

w o h n b u n d



i n f o r m a t i o n e n

*Wohnen und Arbeiten –  
Raum für Kreativität*

II + III / 08

Dokumentation einer  
internationalen Tagung in  
München, 19./20.10.2007

## Inhalt

<b>Editorial</b>	3
Susanne Flynn	
<b>Raum für Kreativität – Beiträge zur Debatte</b>	
<b>Atelierförderung</b>	6
Diana Ebster	
<b>Was für eine Stadt wollen Kreative?</b>	7
Dr. Sabine Hafner, Anne von Streit	
<b>Kreativ, aufgeblasen</b>	11
Eberhard Falcke	
<b>Zwischennutzung als Dauerlösung?</b>	11
Genius Loci e.V.	
<b>Urban Delight</b>	13
Claudia Pöppel	
<b>Wohnen und Arbeiten – Visionen und Strategien</b>	
<b>Wohnen und Arbeiten für Kreative – Chancen und Risiken bei der Umsetzung</b>	15
Rolf Novy Huy	
<b>Die eingetragene Genossenschaft – klassische Rechtsform für innovative Unternehmen</b>	17
Wolfdieter v. Trotha	
<b>Raum für Kreativität – Rahmenbedingungen für eine Projektentwicklung</b>	18
Thomas Hartmann	
<b>Die Notwendigkeit von Atelier- und Wohnprojekten für Künstlerinnen und Künstler – das Beispiel Westbeth Artists Housing, New York</b>	20
Matthew Russas	
<b>Modelle und Neue Wege – Beispiele im In- und Ausland</b>	
<b>Sargfabrik</b>	23
Wohn- und Kulturprojekt, Wien	
<b>ExRotaprint</b>	27
Gewerbe, Kunst, Soziales, Berlin	
<b>WeiberWirtschaft</b>	29
Standort für Chefinnen, Berlin	
<b>Grethergelände</b>	30
Soziales, Kultur und Politik, Freiburg	
<b>Neuwerk</b>	33
Kunst, Handwerk und Gewerbe, Konstanz	
<b>Gundeldinger Feld</b>	36
Freizeit, Kultur und Gewerbe, Basel	
<b>Werkraum Warteck pp</b>	39
Handwerk, Gewerbe, Kunst und Kultur, Basel	
<b>Werkpalast Lichtenberge</b>	43
Wohnen und kreatives Gewerbe, Berlin	
<b>Kunsthalle Kleinschönach</b>	44
Ateliers und Wohnen, Kleinschönach	
<b>Otto Steidle Ateliers</b>	45
Ateliers, München	
<b>Gewerbekultur Pforzheim eG i.Gr.</b>	46
Gewerbe, Ateliers, Wohnen, Pforzheim	
<b>KunstWohnWerke eG</b>	48
Kunst, Gewerbe und Wohnen, München	
<b>Rezensionen</b>	50
<b>Beitrittserklärung</b>	51
<b>Impressum</b>	6



# Wohnen und Arbeiten – Raum für Kreativität

## Editorial

Susanne Flynn

Schon im Jahr 1999 haben die wohnbund informationen ein Heft mit dem Schwerpunkt „Wohnen und Arbeiten“ veröffentlicht. Darin wurde das damalige Modellprogramm in Nordrhein Westfalen vorgestellt, das die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Bauprojekte zum Ziel hatte, indem sich Arbeits- und Wohnungslose ihre öffentlich geförderten Wohnungen selber bauten.

In diesem Heft geht es unter derselben Überschrift um den konkreten Raum für die Mischung von Nutzungen und kreative Konzepte, um ihn zu bespielen.

Nachgefragt werden immer häufiger in der Wohnung integrierte Arbeitsplätze und wohnungsnahe Arbeitsräume. In vielen Stadtvierteln und Siedlungen, besonders der Nachkriegszeit, könnten bei entsprechender Einsicht, Weichenstellung und Planung durch Nachverdichtung, Ausbauten und Neubauten, Flächen hierfür genutzt und neue Angebote geschaffen werden.

Die Grenzen zwischen Beruflichem und Außerberuflichem sind oftmals unscharf geworden. Dr. Habermann-Nieße schreibt in den wohnbund Informationen I/08, dass „flexible Arbeitszeiten, die Orientierung auf neue Technologien und Dienstleistungen eine Neuorientierung des Wohnen-Arbeiten Verhältnisses bewirken, indem die Wohnung auch Arbeitsplatz wird“.

In Zukunft wird für immer mehr Menschen die Schnittstelle zwischen Privatheit und Berufstätigkeit verschwimmen. Das Informationszeitalter rückt, so Franz Nahrada, die Entfaltung der produktiven Fähigkeiten wieder näher an den Privatbereich. Gemeint

ist nicht nur der Telearbeitsplatz, der sich mit geringem Raumanforderungen beinahe überall integrieren lässt. Raum fehlt auch für eigene soziale, wirtschaftliche und kulturelle Aktivitäten. Der Wohnraum ist dafür bisher meist nicht geeignet.

Viele Menschen suchen nach Strategien, um auf den fortwährenden Wandel reagieren und ihre Lebensbedingungen auch dann mitgestalten zu können, wenn ihre wirtschaftlichen Möglichkeiten gering sind. Bereit zur Mitwirkung wissen sie, dass dieses Recht mit Pflichten verbunden ist. Sie suchen nach Konzepten und Projekten die Gemeinschaft beim Wohnen, immer öfter aber auch beim Arbeiten ermöglichen, jedoch nicht „verordnen“.

Künstlerinnen und Künstler, Kulturschaffende und kreative Selbstständige sind Personengruppen, die immer schon, oftmals aber nur in Nischen oder Grauzonen, diese Verbindung von Wohnen und Arbeiten gelebt haben. KünstlerInnen arbeiten in der Wohnung, wohnen im Atelier. Ohne die Absicht einen „Trend“ zu entwickeln, ohne einen Gedanken an schickes „Loftwohnen“ versuchen sie im In- und Ausland seit den 80 er Jahren (Grethergelände) statt der bisherigen Provisorien zukunftsfähige Pilotprojekte, in denen beispielsweise Räume unkündbar sind, zu realisieren.

Nicht alle Menschen können, wollen – und sollen – so leben, wohnen und arbeiten, aber die Wegbereiter können Mutmacher und Ideengeber sein, die Denkweisen der BürgerInnen und der Verantwortlichen in Planung, Politik und Verwaltung beeinflussen.



Die Einladung zur Tagung

Bereits 2006 hatte der Verein Genius Loci, gemeinnütziger Verein für Kunst und Kultur das erste Mal in München zu einer größeren Veranstaltung mit dem Thema „Zwischennutzung als Dauerlösung?“ eingeladen, weil Raum für Künstlerinnen und Künstler, besonders in attraktiven Großstädten wie München, immer knapper wird. Eberhard Falcke hinterfragte den Begriff Kreativität. Claudia Pöppel schilderte in ihrem Beitrag „Urban Delight“ anschaulich, wie die viel zitierte

**Freitag, 19. Oktober 2007**

19 -21 Uhr Vortrag und Diskussion  
(Eintritt frei) RAUM FÜR KREATIVITÄT

In Zusammenarbeit mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, in der Reihe Zukunftsdialog PERSPEKTIVE MÜNCHEN.

Ein kreatives und tolerantes Image wird zum Erfolgsfaktor einer Stadt. Vertreterinnen und Vertreter von Stadtverwaltung und Stadtforschung, von Stiftungen und Künstlergruppen, diskutieren die Bedeutung des kreativen Milieus für Städte und Einflussmöglichkeiten auf seine Entwicklung.

**GÄSTE**

**Matthew Russas** Geschäftsführer Stiftung Westbeth Artists Housing, New York  
'Room for Creativity – 30 Years in One Place' Impulsreferat in (englischer Sprache)

**Dr. Sabine Hafner** Ludwig-Maximilians-Universität  
'Was für eine Stadt wollen Kreative?'  
Ergebnisse einer Befragung durch die LMU im Auftrag des Referates für Arbeit und Wirtschaft

**Dr. Elisabeth Merk** Stadtbaurätin  
**Diana Ebster** Kulturreferat

**Hans Peter Heidebach** Referat f. Arbeit und Wirtschaft  
**Christoph Langscheid** Stiftung Edith Maryon

**Wolfdieter v. Trotha** Genossenschaftsverband Bayern  
Moderation **Birgit Harprath** Journalistin

Ausklang **Stefan Stefinsky** Saxophon

**Samstag, 20. Oktober 2007**

10 -17 Uhr Workshop  
(mit Voranmeldung) NEUE MODELLE

Die Veranstaltung offeriert Wege, Strategien und Modelle für Künstlergruppen und Förderer, Wirtschaft, Verwaltung und Politik, aktiv zu werden, um Projekte konkret umzusetzen.

Es wird eine Plattform für Austausch und Vernetzung geschaffen, Gäste aus dem In- und Ausland informieren anschaulich über ihre bereits realisierten und entstehenden Projekte.

**Rolf Novy-Huy** Geschäftsführer Stiftung trias  
'Wohnen und Arbeiten für Kreative – Chancen und Risiken bei der Umsetzung' Einführungsreferat

**VORSTELLUNG VERSCHIEDENER PROJEKTTYPEN**

• **WOHNEN UND ARBEITEN IM STADTTTEIL**

- Westbeth Atelierprojekt & Wohnen, New York
- Sargfabrik Wohn- und Kulturprojekt, Wien
- WeiberWirtschaft GründerInnenzentrum, Berlin
- Werkpalast Lichtenberg Atelierprojekt & Wohnen, Berlin

• **MODELLE FÜR ZUKÜNFTIGE LEBENSENTWÜRFE**

- ExRotaprint Kultur und Gewerbe, Berlin
- Goldzackareal Atelierprojekt & Wohnen, Basel
- KunstWohnWerke Atelierprojekt & Wohnen, München

- **WIEDERBELEBUNG ALTER GEBÄUDE**  
spinnerei Kultur und Gewerbe, Leipzig  
das newwerk Atelier- und Werkstätten, Konstanz  
Gundeldinger Feld Kultur und Gewerbe, Basel  
Tempel sozio-kulturelles Zentrum, Karlsruhe

**WEGE ZUR UMSETZUNG – SCHWERPUNKTE**

- **RECHTSFORM** Rolf Novy-Huy, Stiftung trias
- **FINANZEN** Thomas Hartmann, Urbanes Wohnen e.V.
- **VERWALTUNG** Barbara Buser, Kantensprung AG
- **NETZWERKE** Susanne Flynn, KunstWohnWerke eG

17 -19 Uhr Öffentliche Schlussrunde  
(Eintritt frei) BAUSTEINE FÜR MÜNCHEN

Wie werden aus Ideen konkrete Schritte?  
Erfahrungen aus zwei intensiven Tagen liefern Lösungsansätze für München, Stadt und Umland.

**GÄSTE**

**Thomas Schumacher** Fondara Unternehmensgruppe  
**Andreas Wiede-Kurz** Atelierprojekt 'wiede-fabrik'  
**Heinz Schneider** Raiffeisenbank München-Süd eG  
**Klaus v. Gaffron** Berufsverband Bildender Künstler München und Oberbayern e.V.  
Moderation: **Eberhard Falke** Journalist

**Die Einladung zur Tagung Raum für Kreativität 2007**

„Renaissance der Städte“, die auch Thema der letzten wohnbund informationen war, diejenigen Personengruppen verdrängt die zur neuen Attraktivität beigetragen.

Im Herbst 2007 fand in der KUNSTHALLE whiteBOX eine zweitägige Veranstaltung statt, die den Verlust und zugleich die Schaffung von „Raum für Kreativität“ zum Thema hatte. Genius Loci e.V. hatte die internationale

Tagung in Zusammenarbeit mit dem Architekten, Projektentwickler und -berater Thomas Hartmann, Urbanes Wohnen e.V. München vorbereitet.

Beiträge zu Visionen und Strategien für den Erhalt und die Schaffung von Räumen für Kunst und Kultur, die Vorstellung kreativer Modelle und neuer Wege für die Verbindung von Arbeiten und Wohnen von und für KünstlerInnen und Kreative waren der Inhalt, der vom Kulturreferat unterstützten Tagung.

Der erste Tag wurde im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Zukunftsdialog“ der PERSPEKTIVE MÜNCHEN in Kooperation mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft der LH München bestritten. **Frau Dr. Sabine Hafner** und **Anne von Streit** von der Ludwig-Maximilians-Universität stellten Ergebnisse der Studie „München-Standfaktor Kreativität“ vor.

**Matthew Russas**, Geschäftsführer des Wohn- und Ateliergebäudes Westbeth, berichtete darüber, wie dieses seit über 30 Jahren erfolgreiche Projekt für KünstlerInnen und Kreative in einer der teuersten Metropolen der Welt entstand und bestehen kann.

Unter dem Titel „Raum für Kreativität“ diskutierten im Anschluss auf dem Podium VertreterInnen des Kulturreferats, der Referate für Wirtschaft und Arbeit und für Stadtplanung und Bauordnung mit **Christoph Langscheid**, Stiftung Edith Maryon und **Wolfdieter v. Trotha**, Genossenschaftsverband Bayern über die besonderen Notwendigkeiten für Künstlerinnen und Künstler urbane Produktions- und Lebensräume zu schaffen. KünstlerInnen und VertreterInnen von Künstlergruppen meldeten sich mit kritischen Beiträgen





Arbeitsraum in der Wohnung ...



... leben im Atelier

rund um die Frage, wie am Beispiel München die Bedingungen für eine lebendige Kunst- und Kulturszene in München verbessert werden könnte. Der Raummangel war hier anders als in anderen deutschen, besonders den schrumpfenden Städten, mit teilweise großem Bestand auch an leerstehenden Gebäuden aus ihrer Zeit als Industriestandorte, ein wichtiges Thema.

Am zweiten Tag der Veranstaltung „Raum für Kreativität“ wurden als Antwort auf die am Tag zuvor diskutierten Probleme und Fragen konkrete Informationen über Rechtsformen, Finanzen, Verwaltung und unterstützende Netzwerke durch die von Genius Loci eingeladenen Gäste aus dem In- und Ausland bereitgestellt.

Zu Beginn erläuterte **Rolf Novy-Huy**, Geschäftsführer der Stiftung trias, in seinem Einführungsreferat „Wohnen und Arbeiten für Kreative“ die Chancen und Risiken bei der Umsetzung von Projekten, auf der Grundlage seiner langjährigen Erfahrungen in der Projektentwicklung- und -finanzierung.

Anschließend stellten sich bestehende und zukunftsweisende Projekte aus dem In- und Ausland sehr anschaulich in Kurzvorträgen vor. Die Vorteile, die eine Stadt durch die Mischung von Nutzungen und den Erhalt von Vielfalt hat, wurden ersichtlich:

So schilderte Beatrix Eichinger aus Wien (Vorstand des Vereins für Integrative Lebensführung) das Projekt **Sargfabrik**, sonst meist als Wohnprojekt vorgestellt, in seinen verschiedenen Phasen, von der Planung bis zum heutigen Betrieb mit vielen gemeinschaftlichen und kulturellen Nutzungen.

Aus Berlin waren einige Projekte vertreten: das bereits länger existierende Gründerinnen-Zentrum **WeiberWirtschaft** wurde durch Katja von der Bey, Vorstandsfrau, vorgestellt. Daniela Brahm (Vorstand) und Bernhard Hummel von **ExRotaprint**, erklärten die Rechtsform und die angestrebte Nutzungsmischung für das mit Hilfe von Stiftungen erworbene Gelände. Stefanie Eckert und Silvio Divani erläuterten das Projekt **Werkpalast Lichtenberge** in dem Arbeiten, Wohnen, soziale und kulturelle Nutzungen untergebracht werden sollen.

**Christoph Langscheid**, Geschäftsführer der Stiftung Edith Maryon stellte die Projekte Gundeldinger Feld der Kantensprung AG und den Werkraum Wartecpp, beide Basel vor. Corinna Hartmann, Vorstand bei der Genossenschaft Neuwerk eG aus Konstanz, zeigte wie die Unterstützung durch Politik und Verwaltung, aber auch das Bekenntnis der Gewerbetreibenden zum Wert von Kunst und Kultur, ein kreatives Zentrum schaffen können.

Über diese vorgestellten Projekte hinaus wurden einige weitere interessante Initiativen wie die KUNSTHALLE Kleinschönfeld aufgenommen, die auf dem Land Ateliers und Wohnraum anbietet und sich durch Gästeteatiers und Veranstaltungen öffnet. In der Papierfabrik Weißenstein will die Gewerbekultur eG ein Atelier- und Gewerbeprojekt realisieren. Als Abschluss und Ausblick zugleich erläuterte die junge Genossenschaft KunstWohnWerke eG, wie sie ähnlich den vorgestellten Modellen die Trägerschaft für Projekte in München übernehmen kann.

Auffällig ist, dass die vorgestellten

Projekte alle durch den Umbau und die Anpassung von Bestandsgebäuden, vom Industriebau der Jahrhundertwende über gewachsene Gewerbeareale mit Gebäuden aus verschiedenen Epochen bis hin zum Plattenbau der 70er Jahre entstanden sind. Neubauten mit der Mischung Arbeiten und Wohnen könnten aber in der Zukunft durch die unterschiedlichen Anforderungen der Nutzungen gerade bei der Konversion von Flächen die Lösung für städtebaulich schwierige Aufgaben bieten.

Im folgenden dokumentieren wir die wichtigsten Beiträge der Veranstaltung: Die inspirierenden Vorträge und die unkonventionellen Projekte mit ihrer jeweils einzigartigen Kombination von Wohnen mit Gewerbe und Kultur und ihre, von den NutzerInnen, dem Ort und dem Projekt abhängige Rechtsform und Finanzierung.

### Genius Loci e.V.

Der Verein Genius Loci e. V. setzt sich für die langfristige Verbesserung der Arbeitsbedingungen von Künstlerinnen und Künstlern ein.

Er diskutiert und entwickelt zukunftsorientierte Arbeits- und Lebensbedingungen für Künstler und setzt sich für die Bereitstellung entsprechender Ressourcen ein.

Er bietet eine unabhängige Plattform für kulturellen Austausch und internationalen Dialog.

Genius Loci e.V.

Schönstraße 89, 81543 München

Tel.: 089-7470630

eMail: buero@geniusloci-ev.de

Web: www.geniusloci-ev.de

## Raum für Kreativität – Beiträge zur Diskussion

Diana Ebster

### Atelierförderung



Kunst braucht viel Raum

Zur Veranstaltung „Raum für Kreativität“ am 19. und 20.10. 2007 war ich als Vertreterin des Kulturreferats, zuständig für das Atelierförderprogramm, für das Podium und die folgenden Diskussionen und Workshops eingeladen. Nachdem ich als freie Kuratorin für verschiedene Kunsträume der Stadt München gearbeitet hatte, hatte ich wenige Wochen zuvor die Stelle für Atelierförderung angetreten. Im Rahmen der Kunstförderung ist das Thema Wohn- und Arbeitsräume für Künstlerinnen und Künstler eine spezielle, ebenso komplexe wie reizvolle Thematik, da sie an der Basis künstlerischen Schaffens ansetzt. Raum um zu leben und zu arbeiten ist die Voraussetzung für jede künstlerische Entwicklung. Der umfassende Bericht zur städtischen Atelierförderung, den das Kulturreferat im Herbst 2008 an den Kulturausschuss geben konnte, hat die bereits bekannten strukturellen Problematiken noch einmal deutlich vor Augen geführt. Ein Großteil der Künstlerinnen und Künstler verdient unter 15.000,- € pro Jahr (Erhebung Künstlersozialkasse zum Jahresgehalt Bildende Künstler in Bayern) und steht daher in „prekären Einkommensverhältnissen“, so dass die doppelte Finanzierung von teurem Lebens- und Arbeitsraum in München eine große Herausforderung darstellt. Um Künstlerinnen und Künstler vor allem am Beginn ihrer professionellen Laufbahn zu unterstützen, gibt es ein umfangreiches städtisches Angebot – von den

eigenen Atelierhäusern und den Ateliermietzuschüssen über Kunsträume bis hin zu den Projektstipendien und Förderpreisen. Diese Unterstützungen sind jedoch jeweils temporäre, also zeitlich begrenzt. Über diese bereits existierenden Angebote hinaus, gibt es mittel- und langfristige Perspektiven für die Atelierförderung des Kulturreferats. Neben der Konzeption weiterer möglicher Atelierprojekte, wird das Kulturreferat sich bei den Bauvorhaben der Stadt auch künftig dafür einzusetzen, dass im Rahmen der Möglichkeiten Arbeits- und Wohnräume für Kulturschaffende berücksichtigt werden, zudem soll intensiv geprüft werden, wie gerade die Form künstlerischer Eigeninitiative im Bereich genossenschaftlicher Organisation stärker unterstützt werden könnte, als eine zukunftsweisende Möglichkeit, um langfristig finanzierbaren Wohn- und Arbeitsraum zu sichern.

Die Kreativität der Künstlerinnen und Künstler, wie die der städtischen Referate ist nötig bei der Entwicklung von neuen Lösungen. Neuartige Modelle in diesem Sinne sind etwa das Projekt „Räume für Kreative“ des RAW in der Kistlerhofstraße 70, bei dem das Kulturreferat u.a. beratend mitwirkt, oder die Otto-Steidle-Ateliers in der Ganghoferstraße 55, die die Fondara Unternehmensgruppe 2006 bauen konnte. Bei diesen „Ateliers unter der Brücke“ ließen sich das Baureferat und die Stadträte von einer unkonventionellen Idee anstecken, und machten dessen Realisierung möglich. In der Kistlerhofstraße 70 werden 2008/2009 durch eine Qualifizierungsmaßnahme des RAW in einer spannenden Vernetzung von Kunstschaffenden und Kulturmanagement neue Proben-, Arbeits- und Veranstaltungsräume entstehen.

Veranstaltungen wie das von Genius Loci organisierte Seminar „Raum für Kreativität“ sind von großer Bedeutung, da sie aus der Künstlerschaft und

dem Kreis Kreativer selbst heraus organisiert sind und Impulse geben. Die Künstlerinnen und Künstler brachten sich als versierte Moderatoren der eigenen Belange ins Spiel – in einem Gespräch mit der Politik, engagierten Organisationen und Unternehmern, und der städtischen Verwaltung. In eindrucksvoller Weise überzeugend bei der Veranstaltung im vergangenen Jahr, war die klare Haltung von Genius Loci und den übrigen eingeladenen Kulturorganisationen, dass vor allem Eigeninitiativen aus dem Feld der Kreativen gefragt und wichtig sind, wenn langfristige Lösungen für die Sicherung der eigenen Wohn- und Arbeitsräume von Künstlerinnen und Künstlern in Kooperation mit der Stadt, Unternehmen und Organisationen entstehen.

Diana Ebster

Kulturreferat der  
Landeshauptstadt München,  
städtische Atelierförderung

#### 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: Susanne Flynn, Heike Skok  
Fotos + Abbildungen: © bei den jeweiligen Autoren oder Institutionen; Genius Loci e.V.; siehe auch jeweils bei den Beiträgen  
Erscheinungsweise: zwei bis viermal jährlich  
Preis: Für wohnbund-Mitglieder kostenlos, Einzel exemplar: € 8,- + Versand  
Sammelbestellung (ab 10 Exemplare): € 5,- pro Exemplar zzgl. Versandkosten  
Abo-Bestellung: per E-Mail, Telefon oder Fax an die Redaktionsadresse  
Layout und technische Bearbeitung: Bernd Hüller, info@offset-service.de  
Druck: DRUCKWERK München

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

Dr. Sabine Hafner und Anne von Streit

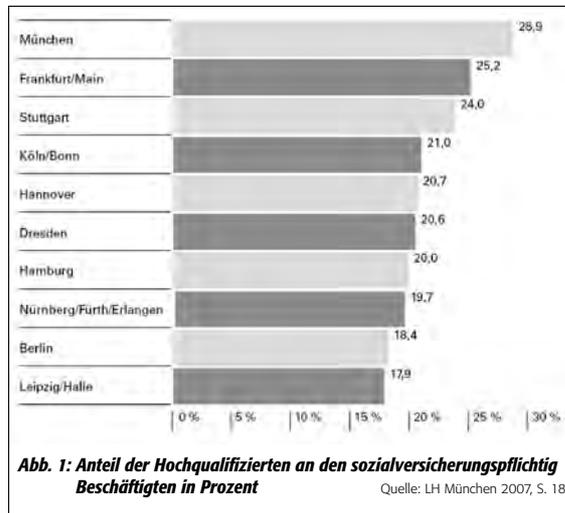
## Was für eine Stadt wollen Kreative?

Was für eine Stadt wünschen sich Kreative? Mit dieser Frage wollen wir den Anforderungen kreativer und hochqualifizierter Beschäftigter an ihr Wohn- und Arbeitsumfeld auf die Spur kommen.

Dass die Wohn- und Arbeitsstandortansprüche kreativer und hochqualifizierter Beschäftigter in den Fokus der Stadtforschung gerückt sind, hat vor allem zwei Gründe: erstens müssen Städte in der Wissensökonomie neuen Anforderungen gerecht werden, um im globalen Wettbewerb zu bestehen. Dabei sind Wissen und Kreativität heute die wichtigsten Triebkräfte der wirtschaftlichen Entwicklung von Städten und Regionen. Die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit von Städten und Regionen ist einerseits von einem hohen Besatz an wissensintensiven und kreativitätsorientierten Unternehmen und andererseits vor allem von einem gut ausgebildeten Arbeitskräftepool abhängig. Die Perspektive auf Unternehmen stellt in der Stadt- und Regionalökonomie nichts grundlegend Neues dar, aber mit der Konzentration auf hoch qualifizierte und kreative Arbeitskräfte wird ein Perspektivenwechsel vorgenommen, der auch als Reaktion auf den Wettbewerb der Städte um Talente gesehen werden kann. Denn Kreativität und Wissen sind immer an Menschen gebunden. Der zweite Grund, warum die Stadt- und Regionalökonomie ihr Forschungsinteresse auf Kreative richtet ist, dass Künstler und Angehörige kreativer Berufsgruppen – salopp gesprochen – eine Stadt hip und interessant machen. Sie sorgen nach Ansicht des US-amerikanischen Regionalökonom Richard Florida für eine tolerante, offene Atmosphäre sowie eine lebendige Kultur- und Kneipenszene, die wiederum die Stadt für andere Hochqualifizierte attraktiv macht (Florida 2002).

München kann im Vergleich mit anderen deutschen Städten mit dem höchsten Anteil an Hochqualifizierten aufwarten (vgl. Abb. 1).

Knapp 29 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in München



besitzen einen Hochschulabschluss, d.h. sie sind der Definition nach hoch qualifiziert. Sie sind allein schon durch ihre Quantität eine wichtige Gruppe. Bedeutsam sind auch die Hochkreativen sowie der Anteil der Künstler. Im Vergleich zu den Hochqualifizierten stellen sie nur eine sehr kleine Gruppe dar, nämlich knapp 3 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Allerdings gehen von ihnen Impulse für neue gesellschaftliche Trends und neue Wohn- und Konsumstile aus. Auf diese Weise leisten die Kreativen einen wichtigen Beitrag zu dem Image einer Stadt.

### Die Studie „München – Standortfaktor Kreativität“

Wie schätzen nun die Münchner Kreativen und Hochqualifizierten ihre Stadt ein? Welche Ansprüche haben sie an ihr Wohn- und Arbeitsumfeld, wie und wo wollen sie leben? Bietet ihnen die Stadt genügend Inspiration und Freiräume für die Entfaltung ihrer Kreativität? Sind sie also insgesamt mit ihrer Arbeits- und Wohnsituation in München zufrieden? Diesen Fragen gingen wir im Rahmen einer Studie nach, die vom Referat für Arbeit und Wirtschaft der Landeshauptstadt München 2007 in Auftrag gegeben wurde (LH München 2007). Herzstück der Studie war eine Befragung hoch qualifizierter kreativer

Wissensarbeiter mittels qualitativer Interviews und im Rahmen einer Fragebogenaktion mit 714 Beschäftigten.

