Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen Nr.26 | Dezember 2022

FREIHAUS

NACHHALTIGKEIT DURCH GEMEINSCHAFT?!

Sozial-ökologische Ansätze für nachhaltige Wohnkonzepte

WOHNPROJEKT DRACHENBAU:
Wie beeinflussen die demografischen Entwicklungen die Wohnform?

ECOVILLAGE HANNOVER:
Nachhaltiges, suffizientes und basisdemokratisches Bauen für die Zukunft

MOBILITÄTSENTWICKLUNG IN HAMBURG:
Interview mit Herrn Dr. Tjarks, Verkehrssenator Hamburg

INHALT

4 **EDITORIAL**

5 Vorwort
#NACHHALTIGKEIT UND BAUEN – ODER: WIE GEHT „RICHTIG“ BAUEN HEUTE?

ANKÜNDIGUNG:
HAMBURGER WOHNPROJEKTE-TAGE HERBST 2023

2 TAGE MIT WOHNUNGSPOLITISCHER FACHTAGUNG, WORKSHOPS, RUNDGÄNGEN UND INFOSTÄNDEN

WEITERE INFOS FOLGEN AUF UNSERER HOMEPAGE: WWW.STATTBAU-HAMBURG.DE

WOHNKONZEPTE

8 Eva Kuschinski
VON EINKÜCHENHÄUSERN UND HAUS-ARBEITSKOOPERATIVEN
Was können wir heute von historischen, feministischen Antworten auf die Wohnungsfrage lernen?

11 Andrea Gottschalk und Michael Schulzebeer
WIE BEEINFLUSSEN DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNGEN DIE WOHNFORM?
Erfahrungen aus dem Wohnprojekt Drachenbau

14 Marieke Behne und Bernd Kniess
BEDARFSGERECHT WOHNEN?

PARTIZIPATION & NUTZER*INNENORIENTIERUNG

17 Marcus Flatten
WÄRME INS QUARTIER
Das KulturEnergieBunkerAltonaProjekt KEBAP sorgt für soziale und erneuerbare Wärme in Altona-Altstadt

19 Ulrike Petersen
HERR SARTOR UND DIE GETEILTE VER-ANTWORTUNG
Von der sozialen Nachhaltigkeit kleiner sorgender Gemeinschaften

22 Martina Kuhn
„DA BRICHT EIGENTLICH NIEMANDEM EIN ZACKEN AUS DER KRONE…“

PLANUNG & SUFFIZIENZ

24 Lena Bruns, Hans Mönninghoff und Gerd Nord
ECOVILLAGE HANNOVER
Nachhaltiges, suffizientes und basisdemokratisches Bauen für die Zukunft

26 Gesprächsführung: Katrin Brandt und Louis Spangehl
„ZIEL MUSS ES SEIN, IMMER DIE GESAMTE STADT IN DEN BLICK ZU NEHMEN“
Interview mit Dr. Anjes Tjarks, Senator für Verkehr und Mobilitätswende in Hamburg

28 Gesprächsführung: Joscha Metzger
KLIMAGERECHT LEBEN IM QUARTIER
Interview mit Michael Baumgartner und Stefania Koller, Vorstandsmitglieder Verein Neustart Schweiz

31 Matthias Milde
WIE DIE FÖRDERUNG DAS BAUEN BEEINFLUSST
Mögliche Konsequenzen der jüngsten Änderungen an der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

34 Joscha Metzger
WER ZAHLT ES...?
Finanzierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte

36 AKTUELLES AUS DER WOHNPROJEKTSZENE
Zur Volksinitiative „keine Profite mit Boden und Miete“
In Memoriam Prof. Dr. Klaus Dörner
Baubeginnverzögerung in Wilhelmsburg

38 STATTBAU ARBEITSBEREICHE
Baubetreuung (Katrin Brandt)
Architektur (Isabelle Kulakow)
Ko-Stelle (Mascha Stubenvoll)
BIQ (Martina Kuhn)

42 VERANSTALTUNGEN | LITERATURTIPPS | KONTAKTE

46 IMPRESSUM

Liebe Leser*innen,

Dies ist die 26. **FREIHAUS** -Ausgabe. Es ist die erste Ausgabe nach 2020 und damit die erste Ausgabe nach unser Jubiläumsausgabe. Dazwischen liegen zwei harte Coronajahre, in denen sich nicht nur bei STATTBAU HAMBURG viel verändert hat. In dieser Zeit hat unser Büro einen Generationenwechsel vollzogen. Viele neue Mitarbeiter*innen bereichern unser Team, die „alte Garde" hat den Staffelstab weitergegeben. So hat auch der langjährige Geschäftsführer Dr. Tobias Behrens die Geschäftsführung an das Team Alexandra Bossen und Katrin Brandt übergeben.

Die Jubiläumsausgabe Nr.25 und die coronabedingte „Auszeit" haben wir auch genutzt, um grundsätzlich über das Format der **FREIHAUS** nachzudenken.

Die Welt ist mit Newslettern, dem Internet und den sozialen Medien schneller geworden, eine jährlich erscheinende Zeitschrift verliert immer schneller ihre Aktualität. Gedruckte Medien werden nicht mehr in dem Maße nachgefragt, wie es noch vor 10 oder 20 Jahren der Fall war. Das zeigt sich auch bei unserem Heft: wir haben immer weniger Exemplare verkauft, immer mehr sind liegengeblieben. Zugleich haben wir in der Rückschau unserer 25 „Freihäuser" und bei dem Aufbau des **FREIHAUS** online Archivs (https://archiv.stattbau-hamburg.de) festgestellt, welcher Schatz in den gesammelten Artikeln dieses Archivs steckt, wie interessant und aktuell die Texte auch heute noch (oder wieder) sind und dass sich damit - gerade in der Rückbetrachtung von heute - eine „Bewegungsgeschichte" mit ihren Kontinuitäten und Brüchen nachzeichnen lässt.

Wir haben deshalb beschlossen, die **FREIHAUS** neu aufzustellen. Wir verlassen die ausschließlich analoge Veröffentlichung und haben uns für einen Mittelweg aus Print und digital entschieden. Ab dieser Ausgabe wird die Zeitschrift als Download auf unserer Webseite zur Verfügung stehen. Zugleich werden wir einige Printexemplare gegen Unkosten bereitstellen, für alle, die (noch) nicht bereit sind, alles über einen Bildschirm zu lesen und Papier vorziehen.

In der **FREIHAUS** soll auch zukünftig die Entwicklung der nachbarschaftlichen Wohnprojekte und Baugemeinschaften dokumentiert und diskutiert werden, sie wird ab jetzt jedoch stärker themen- und debattenzentriert gestaltet und mit einem Schwerpunktthema zeitloser und weniger tagesaktuell sein. Diese Themen aus der Wohnprojekte-Szene werden eher in unseren Newslettern zu finden sein (www.stattbau-hamburg.de/veroeffentlichungen).

Den Relaunch der **FREIHAUS** starten wir mit dem Thema Nachhaltigkeit. Diese Ausgabe ist also die erste im neuen Format und mit neuer inhaltlicher Ausrichtung.

Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen, wir sind für Anregungen dankbar.

Bitte melden/meldet Sie/Ihr uns doch zurück, wie Sie/Ihr unser neues Konzept finden/findet, was fehlt und was gut gelungen ist. Ansprechpartner hierfür ist Joscha Metzger (j.metzger@stattbau-hamburg.de).

Diese **FREIHAUS** ist ohne die Mitwirkung des alten Beirates, der uns lange begleitet hat, erschienen. Wir möchten uns an dieser Stelle noch einmal ganz herzlich beim Beirat und allen anderen Menschen bedanken, die die **FREIHAUS** über zwei Jahrzehnte gestaltet haben, ob als Autor*in, Beirat, Layouter*in oder Redakteur*in. Und wir freuen uns auf weitere 25 Jahre kritischer, interessanter und informativer Texte.

Katrin Brandt

#NACHHALTIGKEIT UND BAUEN – ODER: WIE GEHT „RICHTIG“ BAUEN HEUTE?

Die Hamburger Debatte über soziale und ökologische Aspekte der Wohnungsfrage scheint festgefahren. Zeit, sie um eine dritte Option zu ergänzen: **ANDERS** bauen!

Für die Redaktion: Katrin Brandt und Joscha Metzger

Die Debatte um den Beitrag des Gebäudesektors zur Klimakrise ist in vollem Gange. Derzeit tragen die Errichtung (und Entsorgung) von Gebäuden sowie deren Betrieb - also die Bereitstellung von Gebäudewärme und Warmwasser - zu einem Drittel den Treibhausgasmissionen in Deutschland bei. Hinzu kommt, dass es in den vergangenen Jahren kaum gelungen ist, diese Emissionen zu senken, die aktuell steigenden Heizkosten bessere Wärmedämmung für jede*n wünschenswert machen – und Kostensteigerungen zugunsten der Gebäudeklimabilanz sich sofort auf die soziale Frage der Bezahlbarkeit des Wohnens durchschlagen. Es ist insofern höchste Zeit, die Wohnungsfrage in ihren sozialen sowie ökologischen Aspekten zu stellen. Bisher findet die Debatte in Hamburg jedoch bemerkenswert verkürzt als eine zwischen Befürworter*innen und Gegner*innen des Bauens statt.

Seit 2011 besteht das Hamburger *„Bündnis für das Wohnen“*, in dem der Senat gemeinsam mit den Verbänden der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau erleichtern will. Das Bündnis gilt als Erfolgsmodell: *„Mehr als 116.400 Wohnungen wurden seitdem genehmigt, mehr als 80.000 Wohnungen fertiggestellt“*, teilt die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen per Presseerklärung mit. Zielzahl sind 10.000 weitere Baugenehmigungen pro Jahr. Hierbei wird ein sogenannter Drittelmix aus ⅓ geförderten Wohnungen, ⅓ Mietwohnungen und ⅓ Eigentumswohnungen verfolgt. Dämpfend auf die Mietentwicklung hat sich dies bisher jedoch nicht ausgewirkt. Im Gegenteil: Zuletzt stieg der Mietenspiegel stärker an als je zuvor. Der Bestand an geförderten Wohnungen ist darüber hinaus weiterhin rückläufig, da der Verlust durch Auslauf der Förderbindungen aus den vergangenen Jahrzehnten nicht aufgehoben wird. Es verwundert daher nicht, dass mehrere Volksinitiativen für eine (noch) sozialere Wohnungspolitik eintreten. Die von *Mieter helfen Mietern* und dem *Hamburger Mieterverein* getragene Initiative *„Keine Profite mit Boden und Miete“* konnte zuletzt per Verhandlungserfolg erreichen, dass ab dem Jahr 2024 (so gut wie) keine Grundstücke der Stadt mehr veräußert werden sollen und es bis zu 100-jährige Mietpreisbindungen im sozialen Wohnungsbau geben soll. Ob und welche Wirkung die Kampagne *„Hamburg enteignet“* entfaltet, ist noch offen.

Zugleich ist bundesweit eine Debatte über die hohen Energie- und Flächenverbrauche des Bauens entbrannt, die sich auf die Forderung zuspitzt, Neubau grundsätzlich einzustellen. In Hamburg setzte sich 2018 die vom *NABU* getragene Volksinitiative *„Hamburgs Grün erhalten“*, für ein Ende der Bebauung von Grünflächen ein. Aus den Verhandlungen mit

dem Senat ging die Verabredung hervor, 30% der Landesfläche für die Natur zu bewahren und bei größeren Bauvorhaben entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Die Wohnungsbauziele wurden nicht tangiert. Weitergehend ist da die aktuelle Volksinitiative *„Rettet Hamburgs Grün"*, die die Kernforderung aufstellt, gar keine Grünflächen mit einer Größe von über einem Hektar mehr zu bebauen. Würde diese Forderung umgesetzt, müssten derzeitige Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau – wie beispielsweise in Oberbillwerder – gestoppt und neu überdacht werden. Jenseits dieser Volksinitiativen wurde vor ca. einem Jahr von unerwarteter Seite weitere Kritik an das *Bündnis für das Wohnen* herangetragen – und zwar vom *Klimabeirat*, einem Gremium aus Wissenschaftler*innen, welches eng mit der *Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft* zusammenarbeitet. Der Rat fordert, die Wohnungsbauziele um die Hälfte auf nur noch 5.000 neue Wohnungen pro Jahr zu reduzieren. Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklungsbehörde aber auch Träger aus der Obdachlosenhilfe reagierten auf diesen Vorschlag ablehnend und befürchten dramatische Preissteigerungen auf dem Markt und eine noch angespanntere Situation für die Wohnungssuchenden.

Die globalen Entwicklungen der letzten Jahre verschärfen die Lage: Im diesjährigen, wieder einmal viel zu heißen, Sommer haben wir Waldbrände, verdorrte Landschaften und Nachrichten über das Sterben der Oder und der Ostsee erlebt. Mit der Ukraine-Krise wird uns bewusst, dass Energie und Wärme nicht selbstverständlich sind, dass sie nicht einfach so bereitstehen. Es sind Ressourcen mit einer tiefgehenden gesellschaftlichen Bedeutung, die, wenn sie einmal in Frage stehen, ein rares und damit kostbares und teures Gut werden. So bitter es ist: Wir sind heute vielleicht eher als vor einem Jahr bereit, für eine Energie- und Klimawende endlich den Turbo einzuschalten und radikalere Konzepte zu denken. Darin steckt sicherlich auch eine Chance.

Stadt der Zukunft? Entwürfe für die neuen Stadtteile Oberbillwerder und Spreehafenviertel (Wilhelmsburg). (Bilder: Webseite Oberbillwerder-Hamburg und Seite der IBA-Hamburg zum Spreehafenviertel)

Planen, Bauen und Wohnen nehmen in der Wende zu einer klimagerechten Gesellschaft – da sind sich wohl alle einig – eine Schlüsselrolle ein. Das betrifft den Verbrauch von Fläche, Boden, Energie, aber auch den Verbrauch der Ressourcen, die für die Errichtung von Wohnraum und Häusern aufgebracht werden müssen. Beim Bau von neuen Häusern sollte mitgedacht werden, wieviel graue Energie schon in ihrer Errichtung steckt und wieviel wir daraus wiederverwenden können, wenn wir das Gebäude irgendwann abbrechen. Die *KfW* und die *BAFA* werden ab 2023 vermutlich nur noch Neubauten fördern, die ein Nachhaltigkeitszertifikat nachweisen können. Nachhaltigkeit ist das neue Ziel, zugleich aber auch eine Chimäre: Ist es nachhaltig, Häuser zu bauen, die zwar ökologisch errichtet wurden, aber einen hohen Flächenkonsum haben? Oder die als Einfamilienhaus im Speckgürtel der Großstädte stehen und damit ein hohes Mobilitätsaufkommen nach sich ziehen? Ist ein Home-Office nachhaltig, wenn alle ein Arbeitszimmer zusätzlich brauchen, dafür aber nicht mehr ins Büro fahren?

Auch in der Arbeit bei STATTBAU HAMBURG werden wir mit den sozialen und ökologischen Herausforderungen der Wohnungsfrage tagtäglich konfrontiert: Baugruppen wie auch andere soziale Bauherr*innen treten zumeist mit dem Ziel an, bezahlbaren Wohnraum herzustellen, der die Klimakrise nicht verschärft – bzw. sich möglicherweise sogar an *best practice* Beispielen orientiert, um zu sozialökologischen Lösungswegen beizutragen. Dabei stellen sich für die Gruppen, Bauherr*innen und Planer*innen viele Fragen: Sind Häuser auch dann noch nachhaltig, wenn sie nach 20, 30 oder 40 Jahren abgebrochen werden, dafür dann aber zu 100% recycelt werden können? Oder können sie auch aus Styropor und Beton bestehen, wenn sie dafür 100 Jahre halten? Wie betrachtet man unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit z.B. einen Aufzug; ist er doch teuer und verbraucht im Betrieb laufend Strom? Zugleich aber: Ist es nicht ein Menschenrecht auch mit einer Behinderung im 3., 4. oder 5. Stock zu wohnen und auch mit einem Rollstuhl alle seine Nachbar*innen und Freund*innen besuchen zu können? Ist es nachhaltiger, mit einem hohen ökologischen Standard neu zu bauen, der über die nächsten 30 bis 50 Jahre nachhält oder ist es besser, Bauten zu erhalten, die energetisch nie auf diesem Niveau effektiv sein können, die vielleicht auch weniger effiziente Grundrisse haben oder nicht barrierefrei sind, dafür aber eben bereits gebaut und genutzt werden?

Die skizzierte Debatte ist geprägt von Auseinandersetzungen über technische Möglichkeiten, über objektive Erkenntnisse und Fakten, aber zugleich auch gefüttert mit Prognosen und Annahmen, die sich je nach Wichtung der Parameter auch wandeln und zu anderen Ergebnissen kommen können (Stichwort Lebensdauer von Gebäuden, Wandelbarkeit oder Flächeneffizienz). Spätestens aber dann, wenn die Frage technisch-planerisch geklärt wurde, Primärenergiefaktoren, Lebenszyklen und U-Werte abgewogen wurden – wenn also die Nerds die Debatte verlassen – kommt die soziale Frage: Wer zahlt die Betriebskosten, die hohen Energiekosten? Wenn das Bauen in einem so hohen ökologischen Standard erfolgt, kann sich dann noch jede/jeder diese Wohnungen auch leisten? Aber auch anders herum: Wenn nicht mehr neu gebaut wird, woher kommen dann die Wohnungen für die vielen Wohnungssuchenden, die geförderten Wohnungen, die wir dringend brauchen, die barrierefreien Wohnungen für die wachsende Zahl der Alten und Menschen mit Behinderung?

Während Architektur als Planungsdisziplin zumeist dafür antritt, soziale Probleme technisch zu lösen, sind wir jetzt gefordert, dies ein Stück weit umzudrehen und soziale Lösungen für die ökologischen Fragen zu finden. Welche Konzepte, welche Wohnmodelle sind in sozialökologischer Hinsicht nachhaltig?Wie gestalten wir Häuser, die dem demografischen Wandel standhalten? Und zwar nicht nur dem gesellschaftlichen Wandel, sondern auch dem „kleinen" innerhalb der Bewohnerschaft? Wenn also aus einer vierköpfigen Familie wieder ein Paar oder ein Single wird, kann dieser Wohnfläche abgeben oder im Haus eine andere Wohnung beziehen und so Platz machen für eine neue Familie oder WG? Wieviel oder wenig Wohnraum braucht man, wenn dieser schlau gemacht ist? Kann man durch Vergemeinschaftung von Arbeitszimmern, Gästezimmern, Bibliotheken, Werkstätten, Abstellräumen oder gar Küchen und Wohnräumen Flächen sparen oder sogar Ressourcen wie Zeit und Energie? Und funktioniert das? Auch dauerhaft? Wo sind die Grenzen, damit ökologische Innovationen nicht in sozialen Stress ausarten? Und was wurde bereits gedacht und ist vielleicht nur vergessen worden?

Wir meinen, dass diese Fragen zu Baugemeinschaften passen und glauben, dass sich viele Baugemeinschaften diese bereits stellen und nach Antworten suchen. Die Beiträge in der vorliegenden **FREIHAUS** von Autor*innen aus Wissenschaft und Praxis zeigen soziale, planerische und architektonische Lösungsansätze für die aufgeworfenen Fragen auf. Teilweise beruhen sie auf Vorträgen die im Rahmen des diesjährigen Wohnprojekte-Fachtages unter dem Motto „Wie geht eigentlich dieses Nachhaltigkeit?" gehalten wurden, teilweise haben wir sie aus dem Umfeld von STATTBAU HAMBURG zusammengetragen. Wir, die Redaktion der **FREIHAUS**, hoffen, mit diesem Heft dazu beizutragen, Inspirationen zur Lösung der Wohnungs- und der Klimakrise zu finden, ohne dabei die soziale gegen die ökologische Frage auszuspielen.

VON EINKÜCHENHÄUSERN UND HAUSARBEITSKOOPERATIVEN

Was können wir heute von historischen, feministischen Antworten auf die Wohnungsfrage lernen?

Eva Kuschinski

Bereits vor über 100 Jahren beschäftigten sich Feministinnen im Zusammenhang mit der Wohnungsfrage mit einer Neuordnung der Hausarbeit. Eine prominente und kontrovers diskutierte Idee war dabei das Einküchenhaus mit zentralisierter Hauswirtschaft.

Auch heute noch sind die Fragen, die sich die Feministinnen von damals stellten, aktuell: Es besteht ein gesellschaftlicher Zusammenhang zwischen der Art wie wir wohnen, wie und von wem Wohnraum produziert und bereitgestellt wird und der sozialen und alltäglichen Reproduktion sowie der Arbeit, die damit verknüpft ist. Hausarbeit findet immer noch im Wohnraum statt, ist meistens unbezahlt oder schlecht bezahlt. Das bedeutet auch, dass Menschen, die diese Arbeit machen, weniger Geld haben, um sich eine angemessene Wohnung zu leisten. Diese Menschen sind strukturell immer noch meist Frauen[1].

Um zu verstehen wie lange die Wohnungsfrage schon feministisch diskutiert wird, hilft ein Blick in die Geschichte: Die Historikerin Dolores Hayden (1982) berichtet von „materiellen Feministinnen" in den USA der 1870 - 1920er Jahre. Diese Frauen aus der Mittel- und Oberschicht setzten sich dafür ein, dass Frauen, denen die häusliche Sphäre der Hausarbeit gesellschaftlich zugeteilt wird, auch über die Organisation dieser Arbeit bestimmen sollten. So wurden bspw. Hausarbeitskooperativen gegründet, in denen die Arbeitenden bezahlt wurden oder Konsumkooperativen, die diese Dienstleistungen und zugehörige Ressourcen kollektiv kauften. Zudem sollten Kollektivküchen, je nach Perspektive, entweder am Wohn- oder Arbeitsort entstehen. Die für diese Vorhaben notwendige Architektur, Planung und städtische Infrastruktur wurden zusammen diskutiert.

In Deutschland gilt die Frauenrechtlerin Lily Braun als prominente Verfechterin des Einküchenhauses (Terlinden/Van Oertzen 2006). Arbeiterinnen sollten durch Zentralküchen von ihrer Doppelbelastung befreit werden. Die Ersparnis des Großeinkaufes sollte die Kosten für das Küchenpersonal decken. Bis in die Weimarer Republik wurde kontrovers in den verschiedenen politischen Lagern der Frauen- und Arbeiter*innenbewegung und in der Architektur darüber diskutiert. Tatsächlich wurden in dieser Zeit auch einige Einküchenhäuser gebaut.[2] Die privatwirtschaftliche *Einküchenhaus-*

Werbebroschüre der Berliner Einküchenhaus-Gesellschaft, 1908 (Bild: Wikipedia)

gesellschaft der Berliner Vororte, die zumindest stark von Lily Braun inspiriert war, baute 1909 in Friedenau und Lichterfelde fünf Gebäude mit insgesamt 75 Wohnungen (ebd.: 152 ff.). Neben Zentralküche und Wäscherei verfügten die Häuser über Reformkindergärten, aber auch Dunkelkammer, Speiseaufzüge und Dachterrassen. In der eigentlichen Funktion existierten sie nur wenige Jahre. Damals wurde vermutet, dass doch keine Familien mit doppelt belasteten Frauen dorthin zogen und dass sich die Wohnkultur und gesellschaftliche Arbeitsteilung nicht so schnell ändern ließen (ebd.). Auch andernorts gab es Experimente mit kollektiver Hauswirtschaft: Die Gartenstadtreformer versuchten sich in Homegarth mit entsprechenden Siedlungen, in Hamburg beantragte 1921 Fritz Schumacher auf dem Dulsberg eine Siedlung mit Zentralküche, diese wurde aber aus Angst vor dem „Zerfall" der Familie abgelehnt und konnte nur als Ledigenheim umgesetzt werden (ebd.). Auch in der Sowjetunion fand die Idee ihren Widerhall in den Kommunehäusern.

