähere Erläuterungen, die einzureichenden Unterlagen und die Termine hervorgehen, erhalten Sie beim:

Spar- und Bauverein Solingen eG,
Kölner Straße 47,
42651 Solingen,

Fon: 02 12-20 66-201,

Fax: 02 12-20 66-82 01,

E-Mail: bimberg@sbv-solingen.de

Wohnbund Kongress

Neue Herausforderungen an die Wohnungspolitik

14. und 15. Februar 2002 in Hamburg

Donnerstag 11.00 Uhr – 18.00 Uhr

Freitag 9.00 Uhr – 16.00 Uhr

■ Wohnraumförderungsgesetz und Eigentumszulage – das sind derzeitige Eckpunkte bundesdeutscher Wohnungspolitik. Aber reicht das?

In der Bundesrepublik sind Regionen mit deutlich unterschiedlicher Entwicklungsdynamik entstanden. Können die herkömmlichen Konzepte Antworten auf die Probleme vor Ort geben? Oder müssen nicht neue Ansätze in der Wohnungspolitik verfolgt werden?

Der Problemdruck bei der sozialen Entwicklung in den Siedlungen steigt. Stadtflucht, regionale und überregionale Wanderungen erzwingen auch künftig die umfangreiche qualitative Förderung eines sozialen Wohnungsbaus und der Modernisierung des Bestandes.

Die gegenwärtige Wohnungsbauförderung ist unausgeglichen und regional undifferenziert. Auf Bundesebene fließen 11 Mrd. Euro in die Eigentumsförderung; für den sozialen Wohnungsbau sind hingegen nur 230 Mio. Euro vorgesehen.

Das Problem Wohnungsleerstand in den westlichen Bundesländern ist mehr eine Folge fehlender Wohnungsbestandspolitik und weniger Ausdruck sinkender Wohnungsnachfrage. Neue zeitgemäße Wohnqualitäten im Bestand müssen geschaffen werden, um die Städte wieder zu attraktiven und beliebten Wohnstandorten zu entwickeln.

Das kontraproduktive Nebeneinander wohnpolitischer Instrumente (Sozialer Wohnungsbau, Eigentumsförderung, Soziale Stadt, Städtebau etc.) muss durch ein *Grundgesetz des Wohnens* ersetzt werden, das den Rahmen für flexible soziale und stadtentwicklungspolitische Lösungen vorgibt.

Eine Analyse und daraus resultierende Konsequenzen und Forderungen für eine langfristige Wohnungspolitik hat wohnbund e.V. in einem Positionspapier zusammengefasst, das unter www.wohnbund.de/kongress im Internet abzurufen ist.

Wohnbund e.V. will auf dem Kongress mit Fachleuten aus Wohnungs-

wirtschaft, Politikern aus Bund und Land, Vertretern aus der Praxis traditioneller Wohnungsunternehmen und innovativer Projekte, aus Wohlfahrtsverbänden und Mieterverbänden sowie mit Gewerkschaftern und Wissenschaftlern über die Zukunft der Wohnungspolitik diskutieren.

Anmeldung über

Kongress-Organisation wohnbund e.V.
Bartelsstraße 30, 22765 Hamburg
E-Mail: karin.assmus@mhmhamburg.de
Telefon: 040-43 13 94 30
Fax: 040-43 13 94 44

Programme sind ab 01.10.2001 erhältlich

weitere Informationen

www.wohnbund.de/kongress

Teilnahmegebühr für den Kongress

inkl. Bewirtung
€ 105,- (inkl. MwSt)
€ 70,- (inkl. MwSt) – Ermäßigung für wohnbund-Mitglieder und StudentInnen

Kongress – Konto

wohnbund e.V.
Bank für Sozialwirtschaft
BLZ: 700 505 00, Kontonr: 88 79 004
Stichwort: Kongress

Veranstaltungsort

Architekturzentrum – Sortierhalle
Stephansplatz 6, Eingang Gorch-Fock-Wall
(Nähe Dammtorbahnhof), 20354 Hamburg

Veranstalter

wohnbund e.V.
Aberlestraße 16/Rgb.
81371 München

Mitgliedschaft im wohnbund

- Kostenloses wohnbund-Info
- Kostenloser oder preisreduzierter Zugang zu allen unseren Fachveranstaltungen
- Kostenlose Vermittlung von Kontakten bei speziellen fachlichen Fragen aus dem Bereich der Wohnpolitik, Planung, Projekt-, Stadt- und Siedlungsentwicklung (im Rahmen unserer Möglichkeiten)
- Interessante Begegnungsmöglichkeiten in einem Netzwerk von Fachleuten
- Internet-Service für Mitglieder: Homepage und E-Mail im wohnbund-Netzwerk: www.wohnbund.de

Jahresbeitrag

- Regelbeitrag € 95,-
- Studenten und Arbeitslose € 35,-
- Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Beitrittsformular im Internet abrufen oder bei der Geschäftsstelle anfordern.

Themenschwerpunkte der nächsten wohnbund-informationen in 2002:

- 1/2002 Neue Herausforderungen an die Wohnungspolitik – Das Heft zum Kongress
- 2/2002 Jugend – Aufwachsen in Siedlungen
- 3/2002 Konversionsflächen