Die Gruppe der Kreativen ist so vielfältig wie die Bereiche ihres kreativen Schaffens unterschiedlich sind. Wir unterscheiden in unserer Studie die Gruppe der hoch kreativen Wissensarbeiter von der Gruppe der hoch qualifizierten Wissensarbeiter. Die Hochkreativen unserer Untersuchung arbeiten in

der Kreativ- und Kulturwirtschaft, und zwar in den Branchen Architektur, Werbung, Graphik und Design, in der Öffentlichkeitsarbeit und in den Neuen Medien. Ihre Arbeit ist von einer künstlerisch-entwerfenden Kreativität geprägt. Die Hochqualifizierten – wie wir sie genannt haben, da sie über einen Universitäts- oder Fachhochschulabschluss verfügen – sind in den wissensintensiven Branchen der Stadt im Fahrzeug- und Maschinenbau, in den I&K-Technologien, in der Medizin- und Pharmaindustrie oder in der Kredit- und Versicherungswirtschaft tätig. Ihre Kreativität liegt im technisch-ökonomischen Bereich. Zusätzlich wurden Handwerker und Beschäftigte ohne Hochschulabschluss befragt, um festzustellen, ob die Bedürfnisse der kreativen Wissensarbeiter sich überhaupt von anderen unterscheiden. In den folgenden Abbildungen werden sie als Kontrollgruppe bezeichnet. Aus unserer Studie möchten wir für diesen Beitrag einige Ergebnisse exemplarisch herausgreifen:

### Die Ergebnisse der Befragung

Zunächst zu den demographischen Merkmalen: knapp ein Drittel der Befragten in unserem Untersuchungssample sind Frauen und knapp die Hälfte unserer Befragten aus den hochkreativen Berufsgruppen sind älter als 43 Jahre. Bei den Hochqualifizierten sind es fast 40 %. Zudem hat

rund die Hälfte aller Befragten Kinder. Die Hochqualifizierten verdienen deutlich mehr als die Hochkreativen: fast 47 % der Hochqualifizierten verdienen mehr als 76.000 Euro (brutto) im Jahr, bei den hochkreativen Berufsgruppen sind dies nur rund ein Fünftel. Rund 7 % der Hochkreativen verdienen nur bis zu 15.000 Euro im Jahr – hier kann durchaus von prekären Einkommen gesprochen werden. Obwohl: Die Kreativen im Münchner Sample verdienen noch vergleichsweise gut, wenn man andere Studien zu Einkommen in den Kulturberufen heranzieht: nach Daten der Künstlersozialkasse 2006 lag das durchschnittliche Jahreseinkommen von freiberuflichen Publizisten und Künstlern bei rund 10.000 € (Betzelt 2006).

dar. Weniger entscheidend sind für die Münchner kreativen Wissensarbeiter Faktoren wie Multikulturalität, Offenheit gegenüber Minderheiten und Internationalität – Faktoren, von denen Richard Florida behauptet, dass sie entscheidend für die Attraktivität von Städten im US-amerikanischen Kontext seien.

Nun kommen wir zu der Frage, wie unsere Befragten die einzelnen Qualitäten Münchens bewerten. Wir haben sie gebeten, die Angebote Münchens mittels Schulnoten zu benoten (vgl. Abb. 3).

Im Bereich sehr gut bis gut liegen die Angebote an Grün- und Freiflächen, der öffentliche Nahverkehr ebenso wie die Bildungsangebote Münchens, das

kaum bezahlbare Räume zur kreativen Aneignung und zur Ausübung künstlerisch-gestaltender Tätigkeiten zur Verfügung. München ist den kreativ Schaffenden mit geringen Einkommen einfach zu teuer!

Insgesamt bewerten jedoch beide Gruppen die Stadtregion München als Ort zum Leben und Arbeiten sehr positiv: für knapp 70 % der Hochkreativen und ca. 60 % der Hochqualifizierten ist München die Stadtregion, in der sie am liebsten leben möchten.

Zudem weisen beide Gruppen eine hohe Ortsverbundenheit mit München auf. Besonders ausgeprägt ist diese Identifikation mit München bei den Hochkreativen: über 40 % von ihnen fühlen sich mit München sehr stark und spürbar verbunden (Abb. 4)

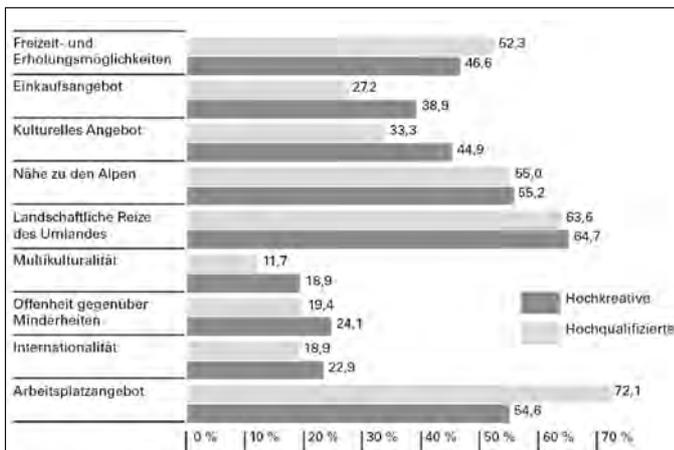


Abb. 2: Faktoren von Lebensqualität – von den Befragten mit „sehr wichtig“ bewertet  
Quelle: LH München 2007, S. 36

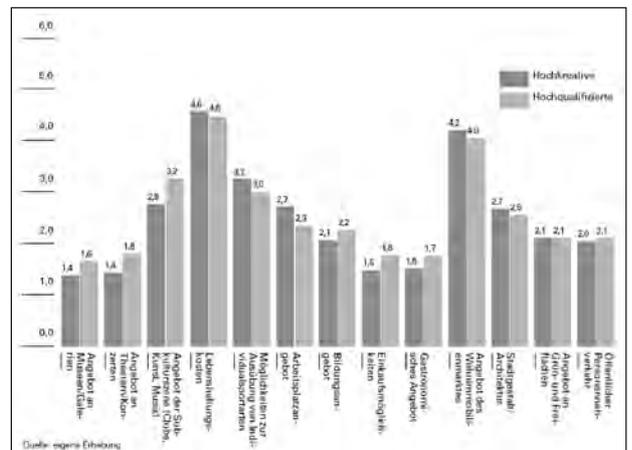


Abb. 3: Bewertung von München (nach Noten)  
Quelle: LH München 2007, S. 37

Welche Ansprüche stellen kreative Wissensarbeiter an die Stadt? Welche Faktoren erachten sie für ihre Lebensqualität als sehr wichtig? Ein entscheidender Faktor für beide Gruppen sind die landschaftlichen Reize des Umlandes von München, ebenso wie das Freizeit- und Erholungsangebot (vgl. Abb. 2).

Neben diesen weichen Faktoren, wird als ebenso wichtig der gute und diversifizierte Arbeitsmarkt insbesondere von den hochqualifizierten Wissensarbeitern genannt, der ihnen die Auswahl an vielfältigen Arbeits- und Betätigungsmöglichkeiten in Hochtechnologiesektoren sowie in wissensintensiven Dienstleistungsbereichen bietet. Für die kreativ Tätigen ist auch noch das kulturelle Angebot bedeutsam. Es stellt eine wichtige Inspirationsquelle

Einkaufs- und gastronomische Angebot und die Angebote im Bereich der Hochkultur. Schlecht schneiden dagegen die Angebote des Immobilienmarktes sowie die hohen Lebenshaltungskosten ab. Gerade für die Gering-Verdiener in den kreativen Branchen stellen die hohen Lebenshaltungskosten sowie fehlender bezahlbarer Wohnraum ein sehr ernstzunehmendes Problem dar. Als bestenfalls befriedigend wird die Subkulturszene in München bewertet. Laut den von uns interviewten Hochkreativen und Hochqualifizierten kann sich in München keine Subkulturszene wie in Berlin entwickeln, da „unbestimmte Räume“ fehlen: Aufgrund des hohen Verwertungsdrucks der auf brachliegenden Industrie- und Konversionsflächen und den wenigen Abbruchhäusern in München lastet, stehen

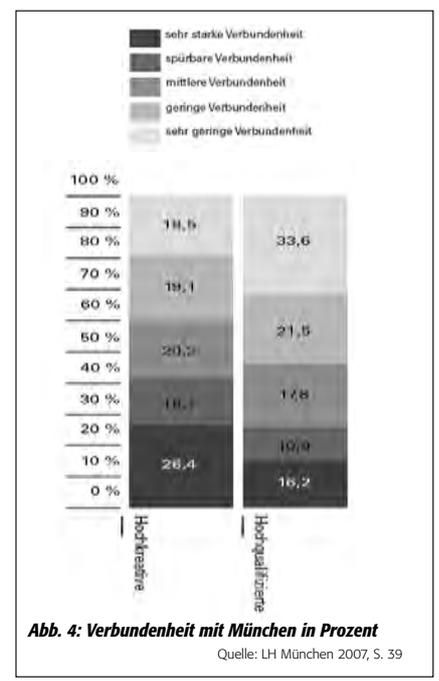


Abb. 4: Verbundenheit mit München in Prozent  
Quelle: LH München 2007, S. 39

**Studie**

Landeshauptstadt München, Referat für Arbeit und Wirtschaft (2007): *Standortfaktor Kreativität. München.*

Die Studie steht auf der Internetseite des Referats für Arbeit und Wirtschaft der LH München in deutscher und englischer Sprache zum Download bereit.

Siehe: [www.muenchen.de/Rathaus/raw/publik/37814/index.html](http://www.muenchen.de/Rathaus/raw/publik/37814/index.html)

auch Cafés und Restaurants als Arbeitsorte, Hochqualifizierte sind dagegen außerhalb ihrer normalen Arbeitsstätten eher in Transiträumen wie am Flughafen oder Bahnhöfen tätig.

Lange und flexible Arbeitszeiten und die Erwerbsarbeit zu Hause und in (halb-)öffentlichen Räumen sind ein Anzeichen dafür, dass die Grenzen zwischen Arbeiten und Freizeit oder auch Arbeiten und Wohnen brüchig werden. Wenn allerdings diese Grenzen zunehmend verschwimmen, dann werden kurze Wege, ein Viertel in dem man gerne lebt und eine kleinräumige Mischung aus Büros, Restaurants, Einzelhandel, Dienstleistern, kulturellen Angeboten und Wohnen umso wichtiger. In München sind dies innerstädtische Viertel wie zum Beispiel das Glockenbachviertel, Haidhausen oder die Maxvorstadt, die diese Qualitäten bieten und dem Arbeits- und Lebensstil dieser Gruppe entsprechen. Inwiefern dies aufgrund des Aufwertungsdrucks in diesen Vierteln immer auch zu verwirklichen ist, sei dahingestellt – insbesondere wenn man an die geringen Einkommen der Hochkreativen denkt.

**Schlussfolgerung**

Wie lässt sich nun die Frage, welche Stadt sich die Kreativen Münchens wünschen, beantworten? Insgesamt sind die hoch qualifizierten kreativen Wissensarbeiter mit ihrem Leben in München zufrieden. Defizite sehen beide Gruppen jedoch beim Wohnungsmarkt, den hohen Lebenshaltungskosten oder auch bei der Kinderbetreuung.

Hochkreative und Hochqualifizierte haben jedoch unterschiedliche Vorstellungen eines urbanen Lebens und sie stellen durchaus unterschiedliche

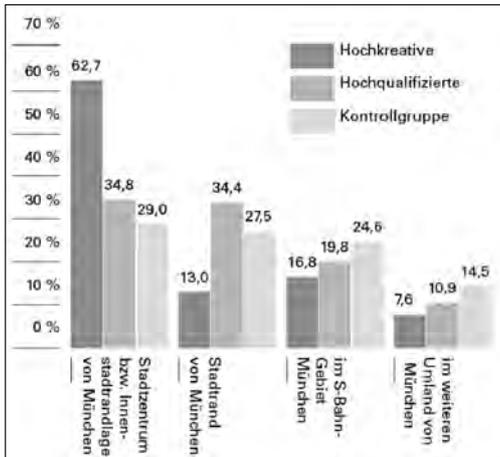


Abb. 5: Bevorzugte Wohnlage

Quelle: LH München 2007, S. 39

Innerstädtisches Wohnen ist bei dieser Gruppe, selbst wenn sie Kinder haben, also (wieder) gefragt und das Häuschen mit Garten in Suburbia scheint für sie nur wenig interessant zu sein, denn nur ein Viertel der befragten Hochkreativen kann sich vorstellen, außerhalb der Stadtgrenzen zu wohnen. Bei den Hochqualifizierten verhält es sich etwas anders. Hier möchte ein Drittel in der Innenstadt, ein Drittel am Stadtrand und ein Drittel in Suburbia wohnen. Die starke Innenstadtorientierung der kreativ Tätigen hängt sicherlich auch mit den Arbeitsweisen dieser Gruppe

zusammen.

Vor allem die Gruppe der kreativ Tätigen hat ausgedehnte Arbeitszeiten: ein Viertel von ihnen gibt an, mehr als 55 Stunden in der Woche zu arbeiten (siehe unten Abb. 6).

Auch scheinen sich die sogenannten Normalarbeitszeiten zunehmend aufzulösen. Die Hochkreativen arbeiten sehr flexibel: oft auch am Abend und in der Nacht oder an den Wochenenden. Viele Hochkreative sind von zu Hause aus tätig oder nehmen sich regelmäßig Arbeit mit nach Hause. Die Hochqualifizierten arbeiten zwar ebenfalls lange, aber doch eher zu den regulären Arbeitszeiten. Auch arbeiten sie etwas weniger von zu Hause aus oder nehmen sich seltener Arbeit mit nach Hause. Jenseits ihrer regulären Arbeitsorte nutzen die Hochkreativen

Von bindungslosen Jobnomaden kann hier also keine Rede sein. Dies hängt sicherlich auch mit ihrem beruflichen Status und ihrer Tätigkeit zusammen. Viele der befragten kreativen Beschäftigten sind Selbstständige, deren beruflicher Erfolg auch auf langjährige Beziehungen und Netzwerke am Standort beruht. Auch ist München nicht – folgt man den Aussagen in unseren Interviews – die „Stadt der jungen Wilden“. Sie ist aber durchaus eine Stadt zum Zurückkehren und dann auch um zu Bleiben – sofern man sich beruflich etabliert hat.

Betrachtet man die Wohnstandortwünsche, ist vor allem die starke Innenstadtorientierung der kreativ Tätigen bemerkenswert: hier gaben zwei Drittel an, am liebsten in einer Wohnung in der Münchner Innenstadt zu wohnen (siehe oben Abb. 5).

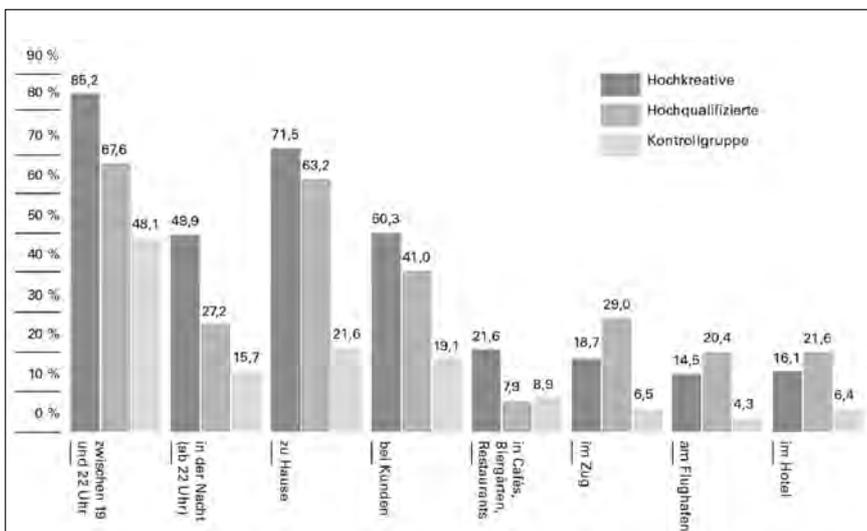


Abb. 6: Arbeitszeiten und Arbeitsorte

Quelle: LH München 2007, S. 34

Ansprüche an ihre Stadt, da sie verschiedene Lebensstile und somit unterschiedliche Bedürfnisse haben: Die Hochkreativen zieht es zum Wohnen und Arbeiten verstärkt in innenstädtische Quartiere – auch wenn sie Kinder haben. Sie schätzen die urbane lebendige Atmosphäre als Anregung und Inspiration für ihre berufliche Tätigkeit, wohingegen die Hochqualifizierten den Stadtrand Münchens bzw. das nähere Umland als ihren Wohnort bevorzugen. Unsere Studie bestätigt somit einerseits den anhaltenden Trend zur Suburbanisierung – in unserem Fall verstärkt getragen durch die Hochqualifizierten. Andererseits lässt sich auch eine Renaissance der Innenstadt erkennen. Trotz gesteigerter Mobilität oder moderner Kommunikationsmittel ist die Stadt mit ihrem anregenden Umfeld wieder attraktiv – und zwar als Arbeits- aber auch als Wohnort, insbesondere für die Hochkreativen. Gleichzeitig prägen diese kreativen Berufsgruppen – nicht zuletzt durch ihr Angebot an und ihre Nachfrage nach bestimmten Dienstleistungen und Angeboten – das städtische Leben und tragen zu einem positiven Image der Stadt bei, das auch für andere hochqualifizierte Beschäftigte wie Finanzdienstleister oder Ingenieure attraktiv ist und sie nach München zieht.

Die Stadt und insbesondere die innerstädtischen Viertel gewinnen an Attraktivität – dies ist für München im internationalen Wettbewerb der Städte und Regionen um kreative und hoch qualifizierte Talente vorteilhaft. Problematisch sind jedoch die hohen Lebenshaltungskosten sowie die hohen Immobilien- und Mietpreise. Sie sind für (fast) alle Bevölkerungsschichten in München ein Problem. Speziell den Kreativen fehlt das Urban-Chaotische, das Nicht-Vorherbestimmte und Unreglementierte, und letztendlich ganz handfest: der (bezahlbare) Freiraum zur kreativen Entfaltung.

Die hohe Attraktivität der innerstädtischen Viertel hat zur Konsequenz, dass sich finanziell weniger potente Gruppen, wie Künstler oder auch krea-



**Dr. Sabine Hafner** ist seit 1997 als Sozial- und Wirtschaftsgeographin am Department für Geographie der LMU München tätig.

*Ihre Forschungsschwerpunkte sind Aspekte der wissensbasierten Stadt- und Regionalentwicklung sowie die Produktion von Wissen und Lernen in urban governance Prozessen am Beispiel der integrierten Stadtentwicklungspolitik. Zudem hat sie zahlreiche Gutachten für die LH München erstellt und ist als freie Moderatorin in der sozialen Stadtteilentwicklung tätig.*



**Anne von Streit** ist Sozial- und Wirtschaftsgeographin und seit 2001 in Forschung und Lehre am Department für Geographie der LMU München tätig. Ihre Forschungsschwerpunkte sind Aspekte der Stadt- und Regionalentwicklung in der Wissensökonomie. In diesem Bereich interessieren sie besonders die neuen Standortmuster der Kultur- und Medienproduktion, die Restrukturierung städtischer Arbeitsmärkte sowie die räumliche und zeitliche Flexibilisierung von Arbeit durch neue Technologien und ihre Auswirkung auf das Leben und Arbeiten hochqualifizierter, kreativer Beschäftigter.

*Beide bearbeiten derzeit im Rahmen des EU-Forschungsnetzwerkes ACRE die Fallstudie München mit dem Titel „Kreative Städte – München im Wettbewerb europäischer Metropolregionen“. Projektinformationen: <http://www2.fmg.uva.nl/acre/>*

tiv Tätige, diese Viertel durch den Aufwertungsdruck nicht mehr leisten können: wenn diese Gruppen die Viertel verlassen, werden die Viertel langweilig und verlieren ihren Reiz. Um Künstler und Kreative in der Stadt halten zu können, ist eine Diskussion über neue Modelle zur Verbindung von Arbeiten und Leben von Kreativen in der Stadt unabdingbar. Neben der direkten Förderung der kreativen Talente wie durch die städtischen Kunst- und Kulturpreise, gibt es bereits das Modell „Räume für Kreative“, mit dem die Stadt in der Domagk- und Kistlerhofstraße bezahlbare Räume für junge Kunst schaffen möchte. Ein forcierter stadtweiter Dialog zwischen Verant-

wortlichen der Stadt und KünstlerInnen sowie Angehörigen der kreativen Berufe über Anforderungen und Notwendigkeiten, München mit diesen Initiativen „kreativer“ zu machen, wäre ein Schritt in die richtige Richtung.

#### **Literatur:**

Betzelt, Sigrid (2006): *Flexible Wissensarbeit: AlleindienstleisterInnen zwischen Privileg und Prekarität*, ZeS-Arbeitspapier Nr. 3/2006. Bremen

Florida, Richard (2002): *The Rise of the Creative Class: And how it's transforming Work, Leisure, Community and Every Day Life*. New York.

Fotos: privat

**Veranstaltung am 12. Oktober 2006 in der whiteBox, München – Veranstalter Genius Loci e.V.  
„Wo bleibt und entsteht langfristig Raum für Künstlerinnen und Künstler in München?“**

Dr. Eberhard Falcke

**Kreativ, aufgeblasen**

Foto: Michael Irgeantwegen



Kunst kam immer aus halbdunklen, unscheinbaren Ecken (man muß nur ein paar Künstlerbiographien zu Rate ziehen, von Künstlerinnen, die es meist noch schwerer hatten, ganz abgesehen). Der Terminus Kreativität hingegen kommt in seiner heutigen Fassung aus Werbeagenturen und ähnlichen Milieus. Und der schmissige Umgang damit, fürchte ich, kommt ebendaher. Genauso ist es mit der Bohème. Also der Satz von Richard Florida „creative people

und centers of creativity“ ist super-schick, doch was sind das für Centers? Die standortunabhängige Schaffung solcher Centers können sich auf hohem Niveau nur Leute erlauben, die schon viel Geld haben. Oder auf niedrigem Niveau die Bohème. In letzterem Fall merkt die Menschheit aber meist erst hinterher, dass das ein „center of creativity“ war.

Ich finde es eher etwas beängstigend, mit welchen Turbo-Geschwindigkeiten dieser Kreativitätsbegriff durch die Lüfte saust. Ist das nicht – ehrlich gesagt – ein modernisierter, mit Hipness patinierter, eleganterer Begriff für das, was man früher Leistungsgesellschaft nannte? Jedenfalls hat der Begriff genau dieselbe Härte. Kreativität heißt: Marketing und Gewinn machen mit den schönsten, intelligentesten und irgendwie inspirierten Mitteln. Die H&M-Designer sind dafür ein gutes Beispiel. Nichts dagegen zu sagen.

Aber die Kunst- und Künstlerproble-

matik vorwiegend unter so einen Begriffsschirm zu stellen, ist prekär.

Kunst funktioniert eben anders als kreatives Entwerfen von Salzstreuern, Teenie-Blusen, Lifestyle-Ensembles und deren kreative Bewerbung und kreative Vermarktung. Ich fürchte, ein Stadt-Design, das sich einem solchen Kreativitätsbegriff verschreibt, wird für die Künstler, die noch keinen i-Pod-Status haben, sondern einfach was Sonderbares machen, manchmal Vergrübeltes, merkwürdig Unbrauchbares, oft Erklärungsbedürftiges und in vielen Fällen auch Unscheinbares (solange noch nicht ein nobilitierendes Preisschild dranhängt) – so ein Leistungs- und Kreativitätsbegriff also, könnte eher zu einem Stadt-Design führen, in dem genau das sehr schwierig ist, worum es dem Verein Genius Loci e.V. geht: für Künstler Plätze zu finden.

**Dr. Eberhard Falcke,**  
Kulturjournalist

**ZWISCHENnutzung als DAUERlösung?**

Für viele Künstlerinnen und Künstler ist die Zwischennutzungsvariante auf Dauer nicht mehr tragbar.

Auf Grund ihrer Erfahrungen haben bildende Künstlerinnen und Künstlern 2005 den Verein Genius Loci e.V. in München gegründet. Sie wollen geeignete Gebäude und Grundstücke für Atelierhäuser finden und gemeinsam verwalten.

Ziel der Veranstaltung ist es, gemeinsam herauszufinden, wie und wo Raum für KünstlerInnen und Künstler in der Stadt München erhalten oder geschaffen werden kann.

In anderen Städten werden Künstlerinnen und Künstler als wichtiger Faktor für die Entwicklung des Standortes gesehen. Wie sehen das in München Politik und Verwaltung?

**Impulsreferat „Urban Delight“**

**Diskussion**

*Monika Renner*, Stadträtin SPD, Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft, Schwerpunkt Kultur

*Florian Roth*, Vorsitzender der Münchner Grünen und Initiator von „KIM“ Kulturinitiative München

*Peter Pinnau*, Kulturreferat

*Thomas Hartmann*, Urbanes Wohnen e.V.

*Claudia Pöppel*, Architektin

*David John Flynn*, Genius Loci e.V.

**Moderation**

*Eberhard Falcke*, Kulturjournalist

**Fragen an die Diskutanten:**

- Welchen Stellenwert haben freiberufliche Künstlerinnen und Künstler in München?
- Werden sie mit ihren Aktivitäten als wertvoller Beitrag zur Stadtentwicklung gesehen?
- Ist die Ausweisung von Flächen und Räumen angemessen?
- Welche Modelle sind möglich, um Zwischennutzungen durch dauerhafte Arbeitsräume abzulösen oder sinnvoll zu ergänzen?!
- Wie ist die Einschätzung von Verwaltung und Politik zu diesem Thema?

**Stellungnahmen der Diskutanten:**

„KünstlerInnen und Künstler sind Bürger der Stadt und sollen mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen wahrgenommen werden. Für diejenigen, die von der Akademie, gibt es gute Unterstützungsmöglichkeiten, später können sie durch Zuschüsse zu Publikationen, Ausstellungen und zu Ateliers gefördert werden. Eine Förderung von der Wiege bis zur Bahre ist nicht sinnvoll, denn die KünstlerInnen sollen bereit sein, Verantwortung für sich selbst zu übernehmen, wenn sie diesen Weg wählen.“



„Der Bau von Ateliers z.B. in Neubaugebieten ist kein sinnvoller Weg, denn die KünstlerInnen suchen ein kreatives, urbanes Umfeld. Die Suche nach geeigneten Gebäuden im Bestand und das Herrichten dieser Objekte für die Bedürfnisse der KünstlerInnen, bei gleichzeitig niedrigem Mietzins, ist aber eine Möglichkeit für die Stadt.“

**Monika Renner**

„Die kreative Stadt“ als Leitbild mit Dichte und Vielfalt, Toleranz und Kreativität hat nicht nur Vorteile hinsichtlich der ökonomischen Entwicklung – München steht hier bereits gut da –, sondern liefert Beiträge für die gesellschaftliche Entwicklung, den Umgang mit Konflikten, das Zusammenleben der Kulturen, für innovative, nicht sofort bewertbare Ideen.“



„Zwischennutzung, Aufwertung und Verdrängung sind die normale Entwicklung in den Stadtvierteln, aber es ist die Aufgabe der Politik und der Zivilgesellschaft Vielfalt zu bewahren. Sie müssen Freiräume schaffen, die nicht dem wirtschaftlichen Verwertungsdruck unterworfen sind und sich aktiv dafür einsetzen, dass Personen aus gewissen Schichten und auch Ateliers in einigen Fällen davon unabhängig bleiben.“

**Florian Roth**

„Künstler sind einerseits die „Propheeten“, die geistige Kraft der Gesellschaft, die uns in guter Weise in die Zukunft führen, sie sind aber auch „Magneteten“, die dazu beitragen, dass ein Euro, der für Kunst ausgegeben wird, das 1,7-fache an Einnahmen durch die entstehende Attraktivität zurückbringt.“

„Orte, die attraktiv sind, an denen interessante Dinge passieren, ziehen Menschen magisch an!“

**Peter Pinnau**

„Entscheidend ist nicht, dass KünstlerInnen ein gewisses Milieu brauchen, wesentlich ist, dass die Stadtgesellschaft durch die Teilnahme an den fruchtbaren Auseinandersetzungen im Kunstbereich profitieren kann, wenn KünstlerInnen mitten in der Stadt sitzen. Es müssen Aktionsräume erhalten und geschaffen werden und dies ist bei Investorenarchitektur schwierig. Als Ergänzung zu den Projekten von Bauträgern muss die Stadt Baugruppen – auch die Künstlergruppe ist in gewisser Weise eine „Baugruppe“ – unterstützen. Es wäre ein Fortschritt für München, wenn die Stadt differenzierte Modelle, in einigen Bereichen vielleicht auch eine Art sozial verträglichen Wildwuchs und damit Vielfalt zulassen würde.“



**Claudia Pöppel**

Das Interessante ist, dass KünstlerInnen und Künstler hier aus eigener Kraft dauerhafte Räume schaffen wollen und nach Wegen suchen, wie dies auch ohne städtische Förderung möglich ist. Für den Verein Urbanes Wohnen ist außerdem die angestrebte Verbindung von Arbeiten und Wohnen unterstützenswert. Auch die Idee diese Projekte unter dem Aspekt der Alterssicherung zu sehen, weil KünstlerInnen in der Regel nicht mit 65 in einen Rentenplan eintreten ist ein neuer Aspekt und macht das Nachdenken über entsprechende Modelle spannend.“

„Wichtig wäre ein Umgang mit Grund und Boden, der die Veräußerung der Objekte nicht nur für das Höchstgebot, sondern bei entsprechendem Interesse von Politik und Öffentlichkeit, auch zum Verkehrswert erlaubt. Im Bereich Wohnen wurden auf Grund des städtischen Interesses hier ent-

sprechende Modelle wie die Soziale Bodennutzung (SoBoN) entwickelt und durchgesetzt.“

**Thomas Hartmann**

„Eine Fluktation der Nutzerinnen und Nutzer soll in allen Projekten gewährleistet sein. Der Begriff Dauerhaftigkeit wird in erster Linie in Bezug auf den Erhalt der Nutzung als Atelierfläche bezogen. Langfristig sollen hier mitten in der Stadt und nicht in der Peripherie Atelierhäuser bestehen. Durch Gästeateliers, Förderateliers für Berufsanfänger, durch Austauschprogramme und eine Galerie, aber auch durch den ganz normalen Wandel, der bei KünstlerInnen und Künstlern in der Regel immer größer als im Durchschnitt ist, werden die Projekte verändert und neu belebt. Eine Belegungskommission wird zu einer Mischung in Bezug auf die beruflichen Sparten, das Alter und die Finanzkraft sorgen. Hier ist die Zusammenarbeit mit Stiftungen wesentlich. Neben den Künstlern, die über eigene Mittel verfügen, sollen

auch Künstler mit finanziellen Problemen in den Projekten Platz finden. Ziel ist ein Austausch der Künstlerinnen und Künstler untereinander, mit der Nachbarschaft und der

Stadt. Dies wird durch die Internationalität der dem Verein beigetragenen KünstlerInnen und ihre Kontakte im In- und Ausland unterstützt.“

**David Flynn**

Eine Verdrängung und Abwanderung der Künstlerinnen und Künstler kann von niemandem gewollt sein, denn sie tragen mit ihrer Kunst und ihrem lebendigen Umfeld zur Anziehungskraft der Stadt bei.