Die Versuche einer Kollektivierung der Hausarbeit kommen in den 1930er Jahren vor dem Hintergrund von nationalistischen, autoritären, konservativen Backlashes zu ihrem vorläufigen Ende. Der Kampf um eine andere Organisation von Haushalt ist zunächst verloren.

Architektonische, ökonomische und soziologische Aspekte der kollektiven Hauswirtschaft

Einige bauliche, ökonomische und gesellschaftliche Aspekte, die sich aus der Betrachtung der Einküchenhäuser herausarbeiten lassen, sind jedoch – gerade in ihrer Verzahnung – für die heutige Diskussion spannend.

Baulich waren Einküchenhäuser innovativ und platzsparend. Durch die Zentralisierung konnte Fläche eingespart werden und durch die gemeinsame Nutzung weiterer Ressourcen, deren Verbrauch reduziert werden. Jedoch wird auch deutlich, dass sich die Bewohnenden nicht durch die Architektur „erziehen" ließen. Oft wurden doch in der kleineren sozialen Einheit der Familie ge(haus-)wirtschaftet.

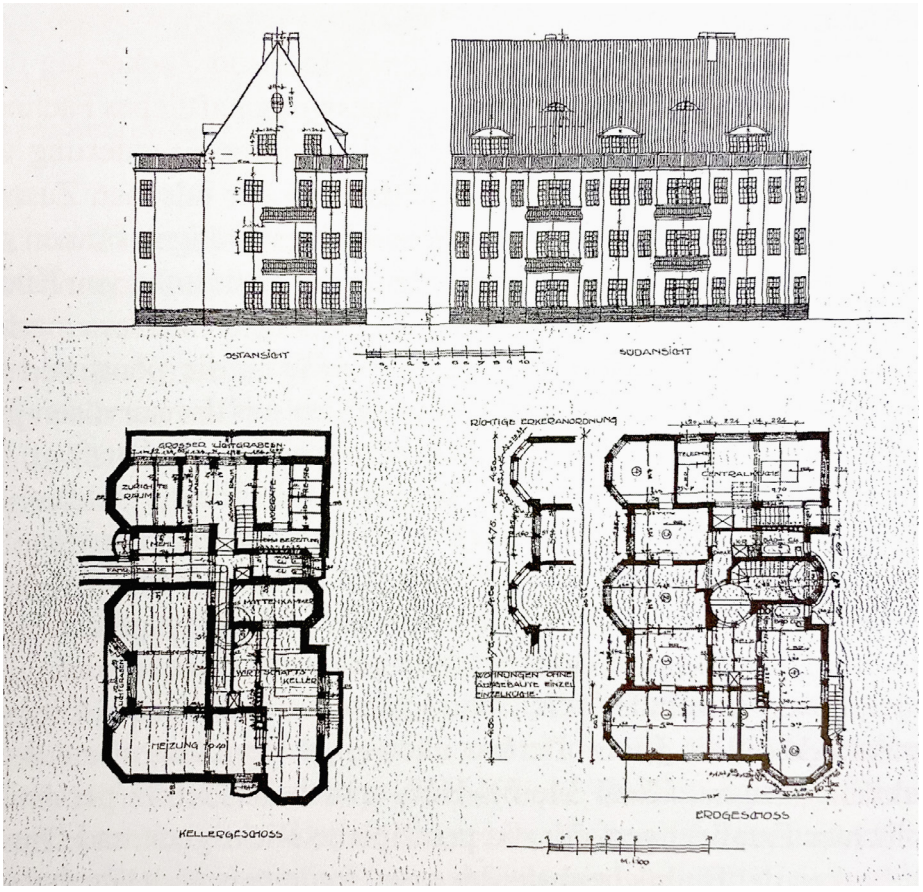
Baulich waren Einküchenhäuser innovativ und platzsparend. Durch die Zentralisierung konnte Fläche eingespart werden und durch die gemeinsame Nutzung weiterer Ressourcen deren Verbrauch reduziert werden

Die Finanzierung hängt von politischer Ausrichtung und ökonomischen Sachzwängen der Projekte ab: Sie waren entweder staatlich (Kommunehäuser), genossenschaftlich (Gartenstadt) oder privatwirtschaftlich (Berliner Vororte) organisiert. Es wird aus der Literatur nicht deutlich, für wen die jeweiligen Wohnungen leistbar waren, es deutet sich jedoch an, dass eher die Mittelschicht in solchen Häusern wohnte.

Aus einer feministischen Sicht auf die Ökonomie der Einküchenhäuser wird deutlich, dass Care- und Hausarbeit nur bis zu einem bestimmten Punkt rationalisiert werden kann, ohne dass die Qualität einbricht. Das heißt, die Kosten werden vor allem über die Löhne niedrig gehalten, was wiederum zu einer Prekarisierung der Arbeitenden führt. Trotzdem gab es im kollektiven Konsum auch Ansätze, die heute noch unter dem Schlagwort der Gemeinsamen Ökonomie diskutiert werden.

Aus gesellschaftlicher Sicht barg die Neuorganisation des Haushaltens befreiende Momente für Einzelne. Eine progressive Verschiebung sozialer Beziehungen fand jedoch nicht statt, da das Geschlecht nicht von der Reproduktionsarbeit getrennt wurde. Die Arbeit wurde aus dem eigenen Haushalt an andere Frauen in sozial prekäreren Positionen ausgelagert. Damals wie heute bedeutete dies auch eine Delegation der Arbeit an rassifizierte oder migrantische Personen. Zudem waren rassistische Ausschlüsse bspw. bei einzelnen Protagonistinnen der US-Bewegung zu beobachten (Businger 2010: 146 ff). Und um für Arbeiter*innen eine spürbare Erleichterung darzustellen, hätten die Projekte im großen Maßstab mit entsprechender Finanzierung durchgeführt werden müssen.

In Hamburg beantragte 1921 Fritz Schumacher auf dem Dulsberg eine Siedlung mit Zentralküche, diese wurde aber aus Angst vor dem „Zerfall" der Familie abgelehnt und konnte nur als Ledigenheim umgesetzt werden



Haus auf der Einküchenhausanlage in Berlin-Lichterfelde-West, Grundrisse und Ansichten. (Bild: Terlinden, Ulla & Von Oertzen, Susanne; 2006)

Und heute?

Wenn wir heute über Einküchenhäuser sprechen, dürfen wir die gesellschaftlichen Bewegungen ab 1968, feministische und queere Bewegungen sowie die autonome Hausbesetzer*innenbewegung nicht außen vor lassen. Hier wurde die Idee wieder aufgegriffen und unter anderen Vorzeichen in Form von Hausprojekten, wie sie auch gerade in Hamburg zahlreich vorzufinden sind, teilweise auch verwirklicht.

Welche Möglichkeiten und Grenzen kollektiver Hauswirtschaft finden sich heute? Erstens kann zwar in einzelnen Projekten eine solidarische Alltagspraxis erprobt werden, sie bringen aber nach wie vor hohe Zugangsbarrieren mit sich. Zweitens werden der räumlichen Gestaltung bei derzeit geförderten Neubauprojekten durch die damit verbundenen Vorgaben sowie explodierende Baupreise Grenzen gesetzt. Drittens lässt sich in Frage stellen, ob Neubau überhaupt sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltig ist. Hier könnte die städtische Vergabe von Bestandsimmobilien an Projektgruppen (z.B. durch Vorkaufsrecht oder Enteignung von Spekulationsobjekten) und der bedürfnisorientierte Umbau zuträglicher für eine gemeinsame Hauswirtschaft sein. Viertens sollte auch heute über das einzelne Haus hinausgedacht werden: Im Sinne der „alten" Feministinnen, nämlich einer Entlastung von Arbeiter*innen, wäre eine gute soziale Infrastruktur in der Nachbarschaft mit vielen bezahlbaren Wohnungen, Kantinen, Kitas wünschenswert angesichts der anhaltenden Krise. ↑

1 „Frauen" werden nicht als Essenz, sondern als (intersektionale) Strukturkategorie gedacht.

2 Eine gelungene Übersicht findet sich bei Wikipedia: https://de.wikipedia.org/wiki/Eink%C3%BCchenhaus

Literatur:

Businger, Susanne (2010): „Cooperative Housekeeping": feministische Debatten zur Vergemeinschaftung der Hausarbeit um 1900 in den USA. In: Traverse : Zeitschrift für Geschichte (17).

Hayden, Dolores (1982): The grand domestic revolution: A history of feminist designs for American homes, neighborhoods, and cities. Cambridge, MIT Press.

Terlinden, Ulla, & Von Oertzen, Susanna (2006): Die Wohnungsfrage ist Frauensache. Frauenbewegung und Wohnreform 1870-1933. Berlin, Reimer.

Eva Kuschinski ist Doktorandin an der HafenCity Universität Hamburg und beschäftigt sich aus einer kritisch-feministischen Perspektive mit der Wohnungsfrage.

WIE BEEINFLUSSEN DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNGEN DIE WOHNFORM?

Erfahrungen aus dem Wohnprojekt Drachenbau

Andrea Gottschalk
und Michael Schulzebeer

Drachenbau ist eines der ältesten kleingenossenschaftlichen Wohnprojekte in Hamburg. Die beiden Gründungsmitglieder Andrea Gottschalk und Michael Schulzebeer berichten mit einer Erfahrung von über 35 Jahren über die Veränderungen der Wohnformen im Projekt.

Nach mehrjähriger Suche stießen wir[1] 1984 auf ein altes Fabrikgebäude im Innenhof zwischen Koppel und Schmilinskystraße, das für unsere Vorstellungen von gemeinschaftlichem Wohnen geeignet erschien. Wir hatten eine ganze Reihe von Ideen und Zielen, durchaus auch in Bezug auf die Ökologie (Nachhaltigkeit war damals noch kein Begriff). In diesem Beitrag beleuchten wir die Entwicklung in Hinsicht auf Wohnform und demografische Veränderungen.[2]

Neben dem ehemaligen Fabrikgebäude (in der Zeichnung unten Nr.1) gehört zum Projekt das Wohnhaus Schmilinskystraße 6, das wir mitsamt den Mietern von der Sprinkenhof-AG übernommen hatten (Nr.3). Nach der notwendigen Totalsanierung (Schwamm in allen Decken!) sind einige der Mieter in ihren von der Stadt bereitgestellten Übergangswohnungen geblieben, so dass wir unsere Gruppe erweitern konnten. Im Erdgeschoss befindet sich „unser" Fahrradladen.

Außerdem übernahmen wir zwei angrenzende Baulücken: In der Schmilinskystraße 4 (Nr.2) eine schmale und in der Koppel eine breitere (Nr.4), auf denen wir 1988/89 zwölf weitere Sozialwohnungen (1.FöWeg) realisieren konnten – im Wesentlichen für Alleinwohnende und kleine WGs bzw. kleine Familien. 1990 lebten in unseren vier Häusern ca. 75 Menschen.

Der Großteil der Gründungsmitglieder bestand aus Eltern mit noch kleinen Kindern. Es ist also nicht verwunderlich, dass als Motto über dem ganzen Projekt stand: Leben mit Kindern in der Stadt.

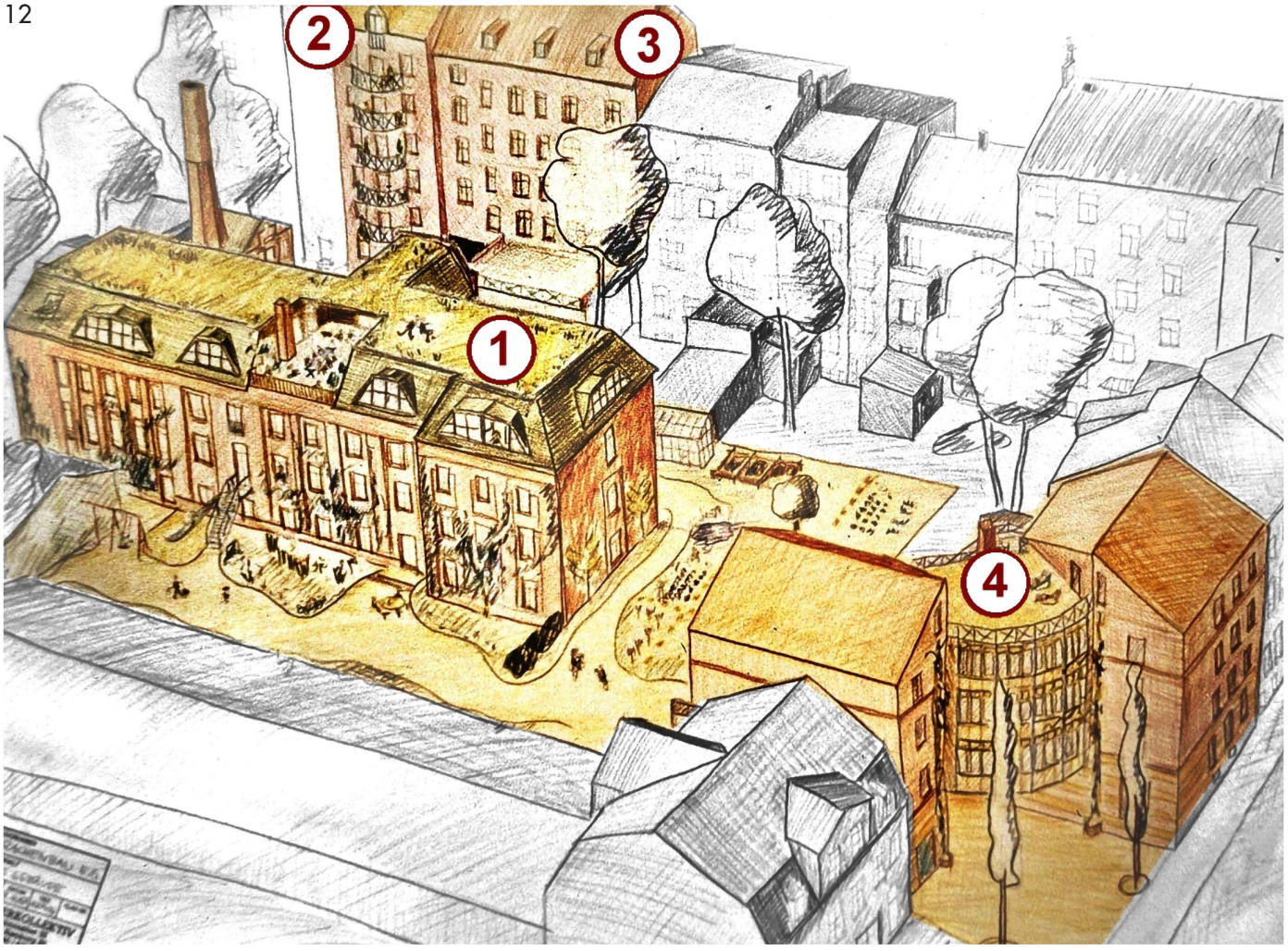
Gemeinschaftlich Leben mit Kindern in der Stadt

Die Grundrisse der Wohnungen berücksichtigten die besonderen Interessen der Kinder: Kinderzimmer und ein gemeinsamer Kinderspielbereich, der von der Welt der Erwachsenen getrennt war und ihnen das ungestörte Spiel garantierte. So mussten abends z.B. keine angefangenen Spiele weggeräumt werden etc.

Die Kinder wurden schnell zu unseren Kindern, die betreut, getröstet, gesättigt und gesäubert werden wollten – von allen, nicht nur von den jeweiligen Eltern. Es gibt den von den älteren Kindern geprägten Begriff des „Hofkinds", ihr Selbstverständnis – als Logo gedruckt auf T-Shirts, die auch die nachfolgenden Generationen wie einen Adelsschlag überreicht bekamen.

Die Wohnungstüren hatten Klinken und waren offen, d.h. die Kinder konnten auch überall in Not oder mit Freude eintreten. Es gab über 12 Jahre lang Schulkindergruppen, in denen die Kinder nach der Schule begrüßt wurden, ihre Sorgen teilen konnten und Essen bekamen. Es gab ein Kinderplenum, das unregelmäßig, aber in seinen Beschlüssen mit Nachdruck tagte. Auch ein Ort, an dem Konflikte mit den Erwachsenen besprochen wurden.

Der Projektgedanke ist vielen der Kinder eingepflanzt. Sechs von ihnen zogen später in das Projekt *PlanB*, drei engagieren sich bei der Wohngruppe *Malwine*, einer begründete die *Bunte Bande* mit,



Einen Überblick über Gelände und Gebäude des Projekts gibt diese frühe Zeichnung aus der Vogelperspektive unseres Architekten und Gruppenmitglieds Joachim Reinig von 1986. (Bild: Drachenbau eG.)

die ins Pergolenviertel zog. Drei sind zu uns zurückgekommen. Die anderen haben sich zumindest bewusst mit dem möglichen Projekt auseinandergesetzt, sich gefragt, ob das auch ihre Perspektive ist, auch wenn sie es dann ablehnten.

Aber: Die Kinder wachsen raus, die Wohnungen leeren sich und es gibt kein Konzept gegen diesen Leerstand, sondern immer persönlich zugeschnittene Lösungen.

Die Wohngemeinschaften

Wir haben mit fünf großen WGs angefangen. Die größte bestand aus sechs Erwachsenen und vier Kindern. Die Kinder hatten ihren Bereich, die Erwachsenen den ihren und es gab große Küchen mit Essplätzen für über 10 Menschen, immer Platz für alle, die dazu kamen.

Parallel zum Erwachsenwerden der Kinder trennten sich immer wieder WGs, kamen an ihre Grenzen, waren nicht sehr geübt in der internen Lösung von Konflikten, trugen ihre Probleme in das Projekt, auf das Plenum und suchten nach wohnungstechnischen Lösungen.

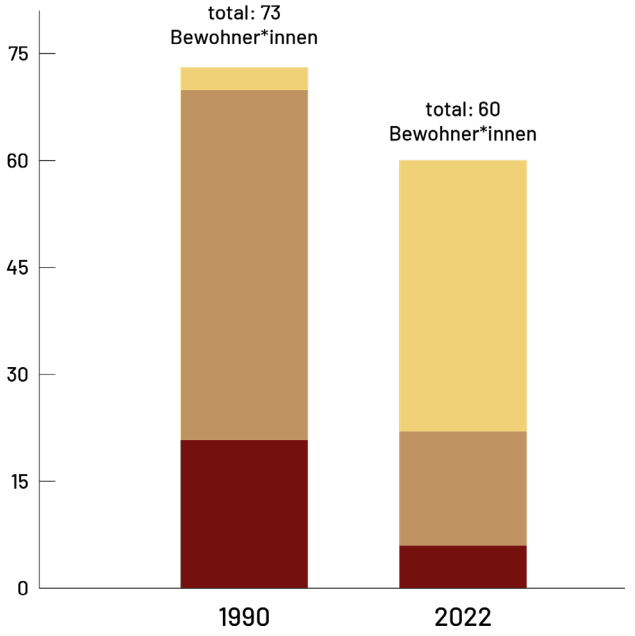
Wir waren immer bemüht für alle Konflikte Lösungen zu finden, haben uns dazu auch zweimal externe Hilfe geholt. Drachenbau baute dann um. Hier Wände rein, dort raus. Die Lösungen gingen z.T. auf Kosten von Gemeinschaftsflächen des Gesamtprojektes oder innerhalb der Wohnungen.

Das Ergebnis: Die Wohnungen werden von Paaren ohne Kinder bewohnt. Es ging nicht darum das Prinzip gemeinschaftliches Wohnen in Wohngemeinschaften aufrecht zu erhalten, sondern um die Bedürfnisbefriedigung der einzelnen Menschen, für sie im Projekt eine Lösung zu finden. Das Ergebnis war weniger Menschen auf gleicher Wohnfläche. Dies gilt besonders für das Hinterhaus.

Veränderung der Wohnform am Beispiel des Hinterhauses

Das viergeschossige Fabrikgebäude haben wir mit viel Eigenleistung zum Wohnhaus von ca. 1.000 m^2 Fläche + ca. 100 m^2 Gemeinschaftsräumen umgebaut und 1987 mit den ersten fünf Wohngemeinschaften bezogen. Dazu gehört noch der Anbau mit Schornstein, der bis heute unverändert zwei kleine Wohnungen und eine Metallwerkstatt beherbergt. Betreut wurden wir übrigens von der gerade gegründeten STATTBAU HAMBURG.

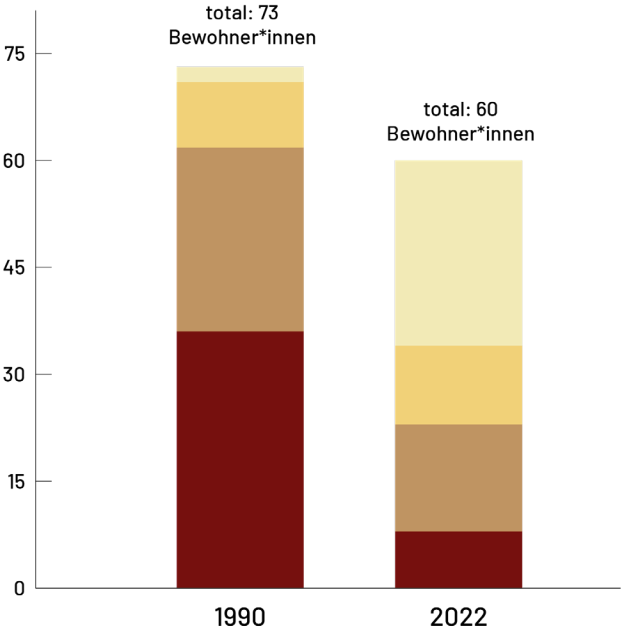
Wir betrachten hier die **Veränderungen in dem WG-Teil des Hinterhauses** mit den fünf Wohngemeinschaften, davon zwei sehr große Maisonettewohnungen in den oberen Geschossen. Insgesamt wohnten 1988 hier 35 Menschen.



Altersstruktur

Anzahl Bewohner*innen nach Altersgruppe
(Daten: Drachenbau e.G.)

- unter 18 Jahre
- 18 – 50 Jahre
- über 50 Jahre



Wohn- und Lebensformen

Anzahl Bewohner*innen nach Haushaltstypen
(Daten: Drachenbau e.G.)