Ziel der Debatte ist es herauszufinden, wie und wo Raum für KünstlerInnen und Künstler in München noch erhalten oder geschaffen werden kann. Sie wollen Projekte mit eigenen Mitteln und der Hilfe von Stiftungen und Förderern realisieren, aber sie brauchen die Unterstützung von Politik und Verwaltung, wie z.B. Angebote für Erbpacht oder Festlegungen von Nutzungen und Nutzungsmischungen, die die Umsetzung der Modelle erlauben.

Fotos: Michael Ingenwegen

Claudia Pöppel

## Urban Delight

Der Vortrag beschreibt die Bedeutung kreativer Milieus für die viel diskutierte „Rückkehr in die Stadt“ und die Auswirkungen auf Künstlerinnen und Künstler, diejenigen also, die den Kern jeden kreativen Milieus bilden.

Der Begriff „Urban Delight“ begleitet mich schon länger und entstanden ist er folgendermaßen: Auf dem Rückweg vom Kindergarten, nach einem Gespräch mit einer anderen arbeitenden Mama, dachte ich darüber nach, welchen Titel ich dem Seminarextext zum Thema „Die Wiederentdeckung der Innenstadt zum Wohnen“ am Difu-Institut, Berlin, geben könnte. „Die Renaissance der Innenstadt“, mit der dieses Phänomen meist überschrieben wird, war mir zu rückwärtsgewandt. Mein Blick blieb am Glascontainer hängen. Die Band „urban delights“, deren Musik ich bis heute nicht kenne, kündigte dort ihren Auftritt an – und schon hatte ich den Begriff. „Urban Delight“. Er verkörperte diese spürbare Lust auf Stadt. So sind wir mitten im Thema.

Wissensgenerierung, d.h. die kreative (Denk)Leistung eines einzelnen Menschen, ist keine einsame Tätigkeit, sondern das Ergebnis sozialer Interaktionen in einem anregenden Umfeld – und sei es der innerstädtische Glascontainer. In den Worten der Stadtgeographin Prof. Ilse Helbrecht ausdrückt: „Prozesse der Wissensproduktion sind nicht nur standortgebunden, sondern sogar stadtspezifisch.“ Das „Geographische Kapital“ einer Stadt (d.h. das Zusammenspiel aus Lage, Landschaft und Topographie, Gebäuden und Plätzen) und die sinnlich wahrnehmbare Standortqualität, von ihr „look and feel“ genannt, werden zu entscheidenden Standortvorteilen in der Konkurrenz mit anderen Städten.

Den Einfluss beider Faktoren – „Geographisches Kapital“ und „look and feel“ – erklärt sie mit einer zunehmenden Überlagerung von Wirtschaft und Kultur. Jedes Konsumgut wird von unseren modernen Konsumkulturen gelesen und interpretiert. Banales Beispiel ist der iPod von Apple. Nach dem

Motto „Wer bist du, der du einen iPod trägst?“ treffen selbst Farbe und Hülle eine Aussage über mich als Individuum und Charakter und prägen den Eindruck, den sich mein Gegenüber von mir macht.

„Kunden kaufen Güter, konsumieren Dinge und Dienste und verständigen sich über Macht, Rang und (im doppelten Sinne) Gehalt“. Die Interpretation der gesellschaftlichen Bedeutung von Gebrauchsgegenständen ist ein kultureller Prozess und der wirtschaftliche Erfolg basiert auf den kulturellen Kompetenzen der Wirtschaftsakteure (der iPod hat eingefleischte PC-Nutzer dazu gebracht sich einen Apple Computer zuzulegen...). Jeder kreative Dienstleister fungiert heute als Trendscout. Die strategische Entscheidung eines Unternehmens für den Standort Innenstadt ist letzten Endes auf Effizienzsteigerung seiner Mitarbeiter ausgerichtet. Dazu Ilse Helbrecht: „Die zentrale Möglichkeit zur Steigerung der Produktivität in wissensintensiven Branchen und Betrieben liegt in der Steigerung der Leistungskraft des Menschen/der Mitarbeiterschaft.“ Je besser man sich aufgrund seiner Umgebung fühlt, desto effizienter wird man arbeiten. Gut für das Unternehmen.

Doch die Stadt ist auch Lebensraum. Richard Florida, der mit seinem Buch „The rise of the creative class“ auch in Europa für Aufsehen sorgt, vertritt folgende These: „Creative people don't cluster where the jobs are. They cluster in places that are centers of creativity and also where they like to live.“ Kreative Menschen lassen sich nieder, wo es ihnen gefällt. Die Unternehmen folgen ihnen.

Dies ist bemerkenswert, weil das, was Florida „Creative Class“ nennt, 30 % der arbeitenden Bevölkerung ausmacht, Tendenz steigend. Und von der „kreativen Klasse“ hängt die wirtschaftliche Zukunft einer Region ab. Florida prophezeit eine zunehmende geographische Spaltung: Zwischen weltweiten, hochkreativen Standorten, die wirtschaftlich prosperieren und Regionen mit sehr homogenen, konservativen Bevölkerungsstrukturen und geringer Wirtschaftskraft.



Foto: Michael Ingenweggen

**Claudia Pöppel**, \*1966

Dipl.-Ing. Architektin

diverse eigene Bauprojekte als selbstständige Architektin, Lehrtätigkeit u.a. Deutsches Institut für Urbanistik in Berlin (2005), Lehrauftrag an der Architekturfakultät, TU München (2006)

Doch wie erzeuge ich ein innovatives Image, mehr noch – ein weltoffenes, hochkreatives Milieu?

Floridas Rezept ist einfach. Ihm zufolge sind Städte und Regionen, die wirtschaftlich boomen, für jeden Typ Mensch offen und gekennzeichnet durch ein gutes Zusammenspiel der drei Faktoren Technologie, Talent und Toleranz. Anders ausgedrückt: Nicht nur ein hoher Anteil an High-Tech-Firmen (technology index) und Bildungsinstitutionen, Patenten etc. (talent index) gilt als Indikator für den wirtschaftlichen Erfolg einer Region, sondern auch ein hoher Anteil an Homosexuellen (gay index), Immigranten (melting pot index – er bezeichnet sie im übrigen als „innovative outsiders“) und Künstlern (bohemian index). Ihre Präsenz, im Ganzen gemessen als „tolerance index“, verspricht Florida zufolge einen Ort, der anregend ist, wo sich Menschen unterschiedlicher Couleur einbringen und sie selbst sein können.

Er hat herausgefunden, dass die Ortswahl kreativer Eliten sehr stark von ihren Lifestyle-Interessen (der Ort, an dem ich lebe, wird genauso gelesen wie der iPod...) und der Lebensqualität, die ein Ort bietet, abhängt. Sie wird vor allem beeinflusst von der kulturellen Vielfalt, dem Angebot an Sport- und insbesondere Outdooraktivitäten und einem offensichtlich stimulierenden Alltagsleben. Ich erinnere an meine Worte von vorhin, je besser ich mich aufgrund meiner Umgebung



Wohnen und Arbeiten in einem Raum

fühle, desto effizienter werde ich arbeiten. Alles ist rund um die Uhr abrufbar, mitten in der Stadt, hier und jetzt. Er kommt in seiner Studie zu dem Schluß, dass Investitionen in städtische „software“ (Bildung, Freizeitangebote, kulturelle Angebote und ein lebendiges Strassenleben) für das wirtschaftliche Wachstum einer Stadt oder Region deutlich effektiver sind, als Investitionen in städtische „hardware“ wie perfekte verkehrliche Infrastruktur, Opernhäuser und große Stadien. Insbesondere underground-Angebote, eine blühende Subkultur, authentische non-mainstream-Veranstaltungen in der Kunst – und im speziellen der Musikszene – machen eine Stadt attraktiv für junge, sehr gut ausgebildete Querdenker.

Aber was bedeutet dies für die Künstler, diejenigen, die für diese Sub/Kultur stehen? „Kreative Menschen lassen sich nieder, wo es ihnen gefällt“, so Florida. Die Kehrseite der Medaille ist, dass Entscheidungsfreiheit in der Ortswahl voraussetzt, dass man sich den Ort leisten kann. Gerade

große Teile der Immigranten (melting pot) und der Künstlerschaft (bohème) werden aber vom besser verdienenden Teil der kreativen Klasse verdrängt. Je attraktiver der Ort, desto schwieriger wird es für sie. Zu beobachten war und ist dies in Aufwertungsgebieten rund um den Globus (bekannt unter dem Begriff „gentrification“). Nur dass der Verdrängungsprozeß von Künstlern durch den etablierten finanzstarken Teil der kreativen Klasse künftig in weit härterem Maße vonstatten gehen wird.

Die Stadt braucht eine vielfältige Künstlerschaft, nicht nur Stars, sondern auch künstlerischen Mittelstand mit sperrigen Ansätzen, die nicht direkt in wirtschaftliche Vermarktung münden. Nationaltheater und Pinakotheken reichen nicht aus als Impulsgeber für eine selbstbewusste, innovative Stadtgesellschaft. Den Standort Innenstadt könnten sie sich ohne staatliche Einflussnahme erst recht nicht leisten. Künstler müssen mitten im Geschehen sitzen, nur dann beeinflussen sie das

Alltagsleben. Sie müssen Raum haben zum Aneignen, nicht einfach um Prozesse der Aufwertung in Quartieren anzukurbeln, sondern dauerhaft integriert. Sie müssen selbstverständlicher, anerkannter Teil der Bürgerschaft sein, Nachbarn nebenan. Künstler müssen als Wirtschaftsakteure begriffen und behandelt werden – mit entsprechenden Rahmenbedingungen, die anderen Gewerbetreibenden in der Stadt gleichgestellt sind. Dies betrifft Darlehen für eine Existenzgründung genauso wie Atelierrmieten, die selbst bei städtischen Gebäuden oft höher sind als die ortsübliche Miete im Gewerbehof. Die Stadtgesellschaft muss den Wert ihres „kulturellen Potentials“ in Ergänzung zum „Geographischen Kapital“ von Ilse Helbrecht, erkennen, sichern und ausbauen. Das bedarf zusätzlicher und anderer Modelle als der üblichen Dauerlösung Zwischenutzung – der Kasernierung in Kunstparkghettos und dergleichen.

Auf den Punkt bringt das ein Zitat aus einem Artikel über kreatives Flächenmanagement genannt „creative spacing“, diskutiert von Stadt- und Regionalplanern auf einem Kongreß in Bilbao:

„Was Städte wirklich voranbringt ist nicht der Umgang mit Quadratmetern Fläche, Gebäudehöhen und immobil gewordenen Euro, sondern frische Ideen, wie man urbane Räume für menschliche Netzwerke in der Stadt schafft.“

*Impulsvortrag 19. Oktober 2006 im Rahmen der Veranstaltung „Zwischennutzung als Dauerlösung?“ in der whiteBOX, München, Veranstalter: Genius Loci e.V.*

#### Literatur:

Prof. Helbrecht, Ilse (2005): „Geographisches Kapital – das Fundament der kreativen Metropolis“, Aufsatz aus „Knoten im Netz“ von Hans Joachim Kujath. LIT.  
Prof. Florida, Richard (2002): „The rise of the creative class“. Basic Books.

Rolf Novy Huy

## Wohnen und Arbeiten für Kreative

### Chancen und Risiken bei der Umsetzung

Gesellschaftspolitisch fällt beim Thema Wohnen auch gleich das Stichwort „Investoren“ oder, etwas unfreundlicher, „Heuschrecken“. Globalisierung heißt hier schlicht maximale Rendite. Dazu kommt die in Deutschland inzwischen sattsam bekannte demografische Entwicklung. Neu in dieser Betrachtung: Steigende Energiepreise und steigende Lebensmittelpreise.

#### Das übliche deutsche Jammern?

Nun, dem lässt sich sicher auch viel Positives gegenüber stellen. Wir sind eine der einkommensstärksten Nationen der Welt und verfügen, gesamtgesellschaftlich gesehen, über ein immenses Vermögen. Demografie heißt auch: In den nächsten Jahren wird enorm viel Geld aus Erbschaften umgewälzt, und alles in allem scheint sich die Wirtschaft auf einem guten Wachstumskurs zu befinden.

#### Chancen und Risiken!

Wie gehen wir mit einer solchen Situation um? Wir werden dann zu Opfern der Globalisierung werden, wenn wir unsere Freiräume nicht selbst schaffen und erhalten. Das



StadtGut Blankenfelde e.V., Berlin – Wohnen, Gewerbe, Naturschutzstation. Schule, Kindergarten und Hofladen. Siehe auch: [www.stiftung-trias.de/berlin\\_stadtgut\\_blankenfelde.html](http://www.stiftung-trias.de/berlin_stadtgut_blankenfelde.html) oder [www.stadtgut-blankenfelde.de](http://www.stadtgut-blankenfelde.de)

bezieht sich nicht zuletzt auch auf das wirtschaftliche Gebiet. Wir müssen Geld, unser Geld, in die Hand nehmen und investieren. Der Unternehmer spricht von „Return on Investment“. Unser „Return“ ist der Freiraum. Neben Geld gehört Engagement und Kreativität zum Investivkapital. Insofern begrüße ich es, dass zu dieser Tagung nicht nur Vertreter des Kulturreferats, sondern auch die Wirtschaftsförderung gekommen ist.

#### Wie sieht das praktisch aus?

Dazu verweise ich auf die Workshops der Tagung, aber auch die Projekte der Stiftung trias. Im Kunstbereich sicher insbesondere das Projekt ExRotaprint in Berlin-Wedding\*. Einer der Künstler, Les Schließer, gab mir das Stichwort zu meinem Redebeitrag. Er sprach davon, dass mit der Übernahme der Immobilie endlich ein (Frei-)Raum für Kunst entstanden ist.

Ich versprach meinen Vortrag aber nicht nur zu den Chancen, sondern auch zu den Risiken zu halten. Wer, wie in Berlin, 8.300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und dazugehörige Gebäude übernimmt, lädt sich etwas auf. Bei der Gründung eines Projektes fallen mir drei Stichpunkte ein: Geld, Fähigkeiten und die richtige Rechtsform.

Sonderobjekte wie alte Schulen, ehemalige Fabriken oder Bauernhöfe sind oft mit Altlasten oder konstruktiven Mängeln behaftet. Die Kostenkalkulation bedarf einer guten Analyse und einer ausgefeilten Planung. Zu oft haben sich Überraschungen im Baukörper oder „vergessene“ Kosten gezeigt.

Die Finanzierung ist nicht weniger anspruchsvoll. Von nicht eingehaltenen Finanzierungszusagen privater Darlehensgeber, über unerwartete Zinssteigerungen bis zu übersteigert optimistischen Annahmen über die Zeichnung von Eigenkapital reicht die Palette.

An dieser Stelle sei mir ein Exkurs in die Zinsfrage erlaubt. Private Darlehensgeber sehen im Projekt, wie ihre Zinsvorstellungen nicht von Banken, sondern unmittelbar von den Nutzern – über die Miete – bezahlt werden müssen. Es tut gut, von der Abstraktion der Börse auf den Boden des real existierenden Projektes zu kommen. Hier kann jeder für sich überlegen, welchem Modell er folgen will. Dem Modell der „Investoren“, die den Zins hunger von Pensionsfonds bedienen, oder dem der Bescheidenheit im Zins, verbunden aber mit der Freude an einem Projekt und seinem Nutzen.

#### Zurück zur Projektrealisierung.

Wenn das Objekt der Träume bezogen



Rolf Novy Huy

\*1957

Bankkaufmann  
1995 bis 2006 GLS  
Gemeinschaftsbank  
eG in Bochum (ältestes  
ethisch-ökologisches  
Bankhaus in  
Deutschland).

Finanzierung von  
Gemeinschaftlichen

Wohnprojekten, und unterschiedlichen alternativen Projekten.

Seit Oktober 2006 Geschäftsführer der Stiftung trias (siehe S: 27), gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen in Hattingen (Ruhr) tätig.

10 Jahre Stadtverordneter in Hessen. Zu dieser Zeit auch aktiv im Natur- und Umweltschutz. Seit 1995 Vortragstätigkeit im Bereich Gemeinschaftliches Wohnen und Veröffentlichung diverser Texte zu diesem Thema insbesondere zu Rechtsformen und Finanzierung.

ist, muss für eine gute Mietauslastung gesorgt werden. Hier setzt gleichzeitig ein Wandel der benötigten Fähigkeiten ein. Waren bislang Pioniere gefragt, sind es jetzt die „Mühen der Ebene“, die bewältigt werden müssen. Die Projektgruppe muss insgesamt die Fähigkeiten eines guten Unternehmers aufbringen: Organisation, Kommunikation,



Sonnenhaus e.V., Berlin – Mehrgenerationenwohnen, Café und Bioladen – mehr: [www.stiftung-trias.de/berlin\\_sonnenhaus.html](http://www.stiftung-trias.de/berlin_sonnenhaus.html) oder [www.sonnenhaus-berlin.de](http://www.sonnenhaus-berlin.de)

Betriebwirtschaft, Recht, Steuer, Willenskraft und dergleichen mehr. Ein Rat sei mir erlaubt: Wer sein Projekt zügig voranbringen will, sollte sich nicht scheuen dann externen Rat „ein-

zukaufen“, wenn eine Fähigkeit in der Gruppe oder dem unmittelbaren Umfeld nicht abgedeckt werden kann. Das ist gut investiertes Geld.

#### **Zum letzten Punkt, der Rechtsgestaltung.**

Warum wird darauf so viel Kraft und Mühe verwendet? Entscheidungs- und Mitwirkungsstrukturen, aber auch die Sicherung der Ziele bilden sich hier ab. Strebe ich die Gemeinnützigkeit an, bin ich von der Genossenschaft überzeugt oder möchte ich Geld über KG-Anteile einwerben? Nicht zuletzt an der Rechtsformdiskussion bildet sich die Identität des Vorhabens und für die Finanzierung wird damit erst das richtige „Gefäß“ zur Verfügung gestellt.

Das klingt alles sehr anspruchsvoll, ist aber mit guter Begleitung – schließlich haben das viele Projekte gemacht – durchaus zu schaffen. Wie

gesagt, Willenskraft, Fähigkeiten und ein bisschen Geld.

#### **Der Kreis schließt sich.**

Um den Kreis zu schließen komme ich auf die Chancen zurück. Freiräume schaffen. Platz zum Leben, zum Arbeiten. Neues ausprobieren. Sehr schön wurde das in Tübingen vorgeführt – auf dem Gelände der ehemaligen französischen Kaserne. Bewusst wurde einfachster Raum für Werkstätten, künstlerische Aktivitäten oder kleine Existenzgründungen belassen. Nur so können Experimente gewagt und neue Lebensstile verwirklicht werden. Wo wären denn sonst noch „Garagen-Aktivitäten“ möglich?

Solche Orte setzen Energie frei und ziehen letztendlich Geld, Material und neue Menschen an sich. Wenn ich zu Anfang von ExRotaprint in Berlin-Wedding sprach, so setzen wir unsere Hoffnung als Stiftung genau auf diesen Punkt. Das ehemalige Fabrikgelände ist heute ein Ort für Künstler, kleine Gewerbetreibende und verschiedene gemeinnützige Aktivitäten. Darin sehen wir einen aktiven Kern der Stadtentwicklung. Wir betrachten mit Spannung die zukünftige Entwicklung.

#### **Zum Schluss eine Warnung:**

Projekte machen ist gefährlich! Passen Sie auf Ihre Träume auf. Sie könnten wahr werden.

Fotos: Rolf Novy Huy

#### **Wohnprojekte Portal**

Projekte, Berater/innen, Literatur, Ländertipps und Veranstaltungen finden Sie auf dem vom wohnbund e.V., dem Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. und der Stiftung trias erstellten [www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)

Wolfdieter v. Trotha

## **Die eingetragene Genossenschaft – klassische Rechtsform für innovative Unternehmen**

### **Gesellschaftsrechtliche und steuerliche Aspekte für die Wahl der geeigneten Rechtsform**

In unserer Gesellschaft entwickeln sich, von globalen Einflüssen getrieben, immer stärkere Abhängigkeiten von großen Konzernen, von fernen Entscheidern oder vom Staat. Diese Entwicklung scheint ihre Grenzen zu haben. Derzeit ist auch eine Bewegung festzustellen, die die Region und

den Menschen als Individuum wieder in den Vordergrund rückt.

Für viele unternehmerische Zielsetzungen wird es daher wieder interessanter sich auf die eigenen Stärken zu besinnen, die Unternehmung selbst zu organisieren und die Verantwortung zu übernehmen.

**Kriterien bei Rechtsform-Entscheidungen:** Bei der Wahl der Rechtsform geht es um rechtliche Bestimmungen,

Inhalte des Gesellschaftsvertrages, steuerliche Rahmenbedingungen, Vertretungs- und Aufsichtsregelungen, Gremienbesetzung, Stimmrechte, mit anderen Worten um die Spielregeln, die für die in einem Unternehmen tätigen Personen und deren Gesellschafter gelten.

Der wirtschaftliche Erfolg eines gemeinsamen Unternehmens ist vor allem abhängig von der Ausrichtung der Geschäftspolitik, der Gestaltung

der Entscheidungs- und Betriebsabläufe und insbesondere von der positiven Beeinflussung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

**Kapitalgesellschaften, Personengesellschaften:** Die Unternehmensziele und gesetzlichen Regelungen von Kapital- und Personengesellschaften sind durchwegs darauf ausgerichtet, dass das eingesetzte Kapital möglichst erfolgreich verzinst und die Steigerung des Unternehmenswertes bewirkt wird. Die Abwicklung von Geschäften mit Gesellschaftern bzw. deren Einbindung ist weder notwendig noch von den Rahmenbedingungen explizit vorgesehen. Die Einbindung derartiger Geschäfte führt daher regelmäßig zu Abgrenzungsproblemen, im steuerlichen Sinne zu Diskussion über verdeckte Gewinnausschüttungen bzw. Angemessenheitsbewertungen.

**Genossenschaften:** Als einzige Rechtsform hat die Genossenschaft den gesetzlichen Zweck (§ 1 GenG), „die Wirtschaft und den Erwerb der Mitglieder zu fördern“. Diese gesetzliche Vorgabe wird unterstützt durch die Grundsätze der Selbstorganisation und Selbstverwaltung. Mit anderen Worten, die Mitglieder einer Genossenschaft gestalten weitestgehend ihr Unternehmen, die dortigen Abläufe, stellen die Gremien (Vorstände und Aufsichtsräte), überwachen die Geschäftsführung. Die Mitglieder haben eine weitaus höhere mitunternehmerische Verantwortung zu tragen und zu gestalten. Im Mittelpunkt der Genossenschaft stehen definierten Leistungen für die Mitglieder.

Die Struktur einer Genossenschaft sowie die Geschäftstätigkeit einer Genossenschaft sind vor allem dadurch gekennzeichnet, dass das Mitglied



Von links: Dr. Falcke, Heidebach, v. Trotha

nicht nur Gesellschafter (Kapitalgeber) ist, sondern gleichzeitig Geschäftspartner seiner Genossenschaft. Diese zweite Funktion ist in vielen Fällen deutlich stärker ausgeprägt als die Kapitaleignerposition.

Die Spielregeln einer Genossenschaft (Satzung, Gestaltung der Lieferbeziehungen und der Geschäftsabläufe) sind flexibel gestaltbar und auf die Bedürfnisse der jeweiligen Genossenschaft und deren Mitglieder abstellbar. Die Genossenschaftsrechtsnovelle vom August 2006 hat weitere Vereinfachungen und Neuregelungen gebracht, die sehr individuelle, flexible Gestaltungen im Einzelfall zulassen.

Die gesetzliche Pflicht, für ihre Mitglieder erfolgreich tätig zu sein, hat der Gesetzgeber mit einer gesetzlichen Prüfungspflicht unterlegt. Diese auch vom Bundesverfassungsgericht ausdrücklich bestätigte Pflichtprüfung erfolgt zur Sicherung der Interessen der Mitglieder und wird regelmäßig durch unabhängige außenstehende Personen durchgeführt.

In der Genossenschaft lassen sich ideelle oder kulturelle Zielsetzungen und wirtschaftliche Aktivitäten vereinen.

**Steuerliche Behandlung einer**

**Genossenschaft:** Die Genossenschaft ist Vollkaufmann mit allen daraus resultierenden Buchführungs-, Bilanzierungs- und Publikationspflichten. Eine Genossenschaft kann uneingeschränkt sämtliche Geschäfte tätigen (vergleichbar einer AG).

Die Genossenschaft ist eine Körperschaft (im Sinne des Steuerrechts). Damit gelten grundsätzlich alle Besteuerungsregelungen der Körperschaften. Das Steuerrecht trägt dem gesetzlichen Förderauftrag jedoch Rechnung durch entsprechende Regelungen.

Genossenschaften können ihre Gewinne als Dividenden an ihre Mitglieder verteilen (analog Kapitalgesellschaften). Diese unterliegen dem sog. Teileinkünfteverfahren. Dies bedeutet, dass 40 % dieser Erträge beim Empfänger steuerfrei bleiben (§ 3 Ziff. 40 EStG). Dies gilt bei Zuflüssen im Betriebsvermögen des Mitglieds.

Daneben können Genossenschaften ihre Überschüsse in der Form der genossenschaftlichen Rückvergütung verteilen. Diese umsatzbezogene Überschussverteilung stellt bei der Genossenschaft eine steuerlich abziehbare Betriebsausgabe, beim Mitglied eine steuerpflichtige Betriebseinnahme dar und bewirkt im Ergebnis eine Besteuerungsverlagerung auf das Mitglied. Hierdurch entfällt eine sonst gegebene Doppel- oder Mehrfachbelastung durch die Einschaltung einer Gemeinschaftsunternehmung.

Die genossenschaftliche Rückvergütung stellt umsatzsteuerliches Entgelt dar, so dass die Mitglieder neben ihrem Überschussanteil zusätzlich Umsatzsteuer vergütet erhalten.

**Innovative Unternehmen:** Mit der

**Spezifische Vorteile der Genossenschaft für Existenzgründer**

Die Mindestzahl bei Neugründungen von Genossenschaften ist von bisher 7 Mitgliedern auf 3 Mitglieder reduziert.

Das Kapital der Genossenschaft kann auch durch Sacheinlagen aufgebracht werden. Bei Kleinstgenossenschaften (nicht mehr als 20 Mitglieder) kann durch Satzung bestimmt werden, dass auf einen Aufsichtsrat verzichtet wird.

Investierende Mitglieder (als Kapitalanleger) können aufgenommen werden.

Der gesetzlich vorgeschriebene Umfang der Prüfung bei Kleinstgenossenschaften wird durch Wegfall der Jahresabschlussprüfung reduziert.

Neben rein wirtschaftlichen Zwecken kann sich der Geschäftsbetrieb einer Genossenschaft auch auf kulturelle und soziale Ziele ausrichten.

Gründung der KunstWohnWerke eG soll so ein innovatives Projekt verwirklicht werden, das Künstlern als zukünftige Mitglieder der Genossenschaft die Möglichkeit eröffnet in München ein Haus zu erwerben, in dem sie ihre eigene Wohnung haben, in eigenen Atelierräumen arbeiten können und über gemeinsame Ausstellungsflächen verfügen. Neben diesen auf die Mitglieder bezogenen Zielsetzungen leistet die Genossenschaft einen wichtigen Beitrag

für die Stadt München bei der Revitalisierung von Stadtvierteln und für den Ruf der Stadt als Kunstzentrum.