- Wohngemeinschaft
- Familie
- Einpersonenhaushalt
- Paare

16 Jahre später sind drei der fünf Wohnungen geteilt, eine sogar zweimal. Es sind jetzt neun Wohnungen, alle von Familien bewohnt, in jeder Wohnung noch mindestens ein Kind bzw. Jugendliche/r. Im Jahr 2004 wohnten hier insgesamt 26 Menschen.

Weitere 19 Jahre später sind alle Kinder groß und ausgezogen. Eines ist als Vater zurückgezogen mit den ersten Enkeln. Eine weitere Wohnung wurde geteilt. Aus fünf Küchen wurden also 10. Und von den Familien sind die Eltern übriggeblieben als Paare. Das ist eine Wohn- und Lebensform, die 1986 niemand von uns im Blick hatte. 2022 wohnen hier insgesamt 21 Menschen.

Wenn wir auf den ganzen Drachenbau schauen, ist die Entwicklung nicht so extrem, aber die Tendenz ist die gleiche. Am Anfang dominieren die WGs, heute die Paar-Wohnungen (siehe Grafik oben zu den Wohn- und Lebensformen).

Altersstruktur

Beim Blick auf die Altersstruktur ist es nicht verwunderlich, dass in der Gründergeneration das mittlere Alter überwiegt. Heute sind wir eben älter geworden und trotzdem noch da! Die Jugend ist ausgezogen und nur wenig ergänzt (siehe Grafik oben zur Altersstruktur).

Und wir sind weniger geworden (um etwa 20%) Damit hat sich natürlich der Pro-Kopf-Anteil der Wohnfläche erhöht. 1990 hatte jeder Bewohner durchschnittlich 36 m^2, heute fast 45 m^2. Das sind übrigens Werte, wie sie etwa auch für die ganze Hamburger Bevölkerung gelten.

1 Zwei Gruppen je etwa 30-40 Mitglieder auf der Suche nach einem Haus/Grundstück in der Stadt, die sich als Vereine organisiert hatten (ALLES e.V. und Lebendiges Wohnen e.V.) taten sich zusammen mit der Entscheidung für das Fabrikgebäude und den Stadtteil und verkleinerten sich dabei auf eine ungefähr passende Mitgliederzahl. Etlichen war St.Georg damals doch zu gefährlich und herunter gekommen.

2 In FREIHAUS 14 (2007) findet sich ein Beitrag von Simona Weisleder, der die Drachenbau e.G. anlässlich ihres damals 20-jährigen Bestehens ausführlich darstellt. (https://archiv.stattbau-hamburg.de/archiv/selbstbestimmtes-und-selbstverwaltetes-leben/ bzw. hier das ganze Heft als Pdf mit Bildern: https://archiv.stattbau-hamburg.de/kiosk/freihaus_heft_14_2007)

Andrea Gottschalk und **Michael Schulzebeer** sind Gründungsmitglieder und Bewohner*innen der Drachenbau eG.

BEDARFSGERECHT WOHNEN?

Marieke Behne und Bernd Kniess

Cohousing, Coliving, Clusterwohnen – Nachhaltige Wohnformen als Antworten auf die ewig währende Wohnungsfrage in den Städten? Marketing oder Ausdruck einer Sehnsucht nach Formen kollektiven Lebens in der städtischen Gesellschaft? Versuch einer Annäherung mit Blick auf prozessorientierte Verfahren anhand der kollektiven Wohnprojekte (Miss) Sargfabrik und Schlor in Wien, Kalkbreite, Mehr als Wohnen und Zollhaus in Zürich sowie IBeB und Spreefeld in Berlin.

Um nachvollziehen zu können, warum das Interesse an kollektiven Wohnformen derzeit wieder wächst, lohnt ein Exkurs in die neue Wohnungsfrage: Wohnen ist heute weniger ein Problem der Knappheit, sondern ein Problem der Verteilung. Hinzu kommt, dass die Wohnung (als Ware) nicht nur auf dem lokalen Markt umkämpft, sondern als Finanzprodukt auf den globalen Märkten gehandelt wird (Hans Böckler Stiftung 2022). Dabei verlieren die Wohnraumproduzent*innen die Lebensbedingungen einer sich ausdifferenzierten Gesellschaft immer weiter aus dem Blick. Die Folge ist die Reproduktion des gängigen Idealtypus der Drei- bis Vierzimmerwohnung. Dabei unbedacht bleiben nicht nur gegenwärtige Bedarfe oder zukunftsgerichtete Anforderungen einer immer älter werdenden und sich individualisierenden städtischen Gesellschaft, sondern auch die Folgewirkungen, wie die einer sich bereits jetzt abzeichnenden Krise der Fürsorge auf gesamtgesellschaftlicher Ebene (Fraser 2016). Es leitet sich die Frage ab: Wie wollen und wie werden wir wohnen?

Diese Frage lässt sich erweitern auf die nach der Weise des Be-Wohnens, welche nicht alleine Sorge trägt für das eigene Fortbestehen, sondern letztlich allen Lebens auf der Erde (Boano und Astolfo 2020). In diesem Zuge ist ein Streben nach neuen Formen einer Sozialität zu beobachten, die jenseits familiärer Bindungen nach alternativen Formen kollektiven Wohnens und Arbeitens in der Stadt sucht und sich unter anderem in genossenschaftlich und solidarisch organisierten Wohnprojekten zeigt. Diese Wohnprojekte haben sich in der Entwicklung und Nutzung dem Aspekt des „Teilens", als politische, ökonomische und soziale Intention (Schmid et al. 2019) verschrieben. Die Projekte sind geprägt von Prozessen, die nicht alleine auf der Expertise von Architekt*innen, Projektentwickler*innen o.ä. basieren, sondern auch auf den Erfahrungen und den Alltagspraktiken der Wohnenden sowie des insgesamt verfügbaren (Wohn-) Wissens (Nierhaus 2014). Es liegt auf der Hand, dass solcherart Verfahren zeitintensiv sein müssen, wenn implizite und explizite Wissensbestände in einen produktiven Austausch gebracht werden und daraus nicht nur Projekte hervorgehen, die neue Wohnzusammenhänge ermöglichen, sondern damit auch die Voraussetzung schaffen, neue Wohnweisen in der Praxis einzuüben. Denn auch das zeigen die Projekte: Wohnen in neuen (sozialen) Zusammenhängen muss gelernt werden.

Als Voraussetzung für kollektive Wohnprojekte gelten weiterhin die Verfügbarkeit von und der Zugang zu Grundstücken resp. verfügbaren baulichen Beständen, Planungssicherheit bei der Finanzierung, Flexibilität in der Wahl von Organisationsstrukturen, die eine heterogene Zusammensetzung der Bewohner*innen ermöglichen und die unbedingte Unterstützung neuer Formen gemeinschaftlichen und selbstorganisierten Wohnens seitens Politik und Verwaltung (vgl. auch Holm, Laimer 2021). Erfolgsentscheidend bleibt die Leistbarkeit des Wohnens – es gilt den Bodenwert auf ein Minimum zu reduzieren, sei es im Rahmen von Konzeptvergaben, den Erwerb zum Verkehrswert, im Erbbaurecht und/oder in Kooperation mit geeigneten Partner*innen wie bspw. dem *Mietshäusersyndikat*. Bezahlbarkeit kann dauerhaft nur gesichert werden, wenn Wohnraum resp. Boden der Spekulation entzogen wird.

Wie wollen und wie werden wir wohnen?

Das Projekt Kalkbreite in Zürich ist ein hybrider Stadtbaustein der sowohl Wohn-, als auch Gewerbenutzungen integriert. Das Projekt setzt auf eine Reduzierung der privaten Wohnfläche und der Auslagerung bestimmter Nutzungen in gemeinschaftlich geteilte Räume. Hier unter anderem eine Kantine, eine Bibliothek und ein Fahrradraum.[1] (Bilder: Genossenschaft Kalkbreite, Volker Schopp.)

Die Projekte haben Erfindungsreichtum bewiesen, indem sie nicht nur flexibel auf besondere Situationen schwer zu bebauender Grundstücke reagieren, sondern solche auf einer konzeptionellen Ebene erst erfinden (vgl. Kalkbreite, Überbauung einer Tramstation). Die Bindung staatlicher Förderungen an strukturelle Vorgaben, die lange nicht mit der Veränderung von Lebensstilen Schritt halten können, erfährt durch zivilgesellschaftliche Organisationsstrukturen auch im Hinblick auf Finanzierungskonzepte erweiterte Handlungsoptionen. So führen etwa die mittels Direktkrediten erhöhten Eigenanteile zu verbesserten Konditionen bei klassischen Mittelgeber*innen. Quergeschaltete Verfahrens-, und Finanzierungsmodelle können, wie im Fall des IBeB in Berlin, ausschlaggebend sein für die Realisierung eines Projektes mit heterogener Akteurskonstellation aus Eigentümer*innen, Genossenschaftsmitglieder*innen und Sozialem Träger in zentraler städtischer Lage. Der Erfolg schließlich, ist ohne die Unterstützung und aktive Beteiligung der zuständigen Behörden nicht denkbar. Gerade bei großen Projekten wie *Kalkbreite* und *Mehr als Wohnen* hat die ungewöhnliche Offenheit der Behörden zusammen mit wirksamen Instrumenten der Wohnbauförderung auf Basis der Wohnbauerfahrungen einer gut vernetzten Akteurslandschaft zum Gelingen des Projekts geführt. Wenngleich allein die Größe dieser Projekte viel Energie, möglicherweise zu Lasten kleinerer Projekte, absorbieren, so führt die mediale Aufmerksamkeit nicht nur zum politischen Erfolg, dass Zürich auf neuartige gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsformen im großen Maßstab verweisen kann, sondern auch dazu, dass geteilte Erfahrung und Wissen sich in Nachfolgeprojekten multiplizieren.

Denn auch das zeigen die Projekte: Wohnen in neuen (sozialen) Zusammenhängen muss gelernt werden

Diese Projekte nehmen die Verfahren, Prozesse, Räume, Nutzungen, Trägerschaften, Finanzierungen, Verwaltungen und den Gebrauch rund um das Wohnen gleichermaßen ernst und schaffen damit Qualitäten auf räumlichen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Ebenen. Aufgrund dieser Komplexität kann es keine generelle Handlungsanleitung geben, Wissen kann nur erlangt werden, wenn die Projekte weiter auf ihre Voraussetzungen hin untersucht, dargestellt, gefördert, vermittelt und erprobt werden. Eine Verbindung von Forschung und Praxis in Richtung einer anwendungsorientierten Wohnforschung kann – so die Vermutung – die verschiedenen Wohn-, und Produktionsweisen des Wohnens offenlegen, um sie schließlich produktiv werden zu lassen.

Welches also sind die vorhandenen Potentiale, die möglichen Stellschrauben und Instrumente, die die Entwicklung von kollektiven Wohnprojekten unterstützen? Neben den spezifischen Förderungen auf verschiedenen Ebenen unterstützt ein unbedingter politischer Wille den Prozess. Überhaupt eröffnet ein solcher den Freiraum zum Ausprobieren neuer Verfahren, wie etwa der aktiven Bearbeitung der Frage „Wie werden wir wohnen?" im Rahmen eines vorgeschalteten Ideenwettbewerbs vor dem baulichen Architekturwettbewerb, oder der Vernetzung einzelner Genossenschaften zu Entwicklungsgenossenschaften, die ein Projekt wie *Mehr als Wohnen* in Zürich überhaupt erst hervorbringen konnten. Die Verbindung zwischen Wohnalltag und Wohnungsbau erscheint dabei als Weg, zu einer zukunftsoffenen, nachhaltigen, sozial gerechten und gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik zu gelangen.

1 siehe auch: https://www.kalkbreite.net. Weitere Projekte dieser Art befinden sich in Wien: Sargfabrik (https://sargfabrik.at); Schlor (https://schlor.org); in Zürich: Mehr als Wohnen (https://www.mehralswohnen.ch); Zollhaus (https://www.kalkbreite.net/zollhaus/wohnen-zollhaus/); in Berlin: Spreefeld (https://spreefeld.org); IBeB (https://ibeb.berlin)

Literatur

Boano, Camillo / Astolfo, Giovanno (2020): Inhabitation as more-than-dwelling. Notes for a renewed grammar. In: International Journal of Housing Policy 20(4), 555-577.

Fraser, N. (2016): Capitalism´s Crisis of Care. In: DissentMagazine. https://www.dissentmagazine.org/article/nancy-fraser-interview-capitalism-crisis-of-care [zuletzt aufgerufen am 14.10.2022]

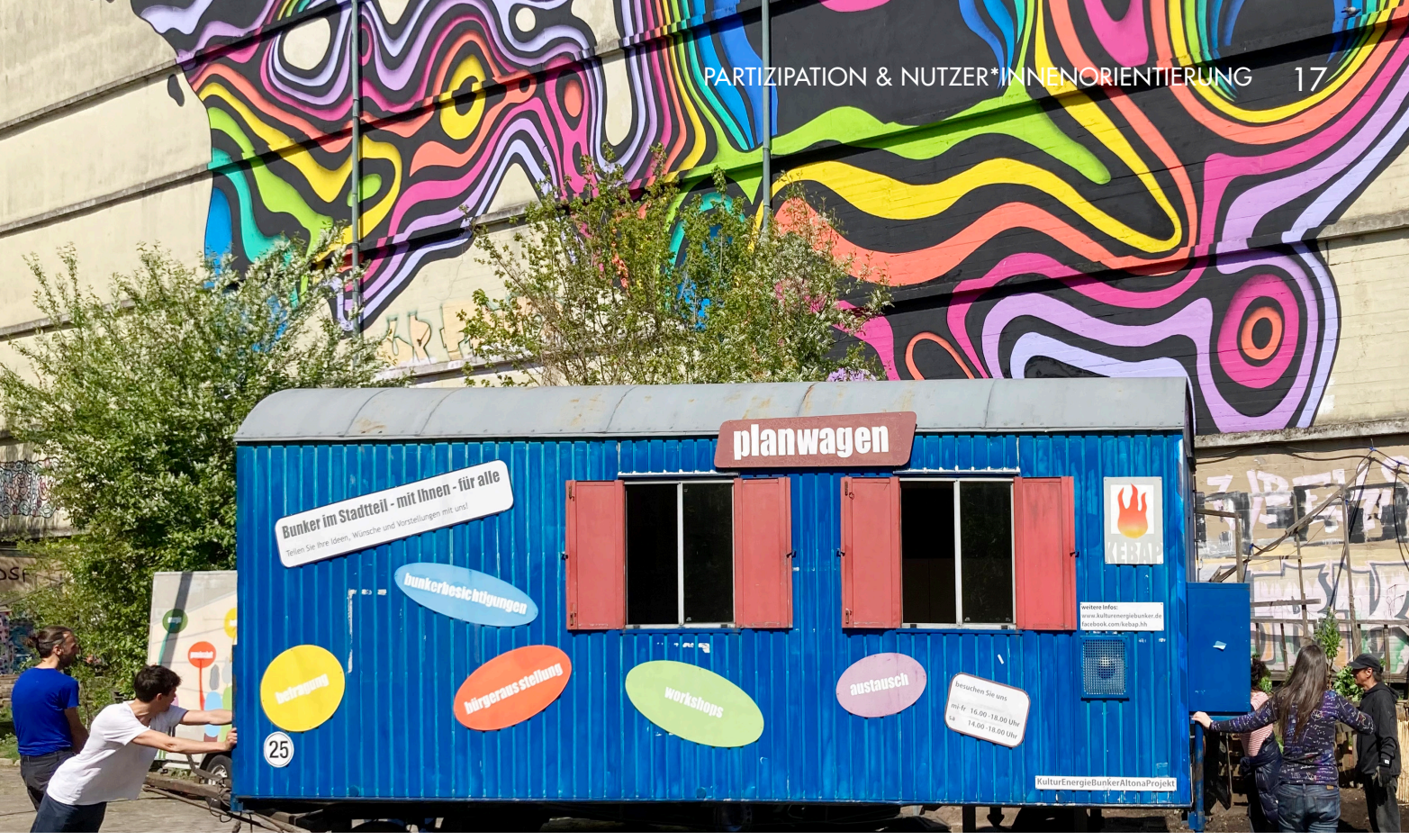
Holm, Andrej; Laimer, Christoph. (2021): Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen. Wien: TU Wien Academic Press.

Nierhaus, I.; Nierhaus, A. (2014): Wohnen zeigen. Modelle und Akteure des Wohnens in Architektur und visueller Kunst. Bielefeld: Transkript.

Schmid, S.; Eberle, D.; Hugentobler, M. (2019): Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens. Basel: Birkhäuser Verlag.

Hans Böckler Stiftung (Hrsg.). (2022): Die neue Wohnungsfrage. WSI. Heft 3.

Marieke Behne ist wissenschaftliche Mitarbeiterin und Doktorandin an der HafenCity Universität Hamburg.
Bernd Kniess ist Architekt und Stadtplaner und Professor für Urban Design an der HafenCity Universität Hamburg.



Handarbeit: Von Zeit zu Zeit muss der Planwagen vor dem Bunker verschoben werden. (Bild: KEBAP e.V.)

WÄRME INS QUARTIER

Das KulturEnergieBunkerAltonaProjekt KEBAP sorgt für soziale und erneuerbare Wärme in Altona-Altstadt

Marcus Flatten

Vieles läuft bei KEBAP ähnlich ab, wie bei einem Wohnbauprojekt, und doch ist alles ganz anders: Zwei Organisationen, ein Verein und eine Genossenschaft arbeiten eng zusammen, um eine Immobilie für ihre Zwecke nutzbar zu machen.

Sie haben basisdemokratische, vorwiegend ehrenamtliche Strukturen und flache Hierarchien und lassen sich von STATTBAU HAMBURG professionell beraten. Nur ist die Immobilie in diesem Fall ein Weltkriegsbunker in Altona-Altstadt, und es geht nicht ums Wohnen, sondern um gemeinwohlorientierte Kulturräume und die Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Quellen. In der einen Hälfte des Bunkers sollen auf rund 1.200 m² unter anderem Veranstaltungsräume, Werkstätten, eine Gemeinschaftsküche und Proberäume entstehen. In der anderen Hälfte wird aus einem Mix erneuerbarer Quellen Wärme erzeugt und dann über ein Nahwärmenetz im Quartier verteilt. Zu den potenziellen Kunden gehören das benachbarte Festlandbad, die Louise-Schröder-Schule und etwa 1.000 Wohneinheiten. Die Kombination beider Arten von Wärme – menschlicher und physikalischer – ist der Kern der Idee. Denn aus den Überschüssen des Energieverkaufs soll regelmäßig eine Transferzahlung an den Kulturteil geleistet werden. Dieser wird dadurch unabhängig von institutioneller Förderung. Das KEBAP plant also nicht nur ökologisch und sozial, sondern auch ökonomisch nachhaltig.

KEBAP hat zwar ein Konzept und Ziele, die viele Menschen überzeugen. Der individuelle Nutzen ist jedoch nicht so greifbar wie bei einem Wohnprojekt. KEBAP hat deshalb seit seinen Anfängen im Jahr 2011 besondere Strategien zur Aktivierung und Beteiligung entwickelt.

*Der Verein lädt Anwohner*innen regelmäßig zu Bunkerführungen ein. (Bild: Frauke Hänke)*

Der KEBAP-Garten als soziales Zentrum
Bis vor wenigen Jahren hatte das Projekt keinen Zugang zum Gebäude und konnte seine Wunschimmobilie nur von außen „bespielen". Schon früh entstand deshalb ein Garten direkt vor den Bunkermauern. Selbst gebaute Hochbeete aus gebrauchten Paletten und Altholz, permakulturelle Anbaumethoden, gemeinsames Gärtnern, Gießen, Kochen und Essen, Bau einer Bewässerungsanlage, Gewinnung und Tausch von Saatgut – der Garten bietet ein riesiges Reservoir an Themen und Praktiken, welche quer durch alle Milieus im Quartier funktionieren. Viele, die heute im Projekt aktiv sind, haben über den Garten ihren Weg dorthin gefunden.

Aktivierendes Beteiligungsverfahren
Um auch diejenigen zu beteiligen, die den Weg zum Projekt nicht von selbst finden, führte das KEBAP 2016 ein aktivierendes Beteiligungsverfahren durch. Ein selbst aufgestelltes Team von Interviewer:innen befragte Anwohner:innen, unter anderem an der Haustür, nach ihren Wünschen und Nutzungsideen. Das wichtigste Bedürfnis: nichtkommerzielle Flächen und Räume für sozialen Austausch untereinander. Das KEBAP berücksichtigt dieses Bedürfnis zum Beispiel bei der Planung des Dachgartens: In knapp 20 Metern Höhe soll das gemeinschaftliche Urban Gardening fortgesetzt werden und zugleich Raum für jene bleiben, die sich einfach dort treffen möchten. Weiter unten wird eine Gemeinschaftsküche entstehen, in der das Gemüse aus dem Dachgarten verkocht werden kann – als soziales Angebot, aber natürlich auch, um Bezüge zwischen Lebensmittelproduktion/-verarbeitung und Klimaschutz am praktischen Beispiel zu erklären.

Beteiligung über Genossenschaftsanteile
„Wärmewende in Bürger:innenhände!" stand lange Zeit auf einem KEBAP-Banner vor dem Bunker. 2015 gründete das KEBAP die KulturEnergieGenossenschaftAltona eG, kurz KEGA, über die sich Anwohner:innen und andere Unterstützer am Projekt beteiligen können. Die KEGA finanzierte wesentliche Vorarbeiten des Projektes wie zum Beispiel eine technische Machbarkeitsstudie für den Energieteil. Heute zählt sie mehr als 120 Mitglieder, und sie wird noch deutlich wachsen müssen, um Investitionen in der Größenordnung von 12 Millionen Euro allein für den Energieteil zu finanzieren. Aktuell sucht sie mit der Kampagne „2000 × 1000 für KEBAP" nach Menschen, die mindestens zehn Genossenschaftsanteile á 100 Euro erwerben können. In naher Zukunft wird die KEGA gemeinsam mit dem norddeutschen Energieunternehmen GP Joule eine Projektgesellschaft gründen, die später den Bau und Betrieb der Energiezentrale übernehmen soll.

Bunte Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten
Die Aktiven von KEBAP sind eine wachsende Gruppe, die sich in immer mehr verschiedene Teilprojekte ausdifferenziert: Von der Dachgartengruppe über Arbeitsgruppen wie „Solidarische Ökonomie" oder „Urbane Ökologie", Runden für politische Arbeit und Öffentlichkeitsarbeit bis hin zu einer Gruppe, die sich mit der Geschichte des Bunkers beschäftigt und dort später ein kleines Bunkermuseum einrichten möchte: Wer Lust hat, etwas zu planen und gestalten, ist bei KEBAP an der richtigen Adresse.

↑

Marcus Flatten ist Vorstand der KulturEnergieGenossenschaftAltona (KEGA) eG und Geschäftsführer einer Hamburger Agentur für Kommunikation.