Bei einer Genossenschaftslösung sind Beteiligung und Geschäftsbeziehung vereint. Diese erfordert eine wesentlich intensivere mitunternehmerische Mitwirkung und Verantwortung des Mitglieds, eröffnet ihm vor allem die Chance Mitinhaber der Unternehmen zu sein.

Weitere Informationen und Hilfestellung zur Gründung einer Genossenschaft erhalten Sie bei:

Genossenschaftsverband Bayern e.V.

Abteilung Beratung M.W.D.

Gründungsberatung

Wolfdieter v. Trotha

Tel: 089-28 68 35 62

Fax: 089-28 68 35 55

eMail: [gruendungsberatung@gv-bayern.de](mailto:gruendungsberatung@gv-bayern.de)

[www.neuegenossenschaften.de](http://www.neuegenossenschaften.de)

Thomas Hartmann

## Raum für Kreativität

### Rahmenbedingungen für eine Projektentwicklung

In den letzten 25 Jahren wurden in der Bundesrepublik zahlreiche Vermietungsgenossenschaften gegründet, die Räume für die sich verändernden Anforderungen an das Wohnen schaffen. Den Bedarf nach einer Verbindung mit Arbeitsräumen oder Ateliers zu decken ist i.d.R. mit dem Risiko des Verlusts der Körperschaftssteuerbefreiung verbunden. Deshalb gibt es hier bisher kaum Projekte, die als Beispiel für bedarfsgerechte Lösungen dienen können. So begann sich auch in München eine Gruppe, mehrheitlich Künstlerinnen und Künstler darüber Gedanken zu machen, wie diese Lücke zu füllen sei. Am Beginn der Überlegungen stand die Frage welche Personengruppen eigentlich ein Interesse an Projekten für Arbeiten und Wohnen haben könnten. Neben Anwälten, Ärzten und anderen gut verdienenden Berufsgruppen, für die eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten weder finanziell notwendig, noch von der Arbeitsstruktur her sinnvoll ist, sind besonders viele Kreative als Selbstständige tätig. In dieser Gruppe gehören nur wenige zu den gehobenen Einkommensgruppen. Die Kreativen teilen mit KünstlerInnen die starke Abhängigkeit von der allgemeinen wirtschaftlichen Lage: Ihre wechselhafte Auftragslage und die begrenzten Möglichkeiten Engpässe durch „Nebenjobs“ auszugleichen, macht genau sie heute sehr oft zu potentiellen EmpfängerInnen von Sozialleistungen.

#### Lebens- und Arbeitsbedingungen der Kreativen

Kulturschaffende und kleine bis mittelständische Büros und Agenturen im Kreativbereich („Ich AG“) sind es gewohnt, sich mit vielfältigen Überlebensstrategien selbst zu versorgen und eben genau nicht als LeistungsempfängerInnen aufzutreten. Weil sie zeitweise über größere Summen verfügen z.B. durch den Verkauf eines Kunstwerks, greifen viele Förderbestimmungen nicht. Sie bekommen aber ohne monatliche feste Einkünfte auch von den Banken keine Kredite für den Erwerb von Eigentum. Der Nachweis der Berechtigung für Sozialwohnungen und anderer Sozialleistungen ist durch das schwankende Einkommen sehr schwierig. Gleichzeitig wäre die Nutzung von Sozialwohnungen, mit ihren engen Flächenbegrenzungen, oft auch das Aus für die freie Erwerbstätigkeit. Diese endet in der Regel nicht mit dem Erreichen der Altersgrenze, sondern bleibt weiter eine wichtige Quelle von Einkommen, da die Altersversorgung allein nur in sehr seltenen Fällen für den Lebensunterhalt ausreicht.

Viele Kreative nutzen und teilen sich bereits Gewerberäume wie ehemalige Fabriken und Werkstätten, Läden, Lager- und Bürobauten für Atelier- und Bürogemeinschaften in unterschiedlichsten Konstellationen. Sie ermöglichen Atelierbesichtigungen, bieten Kurse an und veranstalten zusammen mit Gästen Ausstellungen, Konzerte



Foto: Michael Irngentwegen

Thomas Hartmann, 1957–2008

Dipl.-Ing. Architekt

Wohnungsbau mit Nutzerbeteiligung,

Entwicklung gemeinschaftsorientierter

Wohnmodelle; Urbanes Wohnen e.V.;

Gründungsmitglied WOGENO eG,

Kuratorium Stiftung Trias

Vorstand KunstWohnWerke eG;

wohnbund e.V.

und Performances. Sie bewohnen diese Räume auch – meist ungenehmigt. Oft lassen sie sich in weniger attraktiven, daher günstigen Bereichen und Objekten in der Stadt nieder. Sie tragen mit ihren Initiativen und Angeboten zur Aufwertung des Wohnumfeldes bei und damit aber auch zu ihrer eigenen Verdrängung und der ihrer „finanzschwachen“ Nachbarn. Viele Projekte wurden durch Abriss oder aufwendige Sanierungen zerstört, andere Standorte sind konkret gefährdet.

Gleichzeitig wird genau diesen Gruppen eine erhebliche Bedeutung bei der Entwicklung von Standortqualitäten zugerechnet. Zwischen der viel diskutierten „Rückkehr in die Städte“, der Bedeutung des „kreativen Milieus“ für diese Entwicklung und den Auswirkungen auf die KünstlerInnen, die

den Kern jeden kreativen Milieus bilden, besteht ein enger Zusammenhang (Siehe „Urban Delight“, Claudia Pöppel).

### **Defizite und Handlungsansätze**

Bislang gibt es keine Erfassung des Bedarfs dieser speziellen Zielgruppen. Es gibt jedoch vielfältige Hinweise auf Defizite in diesem Bereich. Man kann dies allein daraus schließen, dass sich mittlerweile zahlreiche Gruppen gegründet und auf unterschiedlichste Weise selbstorganisierte Projekte geschaffen haben (Beispiele in diesem Heft) bzw. dabei sind solche zu realisieren (Lichtenberge, Gewerkekultur Pforzheim). Bei diesen Beispielen handelt es sich um unterschiedliche, rechts- und kostensichere Kombinationen von Räumen für Wohnen und Arbeiten.

Eine genauere Erfassung des Bedarfs sowie der notwendigen Rahmenbedingungen wäre der erste Schritt für die Entwicklung von Konzepten und Lösungsansätzen:

Gesucht werden neue Formen für die Entwicklung unabhängiger und selbst verwalteter Projekte. Neue Wohnungsgenossenschaften liefern Anregungen. Allerdings sind ihre Konzepte nicht ohne weiteres auf die speziellen Fragestellungen und Probleme der Kreativen übertragbar, denn sie widmen sich bislang ausschließlich dem Wohnen. Für die Kreativen ist jedoch die Verbindung mit einem kreativen Arbeitsumfeld von besonderer Bedeutung.

Das Fehlen eines regelmäßigen Einkommens, und die Tatsache, dass große Beträge oft über lange Zeiträume reichen müssen, fordern innovative Vorschläge. Unter den vorherrschenden, besonders schwierigen Bedingungen sollen Projekte, die ein intensives, langfristiges künstlerisches und kreatives Arbeiten und befriedigende Lebensumstände ermöglichen, geschaffen werden. Neben den KünstlerInnen, die über eigene Mittel verfügen, sollen auch Künstler mit finanziellen Problemen in den Projekten Platz finden. Das Denken in diesen Kategorien ist neu, ebenso wie die Bereitschaft sich gemeinschaftlich mit persönlichen, auch finanziellen Beiträgen (Eigenkapital, Genossenschaftsanteile, Eigenleistung) für die Gründung eines Projekts einzusetzen. Menschen aus kreativen, freien Berufen entwachsen langsam den Provisorien, die sie

oftmals über Jahrzehnte begleiten. Ein Netz von persönlichen Beziehungen, von Kontakten zu Auftraggebern, zu Galerien und Sammlern, ist gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten wichtig.

Die Akteure aus den kreativen und künstlerischen Berufen sind daran interessiert, die Abhängigkeit von Vermietern und den begrenzten Laufzeiten von Gewerbemietverträgen zu beenden, die besonders in einer Stadt mit weiterhin starkem Wachstum als Bedrohung empfunden wird und gleichzeitig die Arbeitsfähigkeit erheblich beeinträchtigt. Die Vernetzungen vielfältiger Art und die Suche nach Perspektiven für ihr Alter bewegt Kreative dazu, sich für zukunftsfähige und nachhaltige, eben dauerhafte Lösungen für ihre Wohn- und Arbeitsstätten einzusetzen.

### **Partner**

Mit der bewussten Integration von Kulturschaffenden verfolgen EigentümerInnen kurzfristig ihr Interesse an der besseren Verwertung schwieriger Immobilien durch die Schaffung einer angesagten Adresse („Kunstpark Ost“, „Neuland“). Langfristig können sie mit diesen, auch in ihrem „Nutzverhalten“ kreativen Gruppen, die Aufwertung von städtebaulich unbefriedigenden oder schwer zu lösenden räumlichen Situationen vorantreiben.

Das Interesse der Verwaltung, der städtischen Referate in München (Planungsreferat, Wirtschaftsreferat, Sozialreferat) liegt in der Entwicklung modellhafter Lösungen, ohne die dauerhafte Belastung des städtischen Haushaltes. Eine Idee wäre die Entwicklung von „Gewerbeförderungen für Kreative“ neben den bereits gut funktionierenden Handwerker- und Gewerbeförderungen.

Für die Kreativen entstünde dabei ein wirtschaftliches und soziales Netzwerk, das ihnen auch in schwierigen Lebenssituationen (Krankheit, Alter, Armut und Einsamkeit) zur Verfügung steht und sie weniger oft zu EmpfängerInnen von Sozialleistungen werden ließe. Städtebaulich sind solche Projekte gerade in neuen Wohngebieten oft gewünscht.

Die Eigeninitiative von Kreativen hat mittlerweile das Interesse von Investo-

ren und Stiftern geweckt und zu deren Engagement für solche Projekte (Gundelinger Feld CH, ExRotaprint) geführt. So werden Kreative nicht länger als Bittsteller, sondern als PartnerInnen für eine produktive Zusammenarbeit und interessante, zukunftsweisende und auch wirtschaftlich tragfähige Projekte wahrgenommen.

### **Was ist zu tun**

Auch wenn sich inzwischen einige Gruppen konsolidiert und erste Projekte gegründet haben, so sind diese Beispiele noch nicht verallgemeinerbar. Es besteht ein großer Bedarf daran, die Gruppe der Kreativen mit ihren räumlichen Bedürfnissen und materiellen Rahmenbedingungen genauer anzuschauen, um erfolgversprechende Konzepte für das Wohnen und Arbeiten entwickeln und realisieren zu können. Dazu gehört:

### **Eine Situationsanalyse und Bestandsaufnahme**

- Erkundung von Bedarf, Nachfrage (Anzahl der Einzelpersonen, Gruppen,...)
- Ermittlung der Mitwirkungspotentiale, Ressourcen in den Gruppen (Finanzen, ehrenamtl. Mitarbeit, ...)
- Erkundung der lokalen Potentiale für Unterstützung der Projekte (Stiftungen, ...)
- Abstimmung der Ziele und Interessen von Politikern, Akteuren der Verwaltung und Vertretern der Wirtschaft

### **Entwicklung von Modellprojekten:**

- Situationsanalyse konkretes Objekt
- Erkundung von Bedarf, Nachfrage (Anzahl der Einzelpersonen, Gruppen, ...)
- Ermittlung der Mitwirkungspotentiale, Ressourcen der Gruppen (Finanzen, ehrenamtl. Mitarbeit, ...)
- Kooperation mit einem privaten Investor, Kommune o.ä. ...
- Erkundung lokaler Potentiale zur Unterstützung der Projekte (Stiftungen, ...)
- Erarbeitung von Realisierungsvorschlägen „Businessplan“ (Rechtsform, Finanzierung, Betrieb)

Die neuen Modelle für Projekte „Arbeiten und Wohnen von und für Kreative erfüllen auch wohnungspolitische Ziele:

**Städtebauliche/stadtentwicklungs-  
politische Ziele:**

- Funktionsmischung statt Funktionstrennung
- Schaffung städtebaulicher Qualitäten im näheren und weiteren Wohnumfeld
- Reaktivierung und Umnutzung brachgefallener innerstädtischer Flächen zur Entwicklung von Potenzialen für eine Stärkung innerstädtischen Wohnens und Arbeitens

**Allgemeine wohnungswirtschaftliche  
Ziele**

- Ausgewogene Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in der Stadt

**Wohnungswirtschaftliche Versorgung**

- Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebotes unter Berücksichtigung qualitativer Veränderungen und Ausdifferenzierungen der Wohnungsnachfrage.
- Schaffung eines qualitativ und quantitativ ausreichenden Angebotes an altersgerechten Wohnungen und Arbeitsräumen

**Ziele der Bestandpolitik**

- Schaffung von neuem Wohnraum im Bestand

Diese Fragen und Aufgaben können von den Initiativen nicht alleine gelöst werden. Es bedarf der Zusammenarbeit aller Akteure, die ein virulentes Interesse daran haben (müssten) Projekte für das „Kreative Wohnen und Arbeiten“ auf den Weg zu bringen. Nicht zuletzt ist es natürlich auch ein Aufgabenfeld für die Kolleginnen und Kollegen im wohnbund e.v. ■

Matthew Russas

## Die Notwendigkeit von Atelier- und Wohnprojekten für Künstlerinnen und Künstler



Westbeth – Ateliers und Wohnen gemischt

„Die Hauptverantwortung der Stadtplanung sollte sein – soweit es die Stadtpolitik erlaubt – Städte zu entwickeln, die die entsprechenden Räume bieten, in denen viele der von Bürgerinnen und Bürgern entwickelten Pläne, Ideen und Angebote gedeihen können.“  
*Jane Jacobs, Tod und Leben großer amerikanischer Städte, 1961*

Die meisten Künstlerinnen und Künst-

ler müssen mit Einkommen auskommen, das im bestenfalls variabel und unvorhersehbar ist. Diese Unsicherheit, oftmals auch mit wahrer Armut gepaart, treibt KünstlerInnen dazu, die günstigste verfügbare Behausung zu finden, selbst wenn deren Zustand weit unter dem Durchschnitt liegt und/oder von Grund auf unkonventionell ist.

Oftmals benötigen Künstlerinnen außerdem große oder in anderer Weise

vom Standard abweichende Räume für ihre Ateliers. Ihre Anforderungen beinhalten:

- Wirklich großzügige Räumlichkeiten
- Große Raumhöhen
- Große Lichtmengen (natürlich oder künstlich)
- Guter Lärmschutz bei Wänden, Böden und Decken
- Gute Lüftung (gegen die Farbdämpfe)

Wegen dieses speziellen Bedarfs in Kombination mit den sehr begrenzten Mitteln um diesen Raum zu mieten oder sogar zu erwerben, zogen KünstlerInnen in Richtung gewerblicher und industrieller Gegenden, wo sie, besonders in nachindustrieller Zeit, diese Symbiose leichter erreichen konnten.

In New York ist es nicht schwer, die Spuren dieser KünstlerInnen zu verfolgen, die in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts eine Nachbarschaft nach der anderen besiedelt und dabei das Vakuum besetzt haben, das die darniederliegende Industrie hinterlassen hatte. Sie zogen weiter, wenn die von ihnen einst adoptierte Nachbarschaft so begehrenswert geworden war, dass sie unbezahlbar wurde. Dies geschah ungefähr in folgender Reihenfolge:

SoHo (South of Houston St.)  
1960's – 1970's

TriBeCa (Triangle Below Canal St.)  
1970's – 1980's  
Hoboken and Downtown Jersey City  
NJ 1980's – 1990's  
Williamsburg, Brooklyn  
1990's – 2000's  
Red Hook, Brooklyn  
2000's – present

### **Aufwertung (Gentrification)**

Das Hineinströmen von KünstlerInnen in diese Gegenden veränderte sie von aufgegebenen Brachen, Opfern des Endes der Industrialisierung, zu begehrten Nachbarschaften, für die Avantgarde, nun reif für die endgültige Aufwertung.

Natürlich entsteht dadurch ein Problem: wie beim Brauen die Hefepilze abgetötet werden, um Bier zu produzieren, erhöht die Aufwertung einer Nachbarschaft den Eigentumswert und die Lebenskosten in einer Gegend und führen zur Verdrängung der Pioniere. Die Wegbereiter säen die Saat für ihren eigenen Untergang, indem sie eine so attraktive und anziehende Umgebung schaffen, dass wohlhabende Akademiker darauf aufmerksam werden, zuziehen und letztendlich die Künstler, die die Gegend entdeckt haben, zum Auszug zwingen.

Wichtig: Eine Einflußnahme der Regierung, auch wenn sie gut gemeint ist, kann zwar den Prozess verlangsamen und zeitweise die Situation sogar stabilisieren, aber sie kann nicht verhindern, dass er weiter voranschreitet. Von Seiten der Stadterneuerung, würde eine Stadt unklug handeln, wenn sie versuchen würde die Wiederbelebung von heruntergekommenen Nachbarschaften aufzuhalten. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Entwicklung, die in Manhattan im Stadtteil SoHo zu Beginn der 80er Jahre stattgefunden hat. Die Stadtverwaltung stellte fest, dass viele KünstlerInnen, denen es möglich gewesen war dort Gewerbefläche (illegal) zu mieten, hinausgeworfen wurden, damit die Eigentümer diese legal für Wohnzwecke renovieren und anschließend für eine spürbar höhere Miete neu vermieten konnten.

### **Die Rolle der Stadt ...**

New York hatte aber erkannt, dass die KünstlerInnen, die verdrängt wurden, mehr zur Stadtentwicklung beigetragen hatten als nur die von ihnen

gezahlten Steuern.

Deshalb wurde ein Gesetz verabschiedet, das den KünstlerInnen ein gewisses Maß an legalem Schutz bot und das „New York City Department of Cultural Affairs“ (Kulturreferat) wurde beauftragt zu belegen, dass tatsächlich KünstlerInnen in diesen Flächen lebten. Heute, 25 Jahre später, ist die Zahl der KünstlerInnen, die in einem immer noch bezahlbaren Loft in SoHo leben, gering. Aber die Stadt hatte, indem sie den Prozeß moderiert hat, etwas Unterstützung für die Künstler bereitgestellt, und dazu für viele von ihnen Zeit, um sich auf die neue Situation und Entwicklung einzustellen und daran anzupassen.

Ein weiteres Ergebnis war auch die Erkenntnis, dass eine Lösung nicht nur auf die Festlegung der Regulierung von Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe begrenzt sein kann, sondern dass ein legaler Rahmen geschaffen werden musste, um die Gestaltung von dauerhaftem Wohnraum für KünstlerInnen in vom Standard abweichenden Situationen zu ermöglichen. In diesen Projekten besitzen KünstlerInnen die Gebäude oder mieten sie für lange Zeiträume und können auf diese Weise dem Druck der Immobilienspekulation Widerstand leisten.

### **... und der Regierung**

Das alles wurde in 1965 von der Regierung der USA erkannt, als im „First Annual Report of the National Council of Art“ folgendes festgehalten wurde:

Angemessener Raum, der für Künstler für ihre kreativen Tätigkeiten essentiell ist, ist in den meisten großen Städten sehr teuer. Künstler kombinieren oft ihre Arbeits- und Wohnbereiche auf Grund der speziellen Art ihrer Arbeit. Die „Housing and Home Finance



Agency“ hat die Bereitschaft erkennen lassen mit dem „National Council of Art“ zusammen zu arbeiten, um Pläne zu entwickeln, die helfen können dieses Problem zu lindern, das sehr akut geworden ist ... der Umbau eines Loftgebäudes als Pilotprojekt kann bald durchgeführt werden, um die Machbarkeit eines solchen Programms zu zeigen. Daraus entstand Westbeth.

### **Das Modellprojekt**

Die Schaffung von „Westbeth“ war das Ergebnis einer „Public Private Partnership“ zwischen dem Immobilienentwickler Jacob Kaplan (und seiner Stiftung) und Roger Stevens, dem ersten Vorsitzenden des „National Council of Art“, heute „National Endowment of the Arts“. Beide sahen die Notwendigkeit dieser Aufgabe.

Als bekannt wurde, dass das Gelände im West Village, auf dem über 70 Jahre die Firma AT&T Bell Laboratories angesiedelt gewesen war, zum Verkauf

stand, erkannten sie, dass nun die Möglichkeit bestünde, nicht nur ein Wohnprojekt für KünstlerInnen, sondern einen Ort für Leben und Arbeiten für eine Künstlergemeinschaft zu schaffen.

Das Objekt Bell Labs bot Raumhöhen zwischen 3,50 m und 4,50 m auf einer Gesamtfläche von ca. 180.000 qm. Fertig gestellt bot der Block, den Westbeth einnimmt, Raum für 384 Wohnateliers für KünstlerInnen, 106 Gewerbeeinheiten (von denen 85 % in Studios umwandelbar sind), eine Galerie, ein Theater, eine Druckerei, eine Bildhaueratelier. Eine Anzahl von Künstlergruppen mieten Räumlichkeiten, die ihnen als Ausgangspunkt für ihre Projekte dienen.

### Die Umsetzung

Um das zu erreichen, mussten verschiedene Referate Vorschriften neu auslegen oder neue schaffen und so die besonderen Anforderungen von Wohnprojekten für KünstlerInnen legalisieren. Von der Regierung kam ein Darlehen von 250.000 Dollar, das nicht zurückgezahlt werden musste, und einen Betrag von ungefähr eine Million Dollar steuerte die *Stiftung Jacob Kaplan* bei.

Zusätzlich garantierte die Regierung für die Miete des Projektes und erlaubte es Westbeth auf diese Weise zu geringen Zinsen eine Hypothek für einen Teil des Kaufpreises von 2,5 Millionen Dollar und für die Summe von ungefähr 9 Millionen Dollar für die Renovierungskosten, die der Umbau der Bell Labs zu Westbeth kostete, aufzunehmen.

### Westbeth Artists Community

Westbeth ist die größte Künstlergemeinschaft der Welt. Angesiedelt im Greenwich Village im historischen Bell Labs Gebäude, 1970 von dem Architekt Richard Meier umgebaut, bietet es sowohl Wohn- als auch Arbeitsräume für bildende und darstellende KünstlerInnen, Musiker und Literaten. Es ist ein lebendiger und aufregender Ort, an dem in den letzten Jahrzehnten wichtige KünstlerInnen gearbeitet und gewohnt haben: Merce Cunningham, Tanz; Gil Evans, Jazz; Diane Arbus, Fotografie; Moses Gunn, Schauspiel, und Muriel Rukeyser, Dichtung, sind einige von den

Von der Stadt New York kamen zwei grundlegende Bausteine als Unterstützung. Das Planungsreferat änderte den Flächennutzungsplan, um das erste Mal die Kombination von Lebens- und Arbeitsbereichen von KünstlerInnen genehmigen zu können. Zweitens stimmte die Stadt einem Nachlaß bei



der Grundeigentumssteuer zu, die es Westbeth erlaubt auch heute noch jedes Jahr ungefähr eine Million Dollar zu sparen.

### Gegenwart und Zukunft

Durch diese Unterstützung hat Westbeth 40 Jahre überlebt, von seiner Gründung 1968 als gemeinnützige Gesellschaft über seine Eröffnung 1970 bis heute, wo es weiter seine Aufgabe erfüllt für KünstlerInnen, die es sich sonst nie leisten könnten in Manhattan zu leben, Räume anzubieten, und darü-

hundert von KünstlerInnen, die ihre Kunst, aber auch ihre Karrieren, in Westbeth entwickelt haben.

Um in Westbeth leben, wohnen und arbeiten zu können, müssen KünstlerInnen dem „Westbeth Artists Residents Council“ eine Bewerbung mit aussagekräftigen Referenzen und eine Dokumentation der professionellen Ausübung einer der obengenannten Künste vorlegen. Für die Belegung gilt ein genau festgelegter Kriterienkatalog, um sie mit größtmöglicher Transparenz und gerecht durchzuführen (augenblicklich ist die Warteliste wegen zu großen Andrangs geschlossen).



Matthew Russas, \*1965

Geschäftsführer Westbeth Artists Housing  
Diplom 1989 im Fach Musik, Horn;  
arbeitet seit 1992 in Hausverwaltungen

ber hinaus die Kreativität, den Ideenreichtum und die Talente der Künstler ins Greenwich Village und in die ganze Stadt ausstrahlen zu lassen.

Als Westbeth 1970 eröffnet wurde war die am Wasser gelegene Nachbarschaft West Village ernsthaft heruntergekommen. Die alten Docks brannten, der West Side Highway zerfiel, Prostituierte und Drogenabhängige prägten das Straßenbild. Im Laufe der Jahre zeigten die KünstlerInnen und ihre Familien, die Westbeth zu ihrer Heimat machten, dass dieser Ort lebenswert sein kann. Ihr Erfolg übersteigt ihre wildesten Träume. Das West Village ist nun in der wiedererstandenen Stadt New York einer der begehrtesten Orte zum Leben und während ich dies schreibe, sehe ich auf das Hochhaus, das gerade gegenüber gebaut wird und in dem Luxuswohnungen für 13 Millionen Dollar verkauft werden.

Falls dies hier irgendein anderer Ort in New York oder in einer anderen boomenden Großstadt irgendwo auf der Welt wäre, wären die Künstler schon lange verdrängt und Westbeth wäre eine Luxuswohnanlage geworden. Die Art und Weise aber, in der Westbeth organisiert ist und durch all die Unterstützung, die es von Seiten der Regierung, der Stadt und ebenso durch Privatpersonen bekommen hat, bleiben die Künstler.

### Westbeth Management

463 West Street  
New York NY 10014  
[www.westbeth.org](http://www.westbeth.org)

Fotos: privat, Westbeth Management

### Sargfabrik

#### Wohn- und Kulturprojekt, Wien

Bereits die Farbgestaltung der Fassaden in leuchtendem Orange verweist unverkennbar auf ein Kontrastprogramm. Mit seinen kulturellen und sozialen Einrichtungen soll die Sargfabrik ein Ort der Begegnung von Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Herkunft sein.

Mitte der 1980er Jahre konstituierte sich durch die Unzufriedenheit über den teuren und den Traditionen der Kleinfamilie verhafteten Wohnungsmarkt eine engagierte Gruppe von Menschen. Sie wollten einen Wohnungsverband verwirklichen, der gemeinschaftlich verschiedene Lebensmodelle und kulturelle Möglichkeiten beherbergt und gründeten zu diesem Zweck den Verein für Integrative Lebensgestaltung – VII.

Nach mehr als zehn Jahren zäher Planungsarbeit war es 1996 schließlich soweit: Die Vision von einem offenen und selbstdefinierten Zusammenleben wurde Realität, aus einem sozialen Experiment entstand eine pulsierende urbane Alternative mit einer avancierten Kulturpolitik. Ein Stück gebaute Utopie im Westen Wiens.

Der gemeinnützige (nicht auf Gewinn gerichtete) Verein hat im 14. Wiener Gemeindebezirk ein Wohnprojekt wie ein „Dorf in der Stadt“ realisiert: Kinderhaus, Veranstaltungssaal, Seminarraum, Badehaus, Restaurant, Spielplatz, Gemeinschaftshöfe, Dachgarten, ...

#### „Wohnen – Kultur – Integration“, zur Verwirklichung dieser Ziele ist der Verein in folgenden Bereichen tätig:

- gemeinsames Planen, Errichten und Betreiben des Projektes
- gemeinsames Wohnen bei gleichzeitiger Offenheit für individuelle Gestaltung in Single-, Familienwohneinheiten und Wohngemeinschaften
- gemeinsames Leben ohne Gruppenzwang: alle können sich beteiligen – niemand muss
- Integration von behinderten Menschen und anderen sozial benach-



Die Sargfabrik als Kulturfabrik ...

- teiligten Gruppen, Mischung hinsichtlich Alter und Herkunft
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte durch optimierten Energieverbrauch, Ökostrom, Kompostierung, solare Warmwasserbereitung u. v. m.
- Betreiben eines kulturellen Zentrums für Grätzl, Bezirk und Stadt durch Kultur-, Seminar-, Badehaus, Kindergarten und Restaurant

#### Tätigkeitsfelder:

##### Wohnheim

Durch die Wahl der Rechtsform „Wohnheim“ konnten spezielle Förderungen der Stadt Wien in Anspruch genommen werden. In der Kombination von Stahlbeton, Leichtbauweise und durchbrechbaren Zwischenmauern bietet der Wohnungsverband auf ein bis drei Ebenen sehr flexibel ausgestaltbare Räume für verschiedene Lebensformen. Die Sargfabrik setzt auch architektonisch neue Maßstäbe unter ökologischen Gesichtspunkten. Große Glasfronten mit Südorientierung machen die z.T. 4,5 m hohen Wohnräume hell und transparent. Beheizt wird mit Fernwärme via Wandheizung.