HERR SARTOR UND DIE GETEILTE VERANTWORTUNG

Von der sozialen Nachhaltigkeit kleiner sorgender Gemeinschaften

Ulrike Petersen

Im September 2022 führte ich mit Herrn Sartor, der elf Jahre lang Angehörigen-Sprecher einer Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz in Hamburg war, ein Interview: Warum hat er sich für die WG engagiert? Was bedeutet geteilte Verantwortung? Und welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit sorgende Gemeinschaften gelingen? Anlass für dieses Gespräch war die Frage, wie sich unsere Gesellschaft angesichts des demographischen Wandels sozial nachhaltig gestalten lässt. Welche Antworten können innovative Wohn-Pflege-Projekte als Orte sozialer Aufmerksamkeit mit dem viel zitierten Bürger-Profi-Mix dabei geben?

„Man gibt hier keinen einfach ab – das war genau das Richtige!"

Im Rahmen seiner ehrenamtlichen Tätigkeit kümmerte sich Herr Sartor lange um eine verwitwete Frau aus seiner Kirchengemeinde. Als er bemerkte, dass es Ilse zusehends schlechter ging und sie an Demenz erkrankte, übernahm er auch ihre rechtliche Betreuung. *„Damals war das Thema Demenz für mich noch ein unbeschriebenes Blatt. Ich hatte das zwar schon kennengelernt (…) denn meine Eltern hatten unsere Oma zu sich genommen, Oma war tüddelig aber heute weiß ich, das war Demenz und meine Eltern haben sich damals sehr stark aufgeopfert".*

Durch eine Stiftung wurde er auf eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft in Hamburg St. Georg aufmerksam, informierte sich über das Konzept und entschied, dass dies ein guter Ort für seine Betreute war. *„2008 hat es dann geklappt mit dem Umzug und Ilse hat sich dort auch super wohlgefühlt".* Er erzählt, wie er Schritt für Schritt Teil der Angehörigengruppe wurde und wie wichtig der Austausch und die gemeinsamen Aktivitäten für den Zusammenhalt waren: *„Da wurden in den monatlichen Besprechungen alle Probleme sehr offen und liebevoll angesprochen. Wir saßen zu Dritt am Tisch, Vermieter, Pflegedienst und die Angehörigen. (…) Das war einfach sehr schön und hat auf die gesamte*

Anders als gewohnt – Wohn-Pflege-Gemeinschaften
Seit einigen Jahrzehnten entstehen im Bundesgebiet und so auch in Hamburg immer mehr Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Ein Großteil von ihnen richtet sich an eine der besonders vulnerablen Bevölkerungsgruppe unserer Gesellschaft, an Menschen mit Demenz. 1,6 Millionen Menschen mit Demenz leben in Deutschland, Tendenz steigend. In Hamburg gibt es derzeit 47 ambulant betreute Wohngemeinschaften. Als überschaubare Wohnformen mit maximal zehn Personen basieren sie – im Gegensatz zu stationären Einrichtungen – auf dem Prinzip der „geteilten Verantwortung" zwischen den An- und Zugehörigen, dem Vermieter und einem Pflegedienst. Die Angehörigen üben das Hausrecht aus und beauftragen gemeinsam einen Pflegedienst ihrer Wahl. Miet- und Pflegeverträge sind voneinander getrennt.

Mehr dazu: *Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften:*
www.koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg

Stimmung in der WG ausgestrahlt. (…) Es gab immer Dinge, die nicht so gut gelaufen sind oder wo man Verbesserungen machen konnte. Aber es ist eben gemeinschaftlich immer gelöst worden."

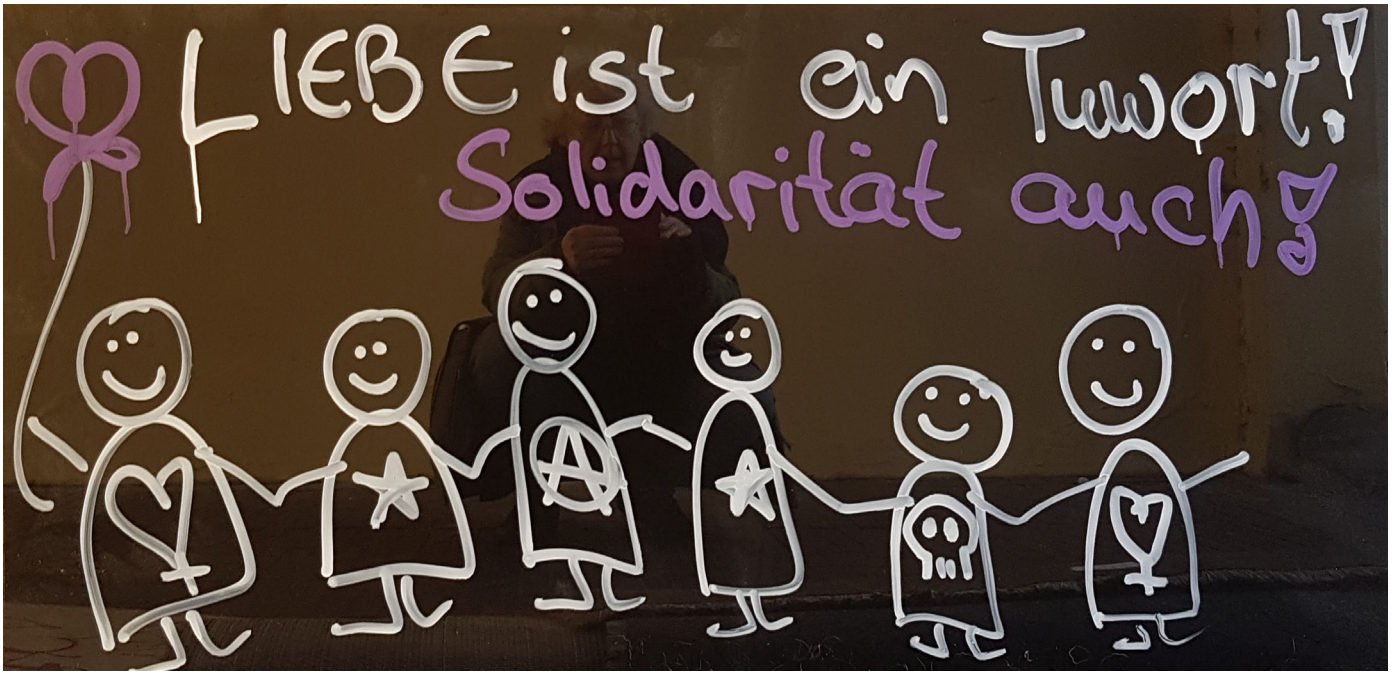
Personalknappheit, Beschwerden aus der Nachbarschaft, Krankenhauseinweisungen, Todesfälle, Kontroversen in der Gruppe, wirtschaftlicher Druck… im Laufe der Jahre, berichtet Herr Sartor, gab es auch gravierende Probleme, Krisen, die die WG *„an die Grenzen der Tragfähigkeit"* brachten. *„Das waren auch schon schwere Zeiten und so war man dann natürlich mit der WG ziemlich eng verbunden"*.

„Man macht sich schon noch mal Gedanken: Kannst du diese Verantwortung eigentlich tragen?"

Als 2011 die langjährige Angehörigen-Sprecherin, die sich seit der Gründung mit Herz und Seele um die WG gekümmert hatte, ausschied, *"da war dann die Frage groß. Wer macht es? Wer kann es übernehmen?"* Herr Sartor wurde von der Gruppe gebeten diese Rolle zu übernehmen. *„Ich habe ja eine Schwäche. Ich kann schlecht Nein sagen!"*, bemerkte er schmunzelnd und wurde Angehörigensprecher für die nächsten elf Jahre bis zum Tod von Ilse – allerdings nur unter der Voraussetzung, betont er, dass alle mitmachen und sich auf Augenhöhe begegnen.

Herr Sartor kümmerte sich auch darum neue Bewohner auszusuchen, wenn WG-Zimmer frei wurden. Seine Erfahrungen aus all den Gesprächen der letzten Jahre auf einen Punkt gebracht: *„Es kristallisierte sich sehr schnell heraus, dass die Bewohner nie das Problem waren. Das Problem waren die Angehörigen. (…) Also ich habe einmal erlebt, dass jemand seinen Vater abschieben wollte, das konnte man einfach förmlich merken. Das war natürlich nichts, aber es gab auch ganz viele engagierte Menschen (…), die einfach fragten: Was muss ich tun, damit es meinem Angehörigen gut geht? Was können wir tun, um uns einzubringen, damit es auch so bleibt?"*

Angesichts der vielfältigen Aufgaben die in der WG anfallen, lernte er im Laufe der Zeit Wichtiges von Unwichtigem zu unterscheiden, *„denn irgendetwas passierte ja immer! Wenn die Waschmaschine kaputt ging, dann war das schlimm, aber dann beschließt man okay, wir nehmen 1.000 Euro in die Hand und kaufen eine Neue. Schlimmer sind die anderen Probleme, die aufgetreten sind. (…) Wie ist das Verhältnis untereinander? Gab es irgendwelche Differenzen? Was ist nicht ausgetragen? Zum Beispiel*



Streetart in St. Georg (Bild: Ulrike Petersen)

gab es immer die Schwierigkeiten mit dem Pflegedienst. Man hatte nicht genug Geld. Die Pflegekräfte waren zu wenig oder zu teuer oder es wurde jemand krank, die hatte keinen Ersatz." Zu einer der wichtigen Aufgabe der Angehörigen gehört für ihn deshalb das Pflegeteam, das tagtäglich rund um die Uhr die Arbeit macht *„so gut wie möglich zu unterstützen"* und, wenn nötig auch zu intervenieren: *„Wir müssen aufpassen (...) und ein waches Auge darauf haben, dass die Pflegekräfte nicht unter Stress oder Druck geraten, denn das ist natürlich genau das, was einer Demenz-WG widerspricht!"*

„Also, ich glaube, diese geteilte Verantwortung, die wir in der WG versuchen, ist ja auch etwas Modernes in der Pflegewelt!"

„Das Prinzip der Wohngemeinschaft ist wunderbar - aber es ist auch anstrengend"

„In der Länge liegt die Last" meint Herr Sartor, als ich ihn fragte, was rückblickend betrachtet belastend gewesen sei. Er findet das Prinzip der WG wunderbar aber es *„erfordert permanentes Engagement"*: *„Man kann es nicht einfach ablegen, dass man sagt, so okay, das läuft jetzt und in zwei Wochen ist Angehörigen Sitzung, dann kümmern wir uns um die Probleme, sondern das betraf einen ständig. Es bewegte einen und es gab auch immer irgendwelche Anfragen. Irgendeiner vom Pflegepersonal rief an oder es geschah irgendwas."*

Und dennoch, so betont er, *„gut war einfach die Atmosphäre, in der die Menschen wohnen konnten. Demenz war für mich immer das Bild einer schrecklichen Krankheit, worüber man gar nicht nachdenken, was man gar nicht anschauen möchte. Aber das war in der WG nicht so. Es war eine Atmosphäre, die angenehm und freundlich war. Ja, die haben dreimal gefragt nach dem Wetter und es gab auch vielleicht mal ein bisschen Ärger, wenn jemand sein Gebiss auf den Tisch schmiss (...) oder wenn der Stuhl mal nass war... solche Dinge passierten natürlich, aber insgesamt waren die Bewohnerinnen und Bewohner immer ausgeglichen."* Angesichts des demographischen Wandels und der Zunahme von Demenz lässt sich das „Schreckgespenst Demenz", so seine WG-Erfahrung *„viel besser verarbeiten, indem man sich damit auseinandersetzte, sich umeinander kümmerte."* Die positiven Effekte beschreibt er mit Worten wie Toleranz, Gefühl der Geborgenheit, Teil einer Gemeinschaft sein, den Blick für die Nöte des Nächsten lernen, Verantwortung nicht als Belastung empfinden. *„Das ist das, was eine WG auszeichnet und das ist wertvoll für die Gesellschaft, denn das tragen die Leute hoffentlich weiter!"*

Dass Verantwortungsübernahme, die auf kollektivem Engagement und auf Augenhöhe mit Vermieter:innen und Dienstleister:innen basiert, ein Lernprozess mit Herausforderungen und Stolperfallen ist, zeigen die Erfahrungen und Erkenntnisse von Herrn Sartor. Dass kleine sorgende Gemeinschaften darüber hinaus nicht voraussetzungslos gelingen, macht er an vielen Stellen im Gespräch deutlich: Grundwerte wie Fürsorglichkeit, Solidarität und Verlässlichkeit, sachkundige Moderation und externe Unterstützung bei Problemen bis hin zu lebendigen Quartieren mit Geschäften, mit einem Wochenmarkt und Parks... Innen wie Außen braucht es förderliche Rahmenbedingungen. *„Ich meine, es entstehen ja immer mehr WGs und ich denke die brauchen Unterstützung aus der Politik und (...) auf der Stadt-Ebene. Die müssen die Impulsgeber sein, müssen dafür sorgen, dass es solche Möglichkeiten überhaupt gibt. Wir sind aus der Praxis. Wir leben sie, aber die , da oben' müssen die gesetzlichen Gegebenheiten dafür schaffen, dass man überhaupt eine WG eröffnen kann."*

Zum Schluss

Ich danke Herrn Sartor für dieses vertrauensvolle Gespräch! Es macht einmal mehr deutlich, um es mit meinen Worten auszudrücken, dass wir mit Blick auf die Generation der Babyboomer ohne Frage vielfältige Projekte auf den Weg bringen müssen, die Wohnen mit Pflege kombinieren. Dass wir Orte und Begleitstrukturen für Selbstbestimmung und Partizipation, für nachbarschaftliches und familiäres Engagement brauchen ... in den Neubaugebieten Hamburgs bestehen jetzt gute Chancen, die Weichen für nachhaltiges Handeln zu stellen!

Ulrike Petersen ist Leiterin der Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften bei STATTBAU HAMBURG.

„DA BRICHT EIGENTLICH NIEMANDEM EIN ZACKEN AUS DER KRONE…“

Martina Kuhn

Hans-Werner K. ist ehrenamtlicher Ombudsmann in zwei Senioren-Einrichtungen in Altona und hat im Rahmen seiner Interessenvertretung einen besonderen Blick auf Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung.

Warum engagiert er sich überhaupt ehrenamtlich?
Vor knapp fünf Jahren ist der inzwischen 71-jährige Hans-Werner K. an einem BIQ-Stand auf der *AKTIVOLI Freiwilligenbörse* mit einem Ehrenamtlichen lebhaft ins Gespräch gekommen. Das war Wolfgang, wie er später erfuhr.

Während des Gesprächs wusste Hans-Werner eigentlich schon, dass das die richtige Aufgabe für ihn sein würde. Bereits in den 60er Jahren hatte ihm sein Deutschlehrer vermittelt, dass es wichtig sei, sich einzubringen: Für die Welt und die Gemeinschaft. Dazu gehöre, sich zu interessieren und sich auch verantwortlich zu fühlen. Als Schülervertreter, für die Umwelt und gegen AKWs. Engagement hat eigentlich immer zu seinem Leben gehört.

In seinen letzten Berufsjahren war er als Geschäftsführer eines Wohlfahrtsverbandes auf der Managementebene für sieben Seniorenwohneinrichtungen zuständig. Auch in dieser Rolle hat er sich für die „gute Sache“ und andere Menschen eingesetzt. Da war es für ihn nur schlüssig, sich nun im Rentenalter mit seinem Erfahrungswissen für die Interessenvertretung der anderen Seite, nämlich der Bewohner:innen einzusetzen.

Als Konsequenz aus dem lebhaften Gespräch auf der *AKTIVOLI* engagiert sich Hans-Werner K. heute als Ombudsmann in dem Interessenvertretungsorgan „Wohnbeirat“ in zwei Senioreneinrichtungen in Altona. Diese liegen Luftlinie keine 100 Meter auseinander. Und trotzdem könnte die Distanz kaum größer sein. Ein kleines katholisches Haus und eine ehemals städtische Einrichtung, die inzwischen zu einem großen privaten Konzern gehört, der bundesweit agiert. Nicht einmal die Einrichtungsleitungen kennen sich. Die beiden Vorsitzenden der Wohnbeiräte sind sich erst kürzlich im Beisein von Hans-Werner K. das erste Mal begegnet; er hat sie einander vorgestellt.

Er würde niemals Betriebsgeheimnisse ausplaudern
In seiner Rolle als Ombudsmann ist Hans-Werner K. als Vertrauensperson in den Wohnbeiräten der jeweiligen Einrichtung anerkannt. Er würde seine Position niemals ausnutzen, um interne Kenntnisse zu verbreiten oder Betriebsgeheimnisse auszuplaudern. Trotzdem erlaubt er sich, Kenntnisse aus der einen Einrichtung zuweilen unverbindlich als Anregung in der anderen Einrichtung einzubringen. Ansonsten versteht er sich mehr als Berater und Unterstützer, denn als Ratgeber und Macher.

Wohnbeiräte kümmern sich um viele unterschiedliche Themen, die die Bewohner:innen bewegen, abhängig von den Gegebenheiten und den handelnden Personen. Das wichtigste Thema ist überall das Essen. Es geht um Qualität, Auswahl, Präsentation sowie die Gewährung von Wünschen oder herkunftsbedingten Spezialitäten. Fast ebenso wichtig sind Fragen der Alltagsgestaltung in all ihren Facetten: also Freizeitangebote, Sport- und Bewegungsangebote, Musik und Kultur und anderes mehr.

Kochen und essen haben sich schon immer für Gemeinsamkeiten geeignet
Grundsätzlich eignen sich die Themen Essen und Freizeitangebote für Kooperationen zwischen Einrichtungen, die räumlich so nahe beieinander

Einsatz einer Ombudsperson im Wohnbeirat (Bild: Thies Ibold)

liegen: es können Synergien entstehen und beide Einrichtungen nachhaltig davon profitieren.

Hans-Werner K., der in beiden Einrichtungen tätig ist, sieht diese Chancen und auch die Potentiale, die sich in ganz praktischen und alltäglichen Situationen ergeben können mit den Fragestellungen: Wie kann Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung auch trägerübergreifend umgesetzt werden? Wie können auch mit kleinen Kooperationsansätzen langfristig Hürden überwunden werden, um aufeinander zuzugehen?

In allen Einrichtungen des Trägers der Einrichtung A, die über das ganze Stadtgebiet verteilt sind, wird eine Nachbarschaftszeitung herausgegeben. Im Wohnbeirat in der Einrichtung in Altona werden die Berichte von den anderen Standorten durchaus als Inspiration genutzt. Dies kann man durchaus weiterspinnen und noch weitere Einrichtungen in den Verteiler aufnehmen. Die Umsetzung bereits erprobter und erfolgreicher Ideen schont auf jeden Fall Ressourcen.

Ein anderes Beispiel, das Hans-Werner K. beobachtet hat: Einrichtung A hat nach langer Durststrecke ohne Angebote und ohne Kultur ein gigantisches Oktoberfest mit Kirmes-ähnlichen Spielstraßen, typischer Kleidung und bayrischen Spezialitäten veranstaltet. Es wurden super Rückmeldungen verzeichnet. Viele wünschten sich *„jeden Monat ein Oktoberfest"*. Wie schön wäre es gewesen, wenn die Bewohner:innen von Einrichtung B auch daran hätten teilhaben können. Oder man hätte die gleichen Materialien oder Künstler:innen ein paar Stunden oder einen Tag später nebenan nutzen können.

Und wenn man das konsequent weiter denkt: für einen Ausflug wird ein großer Bus für beide Einrichtungen gechartert, die Kosten werden geteilt; der gebuchte Weihnachtsmann tritt bei einer Anfahrt nacheinander in den Einrichtungen auf; ein Personalpool auf den beide Einrichtungen zugreifen können; eine Einkaufsgemeinschaft…

Fazit der alltäglichen Beobachtungen von Hans-Werner K. ist, dass durch Kooperationen die Angebotsvielfalt erhöht werden bei gleichzeitiger finanzieller Machbarkeit und Ressourcenschonung. Durch effizienter eingesetzte Mittel könnte im Ergebnis die Lebensqualität der Bewohner:innen beider Einrichtungen trotz beschränkten Budgets und begrenzter Ressourcen verbessert werden. Statt des Konkurrenzdenkens wäre es eben nachhaltiger, aber auch ökonomischer, die Win-Win-Situation zu erkennen.

Auch ein Austausch unter Wohnbeiräten eines Bezirks könnte Inspirationen hervorbringen und eine nachhaltig sinnvolle Arbeit zur Folge haben.

Warum eigentlich nicht? Was hindert wen, aufeinander zuzugehen? Müssten nicht, allein aus ökonomischen Interessen die Träger aufeinander zugehen? Dann würden sich alle Einrichtungen auch für die Zukunft besser aufstellen.

Oder bricht dabei doch jemandem ein Zacken aus der Krone?

Wir bedanken uns bei dem ehrenamtlichen Ombudsmann Hans-Werner für das interessante Gespräch und die Anregungen!

Martina Kuhn ist Projektkoordinatorin für das Projekt Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier (BIQ) bei STATTBAU HAMBURG.

Visualisierung des Gemeinschaftsgartens im ecovillage hannover (Bild: studiomauer / cityförster)

ECOVILLAGE HANNOVER

Nachhaltiges, suffizientes und basisdemokratisches Bauen für die Zukunft

Lena Bruns, Hans Mönninghoff und Gerd Nord

In Hannover entsteht bis 2028 ein neues Stadtquartier für ca. 1.000 Menschen. Die Vision: Gemeinschaftliches Leben mit geringstem ökologischen Fußabdruck, hohem sozialen Standard und einer suffizienten Lebensweise der Bewohner:innen. Es wird gleichzeitig nachhaltiger und bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Umgesetzt wird das Projekt in einem in Europa so noch nicht dagewesenen umfangreichen Beteiligungs- und Planungsprozess der zukünftigen Bewohner:innen.

Das knapp 50.000 m² große Grundstück liegt an der Grenze zwischen intensiver Stadtbebauung und offener Landschaft. In 13 Wohnhöfen werden die Gebäude in Holzbauweise errichtet, dabei wird eine vielfältige Gestaltung durch die Zusammenarbeit mit 12 Architekturbüros gesichert. Außerhalb der einzelnen Wohnhöfe entsteht ein Grünzug mit 4.000 m² Urban-Gardening-Fläche. Zusammen mit einer benachbarten Bio-Gärtnerei und einem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet wird ein sehr grüner, autofreier Stadtteil mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.

Eine stürmische Entwicklung!

Das Projekt startete im Januar 2019 durch eine Initiative des Vereins Transition Town Hannover, der Lauben in einer Kleingartenanlage zu dauernd bewohnten „Tinyhäusern" umbauen wollte. Das scheiterte jedoch am Widerstand der Kleingärtner. So wurde ein Neubauprojekt angedacht. Im Oktober 2019 wurde die Wohnungsgenossenschaft gegründet, die heute schon fast 900 Mitglieder hat. Neben extrem viel ehrenamtlicher Arbeit fließt heute die Arbeitskraft von einem hauptamtlichen Vorstandsmitglied und fünf Mitarbeiter:innen in den Planungsprozess.

Struktur der zukünftigen Bewohnerschaft

Die Zusammensetzung der Genossenschaftsmitglieder entspricht hinsichtlich Alter, Einkommen und Sozialstruktur weitgehend dem hannoverschen Bevölkerungsdurchschnitt. Von den ungefähr 500 Wohneinheiten werden 40% mit Wohnungsbaumitteln von Land/Region/Stadt Hannover gefördert. Neben getrennten Wohnungen entstehen

„Cluster-Wohnungen“, bei denen die Bewohner:innen jeweils ein ca. 20 – 35 m² kleines aber voll funktionsfähiges Einzelappartement haben und eine große Küche und ein großes Wohnzimmer gemeinsam nutzen.

Beteiligung der zukünftigen Bewohner:innen an der Quartiers- und Bauplanung

Über 200 Personen haben an der Quartiersplanung mitgewirkt. Nicht wie sonst üblich haben Stadtplaner:innen den Masterplan erarbeitet und eine Jury über ein Wettbewerbsverfahren entschieden, sondern die zukünftigen Bewohner:innen haben in einem ersten Schritt unter Koordination des Amsel Kollektivs Braunschweig ein „Wunschbuch“ entwickelt. Darauf aufbauend entwickelten sieben Planungsteams in Rückkopplung mit den zukünftigen Bewohner:innen Vorschläge für den Quartiersmasterplan. Eine Fachjury empfahl drei Entwürfe zur Schlussentscheidung durch die Genossenschaftsmitglieder. Diese entschieden sich in einer Mitgliederversammlung für den Entwurf des Teams Studiomauer/Cityförster.

Auch bei der Planung der einzelnen Gebäude gibt es eine intensive Beteiligung von Bewohner:innen. Jedes Haus hat ein Patenteam, das mit den Architekt:innen zusammenarbeitet - jeder zukünftige Wohnhof bildet eine Arbeitsgruppe, die sich an der Planung von Freiflächen und Gemeinschaftsbereichen beteiligt und in die übergreifenden Entscheidungsstrukturen der Genossenschaft eingebunden ist.

Suffizienz

Entstehen soll ein „Quartier der Genügsamkeit“. Die Reduktion des Ressourcenverbrauchs durch selbstbegrenzende Lebensweisen und gemeinschaftliche Lebensformen soll dabei im Mittelpunkt stehen.

Wichtigstes Element der Genügsamkeit ist die Wohnungsgröße. Ziel ist, dass jede im Ecovillage wohnende Person nicht mehr als 25 bis 30 m² individuellen Wohnraum nutzt. Maximal zulässig sind für alle Bewohner:innen die Obergrenzen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Neben dem individuellen Wohnraum wird es umfangreiche Gemeinschaftseinrichtungen geben.

Tinyliving statt Tinyhäuser

Ausgelöst durch den Titel in einem Zeitungsartikel „Hier entsteht die größte Tinyhaussiedlung Europas“ meldeten sich eine Vielzahl von Leuten aus ganz Deutschland, die auf der Suche nach einem attraktiven Stellplatz für ihr mobiles Tinyhaus waren. Heute stehen wir dem klassischen Tinyhauskonzept recht kritisch gegenüber: Als Zugeständnis an die Gründungsgeschichte bleibt das Angebot für ca. 50 Stellplätze für private mobile Einheiten erhalten. Es dürfen jedoch nur Gebäude aufgestellt werden, die möglichst weitgehend ökologische Baustoffe nutzen und einen maximalen Energieverbrauch von 100 kWh/m² haben.

oben: Bau der Remise als Zwischennutzung im zukünftigen ecovillage hannover (Bild: ecovillage hannover)

unten: Modell des zukünftigen ecovillage hannover (Bild: Alistair Adam Hernández)

Das Energie- und Stoffkreislaufkonzept

Ecovillage wird vollständig klimaneutral: Sämtliche Energie für Heizung, Warmwasser, E-Mobilität und Haushaltsstrom kommt in der Jahresbilanz vollständig aus dem Quartier selbst. Hierfür werden der Großteil der Dachflächen mit Photovoltaik (PV) belegt und ein Erdsondenfeld versorgt die in Passivhausbauweise errichteten Gebäude mit kalter Nahwärme. Regenwasser wird fast vollständig auf dem Grundstück versickert und verdunstet. Die quartiersinterne Grauwasseraufbereitung in einer Pflanzenkläranlage reduziert den Trinkwasserbedarf um etwa die Hälfte. Außerdem wird auf den ersten beiden Baufeldern ein Forschungsprojekt mit Spül-Trenntoiletten und Aufarbeitung des Urins zu Dünger umgesetzt. ↑

Lena Bruns, Architektin, arbeitet im Amsel Kollektiv für Architektur und Stadtforschung. **Hans Mönninghoff**, ehemaliger Umweltdezernent und erster Stadtrat der Landeshauptstadt Hannover, ist Aufsichtsratsvorsitzender der ecovillage hannover eG. **Gerd Nord** ist Architekt und Stadtplaner und Vorstandssprecher von ecovillage hannover eG.

„ZIEL MUSS ES SEIN, IMMER DIE GESAMTE STADT IN DEN BLICK ZU NEHMEN“

Interview mit Dr. Anjes Tjarks, Senator für Verkehr und Mobilitätswende in Hamburg

Gesprächsführung: Katrin Brandt und Louis Spangehl

STATTBAU: Das Konzept der *15-Minuten-Stadt* wird aktuell viel diskutiert. Wie stehen Sie als Verkehrssenator zu diesem Konzept? Und bedeutet die Umsetzung für Sie mehr, als Hamburg in eine Fahrradstadt umzubauen?

Tjarks: *Ich finde das Konzept der 15-Minuten-Stadt sehr interessant, ich glaube allerdings nicht, dass es der einzige Fixpunkt der Politik sein sollte, obgleich es im Bereich der Verkehrsplanung und der Stadtentwicklung ein wichtiges Konzept ist. Neben der fahrradgerechten Stadt und der 15-Minuten-Stadt wäre das zum Beispiel die menschengerechte Stadt. Alle diese Konzepte zeigen, dass Verkehrsplanung und Stadtentwicklung Hand in Hand gehen müssen. Wir können Radwege bauen und mit kluger Stadtplanung Wege verkürzen und sie zum Teil auch überflüssig machen. Dadurch können wir die Stadt und das Leben der Menschen besser machen. Wenn die Dinge des täglichen Bedarfs innerhalb von 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden sollen, muss die Stadt anders gedacht werden. Dafür brauchen wir ein polyzentrisches Raumkonzept, welches auch die Bezirks- und Stadtteilzentren fördert, sodass die Dinge des täglichen Bedarfs auch dort vorhanden sind. Dadurch werden im Umkehrschluss die Hauptverkehrsrelationen zwar nicht an Bedeutung verlieren aber idealerweise zumindest weniger Verkehr aufnehmen müssen.*

Fahrrad auf einem Ponton an den Landungsbrücken (Bild: Mediaserver Hamburg / Marek Santen)

Wie sehen Sie denn den Zusammenhang zwischen Stadtteil und Stadt insgesamt? Die HafenCity wirbt beispielsweise damit, eine „10-Minuten-Stadt“ zu sein. Lässt sich das Konzept tatsächlich stadtteilweise umsetzen, oder braucht es Antworten für die Gesamtstadt? Wie sehen sie dabei die Rolle Ihrer eigenen Behörde und mit wem können Sie sinnvollerweise zusammenarbeiten?

*Es sollte möglich sein, dass Menschen dort arbeiten können und alles für ihren Lebensunterhalt finden, wo sie auch wohnen. Das geht aber natürlich über die Idee von Wohnen und Arbeiten hinaus: Gute Schulen, Kitas, Ärzte- und Gesundheitszentren, lokaler Handel, aber auch Freizeitangebote. Wir sind verpflichtet, das Service- und Qualitätsniveau für die Bürger*innen in allen Teilen der Stadt zu erhöhen und nicht nur in einigen zentralen ausgewählten Bereichen. Zusammengenommen entsteht das Bild einer funktionsfähigen Stadt.*

Dafür kann die HafenCity ein Beispiel sein. Dennoch ist bei der HafenCity zu beachten, dass es sich zwar um eine walkable City handelt, sie aber so konzipiert ist, dass man durchfahren kann und sie für den Autoverkehr als Überlauffunktion zur Innenstadt dient. Trotz des guten Anschlusses an den ÖPNV ist gerade die westliche HafenCity sehr autogerecht geplant und konzipiert. Bei der Verkehrsplanung wurde mit einem sehr hohen Autoaufkommen gerechnet,

was glücklicherweise so nicht eingetreten ist. Im östlichen, neueren Teil ist das schon wesentlich besser und multimodaler geplant worden.

Ziel muss es sein, immer die gesamte Stadt in den Blick zu nehmen - und das ist eine wichtige Botschaft! Die Rolle meiner eigenen Behörde besteht dabei darin, auch in den lokalen Konzepten mit den Bezirken die entsprechenden Wege zu schaffen. Wenn beispielsweise ein gutes Angebot an Ärzten da ist, muss man dort auch hinkommen können. Wir gehen immer selbstverständlich davon aus, dass es so ist, aber in vielen Fällen geht es eben auch noch besser.

Wenn man das mal runterbricht von der Stadt, über den Stadtteil bis zu den Quartieren und den einzelnen bauenden Akteur*innen. Was wünschen Sie sich von denen, gerade von Baugemeinschaften? Was ist deren Rolle?

Baugemeinschaften bringen eine neue Identität in ein Neubauquartier. Bereits im Prozess der Gründung von Baugemeinschaften haben diese eine Identität aufgebaut. Dabei definieren sie ihre Ziele und sagen: Wir wollen eine Gemeinschaft sein. Das strahlt entsprechend auch von Anfang an auf das Viertel ab. Hinzu kommen gewisse Auflagen, dass Grundstücke nur unter bestimmten Bedingungen vergeben werden. Beispielsweise, dass im Erdgeschoss eine Gewerbefläche errichtet werden muss, um den lokalen Einzelhandel zu stärken, oder in dem bei diesen Bauvorhaben ein gewisser Anteil der Wohnungen für Menschen mit Behinderungen vorhanden ist. So können beispielsweise andere Mobilitätskonzepte entstehen, die wenig bis keine Autos enthalten und trotzdem eine hohe Mobilität gewährleisten. Das alles prägt die Identität der gesamten Nachbarschaft und führt dazu, dass sich ein Viertel gestaltet, gerade in Bezug auf eine menschengerechte Stadt.

Sie haben jetzt schon öfter die *menschengerechte Stadt* erwähnt. Was ist das denn? Und wie steht sie zur *autogerechten Stadt*?

Wir müssen uns damit beschäftigen, wie unser Körper aufgebaut ist. Der letzte Rektor der Uni Hamburg vor der NS-Zeit, Ernst Cassirer, war Philosoph und sein Hauptwerk „Philosophie der symbolischen Form" befasst sich mit der Verkörperung der Welt, damit, wie wir als Mensch die Welt erleben. Als Beispiel lässt sich der Horizont beim Laufen durch die Stadt nennen. Dieser ist in der Regel auf Augenhöhe, wir schauen selten nach oben. Deshalb sind die Erdgeschosse auch so interessant. Durch diese Blickbeziehung entsteht soziale Sicherheit, Interesse und Spannung. Wir brauchen die Interaktion mit der Welt. Und wie wir uns als Mensch mit unseren Körpern und Wahrnehmungsorganen in der Welt zurechtfinden, ist Teil einer menschengerechten Stadt.

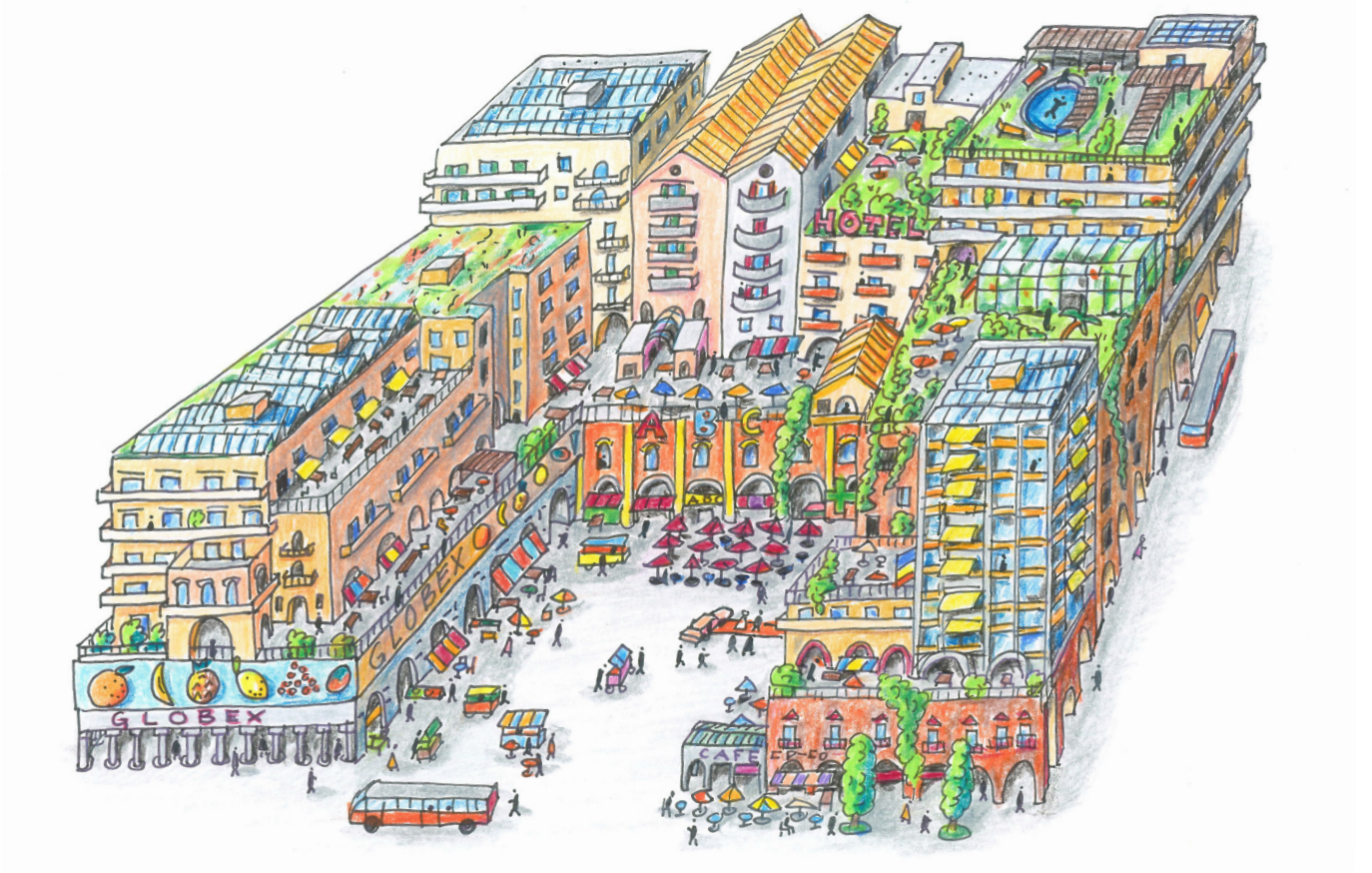
Das spielt auch z.B. für die Radwege eine Rolle. Wir wollen andere Radwege bauen, auf denen wir uns sicher fühlen. Damit wird jetzt erst wirklich angefangen. Dies bildet einen ideologischen Kontrast zur autogerechten Stadt. Nach dem zweiten Weltkrieg wurden die Städte in Europa autogerecht gebaut. Es muss unser Bestreben sein, dass wir das verändern und zeitgerecht weiterentwickeln. So wurde zum Beispiel die Idee der Marktplätze unter Tonnen von Asphalt begraben. Wir wollen die Märkte wieder ausbuddeln und von der Logik her von einer Autoabfertigungsanlage wieder zu Orten der Begegnungen werden lassen. Wir haben heute natürlich andere Mobilitätsbedürfnisse als damals. Aber die Frage ist trotzdem: Muss man nicht an verschiedenen Orten wieder Orte der Begegnungen schaffen? Und das passiert auch. Diese Ideen einer 15-Minuten-Stadt, einer Fahrradstadt oder einer menschengerechten Stadt können theoretische Fixpunkte sein, um das konzeptionell voranzutreiben.

Als kleines Resümee und Ausblick: Wie sieht Ihre Utopie für ein klima- und mobilitätsgerechtes Hamburg im Jahr 2040 aus?

Wir haben einen viel größeren ÖPNV zu attraktiven Preisen! Bis 2040 wollen wir mindestens 36 neue Bahnhöfe gebaut haben. Wir werden emissionsfrei und leiser sein. Die Gesamtmenge der Autos wird deutlich reduziert, aber auch durch autonome On-Demand Mobility in der Fläche anders vertreten sein. Außerdem haben wir ein durchgehend sicher befahrbares Fahrradwegenetz mit entsprechenden Abstellmöglichkeiten vor der Haustür und bei der Arbeit. Zusätzlich werden wir den Grünanteil an der Straßenverkehrsfläche erheblich erhöht haben, um so auch insgesamt das Zufußgehen attraktiver zu machen. Entsprechend des Hamburg Taktes, wird es außerdem möglich sein, überall in Hamburg innerhalb von 5 Minuten ein öffentliches Verkehrsmittel zu erreichen.

Um diese Bedienqualität in die Fläche der Stadt zu bringen, brauchen wir in Gebieten mit einer niedrigen Besiedlungsdichte Alternativen zu den konventionellen ÖPNV-Angeboten wie Bus oder Bahn. Diese Alternative wird die autonome On-Demand Mobility darstellen. Mit Blick auf die soziale Gerechtigkeit ergeben sich dabei verschiedene Möglichkeiten, zum Beispiel, dass die Fahrten zur nächsten Bahnstation im HVV-Abo inkludiert sind. Entsprechende Modelle und Konzepte stehen noch nicht fest und müssen noch entwickelt werden.

Anjes Tjarks ist Senator für Verkehr und Mobilitätswende in Hamburg.



KLIMAGERECHT LEBEN IM QUARTIER

Interview mit Michael Baumgartner und Stefania Koller, Vorstandsmitglieder Verein Neustart Schweiz

Gesprächsführung: Joscha Metzger

Der aus der Schweiz kommende Verein „Neustart Schweiz" hat ein sozial-ökologisches Modell vernetzter Nachbarschaften entworfen, in dem klimagerechtes Leben möglich ist und dabei Lebensqualität gewonnen werden kann. Das einzige, was dafür zu tun ist, ist radikal miteinander zu teilen.

oben: Skizze eines Quartiersplatzes.
(Bild: Neustart Schweiz, „Auf den Boden kommen", S.62)

STATTBAU: Stefania und Michael, was hat euch motiviert, im Verein Neustart Schweiz mitzuwirken?

Stefania: *Mich fasziniert die ganzheitliche Denkweise und die Antworten, die Neustart Schweiz und das Nachbarschaftsmodell auf die aktuellen globalen Krisen in den Bereichen Ökologie und Politik geben, sowie die Spannbreite zwischen real umgesetzten Projekten und dem Visionären. Es entsteht hier ein Spannungsfeld, wo sich Realität, Aktivismus, Vision und Wissenschaft treffen.*

Michael: *Nachdem ich bei Greenpeace gearbeitet hatte, wo die Arbeit vor allem auf Probleme fokussiert ist – Kampagnen gegen Umweltzerstörung –, war ich auf der Suche nach einem neuen Engagement, das auf Lösungen fokussiert. Sehr inspiriert hat mich der Film „Tomorrow", in dem praktische Lösungsansätze für eine bessere, da nachhaltigere, Welt aufgezeigt werden. Da es keine Tomorrow-*

Organisation gibt, bin ich dann zu Neustart Schweiz gekommen. Auch wenn ich kein Zahlen-Freak bin, begeistert mich hier, dass konkrete Indikatoren geliefert werden, wie eine andere Welt funktionieren kann.

Könnt ihr mir eure Ideen von Nachbarschaften und *Commons*-Quartieren beschreiben? Wie gewinnen wir in der Zukunft Lebensqualität, indem wir miteinander teilen?

Michael: *Die allermeisten Menschen leben – auch wenn sie pendeln – vorrangig in ihrer Nachbarschaft, in ihrer kleinen Welt. Wir schauen uns diese kleine Welt an und fragen uns: Was brauchen wir hier? Was soll hier vorhanden sein, damit wir uns wohl fühlen? So kommen wir zur Nachbarschaft. Diese Nachbarschaft kann Commons sein, dann gehört sie allen und ist gemeinschaftlich. Oder sie ist – im anderen Extrem – komplett privatisiert. Wir widersprechen der Auffassung, die sich in der „Tragik der Commons" gebündelt hat, dass das, was allen gehört, verwahrlost. Eigentlich sehen wir heute genau das Gegenteil. Privatisierung führt zur Verödung. Wenn etwas Vielen gehört, dann tragen auch eher viele dafür Sorge.*

Stefania: *In Bezug auf die Zahlen hat ein Ökobilanzexperte ausgerechnet, wie viele Ressourcen für die Weltbevölkerung übrigbleiben, um umweltgerecht zu leben. Diese Zahlen gehen mit Szenarien von großen Einschränkungen einher, die sehr abschreckend sind. Das wollen wir vermeiden. Es bedarf eines strukturellen Wandels und wir sehen eine Lösung in Form von neuen Nachbarschaftsmodellen. Wir wollen zeigen, wie wir in multifunktionalen, gemeinschaftlich organisierten Nachbarschaften ressourcenschonend leben können. Dabei liegt der Fokus gar nicht auf der Ressourcenschonung, das ist eher ein Nebenprodukt. Wenn ich meine Nachbar*innen kenne, dann kann ich ganz viele Alltagsprobleme mit ihnen lösen. Wenn ich zwanzig Leute kenne, die bereit sind, auf mein Kind kurz aufzupassen, dann ist das eine extreme Alltagserleichterung. Oder wenn es ums Rasenmähen geht: Wenn ich das Werkzeug anschaffen muss, kostet das Geld und Platz. Man kann das auch alles miteinander teilen. Es gibt viele Dinge, des alltäglichen Gebrauchs, die niemand von uns besitzen müsste, die wir aber alle nutzen könnten. Außerdem geht es um die Frage des Mitbestimmens: Brauchen wir eine Kita oder lieber eine Werkstatt? In einer normalen Mietwohnung kann ich kaum mitreden, was dort geschieht. Das ist für viele Menschen eine große Unsicherheit. Wenn wir uns in Nachbarschaften selbst organisieren – sei es in einer Genossenschaft, einem Verein oder wie in Deutschland weit verbreitet, dem Mietshäusersyndikat –, dann fällt diese Unsicherheit weg.*

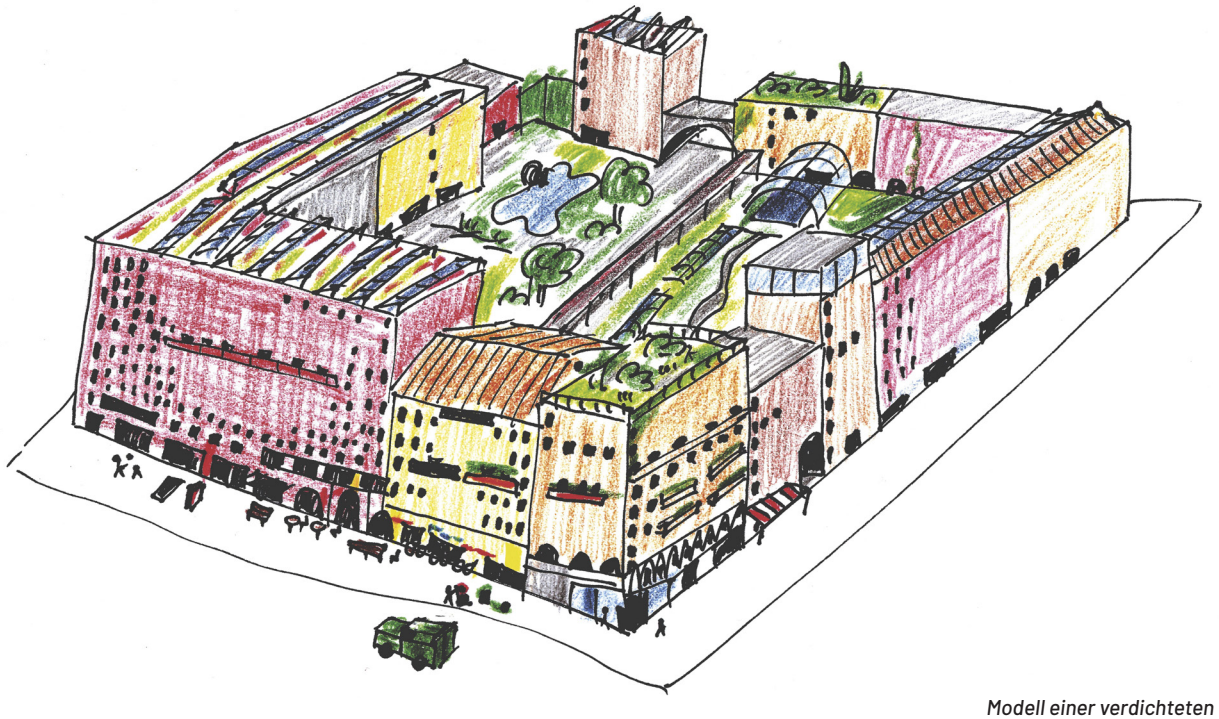
Michael: *Wie praktisch ist es, wenn Basisbedürfnisse in meiner kleinen Welt gestillt werden können. Ich kann mit meiner Nachbarschaft ein Abonnement bei einem Landwirtschaftsbetrieb haben und der bringt uns dann jede Woche die Lebensmittel. Ohne dass ich in ein Geschäft gehen muss und mir den Kopf darüber zerbreche, wo die Waren herkommen.*

„Wenn ich meine Nachbar*innen kenne, dann kann ich ganz viele Alltagsprobleme mit ihnen lösen"

Welche Rolle spielt die Größe von 500 Menschen in der Nachbarschaft und Quartieren mit 20.000 Menschen? In euren Publikationen erscheinen die Zahlen sehr prominent?