Eines der Dächer ist mit Solarkollektoren zur Wassererwärmung bestückt, das andere mit einem weitläufigen Dachgarten begrünt. Durch spezielle bauliche Maßnahmen wurde im gesamten Gebäudekomplex besonders auf die Bedürfnisse und die Integration behinderter Menschen geachtet.

Gegenwärtig leben in den insgesamt 112 Wohneinheiten der beiden Häuser etwa 150 Erwachsene sowie 60 Kinder und Jugendliche. Platz finden zurzeit auch u.a. eine sozialpädagogische Wohngemeinschaft des Amtes für Jugend und Familie der Stadt Wien, sieben Heimplätze in Einzelwohneinheiten bzw. einer Wohngemeinschaft für Behinderte und sechs Wohneinheiten für kurzfristigen Wohnbedarf als befristete Mietverhältnisse.

##### Kulturhaus Sargfabrik

Durch ihren vielfältigen und hervorragenden Spielplan konnte sich die Sargfabrik längst einen fixen Platz in der Wiener Kulturszene sichern. Als erster Szeneveranstalter Europas bietet die Sargfabrik ihr hauseigenes Konzertprogramm in Zyklen und in Form von halbjährlichen Abonnements an: Eine Idee mit durchschlagendem

Erfolg. Das wöchentliche Kulturprogramm spannt einen Bogen von europäischer zu außereuropäischer Musik, von Jazz zu World Music und Traditionen der Volksmusik aus den unterschiedlichsten Kulturen der Welt. Einen besonderen Anziehungspunkt für das ganz junge Publikum stellt das beliebte Kinderkulturprogramm dar.

Der Veranstaltungsbereich bietet auf 315 m<sup>2</sup> Platz für Feste und Begegnungen aller Art. Der Saal fasst rund 300 Personen und kann gemietet werden. Mit seiner hochwertigen Ausstattung, der programmierbaren Licht- und Tonanlage sowie der flexiblen Raumgestaltung ist er gleichermaßen geeignet für Konzerte, Tanz- und Theateraufführungen, Lesungen, Kindertheater oder Clubbings.

**Badehaus**

Internationale Badekultur findet sich mitten in Wien-Penzing dank finnischer Sauna, Tepidarium, temperiertem Schwimmbecken samt Gegenstromanlage, Whirlpool, Tauchbecken, Kneipptrakt und Wannenbädern. Doch diese ehrgeizigen und lustvollen Ideen sollen nicht nur unseren eigenen Wasserfreuden dienen, sondern ebenfalls Menschen aus der Umgebung und aus ganz Wien offen stehen: Das Badehaus ist als Clubbetrieb für seine Mitglieder rund um die Uhr zugänglich.



In einer entspannten und gemütlichen Atmosphäre – wo der Whirlpool auch mal zu klassischer Musik sprudelt – wird das Badehaus nicht nur vom ansässigen Kindergarten regelmäßig frequentiert. Betreutes Behindertenschwimmen findet hier ebenso Platz wie Baby- und Kleinkinderschwimmen oder verschiedene andere eingemietete Veranstaltungen.

**Seminarhaus**

Mit Tageslicht und Parkettboden eignet sich der 104 m<sup>2</sup> große Raum für Semi-



nare, Workshops, Tagungen, Bewegungs- und Therapieveranstaltungen für bis zu 80 TeilnehmerInnen. Für seine verschiedenen Einsatzmöglichkeiten kann der Seminarraum kurzerhand umfunktioniert, ausgestattet und geteilt werden. Der Seminarraum liegt ebenerdig und ist für RollstuhlfahrerInnen mühelos zugänglich.

Seminargäste schätzen an der Sargfabrik die persönliche Betreuung und ungezwungene Atmosphäre, das umfassende Equipment und den guten Service. Viele Wiener und überregionale Organisationen, Vereine und Initiativen gehören zu unseren zufriedenen Stammkunden.

**Kinderhaus**

Kinder wollen sich entfalten – im Kinderhaus der Sargfabrik gibt es Raum dafür. Mit vielseitigen Angeboten als anregendes und lebendiges Bezugsfeld werden kreative Lernprozesse in Gang gesetzt.

In 3 Familiengruppen werden rund 60 Kinder im Alter von 3–10 Jahren von ausgebildeten PädagogInnen betreut, muttersprachlich in Deutsch, Türkisch und Bosnisch/Kroatisch/Serbisch. Die Pädagogik orientiert sich an den Grundsätzen von Maria Montessori. Für Schulkinder gibt es nachmittags Lernbetreuung. Den Kindern steht ein Malatelier und eine Werkstatt zur Verfügung, sie sind wöchentlich auf Waldtag und im Badehaus, besuchen regelmäßig die Theatervorstellungen im Haus, turnen und spielen im kurzerhand umfunktionierten Seminarraum. Die Verpflegung mit hochwertigem Essen kommt frisch vom Café-Restaurant Sargfabrik.

Das Kinderhaus wird aus den Mitteln der Gruppenförderung durch die Gemeinde Wien unterstützt.

**Café-Restaurant Sargfabrik**

Das „Beisl“ ist derzeit verpachtet und beliebter Treffpunkt, nicht nur für

	Sargfabrik	Miss-Sargfabrik
Grundstücksfläche:	4711 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche:	2747 m <sup>2</sup>	608 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	7922 m <sup>2</sup>	4372 m <sup>2</sup>
Baubeginn:	April 1994	April 1999
Fertigstellung	Juli 1996	September 2000
Gesamtbaukosten:	13,6 Mio. €	5,4 Mio. €

BewohnerInnen. Auch im Zuge von Veranstaltungsbesuchen, Seminaren oder zum Mittagstisch lässt sich hier hervorragend verweilen. In der warmen Jahreszeit lockt ein Schanigarten ins Freie. Höchster Wert wird auf die Qualität der Lebensmittel gelegt, geboten wird internationale und Wiener Küche, vegetarische und leichte Kost auf hohem Niveau bei durchwegs moderaten Preisen.

### Organisationsform

Der VIL ist Grundeigentümer, Bauherr, Betreiber der Wohnanlage und Vermieter. Die Vereinsmitglieder sind die NutzerInnen der Wohnungen, ihre Rechte und Pflichten sind in einem internen Vertrag geregelt, ähnlich einer Genossenschaft. Die Mitglieder übernehmen einen Grund- und Eigenmittelanteil, die laufende Rückzahlung des Wohnbodarlehens und die anteiligen Betriebskosten. Bei Auszug fällt die Wohnung an den Verein zurück.

Wichtige Entscheidungen – wie über Statuten, Geschäftsordnung, Leitbild, Jahresarbeitsprogramm, Budget,

Wohnungsvergabe, Benützungsdordnungen u.ä. – werden 2x jährlich in den Mitgliederversammlungen des Vereins getroffen. Die Mitgliederversammlung wählt auch den gesamten ehrenamtlichen Vereinsvorstand. Der Vorstand setzt eine professionelle Geschäftsführung für die operative Umsetzung des Jahresarbeitsprogramms und zur Leitung der einzelnen Geschäftsbereiche ein. Eine Bürostruktur sorgt für die notwendige Organisation und Kommunikation, beherbergt Hausverwaltung und Geschäftsführung. Derzeit beschäftigt der Verein 15 Angestellte.

### Gemeinschaftsleben & ehrenamtliche Mitarbeit

Durch alle Bereiche zieht sich das hohe Engagement der VIL-Mitglieder. Auch das gemeinschaftliche Leben ist von diesen wichtigen unbezahlten Initiativen und Arbeitsgruppen geprägt, egal ob es sich um den schon legendären „Ball der Sargfabrik“ oder andere originäre Eigenproduktionen, um die Betreuung der Gartenanlage oder



Das Café von außen

Unten: Die Gemeinschaft der „Sargfabrik“

der Bibliothek handelt. Neben diversen Geburtstagsfeiern und klassischen Festen werden etwa mit dem „VIL-Cooking“ wöchentliche Abendessen in der Gemeinschaftsküche organisiert.





### Das Kulturhaus Sargfabrik

Die schönsten (interessantesten, ausgefallensten und engagiertesten) Veranstaltungen im Westen Wiens finden im Kulturhaus SARGFABRIK statt. Das haben wir uns vorgenommen, und wir tun viel dafür, dieses Programm auch zu verwirklichen. Schließlich wollen wir, dass unsere 30.000 BesucherInnen des Vorjahres wiederkommen, dass sie ihre FreundInnen mitbringen, dass neue Gäste uns entdecken ...

Und das erwartet Sie bei uns:

#### Veranstaltungsreihen

**Konzerte:** Jeweils am Donnerstag finden etwa 30-mal im Jahr Konzerte statt, die einen großen Ausschnitt des gegenwärtigen Musikschaffens präsentieren. Neuerdings bieten wir diese Konzerte auch im Abo-System an.

**klangaspekt:** Jedes Jahr im Herbst und im Frühling veranstalten wir Musiktage, bei denen mehrere Konzerte gebündelt unter einem bestimmten, wechselnden Motto stehen.

**Off Abo:** Eigenveranstaltungen der Sargfabrik, die nicht dem Abo-System zugehörig sind.

**Kinderkultur:** Jeden zweiten Mittwoch gibt es Kinderprogramm, für die kleinen Kultur-EinsteigerInnen ist uns nur das Beste gut genug.

**Quartier:** Sämtliche eingemietete Veranstaltungen aller Art, bei denen die Sargfabrik nicht als Veranstalterin auftritt.

**Vielseitiger Spielort:** Unser bestens ausgestatteter Veranstaltungssaal ist ein interessanter Spielort für viele professionelle Kulturveranstalter und KünstlerInnen. So finden bei uns ständig Theateraufführungen der „Freien Szene“ Wiens statt. Musikgruppen unterschiedlicher Sparten wissen unseren Spielort ebenfalls zu schätzen. Außerdem eignet sich der Saal bestens für Clubbings, Feste oder Produktpräsentationen.

**Lokale Aktivitäten:** Vereine und Organisationen der Umgebung mieten ebenfalls den Saal für unterschiedlichste Veranstaltungen. Das freut uns sehr, denn eines unserer Ziele ist es, auch ein Bezirkskulturzentrum zu sein.

**Behindertengerechter Zugang:** Alle Einrichtungen der Sargfabrik nehmen auch baulich auf die Bedürfnisse von BesucherInnen mit Behinderung Rücksicht. Jene Bereiche, die nicht ebenerdig liegen, sind per Aufzug zugänglich. So ist der Veranstaltungssaal via Lift (beim Badehaus) über einen alternativen Eingang erreichbar. Bitte melden Sie einen diesbezüglichen Bedarf an der Abendkasse, so dass wir diese Türe für Sie öffnen.

### Chronologie, Eckdaten & Architekturpreise

- 1987 Gründung des Vereins für Integrative Lebensgestaltung mit dem Ziel, ein Wohn- und Kulturprojekt zu verwirklichen.
- 1989 Kauf der ehemals größten Sargfabrik der österreichisch-ungarischen Monarchie „Maschner & Söhne“; errichtet Ende des 19. Jahrhunderts, Sargproduktion bis 1970, dann Verfall.
- 1992 Umbaupläne der Architekten vom Baukünstlerkollektiv BKK 2 (mittlerweile BKK 3) scheitern im Bauverfahren an Einsprüchen von AnrainerInnen; Änderung der Flächenwidmung, neuerliche Planung.
- 1994 Baubeginn; das ehemalige Zinshaus Matznergasse 8 wird saniert in das übrige Ensemble einbezogen.
- 1996 Eröffnung der „neuen“ Sargfabrik: 73 Wohneinheiten mit rd. 110 Erwachsenen, 45 Kindern und Jugendlichen.
- 1998 Ermutigt durch die positiven Erfahrungen: Kauf der Liegenschaft in Wien 14., Missindorfstraße 10.
- 2000 Eröffnung der kleinen Schwester „Miss-Sargfabrik“ – ebenfalls orange und nicht weniger „schräg“ – gleich um die Ecke mit 39 Wohneinheiten, Bibliothek samt PCs und Internetanschluss, Gemeinschaftsküche, Clubraum und Büro von BKK 3.

- Adolf Loos-Architekturpreis für Wohnbauten 1996 (Sargfabrik)
- Bauherrenpreis 1996 (Sargfabrik)
- Architekturpreis der österreichischen Zementindustrie 2001 (Miss-Sargfabrik)
- Förderungspreis für Baukunst der Akademie der Künste in Berlin 2002 (Miss-Sargfabrik)

#### Verein für Integrative Lebensgestaltung

Goldschlagstr. 169, 1140 Wien

Tel.: xx43-(0)1-98898-111

[www.sargfabrik.at](http://www.sargfabrik.at)

Fotos: Johannes Schluder, Wolfgang Zeiner, Verein für Integrative Lebensgestaltung

## ExRotaprint

Gewerbe, Kunst, Soziales, Berlin

### Die Geschichte

Das denkmalgeschützte Areal der ehemaligen Druckmaschinenfabrik Rotaprint in Berlin ist wegen seiner aus den 50er Jahren stammenden, spektakulären Erweiterungsbauten bekannt. Rotaprint war als innerstädtischer Industriestandort über Jahrzehnte ein großer Arbeitgeber im „roten Wedding“ und hat ein einmaliges Ensemble aus Gründerzeit und Nachkriegsmoderne hinterlassen, das seit 1991 unter Denkmalschutz steht.

Entgegen der typischen Zentrumsentwicklung der ehemaligen zentralen Ost-Bezirke Berlins nach der Wende, blieb der historische Arbeiterbezirk Wedding hinter der Hauptstadteuphorie zurück. Arbeitslosigkeit und ihre Auswirkungen, Migration und Armut prägen das Bild. 15 Jahre nach seiner Isolation sieht sich heute auch der Wedding den Vermarktungsstrategien des aufkeimenden Immobilienmarktes Berlins ausgesetzt. Es ist abzusehen, dass der Bezirk nicht im Interesse seiner jetzigen Bewohner entwickelt wird; Gentrifizierung und steigende Mieten können auch hier zu Verdrängungen führen.

### Die Akteure

Initiiert von den Künstlern Daniela Brahm, Les Schliesser und Anna Schuster, haben die Gewerbemieten auf dem Rotaprint-Gelände 2005 den Verein ExRotaprint gegründet. Zweck des Vereins ist es, der Perspektivlosigkeit des Geländes zu begegnen, es zu übernehmen und eine sozialverträgliche Projektentwicklung zu starten.

ExRotaprint sieht gerade in der einzigartigen Architektur des Geländes die Möglichkeit, die Aufmerksamkeit auf andere Lebensumstände zu richten und diese zu stärken. Ziel der Projektentwicklung ist der Erhalt des Baudenkmals und die Bindung der Mieter an diesen Ort. Er wird zu je einem Drittel von sozialen Trägern, Kleingewerbe und Künstlern, sowie kulturellen Einrichtungen genutzt. Dieser Nutzungsmix erweist sich als sinnvoll, er schafft lokale Angebote im Kiez und erreicht gleichzeitig den abstrakteren Diskurs der Stadtpolitik. Die Nutzung



Einfahrt zum Rotaprint-Gelände

von ExRotaprint soll in diesem Sinne ausgebaut werden und Strahlkraft in den Kiez entfalten können.

Nach intensiven politischen Auseinandersetzungen in der Berliner Politik und viel Überzeugungsarbeit durch die Akteure konnte das 8.300 qm große

Gelände an die Nutzer verkauft werden.

### Die Partner

Um dem auf Gemeinnützigkeit ausgerichteten Projekt eine starke Klammer zu geben und die Anfangshürde des

### Stiftung trias, Hattingen



Die Stiftung trias fördert Initiativen, die Fragestellungen des Umgangs mit Grund und Boden, ökologischer Verhaltensweisen und neue Formen des Wohnens aufnehmen. Ihre Stiftungsziele verwirklicht sie gemeinsam mit Kooperationspartnern im Rahmen gemeinnütziger Zielsetzungen.

- Unser Themen: „Gemeinschaftliches Wohnen“, „Ein anderer Umgang mit Grund und Boden“ und „Ökologie“
- Über unsere Vermögensanlage werden wir Grundstückseigentümerin und helfen Projektziele abzusichern.
- Wir wollen zur Weiterentwicklung der Wohnreformbewegung beitragen.
- Schenkung, Stiftung und Vererbung sollen für Projekte nutzbar gemacht werden.
- Förderung der Altenhilfe, Jugendhilfe, Völkerverständigung, Bildung
- Unterstützung von am Wohnungsmarkt benachteiligter Personen.

Stiftungen werden auch als „ewige Rechtsform“ bezeichnet. Wir denken über die Bauzeit, Finanzierungszeit und die erste Generation hinweg in die Zukunft. Im Gegensatz zu den meisten anderen Stiftungen, arbeiten wir bewusst mit unserer Vermögensanlage und versuchen Grundstücke über Schenkungen und Erwerb aus der Spekulation herauszunehmen, um sie sozialen, gemeinnützigen Nutzungen zuzuführen.

Immobilienwerb wird in unserem Wirtschaftssystem fast ausschließlich als Steuer- und Vermögensmodell betrachtet. Wir setzen unsere Kenntnisse über Gemeinnützigkeit, Finanzierung und Immobilienwesen für gemeinnützige Zwecke ein.



Kaufes bewältigen zu können, hat sich ExRotaprint an die Stiftung trias zur Zusammenarbeit gewandt. Die Stiftung trias, Hattingen, und die Stiftung Edith Maryon, Basel, kauften gemeinsam das Grundstück und schlossen einen 99-jährigen Erbbaupachtvertrag mit der neu gegründeten, gemeinnützigen GmbH ExRotaprint. Die ExRotaprint gGmbH betreibt seit Oktober 2007 die nutzerorientierte Projektentwicklung und Bewirtschaftung, und führt die schrittweise Sanierung der Gebäude durch.

Die Stiftungen sind nicht nur Käufer des Grundstücks, sie sichern durch die Vergabe des Erbbaurechts an die ExRotaprint gGmbH, dass dieses Grundstück durch die Synergien von künstlerischer Aktivität, lokalem Gewerbe und sozialen Trägern langfristig gemeinnützig wirken kann. Spekulation und die Phantasien von Eigentümern werden dadurch verhindert. Der Erb-

bauzins ermöglicht den Stiftungen, in Zukunft weitere Projekte anzuschieben.

#### **Die Zukunft**

ExRotaprint hat sich auf einen Weg gemacht, der von sehr divergierenden Interessen und Sichtweisen begleitet wird. Die Gestaltung einer Projektentwicklung, die das lokale Potential stärken will, ohne zwischen den Interessen einzelner zerrieben zu werden; die Modellcharakter zeigt, ohne allein auf theoretischer Ebene zu verharren, sondern Realität gestaltet, wird mit vielerlei Maß gemessen werden. ExRotaprint sieht sich an einer Schnittstelle von Diskurs und urbaner Initiative, die eine große Herausforderung darstellt.

Die einzigartige Architektur verstärkt diesen exemplarischen Charakter, stellt das Projekt jedoch auch vor die Aufgabe, ein Baudenkmal zu sanieren, dem man ohne wirtschaftlicher Effi-

zienz nicht gerecht werden kann. ExRotaprint beabsichtigt, das Gelände schrittweise zu sanieren, dabei steht der Erhalt der Bausubstanz im Mittelpunkt. Genauso zentral ist es, die Mieten gering zu halten, um nah an den Nutzern agieren zu können.

ExRotaprint versteht sich als Plattform der Partizipation. In Zukunft sollen Veranstaltungen und Veröffentlichungen zu Themen stattfinden, die über das Lokale hinausweisen. Am konkreten Ort kann das Allgemeine aufgezeigt und erarbeitet werden. Erfahrungen sollen nutzbar gemacht werden. Die Initiatoren von ExRotaprint sehen in diesem Vorgang einen Prozess künstlerischer Aktivität, die sich in die Realität einschreiben wird.

#### **Stiftung Edith Maryon**

Die Stiftung Edith Maryon zur Förderung sozialer Wohn- und Arbeitsstätten wurde 1990 von Michael Riggerbach, John C. Ermel und Christoph Langscheid gegründet. Die Idee zur Stiftungsgründung entstand aus einem mehrjährigen Diskurs der Stiftungsgründer über soziale Grundsatzfragen. Daraus wuchs das Bedürfnis, die gewonnenen Erkenntnisse ins Praktische umzusetzen.

Die Stiftung will initiativen Menschen zu Fragen im Umgang mit Grund und Boden und den darauf errichteten oder noch zu planenden Bauten als Partnerin zur Seite stehen. Dies gilt insbesondere für die Beratung bei sozialen Fragen, bei der Projektentwicklung, der Entwicklung alternativer Finanzierungsmodelle, der Vertragsgestaltung und der Erarbeitung von Selbstverwaltungsstrukturen. Die Stiftung stellt aber auch ihre Struktur zur Verfügung, damit nicht bei jedem Vorhaben eine neue stiftungsähnliche Organisation gegründet werden muss.

Die Stiftung verfügt mittlerweile über einen umfangreichen Liegenschaftsbesitz, bei dessen Nutzung sowohl die gesellschaftlichen und gemeinnützigen Aspekte als auch die individuellen Gesichtspunkte einzelner Menschen abgestimmt und berücksichtigt wurden.

#### **ExRotaprint gGmbH**

*gemeinnützige Betreibergesellschaft  
Gottschedstr. 4, 13357 Berlin  
Tel.: 030 4404 5124  
Web: [www.exrotaprint.de](http://www.exrotaprint.de)*

#### **Stiftung trias – Gemeinnützige Stiftung für**

*Boden, Ökologie und Wohnen  
Postfach 80 05 38, 45505 Hattingen (Ruhr)  
Büroadresse:  
Bredenscheider Str. 51, 45525 Hattingen  
Tel.: 02324 – 90 22 213  
eMail: [info@stiftung-trias.de](mailto:info@stiftung-trias.de)  
Web: [www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)*

#### **Stiftung Edith Maryon**

*Theaterstrasse 4, Postfach 2108, CH-4001 Basel  
Tel.: +41 – (0)61 – 263 06 25  
eMail: [info@maryon.ch](mailto:info@maryon.ch)  
Web: [www.maryon.ch](http://www.maryon.ch)*

Fotos: ExRotaprint gGmbH

## WeiberWirtschaft

### Standort für Chefinnen, Berlin

Es steht mitten in Berlin: das größte Gründerinnenzentrum Europas. Eigentümerin, Betreiberin und Namensgeberin ist die Frauengenossenschaft WeiberWirtschaft, die mit Errichtung des Zentrums einen ganz neuen Weg der Frauenförderung beschritt. Die heute 1.500 Genossenschafterinnen haben sich zur Aufgabe gemacht, die Ausgangsbedingungen von Frauenbetrieben und -projekten durch Bereitstellung von Gewerberäumen in einem Gründerinnenzentrum, die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen für Frauen sowie die Stärkung von Frauen auf wirtschaftlichem, sozialem und kulturellem Gebiet zu verbessern.

Aus dem kleinen Verein aus den 1980er Jahren wurde ein einzigartiges Modellprojekt. 1992 erwarb die Genossenschaft nach zähen Verhandlungen den Gewerbekomplex des ehemaligen VEB Berlin Kosmetik. Ein Finanzierungskonzept aus Wirtschaftsfördermitteln (GA-Mittel) und Darlehen des Landes Berlin, Bankkredit und dem Eigenkapital der wachsenden Genossenschaft machte eine grundlegende Instandsetzung und Modernisierung der alten Fabrik möglich. Mit 18,6 Mio. € wurden bis 1996 rund 5.900 qm Büro-, Dienstleistungs- und Produktionsfläche saniert und für die Bedürfnisse von Frauenunternehmen umgebaut. Dabei handelte es sich um die erste ökologische Gewerbehofsanierung in Berlin, was sich für die Mieterinnen täglich auszahlt. Ergänzt wurde der Gewerbehof durch einen öffentlich geförderten Wohnungsneubau mit 13 Wohnungen und drei Ladengeschäften.

Die Gewerberäume können von Unternehmerinnen aller Branchen und von Frauenprojekten gemietet werden. Gründerinnen bekommen dabei durch die „MilchmädchenTarife“ im ersten Jahr besonders günstige Konditionen. Die jeweils etwa 60 Mieterinnen und ihre 100 Angestellten finden in der WeiberWirtschaft kurze Wege, viele Angebote rund um Existenzgründung und Unternehmensführung sowie gemeinsame Werbe- und Marketing-



Fotos: Die Hoffotografen

möglichkeiten. Neben einer Kantine (Restaurant) und einer Kindertagesstätte mit 60 Betreuungsplätzen steht ihnen auch der genossenschaftseigene Tagungsbereich zu günstigem Preis zur Verfügung. Dieser wird auch an externe KundInnen vermietet.

Jede Mieterin ist als Genossenschafterin zugleich Miteigentümerin der Immobilie. Und jede Frau kann sich an der WeiberWirtschaft eG beteiligen! Ein Genossenschaftsanteil kostet 103 €. Alle Genossenschafterinnen haben auf der Generalversammlung gleiches Stimmrecht.



#### Auszeichnungen:

- 2004 Anerkennungspreis des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) für das ökologische Gesamtkonzept
- 2005 Landespreis Berlin beim Wettbewerb „Mutmacher der Nation“
- 2006 Einer von 365 prämierten Orten in der Kampagne „Deutschland – Land der Ideen“
- 2007 Auszeichnung als Familienfreundlicher Betrieb Berlin-Mitte

#### WeiberWirtschaft eG

Anklamer Straße 38, 10115 Berlin  
Tel.: 030 – 44 02 23-0, Fax -44  
eMail: [infos@weiberwirtschaft.de](mailto:infos@weiberwirtschaft.de)  
Web: [www.weiberwirtschaft.de](http://www.weiberwirtschaft.de)

## Grethergelände

Soziales, Kultur und Politik, Freiburg



Grether West Strandcafé

### Geschichte Grether West, Grether Ost und Grether Süd

- 1980** wurde der „Verein für Leben und Arbeiten in der Gretherschen Fabrik“ gegründet, zum Erhalt der Gebäude und ihrer sozialen Nutzung.
- 1982** beschloss der Gemeinderat, dass das Fabrikareal erhalten bleiben soll.
- 1983** wurde das Gelände im Rahmen der städtebaulichen „Sanierung Im Grün“ von der Stadt gekauft.
- 1987** Die zähen Verhandlungen dauerten 5 Jahre. Endlich schließt Grether West als erstes selbstorganisiertes Mietshausprojekt einen Erbbauvertrag mit der Stadt Freiburg ab.
- 1995** Nach zweieinhalb Jahren Verhandlungen zwischen der Stadt Freiburg und der Grether Ost GmbH wird der Kaufvertrag unterschrieben. Grether Ost ist neue Eigentümerin des Grundstücks und der Gebäude.
- 2000** Die neugegründete Grether Süd GmbH kauft das am Südrand des Grethergeländes gelegene Gebäude. Einzug Freiburger Frauenzentrum im Erdgeschoss und Beginn des barrierefreien Ausbaus.
- 2001** Richtfest der Gießereihalle und Einweihung des verkürzten Kamins mit Kunstwerk.
- 2002** Sommerbaustelle von Axt & Kelle bei Grether Süd, Ost und Grün8. Dachausbau bei Grether Süd. Einzug der Druckwerkstatt im Grün in die Zwischenhalle und Übergabe von 5 neuen Sozialwohnungen in der Gießereihalle an die MieterInnen.
- 2003** Einzug Archiv Soziale Bewegungen in die Gießereihalle.
- 2004** Baubeginn barrierefreier Neubau auf dem Südostteil des Grethergeländes. Rohbaufertigstellung und Richtfest am 20. November.
- 2005** Fertigstellung barrierefreier Neubau und Bezug zum 1. November.
- 2006** Fertigstellung sämtlicher Räume bei Grether Ost. Einzug Rosa Hilfe e.V. und Kultur in Bewegung in das Erdgeschoss der Gießereihalle. Erweiterung der Gelände-Kloanlage. Aktivitäten gegen den Verkauf der städtischen Wohnungen zum Bürgerentscheid am 12. November.

### Grether West

„Leben und Arbeiten in der Gretherschen Fabrik“ war ein Verein, der sich 1980 zum Schutz und Erhalt der damaligen Gretherschen Fabrik gründete und den ursprünglichen Plänen der Stadtverwaltung sämtliche Gebäude abzureißen und einer Neubebauung des Geländes entgegentrat. Ziel war es selbstbestimmte, kollektive Räume zu schaffen und erhaltenswerten Wohn- und Gewerberaum dem Markt zu entziehen. Mit seinem Vorhaben einen Teil der Gebäude zu übernehmen und in Selbsthilfe auszubauen stieß der Verein auf breite, öffentliche Zustimmung, so dass eine Mehrheit des Gemeinderates 1982 nach langen Auseinandersetzungen letztendlich den Erhalt der Gebäude beschloss.