Stefania: *500 Menschen ist eine ungefähre Größe. Es geht darum, dass wir gemeinsam mehr stemmen können. Andersrum bietet eine solche Nachbarschaft auch Privatsphäre. Man soll sich kennen, aber auch die Möglichkeit des Rückzugs haben. Es müssen nicht alle Menschen immerzu am ganzen Nachbarschaftszirkus teilnehmen. Quartiere bieten das, was Nachbarschaften nicht leisten können. Bildung und Kultur finden sicherlich stärker dort statt. Ausgehend von der Annahme, dass sich ein Quartier aus rund 40 Nachbarschaften zusammensetzt, kommen wir auf die Zahl 20.000. In Zürich leben in den meisten Quartieren zwischen 6.000 und 25.000 Bewohner*innen, die Quartiere sind jedoch nicht besonders dicht und flächenmäßig viel grösser, als von uns vorgeschlagen.*

Michael: *Unser Modell basiert auf globalen Modulen. Die Nachbarschaften sind eine Weiterentwicklung der Haushalte. Da hört es aber nicht auf. Die Welt besteht aus ganz vielen Nachbarschaften. Die nächstgrößere Ebene ist das Quartier. Danach kommt die Stadt oder die Landregion, die sich aus mehreren Quartieren oder Dörfern zusammensetzt. Die entsprechenden Infrastrukturen wie Polizei, Krankenhäuser, etc., sollen dabei in Bezug auf die Anzahl nicht von oben vorgegeben werden, sondern sich von unten heraus entwickeln. Die Verteilung der Infrastrukturen soll auf den verschiedenen Quartieren respektive Dörfer verteilt werden, so dass auf der nächstgrößeren Ebene, der Stadt oder der Region alles vorhanden ist. Und dann haben wir ja noch die Territorien und als größte Einheit, die Erde. Wir verhalten uns gerade im sogenannten Globalen Norden so, als ob es von der Erde mehrere gäbe, was ein gefährlicher Irrtum ist.*



Modell einer verdichteten Nachbarschaft auf ca. 100 x 100 Metern Grundfläche. (Bild: Neustart Schweiz: „Nachbarschaften entwickeln", S.16)

Was haltet ihr von Ansätzen wie der *2000-Watt-Gesellschaft* oder der *15-Minuten-Stadt*?

Stefania: *Diese Begriffe bzw. Labels sind zu eng. Sie fokussieren auf ein Thema oder auf einen Aspekt. Oft wird das Soziale dabei zu wenig berücksichtigt. Labels sind Fluch und Segen zugleich: Sie können komplexe Themen vermitteln. Bleiben im Kopf hängen. Auf der anderen Seite umfassen sie oft zu wenig. Man läuft Gefahr, das ganze Bild aus dem Blick zu verlieren. Wenn wir uns das Ausmaß der globalen Krise vergegenwärtigen, kann das problematisch sein. Die Stärke unserer eigenen Modelle und Konzepte ist, dass wir diesen Ansätzen gerecht werden, ohne nur darauf zu fokussieren.*

Michael: *Diese Größen bringen Aspekte von Bedürfnissen auf den Punkt als abstrakte Zahl. Das ist für die Kommunikation wichtig. Man darf aber die Geschichte, das Narrativ darüber hinaus nicht vergessen.*

Gibt es ein Projekt oder eine Kommune, in dem oder der die Ideen der Initiative Neustart Schweiz bereits praktisch gelebt oder erprobt werden?

Stefania: *Alles in Einem gibt es bisher nicht. Aber es gibt viele spannende Projekte, das sind aber oft Neubauten, weil es im Bestand viele Hindernisse gibt. Im Genossenschaftsbereich sind das zum Beispiel die bekannte Kalkbreite in Zürich. Konkret auf Neustart Schweiz beziehen sich die Lena, Lebenswerte Nachbarschaft, in Basel und das Warmbächli in Bern. Zwischen der Genossenschaft Mehr als Wohnen und der SoLaWi-Initiative Mehr als Gemüse gibt es zum Beispiel eine enge Kooperation.*

Könnt ihr mir skizzieren, wie wir vom Jetzt-Zustand zu Nachbarschaften kommen, die ihr euch vorstellt? Wie geht die Transformation vor sich?

Michael: *Da haben wir zwei Möglichkeiten: Die Keule von oben oder die Einsicht und Initiative von unten. Vorgaben von oben gefallen den Machteliten. Wir sagen, die Transformation muss von unten kommen, damit sie nachhaltig ist. Auch wenn die Prozesse von unten logischerweise mehr Zeit brauchen. Gemeinschaften entstehen immer dann, wenn Menschen anfangen, ihre Lebenswelt gemeinsam zu gestalten. Und das entsteht ja erstaunlicherweise, wenn wir genau hingucken, überall und ganz viel. Ich bin immer wieder berührt, wenn ich höre, dass Gemeinschaften sich ihre Häuser, den Boden – die privat waren – zurückholen.*

Stefania: *Wir haben die Haltung, dass bautechnisch schon alles vorhanden ist. Wir wollen innerhalb der bestehenden Stadtstruktur umnutzen, verdichten und neugestalten. Das Problem ist, dass viele Grundstücke und Gebäude in Privat- oder Konzernbesitz sind. Als Gemeinschaft müssen wir versuchen, da an Teile des Kuchens dran zu kommen.*

↑

Weitere Infos zum Verein Neustart Schweiz finden sich unter: https://www.neustartschweiz.ch/nach-hause-kommen/

Stefania Koller ist Architektin und Stadtplanerin sowie Vorstandsmitglied bei Neustart Schweiz.
Michael Baumgartner, Ausbildung in sozialer Arbeit, Studium angewandter Ethik, arbeitete zuletzt bei Greenpeace und aktuell in der Erwachsenenbildung. Er ist ebenfalls im Vorstand bei Neustart Schweiz.

WIE DIE FÖRDERUNG DAS BAUEN BEEINFLUSST

Mögliche Konsequenzen der jüngsten Änderungen an der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Matthias Milde

Der plötzliche und auch für die Fachwelt völlig unerwartete Stopp der KfW-Effizienzhausförderung sowohl für Neubau- als auch Sanierungsvorhaben hat im Januar dieses Jahres für große Aufregung nicht nur bei Bauherren und der Immobilienwirtschaft gesorgt.

Die zahlreichen darauffolgenden und sich fortsetzenden Änderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) im Verlauf der letzten Monate haben einen geringeren medialen Nachhall erzeugt, ihre Auswirkung auf die Bautätigkeit hierzulande sollte dennoch nicht unterschätzt werden.

War das vollständige Aussetzen der Effizienzhausförderung vor allem auf eine Flut von Anträgen auf die auslaufende KfW-55-Förderung und das dadurch erschöpfte Budget im Bundeshaushalt zurückzuführen, sind die Motive für den sukzessiven Umbau der gesamten Förderlandschaft grundsätzlicher Natur.

Den mit Abstand größten Teil aller Wohngebäude in Deutschland machen Altbauten aus, rund 64% hiervon wurden vor 1979 gebaut und sind per se durch einen hohen Energieverbrauch gekennzeichnet (1977 trat mit der sogenannten Wärmeschutzverordnung die erste öffentlich-rechtliche Vorschrift Deutschlands in Kraft, die einen energiesparenden Wärmeschutz von Gebäuden vorschreibt).

Neubauten, deren Energiebilanz naturgemäß deutlich besser ausfällt, haben beispielsweise in Hamburg einen Anteil von 8% am gesamten Gebäudebestand. In anderen Bundesländern liegt dieser Anteil mitunter bei nur 3%.

Es wird angenommen, dass das Potential zur Energieeinsparung durch die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden 4,5-mal größer ist, als durch die energieeffiziente Ausstattung der zahlenmäßig geringen Neubauten.

Davon ausgehend, dass das größte Potential zur CO_2-Einsparung somit im Gebäudebestand liegt, wird die Gewichtung der förderfähigen Maßnahmen im Rahmen des BEG weg vom Neubau hin zur Bestandssanierung, und hierbei vor allem zum Austausch von Heizungsanlagen, verschoben.

Um die begrenzten Fördermittel breiter als bisher auf möglichst viele Empfänger verteilen zu können, wurden die Fördersätze jedoch auch im Sanierungsbereich nach unten korrigiert.

Auf die Vielzahl an mitunter kleinteiligen Änderungen und Neuerungen soll an dieser Stelle nicht eingegangen werden, einige auf das wesentliche vereinfachte Beispiele können im Folgenden aber den eingeschlagenen Weg verdeutlichen.

Neubauten haben in Hamburg einen Anteil von 8% am gesamten Gebäudebestand. In anderen Bundesländern liegt dieser Anteil mitunter bei nur 3%

Beispiel Effizienzhaus (EH) Neubau:
Das **Effizienzhaus 55** wurde bis Anfang 2022 mit einem Zuschuss in Höhe von 15% der maximalen Kreditsumme von 120.000 Euro je Wohneinheit gefördert. Da die Anforderungen an diesen energetischen Standard mittlerweile dem gesetzlichen, also dem durch das am 01.11.2020 in Kraft getretene Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgeschriebenen Standard sehr nahekommen, wurde die EH-55-Förderung ersatzlos gestrichen.

Betrug der Tilgungszuschuss für ein **Effizienzhaus 40** im Jahr 2021 noch 20% von 120.000 Euro (Effizienzhaus 40 Plus: 25%) konnten im Sommer 2022 vor Inkrafttreten der BEG-Reform am 28.07.2022 immerhin noch 12,5% in Anspruch genommen werden. Mittlerweile beträgt der Fördersatz nur noch 5% für ein EH 40 NH, also ein Effizienzhaus 40, das zusätzlich noch neu eingeführte Kriterien der Nachhaltigkeit erfüllen muss.

Beispiel Effizienzhaus Sanierung:
Dem einzigen im Neubaubereich verbliebenen EH-Standard 40 NH stehen im Sanierungsbereich mehrere EH-Standards gegenüber, die durch die Ertüchtigung von Gebäudehülle und Haustechnik erreicht und wie in Abbildung 1 dargestellt gefördert werden.

Beispiel Einzelmaßnahmen in der Sanierung:
Der Fördersatz für einzelne Maßnahmen bei der Sanierung der Gebäudehülle wie zum Beispiel dem Austausch der Fenster, Wärmedämmung von Wand, Dach, Kellerdecke u.v.m. ist im Rahmen der BEG-Reform von 20% auf 15% gesunken. Gleiches gilt für Einbau, Austausch oder Optimierung der Anlagentechnik. Hiermit sind raumlufttechnische Anlagen mit Ausnahmen von Anlagen zur Wärmeerzeugung, also Heizungsanlagen gemeint. Für diese stellen sich die Änderungen dar, wie auszugsweise wie in Abbildung 2 aufgeführt.

Mögliche und tatsächliche Konsequenzen der BEG-Reform:
Vor allem wegen der mit dem Krieg in der Ukraine verbundenen Verknappung fossiler Brennstoffe wurden einige Änderungen am BEG in den Sommer 2022 vorgezogen, die eigentlich erst mit dessen Neuausrichtung in 2023 vorgesehen waren. Dass diese Änderungen sehr kurzfristig und auch mit nur kurzer Ankündigungsfrist in Kraft getreten sind, hat vielen Bauwilligen Probleme bereitet. Diese reichen von der Notwendigkeit von heute auf morgen obsolet werdende Finanzierungen komplett neu zu organisieren über die Reduktion des baulichen Umfangs um Kosten zu sparen, ... bis hin zum Verzicht darauf überhaupt zu bauen, da die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nicht mehr gegeben ist.

Die hierdurch gebremste Neubautätigkeit dürfte das Erreichen des von der Regierungskoalition ausgegebenen Ziels jährlich 400.000 neue Wohnungen zu bauen, neben den steigenden Zinsen und hohen Baukosten zusätzlich erschweren.

Änderungen bei der Sanierung zum Effizienzhaus mit dem Stichtag 28.07.2022			
EH Stufe	**Tilgungszuschuss vorher**	**Tilgungszuschuss aktuell**	**Bei Erreichen der Erneuerbare-Energien-Klasse (EE) zusätzlich**
EH 100	27,5%	0%	0%
EH Denkmal	25%	5%	5%
EH 85	30%	5%	5%
EH 70	35%	10%	5%
EH 55	40%	15%	5%
EH 40	45%	20%	5%

Abb. 1: Um den Zusatz Erneuerbare-Energien-Klasse (EE) und die damit verbundene zusätzliche Förderung zu erlangen, müssen erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55% des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. (Tabelle in Anlehnung an BMWK: "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)")

Änderungen der Fördersätze für Einzelmaßnahmen bei der Wärmeerzeugung (Auszug)			
Maßnahme	**Direktzuschuss**	**Direktzuschuss**	**Heizungstauschbonus zusätzlich**
Solarthermie	30%	25%	0%
Biomasse	35%	10%	10%
Wärmepumpe	35%	25%	10%

Abb.2: Der Heizungstauschbonus kann zusätzlich zu den genannten Fördersätzen beim Austausch einer betriebsfähigen Öl-, Gasetagen-, Gaszentral-, Kohle- oder Nachtspeicherheizungsanlage gewährt werden. Gasheizungen müssen für den Heizungs-Tausch-Bonus ein Mindestalter von 20 Jahren aufweisen (Ausnahme: Gasetagenheizungen). (Tabelle in Anlehnung an BMWK: "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)")

Eigenkapitalschwache Haus- und Wohnungsbesitzer haben bei der Realisierung der zum Erreichen der Klimaziele besonders wichtigen Sanierungsmaßnahmen zusätzliche Hürden zu überwinden

Auch werden Bauwillige die Mehrkosten, die das Erreichen eines höheren energetischen Standards wie des KfW-EH 40 per se mit sich bringt, scheuen und stattdessen nur den gesetzlich vorgeschriebenen energetischen Mindeststandard anstreben. Hierdurch geht ein Teil des CO_2-Einsparpotentials über Jahrzehnte verloren. Das Ziel der Bundesregierung bis zum Jahr 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland zu erreichen, wird dadurch in Mitleidenschaft gezogen.

Darüber hinaus wurde auch die Art und Weise der Bereitstellung der Fördermittel deutlich umgestellt: War es bisher möglich sich den Neubau oder die Sanierung zum Effizienzhaus-Standard auch mit einem Direktzuschuss (und eigener Finanzierung zum Beispiel durch die Hausbank) nach Fertigstellung fördern zu lassen, erfolgt die EH-Förderung jetzt nur noch in Form eines KfW-Kredits mit Tilgungszuschuss. Wer also bereits eine Finanzierung ohne KfW-Kredit zugesagt und mit dem Direktzuschuss kalkuliert hatte, musste nun plötzlich auf bis zu 30.000 Euro Zuschuss pro Wohneinheit verzichten.

Die Sanierung in Form von Einzelmaßnahmen (BEG EM) konnten bisher sowohl in der Kredit- als auch in der Zuschussvariante gefördert werden. Nur letzteres ist hiervon nach der Umstellung des BEG geblieben. Dies hat unter anderem zur Folge, dass Sanierungswillige ihre Vorhaben nicht mit günstigen KfW-Krediten durchführen können, sondern bis zur Fertigstellung und der daran geknüpften Auszahlung des Direktzuschusses zusätzlich eine Zwischenfinanzierung organisieren müssen, was wiederum mit zusätzlichen Kosten verbunden ist. Eigenkapitalschwache Haus- und Wohnungsbesitzer haben bei der Realisierung der zum Erreichen der Klimaziele besonders wichtigen Sanierungsmaßnahmen demnach zusätzliche Hürden zu überwinden.

Aller berechtigten Kritik zum Trotz sind die Anreize für Immobilienbesitzer sich endlich von fossilen Brennstoffen zur Wärmeerzeugung zu trennen und den Energiebedarf ihrer Bestandsgebäude durch die Ertüchtigung der Gebäudehülle zu einzudämmen, aber deutlich gestiegen.

Bezüglich der Effizienzhaus-Standards ist davon auszugehen, dass EH 40 auf absehbare Zeit zum gesetzlichen Mindeststandard wird, so dass auf BEG-geförderte Neubauten weitere Anforderungen zukommen dürften. Die Verschärfung der Anforderungen auch an zu sanierende Bestandsgebäude ist ebenfalls bereits für 2023 vorgesehen.

Matthias Milde, Ausbildung zum Zimmermann und Architekturstudium, ist in der Architekturabteilung bei STATTBAU HAMBURG tätig.

WER ZAHLT ES...?

Finanzierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Joscha Metzger

Bezahlbarkeit und die Unverkäuflichkeit der Immobilie sind häufig zentrale Anliegen gemeinschaftlicher Wohnprojekte. (Bild: Webseite des 3-Häuser-Projekts im Mietshäuersyndikat)

Wohnungsbauprojekte kosten Geld. Für viele Menschen ist der Bau des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung die aufwändigste Finanzierung, die sie in ihrem Leben stemmen. Dies gilt auch für das Planen und Bauen in Gruppen. Gemeinschaftliche Bauprojekte bieten gegenüber dem Einfamilienhaus oder der Eigentumswohnung den großen Vorteil, dass anfallende Belastungen auf mehrere Schultern verteilt werden und durch Ansätze solidarischer Finanzierung ggf. sozial ausgeglichen werden können. Dennoch bleibt immer die große Frage: Wer zahlt es? Und woher kommt das Geld?

Gemeinschaftliche Finanzierungen innerhalb einer Gruppe gerecht zu gestalten, ist eine der zentralen Herausforderungen sozialer Nachhaltigkeit in Wohnprojekten. Bis heute wurden verschiedene Ansätze kollektiver Finanzierung entwickelt, die diese teilweise von den Einkommens- und Vermögensverhältnissen der einzelnen Beteiligten entkoppeln. Solange wir innerhalb kapitalistischer Wirtschaftsstrukturen leben, wird die Frage der Finanzierung jedoch immer auch eine Frage des sozialen Ein- und Ausschlusses bleiben.

In Hamburg werden die Kosten für ein gefördertes Bauvorhaben üblicherweise durch einen Anteil von ca. 15 – 25% Eigenkapital und ca. 75 – 85% Darlehen und Zuschüssen der landeseigenen Investitions- und Förderbank (IFB) bestritten. Beide Finanzierungsquellen, das Eigen- sowie das Fremdkapital, sind in sozialer Hinsicht herausfordernd: Eigenkapital muss aufgebracht werden, ist vielfach schlicht nicht ausreichend vorhanden und gesellschaftlich ungleich verteilt. Fremdkapital aufzunehmen kostet Geld in Form von Zinsen und Tilgung. Je weniger davon nötig ist, desto günstiger wird in der Regel die Miete. Im Fall der Hamburgischen Finanzierung über die IFB ist die Miete anhand der Richtlinien des geförderten Wohnungsbaus fixiert und wird durch laufende Zuschüsse bis zur Kostenmiete ergänzt. Die Höhe der Darlehen ist allerdings begrenzt. Kostenerhöhungen können nur über weiteres Eigenkapital abgefangen werden.

Woher kommt das Eigenkapital? Besonderheiten der Genossenschaften und des *Mietshäusersyndikats*

In der Regel besteht eine Baugruppe aus unterschiedlich vermögenden Mitgliedern. Es müssen also Wege gefunden werden, um das für das Bauvorhaben nötige Eigenkapital zusammenzutragen, ohne die finanzschwächeren Mitglieder zu überlasten. Dafür gibt es insbesondere zwei bekannte Vorgehensweisen: Die Genossenschaft, in der gilt, dass jedes Mitglied unabhängig vom eingebrachten Kapital eine Stimme hat und das *Mietshäusersyndikat*, welches für sein Modell mit dem Slogan wirbt, *„Lieber tausend Freund*innen im Rücken als eine Bank im Nacken"*. Wie funktionieren diese beiden Ansätze kollektiver Finanzierung?