Die **Grether Baukooperative e.V.** begann 1983 am westlichen Teil des Areals mit dem Ausbau der Maschinenhalle. Erst 1988 lagen dann nach 5 Jahren Verhandlungen mit der Stadt der Erbpachtvertrag sowie der Kaufvertrag für das Maschinenhallengebäude zur Unterzeichnung vor. Der Umbau war bis dahin schon weit

### Das Mietshäuser Syndikat

- berät selbstorganisierte Hausprojekte, die sich für das Syndikatsmodell interessieren
- beteiligt sich an Projekten, damit diese dem Immobilienmarkt entzogen werden
- hilft mit Know How bei der Projektfinanzierung
- initiiert neue Projekte
- sucht Direktkredite für selbstorganisierte Hausprojekte
- verwaltet den Solidarfonds

Mietshäuser Syndikat GmbH  
Adlerstr. 12, 79098 Freiburg  
Tel.: 0761-28 18 92 (AB)  
eMail: info@syndikat.org  
Web: www.syndikat.org

gediehen. In Selbsthilfe und mit zinsgünstigen Krediten von FreundInnen, Initiativen und anderen UnterstützerInnen wurde das Gebäude komplett saniert. 1992 war das Bauprojekt fertiggestellt. Insgesamt wurden 1.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche ausgebaut und preiswerter, sozialgebundener Wohn- und Gewerberaum geschaffen.

Im **Projekt Maschinenhalle** leben 35 BewohnerInnen in sieben Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 80 und 150 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss haben verschiedene Initiativen und Kleinbetriebe ihre Räume: Radio Dreyeckland, das Strandcafé, Frauenzimmer, Feministisches Archiv, Food Coop, eine Töpferwerkstatt und das Büro des Mieterhäuser Syndikats. Das Projekt Maschinenhalle ist rechtlich selbstständig. Vermietet werden die Wohnungen und Gewerberäume durch den Hausverein, dem sämtliche MieterInnen angehören. Auf den Plenen werden sämtliche Beschlüsse von den MieterInnen und NutzerInnen gemeinsam getroffen.

Die **Grether West GmbH** wurde am 20. Juni 2001 gegründet. Sie wird statt dem bisherigen Verein Eigentümerin der Maschinenhalle. Neben dem Hausverein wird auch das Mieterhäuser Syndikat Gesellschafter dieser GmbH. Die Idee zu dieser Organisationsform wurde ebenso in der Aufbauphase der Maschinenhalle entwickelt wie der

Solidarfonds und das Mieterhäuser Syndikat. Neuere Projekte wurden gleich als GmbH organisiert, die Maschinenhalle wird nun in diese Form umgewandelt.

### Grether Ost

befindet sich seit 1995 in Besitz der MieterInnen und ist das größte der drei Mietshausprojekte auf dem Grethergelände.

Es umfasst mehrere Gebäude im östlichen Teil des ehemaligen Fabrikareals, vor allem die Gießereihalle, in der schon vor dem Kauf links-alternatives Leben tobte. Die Halle wurde in den 80er Jahren für kulturelle und politische Veranstaltungen genutzt, bis sie 1989 wegen extremer Schwermetallbelastung und juristischer Einsprüche geschlossen wurde. Nur ein Kauf konnte den Abriss und eine kommerzielle Vermarktung des Grundstücks verhindern.

Nach zähen Verhandlungen und einer aufwändigen Schwermetallsanierung in Eigenregie wurde der alte



Grether Ost

Gebäudebestand umgebaut. Zusätzlich wurde ein barrierefreier Neubau errichtet.

Seit der Fertigstellung 2006 bietet Grether Ost 1.477 m<sup>2</sup> Wohnfläche für 53 Menschen und 1.213 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

Bei Grether Ost leben in Wohnungen mit 1–7 Zimmern Wohngemeinschaften, Alleinerziehende, Familien und

### Die Direktkredite

Haben Hausverein und Syndikat eine neue Hausbesitz-GmbH gegründet, braucht das Stammkapital nicht auf die hohe Kante gelegt werden; es wird natürlich für den Hauskauf verwendet. Mit 25.000 € aber lassen sich in den meisten Gegenden der Republik keine großen Sprünge machen: Das Projekt braucht Kredite in 6-stelliger Höhe.

„Geld – das gibt es bei allen guten Banken und Sparkassen.“ Aber: Erstens treiben Bankkreditzinsen die Mieten weit in die Höhe. Zweitens leiht die Bank in der Regel nur einen Teil der Investitionskosten und setzt voraus, dass der andere Teil als Eigenkapital vorhanden ist, nicht nur die mageren 25.000 € Stammkapital.

Als Ausweg aus dem Dilemma bietet sich eine Abkürzung an, der Direktkredit. Menschen, die das Projekt kennen und unterstützenswert finden, können Ersparnisse direkt bei der Hausbesitz-GmbH anlegen und parken – ohne Umweg über die Bank, die ihre Kosten und Gewinn-

spanne bezahlt haben will. Das macht zwar einen Bankkredit in der Regel nicht überflüssig; aber eine ausreichende Zahl von zinsgünstigen Direktkrediten schließt die Finanzierungslücke und hält die Mieten auf erträglichem Niveau.

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Projekt – ohne den Umweg über eine Bank – direkt geliehen werden. Sie bieten Einzelpersonen und Gruppierungen die Möglichkeit einer sinnvollen, sozialen, ökologischen und nachhaltigen Geldanlage.

Dafür wird zwischen den KreditgeberInnen und dem Hausprojekt ein Kreditvertrag abgeschlossen. In einem Kreditvertrag werden klar geregelt:

- Höhe der Kredite (ab 500 €)
- Zinsen (unverzinst bis max. 3% p.a.)
- Kündigungsfristen und Laufzeiten.

„Lieber 1000 FreundInnen im Rücken als eine Bank im Nacken...“



Grether Süd Terrasse

Singles. Das Projekt hat sich selbst verpflichtet, die Mietpreise für die Wohnungen dauerhaft auf dem Niveau des Sozialen Wohnungsbaus zu halten.

In den Gewerberäumen im Erdgeschoss befinden sich das *Archiv Soziale Bewegungen*, *zündstoff* (verkauft fair gehandelte Textilien), die *Rosa Hilfe*, zwei Kindertagesstätten, eine Druckerei, ein Raum für Bewegung und kleinere Werkstätten für kulturell, künstlerisch und handwerklich Tätige. Die

meisten dieser Räume wurden barrierefrei ausgebaut.

#### Grether Süd

ist seit 2000 ein Mietshaus in Selbstorganisation. In Grether Süd leben mittlerweile 12 Menschen auf insgesamt 451 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Dach des mittleren Teil des Hauses wurde erneuert und ausgebaut, mit einem

Zugewinn von 70 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss umfasst 258 m<sup>2</sup> und wird vom Freiburger FrauenLesbenZentrum genutzt. Es ist ein autonomes feministisches barrierefreies Zentrum mitten in Freiburg für Frauen und Lesben mit und ohne Behinderungen und unterschiedlicher Herkunft. Es ist ein Veranstaltungsort für Kunst und Kultur, für politische Arbeit; ein Ort, der allen Frauen und Lesben offen steht für Besuche oder Organisation von Veranstaltungen, Seminaren, Kursen und Gruppen.



Grether Süd – Eingang zum Frauenzentrum

#### Grether Nach(t)lese



#### Grethergelände

Grether Info Büro

Mo – Do von 11:00 Uhr – 16:00 Uhr

Adlerstr. 12, 79098 Freiburg

Tel.: 0761-24887 (AB)

eMail: [grether@syndikat.org](mailto:grether@syndikat.org)

Web: [www.grether.syndikat.org](http://www.grether.syndikat.org)

Fotos zVg: Grether Syndikat

# Neuwerk

## Kunst, Handwerk und Gewerbe, Konstanz

Das Neuwerk ist eine selbst verwaltete Genossenschaft, in der sich Gewerbe, Handwerk, Hobby, Kunst und Kultur unter einem Dach vereinen. Das über 9.000 Quadratmeter große Gebäude, welches 2007 seinen 100 jährigen Geburtstag feierte, wurde im Jahr 2000 von der neu gegründeten Neuwerk eG gekauft und bis 2005 grundlegend saniert.

Das Gebäude strahlt heute eine besondere Mischung aus Alt und Neu aus: Überall finden sich Zeichen, aber auch kleine Ecken und Kanten aus seiner Zeit als Industriebäude, die liebevoll erhalten und im „neuen“ Neuwerk integriert wurden. Andererseits ist alles modern, hell und großzügig angelegt: Eine Atmosphäre, die Leben ausstrahlt und Kreativität weckt.

Im Neuwerk treibt sich eine bunte Schar von Mietern und Genossen herum. In etwa 100 Mieträumen tummeln sich aktuell 99 Genossenschaftsmitglieder und etwa 150 tägliche Nutzer.

Im Obergeschoss liegen die großzügigen Künstlerateliers und die Bodegas der Gewerbetreibenden und Freiberufler. Der 288 Quadratmeter große Saal steht den Neuwerk-Mietern und dem Neuwerk Kunsthalle e.V. für Veranstaltungen jeglicher Art zur Verfügung und der Vorstand hat hier sein Büro. Im Erdgeschoss liegen weitere Bodegas von Künstlern, Gewerbetreibenden, Freiberuflern und Handwerkern. Der Verein Belladonna hat hier seine Räumlichkeiten und im ehemaligen Heizraum im Innenhof erfreut sich die Kantine großer Beliebtheit. Auf der Nordseite befindet sich der von der Stadt Konstanz bezuschusste Jugendfetenraum orangeX. Jugendliche können den Raum zu günstigen Konditionen für private Partys anmieten, als Mehrzweckraum verfügt er aber auch für Erwachsene und Institutionen über ein begrenztes Kontingent. Im Untergeschoss proben in 20 Proberäumen etwa 40 Konstanzer Bands und die famosen „Kellerkinder“, eine besondere „Szene“ des Neuwerk, basteln und schrauben an Motorrädern und vielem mehr.



neuwerk – Außenansicht 2008

### Genossenschaft – warum?

#### Kapitalgesellschaft

Im Konzept NEUWERK 2000 ist die durch die Mehrheit der Nutzer gewählte Geschäftsform der eingetragenen Genossenschaft (eG) von besonderer Bedeutung: Die Idee setzte sich etwa im Frühjahr 1999 in den damals noch im Verein NEUWERK-BUND e.V. geführten Diskussionen endgültig gegen Bestrebungen durch, das NEUWERK in privates Einzeleigentum aufzuteilen oder als Verein zu kaufen.

Wie die AG und die GmbH ist die Genossenschaft eine vollkaufmännische Kapitalgesellschaft. Als solche hat sie im gezeichneten und einbezahlten Eigenkapital eine solide finanzielle Grundlage für die Durchführung eines solchen Projekts. Sie ist von wirtschaftlichen Problemen einzelner Mitglieder weitgehend unabhängig, da Ausfälle durch die Neuzeichnung oder Übernahme von Geschäftsanteilen ausgeglichen werden können. Die NEUWERK eG ist dabei in der glücklichen Lage, bereits jetzt über eine Fülle

### Neuwerk Fonds

Die Neuwerk Fonds GbR wurde im März 2001 gegründet und gibt investitionswilligen Freunden und Interessierten die Möglichkeit, das Neuwerk finanziell bei der Sanierung und darüber hinaus zu unterstützen. Der Fonds bietet Chancen und Risiken, wie jede Geldanlage. Er wird fest verzinst und ermöglicht damit eine konstante Rendite.

Der Neuwerk Fonds ist eine Kapitalanlage mit inhaltlichem Nutzen. Es geht nicht nur um Geldvermehrung, sondern auch darum, ein sinnvolles Projekt zu unterstützen und eine Insel der Kultur und des freien Schaffens zu erhalten und zu voller Blüte zu bringen.

#### Fondsgesellschaft Neuwerk Fonds GbR

Oberlohnstrasse 3, 78467 Konstanz

Tel: 07531-45 49 406

eMail: [info@neuwerk.org](mailto:info@neuwerk.org)

Geschäftsführer und Treuhänder der Neuwerk Fonds GbR  
Friedemann Elsässer (Stand 04/2008)



Grundsteinlegung 2002



Briefkästen

## Geschichte

### 1910 bis in die 70er-Jahre: Von der Gipsplatte zum Regenmantel

Der Gebäudekomplex, der sich rund um einen zentralen Innenhof zieht, wurde 1907 vom Konstanz Architekten Martin Sauter als Industriegebäude für eine Gipsplattenfabrik geplant, nach Fertigstellung zog 1909 das „Konstanzer Duroplattenwerk“ ein. 1914, zu Beginn des ersten Weltkrieges, kaufte die Familie Stromeyer das Gebäude auf, um es als „neues Werk“ zusätzlich zu den bereits vorhandenen Industrieanlagen im „Stromeyersdorf“ kriegswirtschaftlich zu nutzen. Stromeyer war in Europa führend in der Produktion von Zeltplanen und Zeltstoffen, produzierte aber zum Beispiel auch in den 60er- und 70er-Jahren die grellbunten Regenmäntel. Nach Umsatzschwierigkeiten in den 60er-, bzw. der Ölkrise in den 70er-Jahren, kam aber schließlich das Aus: Öl war für die Produktion der wasserfesten Planen und Stoffe der entscheidende Grundstoff.

### Die 80er: Wilde Mieter und subversive Parties

In den großen leerstehenden Hallen des Neuwerks siedelten sich bald die ersten Handwerker, Künstler und Bands an, Parties und Konzerte wurden veranstaltet und eine lebhaft Szene entstand – alles natürlich zunächst nicht offiziell. Mitte der 80er-Jahre wurde das Gebäude vom Bundesvermögensamt (BVA) erworben, das die Räume dann offiziell günstig vermietete – mit Erfolg, denn große, helle Räume waren in Konstanz wie auch heute Mangelware. Die BVA investierte aber nicht mehr in die Instandhaltung des Hauses, geplant war nämlich der Abriss als Ausgleichsfläche bei Baubeginn der B33. 1997 flatterten dann auch die Kündigungen der BVA ins Haus: „Der Gebäudekomplex ist absolut unübersichtlich gegliedert, die einzelnen Nutzungseinheiten, welche zum Teil durch unkontrollierte Untervermietung weitergegeben wurden, sind zum Teil nur durch Spanplatten voneinander getrennt oder durch Wand- und Deckeneinbrüche miteinander verbunden. Die wenigen vorhandenen sanitären Anlagen sind in einem völlig verfallenen Zustand. Es ist daher eine dringende Forderung des Brandschutzes, die derzeitige Gebäudenutzung so schnell als möglich zu beenden, das gesamte Gebäude zu leeren, auszukernern und letztendlich abzurechnen“

So das Kündigungsschreiben. Doch die 50 Mieter, die inzwischen in Eigenregie und mit viel Improvisation, Liebe und Mühe ihre Werkstätten, Büros und Ateliers eingerichtet und ausgebaut hatten, wollten „ihr“ Neuwerk natürlich nicht so einfach aufgeben, zumal sich aus vielen ursprünglichen Ein-Mann-Unternehmen mittlerweile wirtschaftlich arbeitende und ernst zu nehmende Betriebe entwickelt hatten und entsprechende Gewerbeflächen in Konstanz in dieser Form nicht zu haben waren.

von Mitgliedern „in Wartestellung“ zu verfügen, die im Falle der Zuteilung von Mieträumen weitere Kapitalanteile zeichnen würden.

Wie andere Kapitalgesellschaften verfügt auch die Genossenschaft über einen Vorstand als Geschäftsführungs- und einen Aufsichtsrat als Kontrollorgan.

### Selbstverwaltung

Der wichtigste Grund für eine Entwicklung in Richtung Genossenschaft war sicherlich die sozial sehr unterschiedliche Zusammensetzung der NEUWERK-Nutzer, für deren Mehrheit nur eine basisdemokratische Selbstverwaltungsstruktur – pro Person eine Stimme – garantieren kann, dass ihre Interessen nicht durch kapitalstärkere Gesellschafter dominiert werden. Schliesslich verfolgte schon der damalige Verein von Anfang an ein integratives Nutzungskonzept: Möglichst vielen der Mieter und Untermieter sollte ein weiteres Bleiben in ihren Werkstätten, Ateliers, Büros, Probe- und Hobbyräumen zu sehr günstigen Mieten ermöglicht werden. Das Gleichgewicht der verschiedenen Nutzergruppen sollte erhalten werden, die aktuelle flächenbezogene Gewichtung „zwei Drittel Gewerbe, ein Drittel Kultur“ nicht nur kurzfristig die politische Durchsetzbarkeit des Projekts ermöglichen, sondern auch seine langfristige Stabilität begründen.

### Solidargemeinschaft

Nur die eG bietet hierfür die passenden Rahmenbedingungen. Fairness und Sicherheit sind in einer Solidargemeinschaft wie der eG eher zu realisieren, weil bei dieser die Förderung der Mitglieder und nicht die Gewinnmaximierung im Vordergrund steht. Demokratie, Eigeninitiative, Selbstorganisation und Transparenz sind die inneren Werte einer funktionierenden Genossenschaft.

### Transparenz

Gerade letzteres war ein weiterer bedeutender Grund für die NEUWERKER, sich für die eG zu entscheiden: Die Pflichtprüfung des Jahresabschlusses der eG durch einen Genossenschaftsverband muss veröffentlicht werden. Diese sogenannte Betreuungsprüfung trägt sehr dazu bei, geschäftliche Schwachstellen und Risiken frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden.

Sie verhilft den Genossen zu Informationen, die sie als Gesellschafter eines anderen Gesellschaftstyps so nicht erhalten. Durch diesen externen Prüfungsbericht, sowie die darin vorgenommene Bewertung der Geschäftsführung sind Kontrollmöglichkeiten vorhanden, die bei anderen Unternehmensformen in dieser Transparenz nicht zur Verfügung stehen würden.

### Risiko

Das gemeinsame Tragen des unternehmerischen Risikos in Höhe der raumgrößen-abhängigen Einlage verpflichtet die Genossen zu konsensfähigen Lösungen. Da keine Nachschusspflicht vorgesehen ist, bleibt die persönliche Haftung auf die Höhe dieser Einlagen begrenzt und ist somit für jeden kalkulierbar. Der Umstand, dass



Das Neuwerk während der Sanierung

die Mitglieder nicht direkt Grundeigentum erwerben und dadurch an einem potentiellen Wertzuwachs der Immobilie nicht teilnehmen, war nur für eine kleine Minderheit der Vereinsmitglieder so entscheidend, dass sie der Genossenschaft nicht beitreten wollten.

### Gründungsmitglieder

In der historisch gewachsenen Konstellation des NEUWERK war die Ent-

scheidung der weitaus meisten im Verein organisierten Nutzer pro Genossenschafts-Konzept schliesslich so überzeugend, dass fast alle am 10. März 2000 Gründungsmitglieder der NEUWERK eG wurden. So überzeugend, wie auch schon für den Konstanzer Gemeinderat, der diesem genossenschaftlichen Konzept bereits im April 1999 durch sein einstimmiges Votum politisch den Weg ebnete: Durch Veranlassung der Trassenumplanung der B33 neu, durch Umwidmung der geplanten Ausgleichsfläche und durch vielfältige logistische Hilfe bei der Bewältigung des verwaltungstechnischen Prozedere.

### Kulturraum im Neuwerk

Im Neuwerk gilt der Grundsatz „Gewerbe trägt Kultur“. Aus diesem Grund haben wir Veranstaltungsräume eingerichtet. Diese sollen zum einen Raum für Kultur schaffen, zum anderen Kulturschaffenden, Veranstaltern und Privatpersonen die Möglichkeit geben, diese Räumlichkeiten zu mieten.

Nach Berechnungen kann momentan davon ausgegangen werden, dass jeder Neuwerkmietler etwa 20 Cent von seiner qm-Miete für die Kultur hinlegt. Davon wird der jährliche Zuschuss an den Neuwerk Kunsthalle e.V. bezahlt ebenso wie die Atelierförderung, die Neuwerk-KünstlerInnen unter bestimmten Bedingungen gewährt wird; der größte Teil des Geldes, mit dem die Genossenschaft die Kultur fördert, wird jedoch in Infrastruktur und Verwaltung der Kulturflächen (Multiraum etc.) investiert.



„On a small planet“: Saskia Breitenreicher im Neuwerk 2005

Foto©: Saskia Breitenreicher

### Genossenschaft Neuwerk eG

Oberlohnstrasse 3, 78467 Konstanz

Fon: 0 75 31 / 45 49 406

Fax: 0 75 31 / 45 49 407

eMail: [info@neuwerk.org](mailto:info@neuwerk.org)

Web: [www.neuwerk.org](http://www.neuwerk.org)

Fotos: Neuwerk Konstanz

## Gundeldinger Feld

### Freizeit, Kultur und Gewerbe, Basel

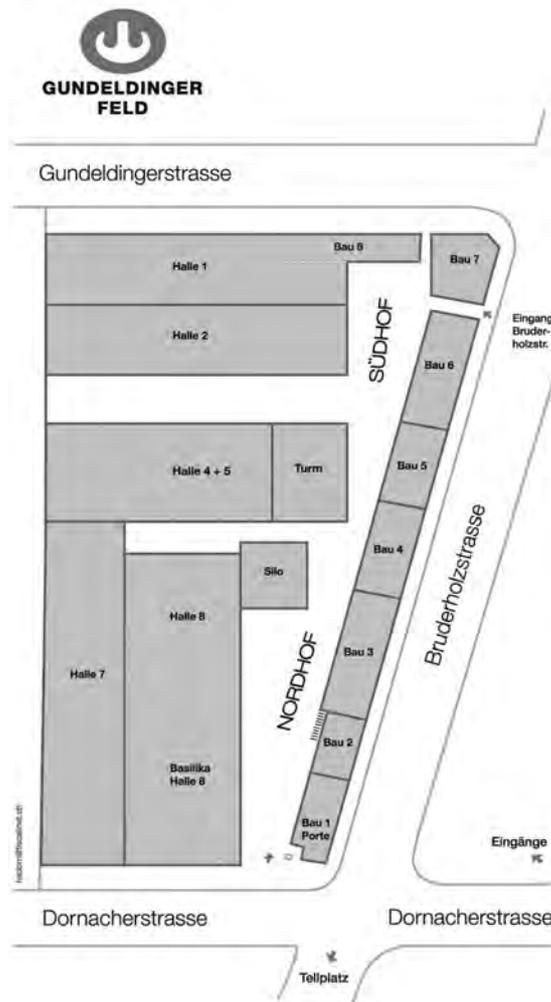
Nach über 100 Jahren Industriebetrieb wurde das 12.700 m<sup>2</sup> große Fabrikareal seit Januar 2000 Schritt für Schritt in ein lebendiges Quartierzentrum im Gundeldinger Quartier umgewandelt.

#### Geschichte

Das Gundeldinger Quartier, liebevoll auch Gundeli genannt, entstand um 1850 mit dem Bau der Schweizer Centralbahn, die im Juli 1860 eröffnet wurde. Es entwickelte sich in den folgenden 50 Jahren zu einem lebendigen Wohn- und Industriequartier. Auch Franz Burckhardt gründete in dieser Zeit seine Maschinenfabrik. Sein Sohn August baute 1890 die neue, große Maschinenfabrik Burckhardt im Gundeldinger Quartier und produzierte hier die ersten Dampfmaschinen und Kompressoren. 1945, nach Beendigung des 2. Weltkrieges beschäftigte die Fabrik bis zu 500 Arbeiter.

Im Jahr 1999 fällt der überraschende Entscheid den Produktionsstandort Basel aufzugeben.

Das ganze Areal wird an die Gundeldinger Feld Immobilien AG verkauft. Von ihr erhält Δ das Areal im Baurecht zur Umnutzung. Das Projekt soll die Kriterien der Nachhaltigkeit berücksichtigen.



#### Das Areal

Gebäude und Nutzungen: Der Bau 1 wurde 1889 erstellt, er beherbergte u.a. die Portierloge. Auch heute ist er mit der Arealübersichtstafel Wegweiser zu den Nutzern des Gundeldinger Feldes. Im OG befindet sich zudem das Büro der Kantensprung AG, die für die Umnutzung und Verwaltung des Gundeldinger Feldes verantwortlich ist.

Die Halle 1 wurde im Jahre 1889 erstellt, war bis in die 50er Jahre Standort der Gießerei und später das Hochregallager der Fabrik. Heute beherbergt sie zahlreiche Künstlerateliers und Werkstätten. Ab dem 1. Januar 2010 wird hier eine Brauerei eingemietet sein

Die Halle 2, 1896 erstellt und in den 60/70er Jahren umgebaut, war der Standort der Dreherei, wo riesige Drehmaschinen Teile für die Kompressoren herstellten. Verschiedene Hand-

Eingang zum Gundeldinger Feld



Bau 1 und 2





Gang in Halle 1 (oben) und Halle 2 und Hof 3 (rechts)



### Nutzungsmischung

in Werkstätten, Studios, Ateliers,  
Büros, Gastronomie, Theater, ...  
(2008):

#### Kantensprung AG

*Verwaltung des Areals*

#### Richard Earle

*Saiteninstrumentenbauer*

#### Sabine Braunschweig

*Büro für Sozialgeschichte*

#### Pro Natura

*Bund für Naturschutz, Schweiz*

#### eo ipso

*Restaurant Bar Lounge*

#### Walter Higy

*Hafner*

#### Christine Buser

*Physiotherapie- Feldenkrais*

#### Transform

*geschützte Arbeitsplätze*

#### metallarBEIT

*Metallbau*

#### PSAG

*psychosoziale Arbeitsgemeinschaft*

#### bildbar

*Bildung-Beratung-Projekte*

#### Treff

*Bualuang schweizerisch-thailändischer Kulturverein*

#### Creopolis

*Jugendkulturzentrum*

#### WWF Region Basel

#### Farbtupf

*Malergeschäft*

#### bbs

*brasilbeats source Fabio Freire*

#### Musikschule Gundeldinger Feld

*Musikunterricht*

#### SchweissZone

*Metallbau*

#### prototyp metallbau Töngi

*Metallbau*

#### Christian Tanner

*Mobilarwerkstatt*

#### Ceraver

*Töpferei, Glasbläserei*

#### Zirkus Schule Basel

*Kurse*

#### Markus Böhmer

*Bildhauer*

#### Udo Zwilling

*Atelier*

#### FAZ Familienzentrum Gundeli

*Beratung, Cafe, Börse*

#### Agrico

*Biogemüse im Abo*

#### Atelier Tulipan, Barbara Kümel

#### Hadorn

*Werbeagentur*

#### Advokatur und Mediation

*Bernoulli, Lehmann, Ryf, Thommen & Wagner*

#### BaoBab

*KinderBuchFonds*

#### Jardin d'Enfants de Langue Francaise

*Tageskindergarten*

#### Theater Falle · Medien Falle

*interaktives Forum Theater Medienwerkstatt*

#### helium records

*Tonstudio*

#### Niki Reiser

*Musiker*

#### Oekoskop

*Umweltingenieurbüro*

#### Quartierkoordination Gundeldingen,

*Verein der Vereine*

#### Leander High

*Museums- & Umweltpädagogik*

#### Zheng

*Praxis für chinesische Massage*

#### ACB

*Beda Gadola Skulpturen*

#### Philippe Baur & Isabelle Choffat

*BildhauerIn*

#### Idee&Klang

*Ton-+ Klangstudio Daniel Dettwiler + Niklaus Reiser*

#### Wigger Irene

*Architekturbüro*

#### Baubüro in situ GmbH

*Architekten*

#### Miguela Tamo

*Atelier*

#### Transform Biobistro

#### Transform Wäscherei

#### iRIX Software Eng. AG

#### Jugendförderkurs

#### Tango und Franklin-Methode

*©Markus Böhmer*

#### blindekuh

*Restaurant + Kultur im Dunkeln*



**Halle 4 – Kindergarten (oben) und Halle 7 blindekuh, das restaurant (rechts)**



werksbetriebe, aber auch Ateliers finden sich heute in dieser Halle. Diese Zwischennutzung dürfte absehbar in eine definitive Endnutzung überführt werden.

Halle 4/5 Die beiden 1896 erstellten Shedhallen, früher Standort der Fräseerei und Sägerei, wurden 2002 zusammengelegt und komplett umgebaut. Das Dach wurde isoliert und mit einer 50 kWp Solaranlage bestückt, welche nun einen Teil des Stromes des Areals produziert. Heute befinden sich unter den Sheddächern moderne Büroräume, Tonstudios, ein selbstverwalteter Jugendtreff und ein Kindergarten.

Der Bau 6, 1890 erstellt, beherbergte den Wareneingang und das Magazin der Maschinen und Gussmodelle. Heute ist er der Standort für ein Anwalts- und Mediationsbüro, eine

Orientierungsschule und im EG finden sich eine Töpferei, Glasbläserei und ein Instrumentenbauer.

Zudem bietet die Transform Kantine im EG preisgünstiges Frühstück und Mittagessen an.