In Genossenschaften bringen alle Mitglieder Geld in Form von Anteilen ein und werden damit Mit-Eigentümer*innen des Projekts. Häufig wird davon ausgegangen, dass alle Beteiligten auch in gleichem Maße Anteile einzahlen. Es ist aber möglich, dass finanzstarke Mitglieder freiwillig mehr Belastung schultern, um andere zu entlasten. Es gibt Pflichtanteile, die sich zumeist an den Quadratmetern der genutzten Wohnung orientieren. Darüber hinaus können Mitglieder freiwillig weitere Anteile einzahlen oder der Genossenschaft zweckgebundene Darlehen zukommen lassen. Die Gruppe kann außerdem fördernde Mitglieder aufnehmen (sog. „investierende Mitglieder"), die nicht im Haus

wohnen wollen, aber Geld einbringen. Für die Umsetzung besonderer Finanzierungskonstrukte sollte eine Genossenschaft in jedem Fall den Rat von Expert*innen wie bspw. dem ZdK (Zentralverband der Konsumgenossenschaften) einholen.

Die Idee des *Mietshäusersyndikats* ist so angelegt, dass die Frage der Finanzierung von der der Nutzung getrennt wird. D.h. die Personen, die im Wohnprojekt wohnen wollen, müssen nicht zwingend diejenigen sein, die das Geld aufbringen. Das Besondere an diesem Modell ist, dass der „Ausschlussmechanismus Eigengeld" somit stark eingegrenzt bzw. abgemildert werden kann. Im Syndikatsmodell funktioniert das so, dass die Gruppe bei ihren Freund*innen, Verwandten und weiteren Menschen, die das konkrete Projekte unterstützenswert finden, um Direktkredite werben. Diese Kredite können kleine oder große Summen umfassen – je nach Investitionsbereitschaft der Darlehensgeber*innen – und werden durch Verträge in ihren Konditionen festgelegt. Das gesammelte Geld kann dann gegenüber Banken als Eigenkapital vorgewiesen werden. Das Verfahren wird allerdings nur von solchen Banken akzeptiert, die damit bereits gute Erfahrungen gemacht haben. Bisher hat die Direktkredit-Finanzierung noch nicht dazu geführt, dass die Projekte „keine Bank im Nacken" haben, denn aufgrund der erforderlichen Baukosten muss weiteres Fremdkapital aufgenommen werden.

Die Rolle der Banken

Der große Anteil an Fremdkapital verweist auf die zentrale Rolle der Banken in der Wohnungsbaufinanzierung. Eine Baugruppe begibt sich in die Abhängigkeit der Kreditinstitute, welche das Projekt und die Mitglieder auf Bonität und Sicherheiten prüfen. Einige Banken haben inzwischen Erfahrung mit der Finanzierung gemeinschaftlicher Bauvorhaben gemacht und können Gruppen daher auch sehr spezifisch beraten. Für die Auswahl der „richtigen" Bank sollte eine Gruppe sich Zeit nehmen, verschiedene Angebote einholen und lokale Beratungsstellen zu Rate ziehen. In Hamburg nimmt für geförderte Projekte die landeseigene IFB zumeist die Rolle in der Baufinanzierung ein.

Soziale und energetische Wohnraumförderung in Hamburg und anderswo

Ohne staatliche Fördergelder ist bezahlbarer Neubau kaum zu realisieren. Dies gilt umso mehr für angespannte Märkte. In Hamburg entwickelt die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen seit etlichen Jahren in Zusammenarbeit mit der IFB ausgefeilte Förderinstrumente für das gemeinschaftliche Wohnen. Für kollektiv orientierte Projekte ist dabei die Förderrichtline „Baugemeinschaften mit genossenschaftlichem Eigentum" zentral. Hier werden die Förderbedingungen für Kleingenossenschaften, Projekte unter Dachgenossenschaften sowie mittlerweile auch Projekte im Mietshäusersyndikatsmodell ausgeführt. Die Förderung besteht aus Darlehen sowie einmaligen und laufenden Zuschüssen. Das zugrundeliegende Prinzip ist einfach: Die Anfangsmieten geförderter Wohnungen sind für die Nutzer*innen verhältnismäßig günstig (im Jahr 2022 lagen die Mieten je nach Haushaltseinkommen zwischen 6,90 Euro und 12,70 Euro netto kalt); die „Lücke" zur Kostenmiete (welche sich aus den Baukosten ergibt) wird durch Zuschüsse der IFB geschlossen. Im Gegenzug dürfen die Wohnungen nur von Menschen bezogen werden, die bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Über den üblichen ersten und zweiten Förderweg ermöglicht Hamburg hier aber einen dritten und ggf. vierten Förderweg, durch den auch Menschen mit einem höheren Einkommen Teil der Baugemeinschaft werden können. Die Förderdetails sind komplex und sollten mit Baubetreuungsunternehmen besprochen werden.

Soziale Wohnraumförderung ist in Deutschland maßgeblich Sache der Länder und unterscheidet sich dementsprechend. Finanzierungsbedingungen in anderen Bundesländern sollten daher mit regionalen Expert*innen wie der *Stiftung Trias*, den *Wohnbund*-Beratungsstellen oder den Regionalberatungen des *Mietshäusersyndikats* besprochen werden. Dasselbe gilt für Fördermaßnahmen ökologisch nachhaltigen Bauens und anderer Kredite der KfW. Auch hier bietet sich ein weites Feld an Darlehen und Zuschüssen, deren konkrete zukünftige Ausgestaltung derzeit jedoch offen ist.

Ausblick

In Hamburg zeigt die bisherige Erfahrung, dass das Zusammenspiel aus gemeinschaftlicher Aufbringung des Eigengeldes und Landesförderung sowie teilweise ergänzenden Darlehen weiterer Banken die Finanzierung von Baugruppen im kollektiven Eigentum möglich macht. Etliche Projektrealisierungen belegen dies. Jede in Gründung befindliche Baugruppe muss sich jedoch aufs Neue mit den aktuellen Kosten- und Finanzierungsbedingungen auseinandersetzen. Weltweite Krisen, die die Herstellung und Lieferung von Baustoffen beeinträchtigen, steigende Zinsen und unsichere Förderbedingungen machen konkrete Aussagen zur Zukunft gemeinschaftlicher Bauvorhaben derzeit schwer. Besonders schmerzhaft für viele Projekte waren die Veränderungen bzw. die Einstellung der KfW-Förderung für energieeffiziente Wohngebäude in diesem Jahr. Es bleibt zu hoffen, dass Hamburg seiner Fördertradition treu bleibt und nötige Anpassungen vornimmt. Darüber hinaus bleibt zu hoffen, dass gemeinwohlorientierte Bauvorhaben und solche im kollektiven Eigentum insgesamt stärkere Unterstützung bekommen, um diesen kleinen aber wichtigen Bereich nachhaltiger Wohnungsversorgung weiter auszubauen. ↑

Joscha Metzger promovierte zum Thema Genossenschaften und Wohnungsfrage und arbeitet als Projektentwickler und Baubetreuer bei STATTBAU HAMBURG.

mieter helfen mietern
RECHTLICH GUT BERATEN

PRESSEMITTEILUNG

Volksinis „Keine Profite mit Boden und Miete" einigen sich mit Hamburger Senat

Verkauf öffentlicher Wohngrundstücke gestoppt; Sozialwohnungen bleiben 100 Jahre günstig

Mieter helfen Mietern feiert den riesigen Erfolg der beiden Volksinitiativen, die unter dem Titel „Keine Profite mit Boden und Miete" bekannt wurden. Die Initiativen waren angetreten, den Verkauf von Grundstücken der Stadt zu untersagen und nur noch langfristig preisgebundene Wohnungen auf öffentlichen Wohngrundstücken zuzulassen. Nachdem die beiden Volksinis vor zwei Jahren die ersten Hürden nahmen und genug Unterschriften einreichten, begannen intensive Verhandlungen mit dem Senat. Die nun erzielten Kompromisse können sich sehen lassen:

Durch eine Änderung der Hamburger Verfassung wird der Verkauf von städtischen Wohngrundstücken ausgeschlossen und Grundstücke im Eigentum der Stadt stattdessen im Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 100 Jahren vergeben. Auch wenn einige Ausnahmen vorgesehen sind, darf man sich darüber freuen, dass der Grundsatz, Wohngrundstücke der Stadt Hamburg nicht verkaufen zu können, jetzt sogar Verfassungsrang genießt. „So kann der Schutz vor Bodenspekulation nicht bei der nächsten Regierungsbildung in Hamburg wieder rückgängig gemacht werden", betont Marc Meyer, Rechtsanwalt von Mieter helfen Mietern und Vertrauensmann der beiden Volksinis.

Anders als bisher werden zukünftig mindestens 1000 Sozialwohnungen jährlich gebaut, die nicht nach 30 Jahren aus der Preisbindung fallen, sondern 100 Jahre günstig bleiben. So wird nachhaltig sicher gestellt, dass ein Teil des Wohnungsbestandes in Hamburg auch für Menschen mit niedrigen Einkommen langfristig bezahlbar bleibt. Trotz der sogenannten Wohnungsbauoffensive des Senats sank allein der Bestand an Wohnungen des 1. Förderwegs in den letzten 11 Jahren von 98.772 auf nur noch 73.070, da zahlreiche geförderte Wohnungen automatisch aus der Preisbindung fielen. „Die Notwendigkeit, immer wieder geförderte Wohnungen neu zu bauen, entfällt, wenn Wohnungen nicht nach kurzer sozialer Zwischennutzung auf dem freien Markt zu Mondpreisen angeboten werden dürfen", freut sich Meyer über diese ökologisch und ökonomisch wichtige Festschreibung.

„Wir mussten in beinharten Verhandlungen bittere Kompromisse machen, sind aber stolz darauf, das Verkaufsverbot von öffentlichen Wohngrundstücken in der Hamburgischen Verfassung verankern zu lassen", resümiert Marc Meyer. „Die Ergebnisse werden Hamburger:innen lange Zeit zugute kommen und vermutlich auch von anderen Ländern und Gemeinden aufgegriffen werden – dem beharrlichen und intensiven Engagement der Volksinis sei Dank," ergänzt Sylvia Sonnemann, Geschäftsführerin von Mieter helfen Mietern, ihren Kollegen.

Hamburg, 2.11.2022

Hamburger Mieterverein e. V.
Bartelsstraße 30
20357 Hamburg
Fon 040/431 394-0
Fax 040/431 394-44
info@mhmhamburg.de
www.mhmhamburg.de

Gründungsjahr
1980

Mitglieder
ca. 18.000

Einzugsgebiet
Hamburg und Umgebung

Beratungsstellen
Schanzenviertel, Altona, Barmbek, Eimsbüttel, Langenhorn, Steilshoop, St. Pauli, Wandsbek, Wilhelmsburg

Mitgliedsbeitrag
€ 65 Vereinsbeitrag
€ 94 Vereinsbeitrag inklusive Rechtsschutzversicherung

LEBEN UND STERBEN, WO ICH HINGEHÖRE...

In Memoriam Prof. Dr. Klaus Dörner

Wir trauern um Klaus Dörner, der am 25.9.2022 im Alter von 88 Jahren verstorben ist. Wir werden ihn und sein Lebenswerk, das in den vergangenen Wochen bundesweit gewürdigt wurde, in großer Erinnerung halten!

Klaus Dörner wohnte in Hamburg. Er hat von Beginn an die Entwicklung der Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz als „anstaltsüberwindende", bürgergetragene und nachbarschaftliche Projekte in ganz Deutschland unterstützt. Unsere Arbeit in der Koordinationsstelle hat er durch seine zugewandte Art auf zahlreichen Veranstaltungen, durch Veröffentlichungen und in Gesprächen, die wir mit ihm führen konnten, konstruktiv begleitet.

Im Laufe der Jahre habe ich eine kleine Sammlung seiner eng mit Schreibmaschine getippten Postkarten und erlaube mir ein Zitat aus der ersten Postkarte, Mai 2006 – die Koordinationsstelle war noch nicht mal ein halbes Jahr am Start:

„Da ich es immer schon traurig fand, dass Hamburg hier eine Schlusslichtrolle spielt (...) habe ich mich gefreut, in der jüngsten KDA-Broschüre Ihre Adresse zu finden. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mich über Hamburger Initiativen für amb. WGs, die mir bisher entgangenen sind, informieren könnten, wäre auch bei Bedarf zu Hilfestellung bereit." K.D.

Wir haben seine „Hilfe" sehr gern in Anspruch genommen! Unvergesslich ist zum Beispiel ein Vortrag von ihm anlässlich unseres 1.Norddeutschen Wohn-Pflege-Tags 2007 in Hamburg. Er sprach über die „Herausforderung Demenz: Was auf uns zukommt und was wir tun sollten" und zwar ohne Manuskript und so in Fahrt, dass uns der Tagungsablauf aus den Fugen geriet, während das Publikum ihm fasziniert zuhörte.

2010 kam er unserer Bitte nach und verfasste eine konstruktiv-kritische Stellungnahme im Zuge der Novellierung des Hamburger Ordnungsrechts. Sein Schreiben an den damaligen Sozialsenator Dr. Wersich begann mit dem Satz: *„Von allen neuen Länder-Heimgesetzen hat das Hamburger Gesetz wohl am besten den entscheidenden, weil epochalen Unterschied zwischen Wohneinrichtung (WE) und Wohngemeinschaft (WG) herausgearbeitet."*

2014 konnte ich mit ihm ein Interview führen. Unter der Überschrift „Wir müssen wieder lernen, helfen zu dürfen" wurde dieses Gespräch 2015 im Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften abgedruckt (siehe: https://koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg/wp-content/uploads/2020/12/Journal-fuer-Wohn-Pflege-Gemeinschaften-2015.pdf, S. 5 ↗).

Wir sind sehr dankbar, dass Klaus Dörner an unserer Seite war und wir so viel von ihm gelernt haben.

Ulrike Petersen im Namen des Teams
der Hamburger Koordinationsstelle

BAUBEGINNVERZÖGERUNG IN WILHELMSBURG

In Wilhelmsburg befinden sich die drei Wohnungsbau-Entwicklungsgebiete *Rathausviertel*, *Elbinselquartier* und *Spreehafenviertel*. Insgesamt sollen hier ca. 4.800 Wohneinheiten entstehen – und davon 20%, das heißt gut 950 Wohneinheiten, in Baugemeinschaften. Werden diese Wohnungen realisiert, wird der Stadtteil Wilhelmsburg damit im Hamburger Vergleich ein echtes „Baugemeinschaftsviertel". Das von der IBA Hamburg durchgeführte Interessenbekundungsverfahren für Baugemeinschaften im *Rathausviertel* und dem *Elbinselquartier* hat Ende 2021 begonnen, inzwischen haben um die 30 Gruppen vorläufige Zusagen für Grundstücke bekommen. Ein Jahr nach Prozessstart – im November 2022 – wurde bekannt, dass die Zeitpunkte für Vorweggenehmigungsreife und die nachfolgende Hochbaureife in den beiden Gebieten aufgrund von Verzögerungen in den Bebauungsplanverfahren des Bezirksamtes Hamburg-Mitte nicht wie ursprünglich geplant eingehalten werden können. Die Hochbaureifen im Wilhelmsburger *Rathausviertel* verschieben sich voraussichtlich auf das Jahr 2026 und im *Elbinselquartier* voraussichtlich auf das Jahr 2027. Dies zieht momentan eine große Unruhe in den Gruppen nach sich und führt auch für die Baubetreuungsbüros und die zu beauftragenden Architekt*innen derzeit zu Planungsunsicherheiten. Gespräche zum weiteren Vorgehen finden noch in diesem Jahr statt.

↑

Katrin Brandt

BAUBETREUUNG – WIR SCHAFFEN PROJEKTEN RÄUME

Die Baubetreuung bei STATTBAU HAMBURG ist Kern und Herz des Unternehmens und war zugleich unser Gründungsanlass. 1985 wurde STATTBAU HAMBURG von drei Gesellschaftern gegründet, heute sind dies *Mieter helfen Mietern*, die *Schanze eG* und die *Autonomen Jugendwerkstätten*. Unsere Wurzeln liegen in den ersten Wohnprojekten in Hamburg, die die – oft zuvor besetzten – Häuser mit finanzieller Unterstützung der Stadt umgebaut und saniert haben. Dies erfolgte oftmals mit einem hohen Anteil von baulicher Selbsthilfe. Eine professionelle Begleitung und eine intermediäre Unterstützung wurde benötigt – und dafür STATTBAU HAMBURG gegründet. Heute ist Hamburg eine Vorzeigestadt für Wohnprojekte, die hier Baugemeinschaften heißen. Inzwischen geht es allerdings kaum noch um Sanierung, sondern fast ausschließlich um den Neubau von Wohnprojekten.

Hamburg hat eine aktive Wohnprojekte-Szene. In einem Wohnprojekt oder einer Baugemeinschaft schließen sich interessierte Menschen zusammen, planen und bauen gemeinsam mit dem Ziel, in einer selbstgestalteten Nachbarschaft sozial eingebunden zu leben. Die Stadt unterstützt diese Wohnform – sei es im individuellen Eigentum, als Kleingenossenschaft oder *Mietshäusersyndikats*-Projekt oder auch in Kooperation mit einer Bestandsgenossenschaft – durch die Beratung und Begleitung einer in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen verankerten *Agentur für Baugemeinschaften*. Die landeseigene Investitions- und Förderbank hat eine eigene Baugemeinschaftsförderung mit einem Schwerpunkt auf geförderte Bauvorhaben aufgelegt. Darüber hinaus hat sich die Stadt verpflichtet, in allen neuen Entwicklungsgebieten 20% der Wohnungen an Baugemeinschaften zu vergeben.

STATTBAU HAMBURG bietet Baugemeinschaften und Gruppen in Gründung Beratungs- und Betreuungsleistungen an und begleitet die Bauvorhaben als Bauherr*innenvertretung vom Konzept bis zur Fertigstellung. Wir bieten jeden ersten Freitag im Monat eine allgemeine Beratung für Baugemeinschaften und Baugemeinschaftsinteressierte an und veranstalten alle 2 Jahre die Hamburger Wohnprojekte-Tage. Im Laufe der Jahre haben wir zusätzliche Bauherr*innen gewonnen und zählen heute neben Baugemeinschaften auch Initiativen, Stiftungen, Kirchen, Vereine und soziale Träger oder stadtteilkulturelle Einrichtungen zu unseren Auftraggeber*innen. Sie alle eint, dass sie mit guten, gemeinwohlorientierten Konzepten die Stadt immer wieder ein kleines Stück sozialer, gerechter, kultureller und inklusiver gestalten wollen.

Im Planungs- und Bauprozess stehen wir den Bauherr*innen zur Seite, denn Bauen ist komplex und die Projekte, Institutionen und Initiativen haben diese Kompetenz oftmals nicht in ihrem Hause. Unsere professionelle Unterstützung ermöglicht es, ihre Konzepte und Visionen umzusetzen und die Entscheidungsgewalt im Planungs- und Bauprozess zu behalten. Wir bereiten die baurechtlichen, technischen, vertraglichen und finanziellen Fragestellungen auf, begleiten die Entscheidungsfindung und übernehmen die operative Abwicklung. Dabei legen wir darauf Wert, wesentliche Fragen und Entscheidungen gemeinsam zu treffen und für die Gruppen, Initiativen oder Institutionen die bestmögliche Lösung zu finden.

Durch unsere Baubetreuer*innen findet eine professionelle Begleitung und Unterstützung den gesamten Bauprozess hindurch statt. Dazu gehört die Erstellung und laufende Weiterverfolgung der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, das Einwerben und Verwalten von Fördermitteln, Bankdarlehen und Eigenmitteln. Wir schließen entsprechende Verträge mit Baufachleuten, Planer*innen, Handwerker*innen und Firmen ab, begleiten und überwachen den Planungs- und Bauprozess, kontrollieren die Baukosten und kümmern uns treuhänderisch um die Abwicklung des Zahlungsverkehrs. Für unsere Tätigkeit greifen wir auf die Expertise von Menschen mit ganz unterschiedlichen Professionen zurück. Das derzeit elfköpfige Team der Baubetreuung setzt sich aus Architekt*innen, Geograph*innen, Bankkaufleuten, Wirtschaftsingenieur*innen und Stadtplaner*innen zusammen.

↑

Katrin Brandt ist Architektin und Geschäftsführerin von STATTBAU HAMBURG und arbeitet im Bereich Projektentwicklung und Baubetreuung.

Isabelle Kulakow

ARCHITEKTUR UND ENERGIEBERATUNG

Die Themen Klimawandel, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind aktueller denn je und spielen in vielen Lebensbereichen eine wichtige Rolle – insbesondere im Gebäudesektor. Gebäude verursachen ein Drittel der globalen Treibhausgasemissionen, wenn man zusätzlich zum Betrieb auch deren Errichtung miteinrechnet.[1] Das ist ein immenser Anteil. Deshalb hat sich unsere Abteilung in den letzten Jahren neben kleineren Architekturleistungen vermehrt auf die energetische Fachplanung und Baubegleitung von Gebäuden spezialisiert. Unser Team besteht aus vier erfahrenen und motivierten Architekt*innen und Energieeffizienzexpert*innen, die vorrangig für gemeinwohlorientierte Einrichtungen, Baugemeinschaften und Genossenschaften tätig sind. Wir bilden uns stetig in den Bereichen Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und erneuerbaren Energien weiter.

Energieberatung und Baubegleitung

Wir beraten und planen kompetent und unabhängig in Sachen energetischer Sanierung und energieeffizienter Planung von Neubauten, sogenannten Effizienzhäusern. Dabei erstellen wir energetische Bilanzierungen für Wohngebäude, Nicht-Wohngebäude und Denkmäler. Diese sind für Bauanträge und Förderungen von Bedeutung. Die Erstellung der notwendigen Nachweise/Ausweise ist dabei Teil unserer Leistung. Bei der Sanierung beginnen wir stets mit der Bestandsaufnahme des energetischen Ist-Zustandes eines Gebäudes. Dabei achten wir besonders auf die Gebäudehülle sowie die Anlagentechnik und Heizungsanlage. Wir identifizieren Energieeinsparpotentiale und planen die notwendigen Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung. Daraus entsteht ein Sanierungskonzept, das in einem Zug oder in Teilschritten umgesetzt werden kann. Wir beraten auch zum Einsatz von alternativen Energieträgern, sogenannten erneuerbaren Energien wie beispielsweise Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie. Beim Planen von Neubauten stellt sich die Frage, wie diese klimaneutral geplant werden können. Die Energie sollte möglichst treibhausgasneutral gewonnen und effizient genutzt werden. Dabei spielen natürlich auch die aktuellen Förderbedingungen, die zurzeit im ständigen Wandel sind, eine wichtige Rolle. Auch hierbei beraten und unterstützen wir. Konkret werden diese vorgegeben von der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), die sich aus der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und dem Bundesamt für Wirtschaft und Abfuhrkontrolle (BAFA) zusammensetzt, sowie der Landesförderung durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB). Letztendlich wird gebaut, wie gefördert wird.

Ist die Planung erfolgt und das Bauvorhaben wird umgesetzt, übernehmen wir auch die **Baubegleitung** (KfW/BAFA) bzw. die **Qualitätssicherung Energie** (IFB) der geförderten energetischen Maßnahmen. Dabei über¬wachen wir die Arbeiten, sichern die Qualität aller energieeffizienten Maßnahmen und sorgen dafür, dass Bau¬schäden vermieden werden. Bei Bau-stellen¬begehungen bzw. aus Sichtung der Unterlagen erkennen wir, ob die energetischen Planungen korrekt einge¬halten wurden, oder ob Nach¬besserungs¬bedarf besteht. Die energetische Fachplanung sowie die Baubegleitung werden zu 50% bezuschusst.