**Die Kantensprung AG**

Gegründet im November 2000 in Basel. Ihr Ziel ist die Umnutzung und Verwaltung des Gundeldinger Feldes.

*Kontakt:*

**Kantensprung AG**

Dornacherstrasse 192, CH-4053 Basel

Tel.: +41 (0)61-333 70 70

eMail: [info@kantensprung.ch](mailto:info@kantensprung.ch)

Web: [www.kantensprung.ch](http://www.kantensprung.ch)

Büro geöffnet

Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr

Fotos zVg: Die Kantensprung AG



**Das Team der Kantensprung AG**

Pascal Biedermann	Finanzen
Sybille Girsberger	Verwaltung
Irene Wigger	Bau und Planung
Matthias Scheurer	Geschäftsführer, Vermietungen

Barbara Buser	Präsidentin des VR, PR
Eric Honegger	Finanzen, Bau und Planung
Lisa Haberthür	
Jürgen Sommerfeldt	(nicht auf dem Foto)

**Buchveröffentlichung**

**„Vom Traum zum Raum“**

Am 1. November 2000 bezog die Kantensprung AG auf dem Gundeldinger Feld ein Büro und begann mit der Umnutzung des Areals der ehemaligen Maschinenfabrik Sulzer Burckhardt AG.

Genau fünf Jahre später, am 1. November 2005, findet in der Querfeld-Halle die Vernissage eines Buches statt, das diese letzten fünf Jahre kritisch beleuchtet und reflektiert. „Vom Traum zum Raum – Anleitung zur Umnutzung“ heißt das Buch, das von Pascale Grau, Matthias Scheurer und der Kantensprung AG herausgegeben und im Christoph Merian Verlag erscheinen wird. Die drei Projekt-InitiantInnen Barbara Buser, Irene Wigger und Eric Honegger sowie neun Gastautorinnen und Gastautoren analysieren darin auf achtzig, von Doris Flubacher und Martin Zeller sorgfältig bebilderten Seiten Ansatz und Umsetzung des ambitionierten Umnutzungsprojektes, vergleichen Anspruch und Wirklichkeit und stellen das neu entstandene Quartierzentrum in einen städtischen, gesamtschweizerischen und geschichtlichen Kontext.

Weitere Angaben (inkl. Bestellmöglichkeit) entnehmen Sie bitte der Webseite des Verlags:  
[www.christoph-merian-verlag.ch/buecher](http://www.christoph-merian-verlag.ch/buecher)

## Werkraum Warteck pp

Handwerk, Gewerbe, Kunst und Kultur, Basel

Werkraum steht für das Miteinander verschiedener Projekte, Betriebe und Menschen unter einem Dach. Warteck heißt das Gebäude, die alte Brauerei des gleichnamigen Bieres. pp bedeutet permanentes Provisorium und steht für Veränderung und Entwicklung.

Die Entwicklung des Werkraum Warteck pp bis hin zur heute bestehenden Form ist vielen einzelnen Menschen, deren Überzeugungskraft, Experimentierfreude, Hartnäckigkeit und einem eigenwilligen, je anders ausgeprägten Glauben an das „pp“, das „permanente Provisorium“, zu verdanken. Jakob Tschopp soll hier als Einziger namentlich erwähnt werden, ohne ihn gäbe es den Werkraum Warteck pp nicht. Er hat die ersten Verhandlungen für dieses Projekt geführt und er hat es bis zu seiner Realisierung begleitet.

### Geschichte Werkraum Warteck pp

Ansätze von Werkraum-Gedanken sind in der Jugendbewegung der 1980er Jahre aus soziokulturellen Initiativen entstanden. Im Pilotprojekt Werkraum Schlotterbeck (1990–1993) wurde die Werkraum-Idee in intensiven Forumsnächten und in den Handwerks- und Kunstateliers konkretisiert. Sie hatte bald eine spezifische Ausstrahlung. Es



gab damals in der Stadt eine Brauerei, gegründet 1889 als AG Bierbrauerei zum Warteck B. Füglistaller Nachfolger, die ihre Produktion 1990 eingestellt hatte. Diese alte Brauerei zum Werkraum zu machen war eine Vision des Architekten Roger Diener. Er wollte die

Warteck Invest AG für eine Wohn- und Büroüberbauung gewinnen, die Erhalt und Umnutzung der Brauerei einschloss. Er war überzeugt, dass der Erhalt der alten Gewerbearchitektur städtebaulich sinnvoll und finanziell rentabel sei, wenn das restliche Areal dichter bebaut werde.

Am 13. November 1991 führte Jakob Tschopp Herrn Füglistaller inkognito durch den Schlotterbeck, im Februar 1992 bat die Warteck Invest AG den Trägerverein des Schlotterbeck, ein Folgeprojekt für das Warteck-Areal vorzubereiten. Diese Pläne mussten bis zum Abschluss der Verhandlungen mit der Regierung geheim gehalten werden. Sie unterzeichnete eine Absichtserklärung, das ehemalige Brauereigebäude einer kulturellen Nutzung in Anlehnung an die Aktivitäten im Werkraum Schlotterbeck zuzuführen.

Der Werkraum Schlotterbeck arbeitete in regelmässigen und allen Interessierten offenstehenden Montagspleinen am Folgeprojekt fürs Warteck. Anhand von Modellen wurde die kulturelle Nutzung konzipiert, die Prioritäten der internen Verteilung standen zur Diskussion.

### Stiftung Kulturraum Warteck

Die Stiftung Kulturraum Warteck ist Eigentümerin des Gebäudes, das sie als Schenkung von der Warteck Invest AG erhielt. Sie verantwortet als Hauseigentümerin die Instandhaltung der Bausubstanz und übernimmt eventuelle Ausbauten.

Im Jahr 1994 wurde mit dem Ziel, die Gebäude der ehemaligen Brauerei Warteck einer zukünftigen Nutzerschaft zur Verfügung zu stellen, die Stiftung Warteckhof gegründet. Die Warteck Invest AG vermietete das Gebäude der Stiftung zu einem symbolischen Franken pro Jahr. Das geistige Kapital, die Nutzungsidee, stifteten die Nutzerinnen und Nutzer, die die Räumlichkeiten in Untermiete übernahmen.

Im Jahr 2003 ging das Gebäude als Schenkung der Warteck Invest AG in den Besitz der 2002 neu gegründeten Stiftung Kulturraum Warteck über. In den Stiftungsrat wurden drei unabhängige Mitglieder, eine Vertreterin und ein Vertreter der Betreiberschaft gewählt.

„Zweck der Stiftung Kulturraum Warteck ist, auf einem Teil des Geländes der ehemaligen Brauerei Warteck kulturelle, künstlerische, handwerkliche und gemeinnützige Tätigkeiten zu unterstützen. Die Stiftung stellt insbesondere die ihr zu diesem Zweck geschenkten Gebäude interessierten natürlichen und juristischen Personen für solche Tätigkeiten in Miete zur Verfügung.“

(Aus den Statuten vom 4.12.2002)



Blick aus dem Turmstübli auf das Warteck-Gelände

Ab Mai 1993 konnten die Plenen auf der Terrasse des Brauereigebäudes stattfinden. Am 14. Juni wurde dort der „Gründungsverein der Betreiberorganisation Warteck“ mit 55 Mitgliedern konstituiert, der die Aufgaben hatte, die Verhandlungen mit der Warteck Invest AG zu führen, einen zukünftigen Trägerverein zu gründen und eine Betriebsstruktur zu entwerfen.

Die Warteckhofüberbauung und damit auch der Erhalt des alten Brauereigebäudes wurden durch einen Volksentscheid 1993 gesichert.

Im Sommer 1993 wurde ein Bau- und Koordinationsbüro eingerichtet, um Grundlagen für die Nutzung und den bevorstehenden Umbau zu schaffen. Zu diesem Zeitpunkt ließen höchstens ein Drittel der Räume eine vorläu-

### Leitbild Werkraum Warteck pp

**Zweck des Leitbilds:** Das Leitbild soll für die Mitglieder (wir) und die Organe des Vereins Klarheit bezüglich unseres Selbstverständnisses und den gegenseitigen Erwartungen schaffen. In diesem Sinne beschreibt es, ausgehend vom heutigen Zustand, die Richtung, in welche wir den Werkraum Warteck pp mittelfristig weiterentwickeln wollen. Dazu soll auch das Leitbild selbst, in einem gemeinsamen Prozess, laufend überarbeitet werden.

**Unser Auftrag:** Der Verein mietet die Räume der Stiftung Kulturraum Warteck und vermietet diese in Untermiete zur kulturellen Nutzung im erweiterten Sinne. Der ständige Wandel, die Durchmischung verschiedenster Tätigkeitsgebiete, der gegenseitige Austausch und die Zusammenarbeit sind uns besondere Anliegen. Der Werkraum Warteck pp ist ein Forum der Begegnung mit der Öffentlichkeit. Unsere kulturpolitische Haltung vermitteln wir wirksam, indem wir die Werkraum-Philosophie leben.

**Raumnutzung:** Die Räume werden an Mitglieder des Vereins untervermietet, welche ihren Raum intensiv nutzen und sich aktiv an der Weiterentwicklung des Werkraums Warteck pp beteiligen wollen. Zur Sicherstellung der gewünschten Vielfalt suchen wir auch aktiv nach neuen UntermieterInnen. Wir verfügen über eine differenzierte Mietzinsgestaltung, welche sowohl die unterschiedliche Beschaffenheit der Räume, als auch die ökonomische Ausrichtung der UntermieterInnen berücksichtigt. Wir erhalten den Industrie-Charakter unserer Räume in seinen wesentlichen Merkmalen und pflegen eine gastfreundliche Atmosphäre.

**Zusammen arbeiten, zusammen leben:** Alle Mitglieder beteiligen sich an der Gestaltung und Weiterentwicklung des Werkraums Warteck pp. Sie arbeiten in übergreifenden Projekten, in Arbeitsgruppen oder im Vorstand mit. Dieses Miteinander ist die Voraussetzung für die Umsetzung der Werkraum-Philosophie. Unsere Mitglieder wollen das

Synergiepotential unseres Hauses nutzen. Das Plenum ist unsere Plattform für die Meinungsbildung. Wir respektieren verschiedene Meinungen, kommunizieren offen und tragen Konflikte aus.

**Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung:** Die Projekte geben eigenverantwortlich Impulse nach innen und aussen. Für ihre Öffentlichkeitsarbeit und die Vernetzung sind sie selbst verantwortlich. Nach aussen treten die Projekte immer auch mit dem Label Werkraum Warteck pp auf. Für die über unsere Projekte hinausgehende Öffentlichkeitsarbeit sind die Arbeitsgruppe Kultur und der Vorstand zuständig.

**Der Verein als Arbeitgeber:** Zur Wahrnehmung seiner Aufgaben stellt der Verein fachlich und sozial kompetente Personen ein. Den Mitarbeitenden übertragen wir Verantwortung und entsprechende Kompetenzen. Die Zusammenarbeit gestalten wir partnerschaftlich.

**Vorstand:** Unser Vorstand schafft die übergeordneten organisatorischen und finanziellen Rahmenbedingungen, damit sich Mitglieder und Projekte gemäß der hier beschriebenen Philosophie entfalten können. Er stellt auch sicher, dass die MieterInnen ihre Mitwirkung wie vereinbart wahrnehmen. Er setzt Arbeitsgruppen sowie interne oder externe Personen für spezifische Aufgaben ein.

**Finanzen:** Der Verein arbeitet auf gemeinnütziger Basis und will finanziell unabhängig bleiben. Wir setzen unsere Mittel sorgfältig und möglichst wirksam ein. Entsprechend unserer Philosophie setzen wir einen Teil unseres Geldes für Experimente und die Schaffung von Freiräumen ein.

**Strukturen:** Transparente und verbindliche Strukturen sind für uns eine wichtige Voraussetzung um unsere Ressourcen auf die Umsetzung und Weiterentwicklung des Werkraums Warteck pp konzentrieren zu können.

Stand: Vorstand, 24. Februar 2003

fige Nutzung zu. Das Gebäude musste zuerst gereinigt und gesichert werden. Bodenlöcher, Betonsockel, Brandspuren und eine Hundertschaft von Tauben beherrschten das Bild.

Es wurden Stromprovisorien erstellt, mit Material aus dem Schlotterbeck ließen sich die Räume einigermaßen abdichten. Doch der erste Winter war hart, mit den dezentralen Holz- und Ölöfen war der durchdringenden Kälte nur schlecht beizukommen. Aber es wurde gearbeitet. An allen Fronten. Die Instandstellung und die Verhandlungen gingen voran.

Viele Projekte und Personen aus jener Zeit sind immer noch aktiv im Haus, glücklicherweise sind aber auch immer wieder neue hinzugekommen. Die Strukturen wurden, ganz dem „pp“ entsprechend, laufend überarbeitet und neu eingerichtet.

### Strukturen heute

Der Werkraum Warteck pp wird getragen von einem **Verein** und einer **Stiftung**. Die Stiftung Kulturraum Warteck ist Eigentümerin des Gebäudes, das sie an den Verein Werkraum Warteck pp vermietet. Der Verein vergibt die einzelnen Räume in Untermiete. Engagements des Vereins sind der Fonds und das Gästetelier.

### Verein Werkraum Warteck pp

Der Verein Werkraum Warteck pp wurde im Mai 1994 gegründet. Mit dem Zusatz „pp“, Kürzel für „permanent provisorisch“, schrieb die Gründergeneration dem Namen die fortdauernde Bereitschaft zu prozesshaften Entwicklungen ein. In seinen Statuten verankerte der Verein die Idee der



Büro cirquenflex

Lern- und Lehrwerkstatt, regelmäßige Plenen zur gemeinsamen Meinungsbildung, die soziokulturelle Nutzung sowie einen Fonds, der kulturelle Aktivitäten in Verknüpfung mit der Werkraum-Idee unterstützt.

Neben den Nutzerinnen und Nutzern, die längerfristig einen Raum im Gebäude gemietet haben und konstant dort arbeiten, gibt es auch immer wieder Großprojekte, die für begrenzte Zeit das ganze Haus einbeziehen.

Seit 2003 besitzt der Werkraum Warteck pp ein Leitbild (siehe Kasten) welches das Selbstverständnis formuliert: „Der ständige Wandel, die Durchmischung verschiedenster Tätigkeiten, der gegenseitige Austausch und die Zusammenarbeit sind uns besondere Anliegen. Der Werkraum Warteck pp

ist ein Forum der Begegnung mit der Öffentlichkeit.“

Die Organisation des Vereins wurde seit 1994 mehrfach verändert und jeweils aktuellen Bedürfnissen angepasst. Nach einer Organisationsentwicklung wurden 2003 Funktionen, Stellen und Zuständigkeiten neu definiert. Der Verein hat seither zwei Festangestellte: Das Sekretariat erledigt Administratives, unterstützt den Vorstand und garantiert den Fluss der Kommunikation innerhalb des Hauses und nach außen. Eine Hausmeisterin ist um Reinigung und Unterhalt des Gebäudes besorgt und erledigt kleinere Reparaturen. Extern betreut werden Buchhaltung und Mietzinskontrolle.

Die Verantwortung des Vorstands gliedert sich in sieben Ressorts, die

Falucca



Schlosserei





**Tanzstudio**

von je einem Vorstandsmitglied in ehrenamtlicher Arbeit betreut werden: Präsidium, Gebäude, Vermietungen, Personal, Öffentlichkeitsarbeit, Finanzen und Kultur. Der Vorstand setzt sich aus Warteck-internen und -externen

Mitgliedern zusammen, die jeweils spezifische Kompetenzen für ihre Aufgabe mitbringen. Für konkrete Projekte werden jeweils Arbeitsgruppen gebildet. Entwicklungspläne und Vorschläge der Arbeitsgruppen und des Vorstan-

## **Einrichtungen**

### **Gästeatelier**

Der Werkraum bietet Kunstschaffenden aller Sparten aus dem In- und Ausland die Möglichkeit, für zwei bis drei Monate im Gästeatelier zu wohnen und zu arbeiten. Personen aus dem Umfeld des Werkraums können Gäste einladen, wenn sie für den Zeitraum des Aufenthaltes die Betreuung gewährleisten („Vitamin B“). Aufgrund seiner Lage innerhalb des Gebäudekomplexes ist ungestörtes Arbeiten gewährleistet. Andererseits ist die Teilnahme an den Aktivitäten im Werkraum erwünscht.

*Kontakt:*

Martina Siegwolf [siegwolf@magnet.ch](mailto:siegwolf@magnet.ch)  
Sandra Suhr [sandra.suhr@bluewin.ch](mailto:sandra.suhr@bluewin.ch)

### **Lodge – Wohnen – Arbeiten – Gästezimmer**

In den obersten Stockwerken des ehemaligen Malzsilos – mit Blick auf Basel – befinden sich die Räume des Projektes Lodge. Es beherbergt Gäste auf Zeit und bietet insbesondere Kulturschaffenden Wohn- und Arbeitsort. Die Infrastruktur der Lodge ist einfach und wird gemeinsam genutzt.

Das Zusammenspielen und Verhandeln von Privatem und Öffentlichem sind Bestandteil des Projektes Lodge. Als Gastgeber pflegt es den Austausch und die kulturelle Vernetzung mit seinen Gästen und bietet Einstieg in die Stadt Basel.

*Kontakt:*

Esther Schreier T +41 (0)61 681 83 03 – M +41 (0)79 651 08 46 – [schreier@solnet.ch](mailto:schreier@solnet.ch)  
Martina Siegwolf T +41 (0)61 692 87 31 – M +41 (0)79 475 50 64 – [siegwolf@magnet.ch](mailto:siegwolf@magnet.ch)

Der Alchemieraum ist ein Ort des Lernens, des Denkens, des Diskutierens und des Musizierens. Tagsüber wird der Raum von Lernwilligen als Elfenbeinturm genutzt, an den Abenden finden sich verschiedene Gruppen ein. Der Raum eignet sich aber auch für Sitzungen und Apéros oder sogar für Konzerte mit kleinen Besetzungen und kann gemietet werden.

des werden an öffentlichen Plenen der basisdemokratischen Meinungsbildung ausgesetzt.

Die jährliche Generalversammlung der Vereinsmitglieder nimmt – wie allgemein in Vereinsstrukturen üblich – den Bericht des Vorstands und der Arbeitsgruppen ab, genehmigt das Budget und wählt den Vorstand für eine nächste Amtsperiode.

### **Werkraum Warteck pp**

Burgweg 7–15, CH-4058 Basel

Tel.: +41 (0)61-693 34 39

Fax: +41 (0)61-693 34 38

Web: [www.werkraumwarteckpp.ch](http://www.werkraumwarteckpp.ch)



**Gästeatelier**



**Lodge**



**Alchemieraum**

Fotos zVg: Werkraum Warteck pp

# Werkpalast Lichtenberge

## Wohnen und kreatives Gewerbe, Berlin

### 1. Projektbeschreibung

Der Werkpalast ist ein integratives Projekt, bei dem die Wiederbelebung eines Plattenbaukindergartens des Typs SK 72 in (Ost-)Berlin eine dauerhafte Arbeitsgrundlage bildet. Voraussetzung für eine nachhaltige Nutzung ist der Erwerb und eigenständige Ausbau des Gebäudes. Es soll ein Haus entstehen, in dem generationsübergreifendes Wohnen, junges Kreativgewerbe und qualifiziertes Engagement im Medienbereich konstruktiv vereint werden.

Wir möchten mit diesem Projekt das Miteinander im Bezirk fördern und den Diskurs zu gemeinschaftlichem Zusammenleben, gegenseitiger Hilfe und Unterstützung im Alltag, z.B. bei der Betreuung von Kindern und Senioren, neu beleben.

Der Gedanke einer genossenschaftlichen Organisation des Projektes spielt eine wesentliche Rolle.

### MedienZentrum und Kulturwirtschaft

Ein Teil des Gebäudes soll als ein MedienZentrum ausgestaltet werden. Angesichts der demographischen Struktur und des vorhandenen Bedarfs an Vermittlung von Medienkompetenz, ist die Etablierung einer solchen Einrichtung mit Bildungs- und Qualifizierungsveranstaltungen, vor allem auch für ältere Menschen, von besonderer sozialer Relevanz. Dazu gehören ein modernes Computerkabinett, ein Präsentations- und Konferenzraum sowie ein Lesesaal mit Biblio-/Mediathek.

An das MedienZentrum sind zusätzlich einige Büros, Arbeits- und Atelierräume für kreativ-kulturelles Gewerbe wie Nachwuchsarchitekten, Webworkern, Designern, Filmproduktionsfirmen und anderen Startups, angegliedert.

Das MedienZentrum, welches als ein Ort für das Zusammentreffen verschiedener Generationen geplant ist, wird vor allem durch die Anbindung des kulturwirtschaftlichen Bereichs zum zentralen Aspekt des Projektes.

### Wohnungen

Die Wohnungen sollen so ausgerichtet sein, dass sie ein generationsübergreifendes Zusammenleben ermöglichen.



Plattenbaukindergarten SK 72

Foto: Werkpalast Lichtenberge

In den oberen Etagen sind Wohneinheiten insbesondere für junge Familien geplant, wohingegen barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss zur Verfügung gestellt werden. 16 Wohnungen, Wohngemeinschaften oder Einzelwohnungen, mit ein bis vier Zimmern sind insgesamt vorstellbar.

### Gemeinschaftsflächen

Um das Gemeinschaftsleben zu fördern, sind kollektiv nutzbare Räume vorgesehen. Die Flächen des MedienZentrums, eine Sonnenterrasse, ein Wäscheraum und der Garten stehen allen Bewohnern des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

### 2. Zeitplan

- seit Ende 2006 Suche nach geeignetem Grundstück/Gebäude
- Anfang 2007 Entscheidung für den dreigeschossigen Plattenbaukindergarten des Typs SK72
- Gesprächsaufnahme mit Kreativprojekten, Netzwerken und der Stadt Berlin
- Verhandlungen mit dem derzeitigen Besitzer
- Oktober 2007: Erwerb einer Option auf den Kauf des Hauses
- Januar 2008: Kostenschätzung der Sanierung
- April 2008: Klärung der Rechtsform
- ab Mai 2008: Gewinnen aktiver, engagierter Mitstreiter
- bis Oktober 2008 Architekten finden und Kosten fixieren; Finanzierung klären
- Oktober 2008 Kaufverhandlungen
- ab Frühjahr 2009: Sanierung
- Ende 2009: feierliche Eröffnung des Werkpalastes

### 3. Ziele

Soziale Nachhaltigkeit und Selbstverwaltung stehen im Mittelpunkt des Werkpalastes. Neben dem integrativen Engagement für das direkte Lebensumfeld und der Nachbarschaft, ist die Vereinbarkeit von selbstbestimmtem, spekulationsfreiem Wohnen und Kreativ- bzw. Kulturwirtschaft wesentlich. Es werden Antworten auf Fragen wie Leben im Alter, Zusammenleben mit anderen und Gemeinschaftseigentum entwickelt. Dabei wird ein verantwortungsvoller und bewusster Umgang mit den vorhandenen Ressourcen angestrebt und eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Sanierungsstrategie verfolgt, welche davon bestimmt sein wird, einen Niedrigenergiestandard zu erreichen.

### Der Werkpalast

- ... gestaltet Wohnen und kreatives Gewerbe nachhaltig und zukunftsfähig
- ... wirkt durch das MedienZentrum generationsübergreifend integrativ
- ... baut die soziale und kreative Infrastruktur aus
- ... belebt den Bezirk
- ... verwirklicht ökologische Sanierungskonzepte.

Der Werkpalast ist somit in vielfacher Weise ein modellhaftes Projekt. Es ist jedoch nur mit viel kreativer Eigeninitiative, Flexibilität, konstruktiven Denkweisen und partnerschaftlichem Rückhalt des Bezirks und der Stadt Berlin zeitnah und erfolgreich zu realisieren.

Stefanie Eckert, Silvio Divani  
 Petersburger Str. 35, 10249 Berlin  
 Tel.: 0162-8 43 06 47, 0172-3 25 96 25  
 eMail: info@werkpalast.de

## Kunsthalle Kleinschönach

### Ateliers und Wohnen, Kleinschönach



Hamburg hat eine, Zürich hat eine, Bonn hat eine, New York wohl auch, und Kleinschönach hat auch eine Kunsthalle. In einer ehemaligen Strickwarenfabrik wurden 10 Ateliers und 4 Wohnungen realisiert.

#### Nutzungen

12 KünstlerInnen arbeiten hier, davon leben auch 6 in der Kunsthalle. Eine Goldschmiedin, mehrere Maler, Bildhauer, Fotografen, 3 Möbelbauer sind hier zur Zeit aktiv. Außerdem gibt es ein Gastatelier, das an auswärtige KünstlerInnen für 3 oder 4 Monate vergeben wird.

Dies impulsiert die Halle und bietet den suchenden Kunstschaffenden einen geschützten Rahmen, um auf der Suche nicht alleine zu sein.



Atelier Rudolph

Eigentümer der Kunsthalle und des dazugehörigen Grundstücks ist der eigens dafür gegründete gemeinnützige Verein: „man müsste ateliers hinterlassen können“ e.V.

Die Hallenmitglieder sind gleichzeitig Mitglieder des Vereins, sie wählen einen Vorstand, der die Geschäftsführung übernimmt.

#### Der Verein und seine Ziele

Ziel des Vereins „man müsste ateliers hinterlassen können“ e.V. ist die Förderung von Kunst und Kultur in der



Das Gästatelier

Region. Es gibt in der Kunsthalle regelmäßig Veranstaltungen, Konzerte, Lesungen, Puppentheater, Seminare ect. Die Kunsthalle hat sich in den acht Jahren ihres Bestehens zu einem Kulturzentrum in der Region entwickelt.

Der Name des Vereins, der gleichzeitig auch das Leitbild unseres Handelns ist, stammt aus einem Brief von Vincent van Gogh. 1888, 2 Jahre vor seinem Tod, schreibt er an seinen Bruder Theo: „Mein Plan ist, wir sollten der Nachwelt, wenn unsere Rechnung aus ist, ein Atelier hinterlassen, wo ein Nachfolger leben könnte. Ich weiß nicht, ob ich mich deutlich genug ausdrücke. Aber anders gesagt, wir arbeiten für eine Kunst und auf Geschäfte, die nicht nur für unsere Zeit bleiben, sondern, die nach uns noch durch andere fortgesetzt werden können“.

Van Gogh ist es nicht gelungen diesen Plan zu realisieren. 100 Jahre später trafen sich am Bodensee die ersten KünstlerInnen um diese Idee zu verwirklichen. Es ist uns gelungen.

Die Satzung des Vereins schreibt vor, dass diese Halle immer nur von Künstlerinnen und Künstlern genutzt wer-

den kann (für die Nachunskommen- den).

Wir nutzen die Halle wie Eigentum, können aber nichts vererben oder davon verkaufen. Wir sind Nutzungsberechtigte für unsere aktive Zeit in der Halle.

Für die Zukunft gibt es Überlegungen, weitere kleine Ateliers mit Wohneinheiten zu bauen, um älter werden- den KünstlerInnen so etwas wie einen Ruhesitz zu schaffen

Wenn Sie uns besuchen wollen, rufen Sie doch bitte vorher an, damit wir uns ein wenig Zeit für Sie nehmen können.

#### Kunsthalle Kleinschönach

Waldhofstr. 19, 88634 Herdwangen-Schönach  
Tel.: 07552 -5831 oder 40 99 43 (Zimmermann)  
Fax: 07552 -6555 oder 40 99 43  
eMail: info@kunsthalle-kleinschoenach.de  
Web: www.kunsthalle-kleinschoenach.de

Fotos: Günter Borgemeister, Kleinschönach

## Otto Steidle Ateliers

### München



Helle Ateliers unter dem Fußgängerangang zum Westpark – eine auch städtebaulich interessante Lösung

#### Projektinitiator

Die Idee der Ateliers unter der Brücke Ganghoferstraße geht zurück auf den Münchner Architekten Rudolf Hierl. Er entwickelte diese zusammen mit der Grundschule (Pfeuferstr. 1) nach einem von ihm gewonnenen Wettbewerbsverfahren. Eine alleinige Finanzierung über den Haushalt der Landeshauptstadt München erwies sich als nicht darstellbar.

#### Projektrealisierung

Finanzierung, Realisierung und Betrieb der Ateliers erfolgt durch eine eigens gegründete Projektgesellschaft der FONDARA Unternehmensgruppe. Die in München ansässige FONDARA entwickelt und investiert bundesweit in Sonderimmobilien, wie Hotels und Einzelhandelszentren. Das bisherige Investitionsvolumen der Gruppe beläuft sich auf 620 Mio. €. Das Grundstück unter der Brücke sowie die technischen Schnittstellen zur Brücke stellt die Landeshauptstadt München, vertreten durch das Baureferat, über einen langfristigen Gestattungsvertrag zur Verfügung. Der Vertrag sieht auch vor, dass die Miete nicht höher als 6,- € pro m<sup>2</sup> netto kalt beträgt. Die Gesamtinvestitionskosten der Ateliers belaufen sich auf rund 420.000 €

#### Vorhaben

Die Anlage besteht aus neun Ateliers mit ca. 30 m<sup>2</sup> Fläche je Atelier. Sie verfügt weiterhin über eine gemeinsame WC-Anlage, einen Müllraum, eine Lagerfläche und einen Technikraum

mit einer zentralen Gasheizung. Die Ateliers sind zur Nordseite hin voll verglast.

#### Beirat

Die Auswahl der Künstlerinnen und Künstler erfolgte in einer öffentlichen Ausschreibung durch den künstlerischen Beirat verbindlich für die Projektgesellschaft. Dem Beirat gehören an: Stefanie Unruh als Vorsitzende (Künstlerin, München), Prof. Dr. Rudolf Hierl (Architekt, München), Monika Renner (Stadträtin, München), Dr. Matthias Helm (Rechtsanwalt, München), Walter Storms (Galerist, München), Gile Haindl-Steiner / Dr. Patricia Drück (Steiner-Stiftung/ Akademieverein, München), Franz Kotteder (Journalist, München). Die ehrenamtliche Tätigkeit umfasst neben der Belegungsauswahl auch die Festlegung der weiteren Programmatik.

#### Künstlerbelegung

Die Künstlerbelegung der Ateliers wird durch den Beirat als Jury im Rahmen einer Ausschreibung festgelegt. Als Grundlage dienen hierbei eine Mappe mit Auszügen der jeweiligen künstlerischen Arbeiten, der Werdegang und Lebenslauf sowie die Prüfung des Wohnsitzes, der in München oder Oberbayern liegen muss.

#### Stipendium

Die Steiner-Stiftung und der Akademieverein vergaben als weitere besondere Förderung zwei Stipendien in Höhe der jeweiligen Netto-Miete an: Annette

Schemmel und Paul Huf (Akademieverein), Kerstin Späth (Steiner-Stiftung).

#### Name

Mit der Namensgebung „Otto Steidle Ateliers“ soll der verstorbene große Münchner Architekt Otto Steidle geehrt werden. Er war den bildenden Künsten eng verbunden. Nach seinen städtebaulichen und architektonischen Entwürfen wurde die Nachnutzung des alten Messegeländes auf der Theresienhöhe, dort befinden sich die Ateliers, entwickelt.

#### Künstlerinnen und Künstler

Für die nächsten Jahre bis einschließlich 2009 werden die Ateliers belegt von Annette Schemmel, Paul Huf, Monika Humm, Wolfgang Stehle, Stefan Wischnewski, Carlos David De los Rios, Kerstin Späth, Susanne Hanus, Diana Bobics, Franka Kaßner.

Mindestens einmal im Jahr sind aktuelle Arbeiten im Rahmen eines „offenen Ateliers“ zu sehen.

#### Pressekontakt:

**Philipp Hlousek**

FONDARA Gesellschaft für  
Immobilienentwicklung und  
Projektmanagement mbH  
Fürstenstraße 15, 80333 München  
Tel.: 089-38 39 02 51  
Fax: 089-38 39 02 99  
eMail: philipp.hlousek@fondara.de  
Web: www.fondara.de

Fotos: Monika Humm, Forster

## Gewerbekultur eG i.Gr.

### Gewerbe, Ateliers, Wohnen, Pforzheim



Die Gründungsversammlung

#### Was uns bewegt

Zusammen ist man weniger allein. In einer Zeit, in der viele Menschen nur auf ihren eigenen Vorteil bedacht sind, wächst die Sehnsucht nach einem Gegenmodell.

Wir wollen eine Vision verwirklichen. Wir wollen gemeinsam und solidarisch Raum schaffen für Arbeiten, Wohnen und kulturelles Leben – auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik. Für das gemeinsame Ziel bringen

engagierte Leute nicht nur Geld, sondern auch Ideen und Arbeitskraft ein.

#### Was wir wollen

Unser Ziel ist, in naher Zukunft das Areal der Papierfabrik zu erwerben, damit dort ein lebendiger Ort der Begegnung entsteht. Auf dem 4,3 Hektar großen Areal zwischen Wald und Nagoldfelsen ist viel Platz für Gewerbe und Büros, Läden und Gastronomie, für Künstlerateliers, Wohnungen und

mehr. Kunstförderung liegt uns besonders am Herzen. In der Fabrik wird eine lebendige Kunstszene entstehen.

#### Was wir planen

Nach dem Erwerb sollen alle Gebäude mit guter Substanz saniert werden, andere werden abgebrochen und durch qualitativ hochwertige Neubauten ersetzt. Basierend auf den Plänen und Ideen der Genossen und künftigen Nutzer wird eine bunte Mischung entstehen. Die Qualität des Projekts liegt in der Vielfalt. Ein Teil des Geländes und der Räume werden gemeinschaftlich genutzt.

#### Gemeinsam stark

Das Projekt Papierfabrik soll nicht von einem einzelnen großen Investor abhängen. Um eine finanzielle Basis zu schaffen, haben wir im Juli 2004 die



Genossenschaft Gewerbekultur Pforzheim eG gegründet. Eine Genossenschaft ermöglicht Menschen in Selbstverwaltung und auf solidarischer Basis gemeinsame Interessen innerhalb einer demokratischen Entscheidungsstruktur – pro Mitglied eine Stimme – zu verwirklichen.

Ziel der Gewerbekultur Pforzheim eG ist es, ihre Mitglieder mit Arbeits-, Wohn- und Geschäftsräumen zu möglichst geringen Kosten zu versorgen. Die Mitglieder sind gleichzeitig Anteilseigner, Entscheidungsträger und Leistungsabnehmer bzw. Nutznießer gemeinsamer Tätigkeiten. Das gemeinsame Tragen des unternehmerischen Risikos in Höhe der Einlage

#### Daten und Fakten ...

##### Objektdateien:

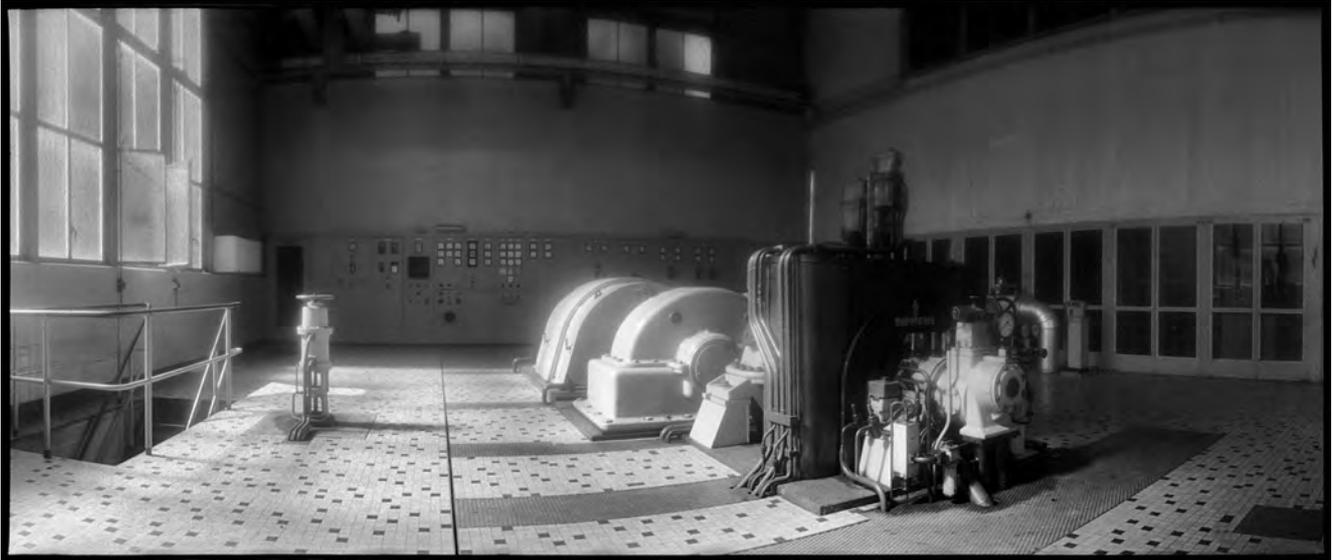
Größe des Geländes: 4,3 ha  
ca. 14.000 qm Mietfläche im Bestand  
geeignet für Handwerk, Büros, Ateliers, Proberäume, Handel, Gastronomie, Wohnen, Ausstellungsflächen und Künstler  
Wohnen im Bestand oder Neubau möglich  
Geplante gewerbliche Mieteinheiten: 150–200  
Gründung der Genossenschaft: 17.07.2004  
Strukturuntersuchung der Stadt Pforzheim, August 2001

##### Genossenschaft:

Vorstand: Ute Hötzer, Patric Thiel, Thomas Engert, Friederike Ruf-Plutowski  
Aufsichtsrat: Jo Kehrle (Vorsitzender), Chris Meyer (Stellvertretende Vorsitzende), Peter Wenzel, Sibylle Schüssler, Rita Reich, Winfried Reinhardt, Hans Joachim Bruch, Rolf Neff

##### Bankverbindung:

Gewerbekultur Pforzheim eG i.Gr. – Volksbank Wilferdingen-Keltern eG  
Kto 17 073 400, BLZ 666 923 00



Die alte Maschinenhalle

und der Muskelhypothek (Eigenleistung) verpflichtet die Mitglieder zu konsensfähigen Lösungen. Da keine Nachschusspflicht vorgesehen ist, bleibt die persönliche Haftung auf die Höhe der Einlagen begrenzt und ist somit für jeden kalkulierbar. Die Genossenschaft unterliegt zudem einer jährlichen Prüfungspflicht durch den Badischen Genossenschaftsverband.

### Arbeiten und wohnen

Auf dem Gelände der Papierfabrik stehen nach der städtebaulichen Bereinigung des Areals 14.000 m<sup>2</sup> Fläche für Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung, Gastronomie, Kunst und Kultur bereit. Im Innern der Industriehallen sind viele Raumdispositionen für die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen denkbar.

Für die Funktion des Wohnens sind Neubauten im rückwärtigen Teil des Geländes angedacht. Die Verwirklichung

von innovativen Wohnkonzepten wie z.B. gemeinschaftliche Wohnprojekte, Mehrgenerationen- und betreutes Wohnen, umgesetzt in ökologischer Bauweise, sind hier möglich.

Das Architekturbüro Peter W. Schmidt hat im Auftrag der Gewerbekultur Pforzheim eG i.Gr. ein umfassendes Nutzungskonzept für das Gelände der ehemaligen Papierfabrik Weißenstein entwickelt.

### Ein Kessel Buntes ...

Unter der Leitidee „Gewerbe und Wohnen fördert Kultur“ kann eine Flächenaufteilung 2/3 Gewerbe und Wohnen und 1/3 Kultur ein sinnvolles internes und wirtschaftlich tragfähiges Gleichgewicht garantieren. Ateliers für Kunstschaffende, Ausstellungsräume, Veranstaltungsräume, Proberäume für Musikbands, eine Kneipe, hier kann reichhaltiges kulturelles Leben erblühen.

Im Rahmen der Kulturförderung stellt die Genossenschaft geeignete Räume zu günstigen Mieten zur Verfügung oder bietet Gemeinschaftsangebote für Kunstschaffende an.

Um das kulturelle Leben mitzugestalten und ganz besonders junge und unbekanntere Künstlerinnen und Künstler aus allen Bereichen (Musik, Tanz, Bildende Kunst, Theater, Literatur, Fotografie, Medien, ...) zu fördern und ihnen in geeigneter Weise eine Plattform zu bieten, wird der Kulturverein „Kesselhaus“ gegründet. Er soll Auf-

tritts- und Veranstaltungsmöglichkeiten für die jungen Künstlerinnen und Künstler organisieren und zugleich Sprachrohr einer alternativen Kulturszene in der Stadt sein.

### Money, Money ...

Damit in der Fabrik neues Leben erwacht, muss das Gelände gekauft und saniert werden – das kostet eine Stange Geld. Durch Einlagen der Mitglieder, Mieteinnahmen, Fremdkapital und mit Hilfe einer „Muskelhypothek“, also Eigenarbeit, soll das Großprojekt gestemmt werden. Der finanzielle Grundstein wurde durch die gezeichneten Einlagen der Genossenschaftsmitglieder und ein größeres Privatdarlehen gelegt. Zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten liegen in öffentlichen Förderdarlehen und Sanierungsmitteln des Landes.

Der Gesamtumfang der Investition beläuft sich für die Sanierung des Gebäudebestandes auf ca. 5 Millionen. In Abstimmung mit dem Genossenschaftsverband hat der Vorstand der Gewerbekultur einen Finanzierungsplan für die Gesamtinvestition erarbeitet.

Gewerbekultur Pforzheim eG i.Gr.  
Hebelstraße 11, 75210 Keltern  
eMail: [info@gewerbekultur.de](mailto:info@gewerbekultur.de)  
Web: [www.gewerbekultur.de](http://www.gewerbekultur.de)

Fotos zVg: Gewerbekultur eG i.Gr.



## KunstWohnWerke eG

### München



Foto: Ekkehard Götz

Raum zum Wohnen und Arbeiten zu schaffen, ist Ziel der Genossenschaft KunstWohnWerke

Mit der Gründung der Genossenschaft KunstWohnWerke (KWW) gibt es Strukturen, mit denen Künstlerinnen und Künstler, Kulturschaffende und kreativ Tätige eigenständig nachhaltige Lösungskonzepte für ihre Arbeits- und Lebenssituationen entwickeln und umsetzen können.

Der Einfluss von kreativen Menschen auf die Entwicklung von Städten und deren Wirtschaft wurde in Untersuchungen bereits mehrfach festgestellt. Künstlerinnen und Künstler, Kulturschaffende und kreativ Tätige, die verschiedenen Gruppen der „Kreativen“, finden ihre Arbeitsräume oft in Zwischennutzungen und Gewerberäumen, die im Wandel sind.

Nutzungen dieser Art tragen oft zu einer Aufwertung von Standorten und Lagen bei. In der Folge steigen die Mieten und diese Berufsgruppen werden immer wieder zum Umzug gezwungen.

Ziel der Genossenschaft KunstWohnWerke eG ist es dauerhaften Arbeits- und auch Wohnraum für „Kreative“ zu schaffen. Ausstellungs- und Veranstaltungsräume sowie Gäste- und Förderateliers öffnen diese Orte der Kreativität nach außen. KWW bietet Dritten und Förderern, die selbst keine Arbeits- und Wohnraumwünsche haben, die Möglichkeit das Vorhaben

durch eine finanzielle Beteiligung zu unterstützen.

KWW ist eine Eigeninitiative von „Kreativen“, die Räume für eine selbstverwaltete Nutzung durch die Mitglieder entwickelt. Mit dem Angebot, neben Wohnraum auch Atelier- und Gewerberäume zu schaffen, füllt KWW eine Lücke, die Initiativen wie z.B. die neuen Wohnbaugenossenschaften noch nicht bedienen. „Kreative“ haben außerdem oftmals vom Durchschnitt abweichende Ansprüche an Raum und Umgebung und deshalb Verwendung für Gebäude und Flächen, die für andere Interessenten unattraktiv sind.

Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel (Genossenschaftsanteile der Mitglieder) und zinsgünstiges Fremdkapital. Je nach besonderem Profil der Einzelprojekte können unter Umständen auch öffentliche Förderungen und Stiftungsgelder eingebracht werden.



## THOMAS HARTMANN

ARCHITEKT UND VORSTAND KUNSTWOHNWERKE EG

21. MÄRZ 1957 – 2. AUGUST 2008

IN DEN VERGANGENEN JAHREN WAR THOMAS HARTMANN FÜR UNS ALLE EIN WICHTIGER UND LIEBENSWERTER BEGLEITER. ZUR ENTWICKLUNG UND GRÜNDUNG DER NEUEN GENOSSENSCHAFT KUNSTWOHNWERKE EG HAT ER MASSGEBLICH UND ENTSCHEIDEND BEIGETRAGEN.

DU HAST UNS GEFORDERT UND GEFÖRDERT. KREATIV UND INSPIRIEREND HAST DU FRAGEN GESTELLT, MIT UNS GEMEINSAM ANTWORTEN GESUCHT UND GEFUNDEN, NEUE WEGE AUFGEZEIGT. DEINE ENERGIE UND DEINE FREUDE AN DEN AUFGABEN HABEN UNS ALLE MOTIVIERT. WIR VERDANKEN DIR SEHR VIEL UND WERDEN IN DEINEM SINNE WEITERARBEITEN. DU WIRST UNS IMMER FEHLEN.

SUSANNE FLYNN, CONSTANTIN KLEMENTZ, STEFAN STEFINSKY, ANGELIKA SCHULZ, SUSANNE BEISSWENGER FÜR KUNSTWOHNWERKE EG  
BEATRIZ EIDLITZ, DAVID FLYNN, LUCIA DELLEFANT FÜR GENIUS LOCI E.V.

Jedes Projekt weist über eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nach, wie es sich alleine tragen kann.

Die Räume werden zur Kostenmiete zur Verfügung gestellt. Mitglieder profitieren doppelt: Zum einen durch kalkulierbare Mieten und zum anderen durch die Sicherheit nicht durch besser zahlende Mieter verdrängt zu werden. Die Abhängigkeit von kurzfristigen Lösungen wie Angeboten zur Zwischennutzung wird dadurch beendet. Dies ist besonders für ältere Künstlerinnen und Künstler und viele Selbstständige, die meist nicht „in

Rente gehen“ von großem Vorteil. Räume und Ausstattungen können gemeinsam so geplant werden, dass sie den unterschiedlichen Lebensentwürfen der Einzelnen und den Bedürfnissen der Gruppe entsprechen.

KWW richtet sich an Künstlerinnen und Künstler aus den Bereichen bildende und darstellende Kunst, Musik und allgemein an Kulturschaffende, sowie auch u.a. an Gestalterinnen und Gestalter aus den Bereichen Design, Grafik, Architektur. Eine vielfältige Mischung von Tätigkeiten, Alters- und

Einkommensgruppen bei den Mitgliedern steht dabei im Vordergrund. Die Nachbarschaft von Ateliers und Arbeitsräumen eröffnet eine Vielzahl von Möglichkeiten für Austausch und Zusammenarbeit im Projekt und mit dem Quartier.

#### KunstWohnWerke eG

Landwehrstraße 39/1

80336 München

eMail: kontakt@kunstwohnwerke.de

Web: www.kunstwohnwerke.de

**Süddeutsche Zeitung 7.03.2008, Bernd Kastner**

### Atelier statt Loft

## Kunstwohnwerke: Neue Genossenschaft für Kreative

■ Zahllos, sagt Susanne Flynn, sind die Künstler, die immer unterwegs sind. Nicht, weil sie wollen, sondern weil sie müssen. Sie müssen aus ihrem Atelier raus, weil die Miete steigt oder das ganze Haus abgerissen wird. Viele Kreative sind Nomaden wider Willen, getrieben von einer Entwicklung, die aus günstigem Wohnraum Luxusflächen macht, und alte Ateliers in schicke Lofts verwandelt. Nicht selten verlassen Künstler, um Geld zu sparen, ihre Wohnung und legen eine Matratze ins Atelier. Das sichere zumindest das Überleben.

Dauerhaftes, kreatives Arbeiten sei so kaum möglich, sagen Susanne Flynn und Thomas Hartmann, vor allem demjenigen nicht, der davon leben muss. Beide sind Architekten, beide haben einen Sinn für neue Wohnkonzepte und wollen nun, wenn man so will, einen Ruhepunkt schaffen. Wollen zumindest ein paar Kreativen einen Anker hinwerfen, womit sie sich behaupten können im Strudel aus Aufwertung und Vertreibung, der Künstler schnell nach unten zieht.

Also haben Flynn und Hartmann zusammen mit Gleichgesinnten eine Genossenschaft gegründet und sie Kunstwohnwerke genannt. Dort wollen sie schaffen, was es, so sagen sie, in dieser Form bislang in ganz Bayern noch nicht gebe: Selbstverwaltetes Wohnen und Arbeiten für Kreative unter dem Dach einer Genossenschaft.

Ihre Zielgruppe ist breit, weder den Maler oder Bildhauer wollen sie aus ihrem Konzept ausschließen noch Schlosser oder Schreiner, und auch nicht Designer oder Autoren.

Was sie suchen, wissen sie so genau, wie es in der Gründungsphase einer Genossenschaft möglich ist: Irgendein Gebäude, es kann alt sein oder neu, in dem sich Ateliers oder Werkstätten ebenso wie Wohnungen unterbringen lassen. Sparen wollen sie dadurch, indem sie Synergien nutzen: weil sie Telefonanlage oder Werkzeug gemeinsam nutzen können. Man kann sich dann auch eine Küche teilen – oder die paar Meter zur eigenen Wohnung gehen. Denn Platz zum Wohnen soll auch sein, wenn auch der Schwerpunkt auf dem Arbeiten liegt. Bei allem Miteinander wollen sie verhindern, dass ein Künstlerghetto entsteht. Deshalb planen die Genossen auch öffentliche Flächen, eine Galerie zum Beispiel oder einen mietbaren Veranstaltungsraum. Sie wollen geschützte Insel sein, aber auch ausstrahlen ins Viertel hinein und dieses beleben.

Die Mieter und Nutzer der Kunstwohnwerke, ein bis zwei Dutzend etwa, würden eine Genossenschaftseinlage zahlen und eine Miete, die bezahlbar sein soll. Zur Finanzierung des Projekts soll auch ein Netz aus privaten Geldgebern, einer Stiftung und dem

Verein „Genius Loci“ beitragen. Letzterer war die Keimzelle des ganzen Konzepts, Flynn und Hartmann engagieren sich dort. Doch ihr ursprünglicher Traum, mit dem Verein das Gebäude des ehemaligen Militärgeografischen Instituts der Bundeswehr, genannt Milgeo, im Ackermannbogen zu übernehmen, ist gescheitert. Bleibt für die Kunstwohnwerke die Frage nach dem Wo. Am liebsten wäre ihnen ein Areal an der Goethestraße, einen Steinwurf vom Bahnhof entfernt, wo heute schon Multikulti und Kreativität zu Hause sind. Man stehe in Kontakt mit der Stadt, sagt Flynn, und die sei auf ihrer Seite. Denn dort habe man inzwischen erkannt, welches wirtschaftliches Potential auch in solchen alternativen Inseln steckt.

Sollte dies nicht klappen, wäre ihnen auch ein Platz irgendwo in diesem Gürtel recht, den man Innenstadtrandlage nennt. Westend, Haidhausen oder Sendling. Einfach wird das nicht, ja, es wäre fast eine Ironie der ganzen Geschichte. Denn das sind just jene Gebiete, die dem Prozess der Nobilisierung unterliegen. Und der läuft in der Regel so ab: In einem Viertel mit günstigen Mieten siedeln sich Kreative an, machen es bunt und attraktiv, locken andere an, Gutverdienter, und irgendwann müssen diesen die Kreativen weichen. Die Kunstwohnwerke wollen gegen den Strom schwimmen.

## Rezensionen

Albrecht Göschl

### **Demographischer Wandel in Deutschland**

Politik und Kultur einer alternden Gesellschaft  
Herrenalber Forum Band 53, 147 Seiten;  
Karlsruhe: Evangelische Akademie Baden  
2008; 11,00 Euro;  
ISBN 978-3-89674-554-5

In dem Band werden vier Vorträge des Autos dokumentiert:

- Die Zukunft der Demokratie in einer alternden Gesellschaft
- Folgen des Wertewandels für die Stadt- und Regionalplanung
- Wandel des Wohnens in der Zweiten Moderne
- Stadtteilkultur im demographischen Wandel

In den vier Beiträgen kann man eine Art Bestandsaufnahme gegenwärtigen soziologischen Diskussion und auch die Grenzen der Soziologie bei der Erfassung der Wirklichkeit sehen.

günstig und technisch hochwertig bauen, so dass auch Menschen mit geringem Einkommen mit hoher Qualität wohnen können, selbst wenn nur wenige Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung stehen.

Die Weltbevölkerung wächst und damit auch der Bedarf an kostengünstigem Wohnraum. Das hat dazu geführt, dass sich Architekten auch heute wieder dem vorgefertigten Haus zuwenden. Sie können dabei auf eine lange Geschichte, ungezählte Versuche und Experimente zurückgreifen, die in dem vorliegenden Band in anschaulicher Weise dokumentiert werden. Neu ist heute, dass Impulse von der Digitalisierung der Planung ausgehen, die ganz neue Verschränkungen zwischen Entwurf und Technologie ergeben können. Interessant ist auch, was zeigt der Band, dass Vorfertigung – der sozialistische Plattenbau ist ausgenommen – zu mindestens ebenso spannungsreicher, wenn nicht sogar besserer, weil technisch durchdachter

Architektur führt wie das Konventionelle. Auch das wird in dem Band deutlich. Jedenfalls regen die neuen Ideen für Systembauten die Phantasie an.

Ein sehr empfehlenswerter Band.

JB

### **ZENO**

Zeitschrift für nachhaltiges Bauen  
Der Callwey-Verlag München startet 2008 eine neue Zeitschrift: ZENO. Darin wird berichtet über energieeffizientes Bauen und Betreiben von Gebäuden. Die Zeitschrift wendet sich an Architekten, Gebäudebetreiber, Fachplaner, Projektentwickler und Immobilienwirtschaft. Themen sind: Energiekonzepte, energetisch optimierte Architektur, effizienter Betrieb, Energiemanagement und Energieerzeugung.

Die Zeitschrift erscheint viermal jährlich und kostet im Abonnement inkl. Versand 72,00 Euro.  
Telefon: 01805-260149  
(www.zeno-online.de)

JB

Barry Bergdoll (Hrsg.)

### **Home Delivery**

Fabricating the Modern Dwelling  
248 Seiten, 200 Farbbildungen,  
200 s/w-Abbildungen, Englisch;  
37,34 Euro; Basel 2008, Birkhäuser Verlag  
ISBN 13:978-3-7643-8862-1

Wenn man den Wohnungsbau in Deutschland sieht, möchte man nicht glauben, dass wir uns im Jahre 2008 befinden. Zwar werden Bauteile und Materialien industriell hergestellt, aber die Baustellen selbst muten anachronistisch an. Man könnte meinen, hierzulande gäbe es keinen Mangel an Raum, Zeit und Geld und Arbeitskräften.

Seit den 20er-Jahren des letzten Jahrhunderts, teils sogar schon zuvor, nehmen gerade die namhaften unter den Architekten immer wieder einen neuen Anlauf, den Wohnungsbau industriell vorzufertigen und an Ort und Stelle zu montieren. Sie versuchen das mit allen denkbaren Materialien: Holz, Beton, Kunststoff, Stahl und Glas. Neben dem künstlerischen und technologischen Interesse steht meistens auch ein soziales; wie nämlich kosten-

## 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](http://www.wohnbund.de)

### Jahresbeitrag

- Regelbeitrag € 95,-
- Studierende/Erwerbslose € 35,-
- Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Beitrittsformular siehe rechts, im Internet abrufen oder bei der Geschäftsstelle anfordern.

### Themenschwerpunkte der nächsten wohnbund-informationen in 2009:

- 1-2009 Wohnprojekte NRW
- 2-2009 Energiesparendes Bauen und Architektur
- 3-2009 Stadtquartiere, Interkulturelle Kompetenz und Soziale Integration

Bei Bedarf bitte kopieren und an wohnbund e.v. schicken:

wohnbund e.v.  
Aberlestr. 16/Rgb.  
81371 München

## BEITRITTSERKLÄRUNG

Ich/wir möchte/n Mitglied im wohnbund e.v. werden

Name \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Firma/Büro/Institution \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer \_\_\_\_\_ PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Tel (Büro) \_\_\_\_\_ Tel. (priv.) \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Die Mitgliedschaft soll gelten  Für mich als Person  Für die o.g. Institution, die ich hiermit vertrete

Zum Beitragssatz von:

Normalbeitrag 95,- €  Ermäßigter Beitrag 35,- €  Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

Wir bitten um jährliche Zahlung nach Rechnungsstellung oder Teilnahme am Einzugsverfahren, um die Buchungsvorgänge und den Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

Wenn Sie am Einzugsverfahren teilnehmen möchten, bitte ausfüllen und zurückschicken:

**– Ermächtigung zum Einzug von Forderungen durch Lastschriften –**

Name des Zahlungsempfängers: **wohnbund e.v.**

Name und Anschrift der Kontoinhaberin/des Kontoinhabers \_\_\_\_\_

Hiermit ermächtige ich Sie widerruflich, die von mir zu entrichtenden Zahlungen für meinen Mitgliedsbeitrag bei Fälligkeit zu Lasten meines Kontos durch Lastschrift einzuziehen:

Kontonummer \_\_\_\_\_ BLZ \_\_\_\_\_ Name der Bank \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des Kontoinhabers \_\_\_\_\_