Architekturleistungen

Neben der energetischen Fachplanung und Baubegleitung bearbeiten und beraten wir auch kleine Architekturprojekte in den Leistungsphasen 1–4 der Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Dazu gehören die Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung. Wir begleiten beispielsweise bei Ortsbesichtigungen, stimmen Leistungen mit den Fachplanern ab, untersuchen die Bau-Anforderungen, entwerfen Zeichnungen, erstellen eine grobe Kostenschätzung und Objektbeschreibung bis hin zum Bauantrag bei der Behörde.

Des Weiteren bieten wir während des Bauprozesses eine **Sicherheits- und Gesundheits-Koordination** (SiGeKo) an. Naturgemäß liegt auf Baustellen ein sehr hohes Gefährdungsrisiko vor. Oft werden grundlegende Sicherheitsanforderungen nicht erfüllt. Um den steigenden Unfallzahlen am Bau entgegenzuwirken, wurde 1998 die Baustellen-Verordnung in Kraft gesetzt. Sie überträgt den Bauherrn die Verantwortung, die Arbeitsschutzanforderungen aus der Verordnung umzusetzen. Wir Sicherheits-Koordinator*innen wirken darauf hin, dass die Gesundheit und Sicherheit der Beschäftigten auf Baustellen geschützt werden. In unserem Angebot sind alle Leistungen gemäß der Baustellenverordnung in der Planungs- und Ausführungsphase enthalten. Dazu gehören u. a. die Erstellung des SiGe-Plans und der Unterlage für spätere

Arbeiten, das Vorbereiten der Vorankündigung und regelmäßige Baustellenbesichtigungsprotokolle.

Für bestehende Genossenschaftsprojekte bieten wir außerdem **Instandhaltungschecks** an, bei denen wir den Gebäudezustand sichten, den Zustand der Häuser dokumentieren, akute Schäden darstellen und die früher oder später anfallenden Instandhaltungsaufgaben auflisten. Damit haben die Nutzer- und Eigentümer*innengruppen einen Überblick über die in den nächsten Jahren zu erwartenden Bauunterhaltungsarbeiten. Durch den regelmäßig durchgeführten Gebäude-Check ist es möglich, Reparaturmaßnahmen rechtzeitig durchzuführen, bevor hohe Kosten anfallen.

Ausblick

In Zukunft wird der Fokus vermehrt auch auf der Nachhaltigkeit und damit auf dem Lebenszyklus eines Gebäudes liegen. Es werden also nicht nur die Energieeffizienz und die Emissionen des Gebäudebetriebs im Mittelpunkt stehen, sondern auch dessen graue Energie. Also die Energie, die für die Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung des Gebäudes aufgewendet werden muss. Durch die Nutzung umweltfreundlicher Materialien, Ressourcenschonung und Regionalität kann die *graue Energie* reduziert werden. Wir werden uns also auch in diesem Bereich weiterbilden. Wir hoffen, dass wir mit unserer Arbeit einen Beitrag zum Erreichen der Klimaziele leisten. Denn vom Klassenziel ist der Gebäudesektor weit entfernt: 2021 hat er sein Sektoren-Klimaziel um zwei Millionen Tonnen Treibhausgase verfehlt, 2021 sogar um ganze zwölf Millionen. Hier muss also noch einiges geschehen.

1 Global Alliance for Buildings and Construction (2019): Global Status Report for Buildings and Construction

Isabelle Kulakow ist Architektin und in der Architekturabteilung bei STATTBAU HAMBURG tätig.

Mascha Stubenvoll

HAMBURGER KO-ORDINATIONSSTELLE FÜR WOHN-PFLEGE-GEMEINSCHAFTEN

Die *Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften* verfolgt das Ziel, die Stadt nachhaltig zu gestalten und auch Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf das Wohnen bleiben im Quartier zu ermöglichen. Erkennbar werden dabei Überschneidungen mit den übergeordneten Themen der STATTBAU HAMBURG GmbH wie Selbstbestimmung im Alltag, Mitgestaltung des Wohnumfeldes und einiges andere. Aus diesem Grund hat die STATTBAU HAMBURG GmbH 2006 die Trägerschaft für die Koordinationsstelle übernommen.

Die Ko-Stelle (wie sie im Büroalltag liebevoll genannt wird) wird von der Hamburger Sozialbehörde gefördert und berät als unabhängige Anlauf- und Fachstelle Bürger:innen, die Informationen und Kontakte zu Wohn-Pflege-Projekten brauchen, sowie Initiator:innen beim Aufbau und der Praxisgestaltung neuer Angebote. Auch Pflegedienste, die Interesse an der Versorgung von Menschen mit Pflegebedarf in diesen Wohnformen haben, werden durch uns beraten.

Ziel ist es, die Vielfalt und regionale Ausgewogenheit von Wohnformen für Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf zu erhöhen, sie in der Öffentlichkeit bekannt zu machen und Impulse zur Weiterentwicklung zu geben. Dafür führen wir regelmäßig Fach- und Informationsveranstaltungen zu unterschiedlichsten Aspekten quartiersnaher Wohn- und Versorgungsformen und innovativer Wohn-Pflege-Projekte durch, und stehen in Kontakt mit einem großen Netzwerk zur Bearbeitung der damit verbundenen Alltagsthemen.

An- und Zugehörige pflege- und assistenzbedürftiger Menschen können mit Hilfe der auf der Website integrierten Wohn-Pflege-Börse die Suche nach freien Wohnangeboten voranbringen. Das heißt, neben einem persönlichen Gespräch am Telefon können auch online die Angebote eingesehen werden, die zurzeit freien Wohnraum in der Koordinationsstelle angemeldet haben.

Dieses Angebot ist zu finden unter: https://koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg/wohn-pflege-boerse/

Mascha Stubenvoll ist Stadtplanerin und bei STATTBAU HAMBURG in der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, im Bereich Öffentlichkeitsarbeit für STATTBAU HAMBURG und das Projekt BIQ tätig.

Martina Kuhn

WAS IST EIGENTLICH NOCHMAL BIQ?

BIQ bedeutet: ***B**ürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen **i**m **Q**uartier*. Hier geht es um Wohnen, Teilhaben, Gestaltung sowie Mitwirkung und Selbstverwaltung – alles Kernthemen der STATTBAU HAMBURG. Mit dieser Kompetenz ist STATTBAU HAMBURG gemeinsam mit der Alzheimer Gesellschaft Trägerin der Fachstelle *Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier*. Das Projekt wird von der Hamburger Sozialbehörde unter finanzieller Beteiligung der Verbände der Pflegekassen gefördert.

„Ich freue mich, wenn ich gebraucht werde, weil ich gut zuhören und zusammenfassen kann", bringt die ehrenamtliche Ombudsfrau Karin G. die Projektziele auf den Punkt. BIQ hat vor allem das Ziel, die Autonomie und Partizipation von Menschen mit Unterstützungsbedarf, die in betreuten Einrichtungen leben zu fördern. Das sind ältere und alte Menschen, die in Seniorenwohneinrichtungen und Menschen mit Handicaps, die in sogenannten Wohn-Assistenzgemeinschaften (WAG) leben. Alle Menschen in unserer Gesellschaft haben das Recht, ihr Leben selbst zu gestalten oder an der Gestaltung mitzuwirken. Und manche Menschen benötigen dabei Unterstützung. Diesen Support bereit zu stellen, ist unser Auftrag.

Bei der Förderung der Selbstbestimmung setzt BIQ auf das freiwillige Engagement: wir suchen, finden, qualifizieren und begleiten engagierte Bürger:innen, die genau darin ihre Aufgabe sehen: die Mitwirkung von Menschen in Wohn-Pflege-Formen zu stärken, die dabei Unterstützung benötigen.

Unsere rund 30 Freiwilligen gehen in die Einrichtungen und beraten und unterstützen die dortigen Interessenvertretungsorgane, sind also neudeutsch als „personal consultants" unterwegs. Dazu gehört, dass sie gut zuhören, die Wünsche erfassen und deren Umsetzung auf den Weg bringen. Im Auftrag der Bewohner:innen handeln sie mit den zuständigen Entscheider:innen in den Einrichtungen aus, ob die Wünsche erfüllbar sind bzw. wo die Grenzen des Machbaren erreicht sind.

Auf diese Aufgabe werden die Interessierten in einer Basisqualifizierung vorbereitet. Im Laufe ihrer späteren Tätigkeit haben sie die Möglichkeit sich regelmäßig weiterqualifizieren. In Intervisionen tauschen sie sich über Erfahrungen aus und lernen viel voneinander. Sie haben eine verlässliche Ansprechperson bei Fragen und können sich an verschiedenen Stellen Rat einholen. Niemand wird in herausfordernden Situationen allein gelassen. Unsere Partnereinrichtungen sind über ganz Hamburg verteilt. So können Freiwillige in vielen Fällen im eigenen Wohnquartier zum Einsatz kommen.

Noch mehr über BIQ steht auf unserer Internetpräsenz (https://biq.hamburg/) oder Sie informieren sich direkt bei der Projektkoordinatorin Martina Kuhn (post@biq.hamburg Tel: 040/ 43 29 42 36).

Martina Kuhn ist Gymnasiallehrerin und bei STATTBAU HAMBURG als Projektkoordinatorin für das Projekt Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier (BIQ) zuständig.

FAKTOR WOHNEN – Ökologisch um:bauen mit regenerativen Baustoffen

Wanderausstellung von Stiftung trias und bauraum MV zum Probieren und Begreifen

Die Art, wie wir aktuell Bauen, ist klimaschädlich. Baustoffe tragen einen erheblichen Teil dazu bei. Die Wanderausstellung „FAKTOR WOHNEN – Ökologisch um:bauen mit regenerativen Baustoffen" zeigt bauphysikalische Vorteile von regenerativen Baustoffen und widmet sich in seinem Rahmenprogramm der Frage, wie wir ökologisch bauen, nachhaltig planen und verantwortungsvoll leben und wohnen können, um doch noch das 1,5 Grad Ziel zu erreichen.

Weitere Infos zu Ausstellung und Veranstaltungen: www.faktor-wohnen.de

Nächste Standorte:

Berlin
17. Januar bis 24. März 2023
In Kooperation mit B.A.U. Bund Architektur & Umwelt e.V., Genossenschaftsforum e.V. und id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit
Vernissage am 17.01.2023 (Berlin-Spandau, Eiswerder) und 09.02.2023 (Berlin-Schöneberg, Werkraum Genossenschaftsforum)

Freiburg
März bis September 2023
In Kooperation mit der Stiftung WaldHaus Freiburg
Vernissage am 31.03.2023 (WaldHaus Freiburg)

München
voraussichtlich ab Oktober 2023

Wohnprojekte-Fachtag 2023

HAMBURGER WOHNPROJEKTE-TAGE: HERBST 2023

2 TAGE MIT WOHNUNGSPOLITISCHER FACHTAGUNG, WORKSHOPS, RUNDGÄNGEN UND INFOSTÄNDEN

WEITERE INFOS FOLGEN AUF UNSERER HOMEPAGE: WWW.STATTBAU-HAMBURG.DE

LITERATURTIPPS

Praxishandbuch Leben in Gemeinschaft, partizipativ planen, bauen und wohnen.

Heinz Feldmann
Herausgegeben 2022 von Oekom Verlag GmbH
352 Seiten, 22€
ISBN-13: 9783962383619
Bestellnummer: 10912757
Mit vielen Checklisten und einem Vorwort von Diana Leafe Christian

Waren es früher vorwiegend Aussteiger und Hippies, die gemeinschaftliche Wohnprojekte gründeten, so ist das Thema heute in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Immer mehr Menschen folgen ihrer inneren Sehnsucht nach einem anderen Leben, raus aus der drohenden Vereinsamung in der Singlewohnung oder der Enge einer Kleinfamilienbehausung. Leider scheitert immer noch ein Großteil der Projektideen an unzähligen Hürden.

Dieses Buch richtet sich an Interessent:innen für Wohnprojekte, an Gründer:innen und Berater:innen. Neben konkreten und erfrischend ideologiefreien Anleitungen, erprobtem Praxis-Know-how und mutmachenden Anekdoten finden Sie gut umsetzbare Tipps und Tricks inklusive zahlreicher Downloads für die erfolgreiche Verwirklichung Ihrer Träume. Interviews mit Expert:innen zu den Themen Gemeinschaftsbildung, Organisation, Finanzierung, Rechtsformen und Architektur runden das Buch ab und machen es zum wertvollen Ratgeber und Begleiter in der Praxis.

Heinz Feldmann ist ein Verkaufsfachmann: Die verschiedenen Stationen seiner Karriere führten ihn vom Außendienst über Produktmanagement und Verkaufsleitung bis hin zur Geschäftsführung eines internationalen Medizinkonzerns. Mit drei Partnern gründete Feldmann 1997 das erfolgreiche Verkaufstrainingsinstitut VBC. Er lebt und arbeitet in Wien.

Auf den Boden kommen – klimagerecht leben im Quartier

Hans E. Widmer, Dorothee Spuhler, Panayotis Antoniadis, Michael Baumgartner
Herausgegeben 2022 von Verein Neustart Schweiz:
Verlag: Edition Volles Haus
176 Seiten, 22€
ISBN: 978-3-03881-003-2

Unsere wachstumsabhängige Wirtschafts- und Lebensweise ist in Bezug auf drängende soziale und ökologische Fragen nicht mehr haltbar. Das Buch von Neustart Schweiz „Auf den Boden kommen" bietet dahingehend eine alternative konzeptionelle Lösung in Form von nachbarschaftlichem Zusammenleben in Quartieren. Mit der Idee die Distanzen des täglichen Bedarfs stark zu verkürzen (1-Minuten Nachbarschaft, 5-Minuten-Quartier und 15-Minuten-Stadt), zeigt das Buch, wie sinnvolle Arbeitszeitverkürzung und Arbeitsteilung ohne drakonischen Verzicht realisiert werden kann. Trotz des Eindrucks eines vom Reißbrett erschaffenen Gesellschaftsentwurfs bietet das Buch praktikable Lösungen und schöne Beispiele, wie ein solidarisches und nachhaltiges Miteinander aussehen kann. Darüber hinaus wird eine alternative, nachhaltige Wasserwirtschaft vorgeschlagen, sowie ein „terrestrisches Internet", das durch die User*innen selbst kontrolliert und genutzt werden kann.

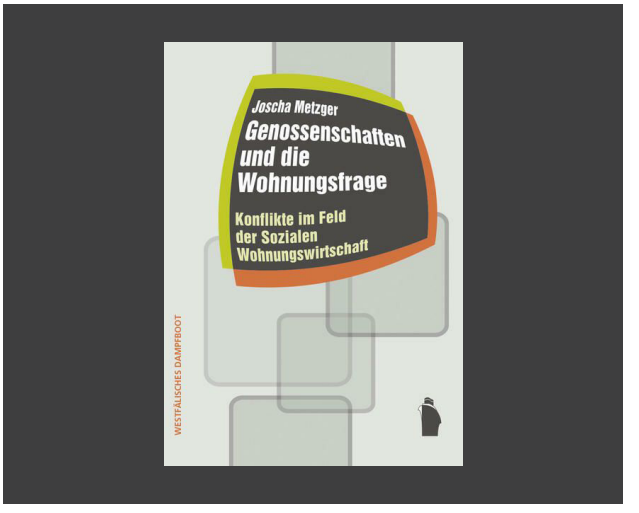
Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen

Herausgegeben 2021 von Andrej Holm und Christoph Laimer im Rahmen eines Research Fellowship in Kooperation zwischen dem future.lab der TU Wien und der Immobilien Privatstiftung.
268 Seiten, 19,50€ (print)
online als pdf erhältlich:
https://repositum.tuwien.at/handle/20.500.12708/18101
ISBN (Printversion):978-3-85448-043-3
ISBN (Onlineversion): 978-3-85448-044-0

Während die Mieten insgesamt tendenziell steigen und leistbares Wohnen im standardisierten Wohnungsbau damit immer weniger den ökonomischen und sozialen Bedarfen einer sich ausdifferenzierenden Nutzer*innenschaft entspricht, werden Projekte entwickelt, die auf Gemeinschaft in der Planung, dem Bauen und der Nutzung setzen. Die Publikation „Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen" führt die Ergebnisse einer einjährigen Forschung zu eben diesem Thema zusammen. Neben einer geschichtlichen Einordnung bringen die Herausgeber*innen Andrej Holm und Christoph Laimer verschiedene Expert*innen zu den Themenfeldern Gemeinschaft, kooperativer Planung, Finanzierung, Trägerschaft und Selbstbau in einen Dialog. Die Autor*innen erarbeiten basierend auf der Empirie und den Perspektiven der Expert*innen insgesamt sechs Bausteine des neuen sozialen Wohnens. Diese umfassen Grundstück, Trägermodell, Finanzierung, Beteiligung in Planung und Bau, Verwaltung und Verfahren der Vergabe. Die Autor*innen arbeiten heraus, dass eine alternative Form des Wohnens in Entwicklung, Planung und Bau möglich ist, welche sich an den Bedarfen der Nutzer*innen orientiert und dabei insgesamt sozial, ökonomisch und ökologisch verantwortungsvoll leistbaren Wohnraum schafft.

Zusammenfassung/Rezension: Marieke Behne

Genossenschaften und die Wohnungsfrage. Konflikt im Feld der Sozialen Wohnungswirtschaft



Herausgegeben 2021 von Joscha Metzger in der Reihe „Raumproduktionen", Band 38, Verlag Westfälisches Dampfboot
310 Seiten, 30 Euro
ISBN: 978-3-89691-068-4

Bezahlbar und demokratisch Wohnen. Das Prinzip der Wohnungsgenossenschaften gilt seit dem 19. Jahrhundert als möglicher Lösungsansatz der Wohnungsfrage. Ausgehend von aktuellen Konflikten diskutiert Joscha Metzger die Ambivalenz genossenschaftlicher Wohnungswirtschaft zwischen emanzipatorischem Aufbruch und der Stabilisierung kapitalistischer Gesellschaftsstrukturen in Geschichte und Gegenwart. Das Buch enthält eine ausführliche Darstellung der Hamburger Wohnungspolitik, eine Analyse der (großen) Genossenschaften und ihrer aktuellen Rolle in der Wohnungsversorgung sowie einen Einblick in die umkämpfte Geschichte der Genossenschaftsbewegung. Die empirischen Ausführungen werden aus einer praxistheoretischen Perspektive im Feld der sozialen Wohnungswirtschaft verortet.

KONTAKTE

STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Alternativer Sanierungsträger der Freien und Hansestadt Hamburg: Baubetreuung für Baugemeinschaften, Wohnprojekte und Initiativen; Energieberatung, Gebäude-Check und Qualitätssicherung
Kontakt: Sternstraße 106, 20357 Hamburg | 040-43 29 42-0 | www.stattbau-hamburg.de | post@stattbau-hamburg.de

Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Informations- und Beratungsangebot zu innovativen Wohn-Pflegeformen im Quartier. Angesiedelt bei STATTBAU
Kontakt: 040-43 29 42-23 oder -32 | www.stattbau-hamburg.de | koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de

BIQ. BÜRGERENGAGEMENT FÜR WOHN-PFLEGE-FORMEN IM QUARTIER

Stärkung der Rechte von Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf durch den Einsatz von Freiwilligen. Angesiedelt bei STATTBAU
Kontakt: 040-43 29 42-36 | www.biq.hamburg | post@biq.hamburg

Agentur für Baugemeinschaften

Zentrale Beratungsstelle für Interessierte in der Hamburger Verwaltung. Angesiedelt bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Kontakt: Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg | 040-42 84 02 333 | www.baugemeinschaften-hamburg.de | baugemeinschaften@bsw.hamburg.de

Kontaktbörse baut zusammen

Informationsveranstaltung für Interessierte, die in Hamburg eine Baugemeinschaft gründen oder sich anschließen möchten. Organisiert von der Agentur für Baugemeinschaften
Kontakt: Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg | 040-42 84 02 333 | www.baut-zusammen.hamburg | baugemeinschaften@bsw.hamburg.de

Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB)

Neutrale Beratung zu Fördermöglichkeiten der Stadt Hamburg, des Bundes und der EU; zinsgünstigen Darlehen und Zuschüssen; Förderung des Umweltschutzes und der Innovationsentwicklung
Kontakt: Besenbinderhof 31, D-20097 Hamburg | 040-24 84 6-0 | www.ifbhh.de | info@ifbhh.de

Kompetenzzentrum für ein barrierefreies Hamburg

Beratung zur Barrierefreiheit von öffentlichen Gebäuden und Raum und zur barrierefreien Information und Kommunikation.
Kontakt: Alsterdorfer Markt 7, 22297 Hamburg | 040 855 99 20 0 | www. kompetent-barrierefrei.de | info@kompetent-barrierefrei.de

KIWA – Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter

Angebot des Ministeriums für Soziales, Gesundheit, Familie und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein
Kontakt: Raiffeisenstraße 1-3, 24768 Rendsburg | 04331 / 14 38 63 | www.kiwa-sh.de | post@kiw-sh.de

Forum für gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung (FGW e.V.)

Gemeinschaftliche, generationsübergreifende Wohnformen bekannt machen, initiieren und verwirklichen
Kontakt: Hildesheimer Str. 15, 30169 Hannover | 0511-16 59 10-0 | www.fgw-ev.de | info@fgw-ev.de

Mietshäusersyndikat

Beratung für selbstorganisierte Hausprojekte: Syndikatsmodell; Beteiligung; Know-how bei Projektfinanzierung
Ansprechpartner für norddeutschen Raum
Regionale Beratung und Koordination,
E-Mail: regionale-koordination-nord@syndikat.org
Kontakt: Adlerstr. 12 79098 Freiburg | 0761-28 18 92 | www.syndikat.org | info@syndikat.org

Netzwerk Immovielien

Bündnis von Akteur*innen, die sich für eine Gemeinwohlorientierung in der Immobilien- und Quartiersentwicklung einsetzen
Kontakt: Koordinierungsstelle des Netzwerks Immovielien Neckarstraße 19, 12053 Berlin | 01705 58 95 61 www.netzwerk-immovielien.de | kontakt@netzwerk-immovielien.de

Stiftung Trias

Gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen
Kontakt: Droste-Hülshoff-Str. 43, 45525 Hattingen (Ruhr)‖ 02324 -90 22 213 | www.stiftung-trias.de | Kontaktformular

Wohnbund e.V.

Netzwerk von wohnungspolitisch engagierten Fachleuten und Organisationen, die mit ihrer Arbeit zur Entwicklung und Realisierung zeitgemäßer Wohnformen beitragen.
Kontakt: Lützner Str. 39, 04177 Leipzig | 0431-98 99 42 41 | www.wohnbund.de | info@wohnbund.de

FREIHAUS
Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen
Ausgabe Nr. 26, Dezember 2022
FREIHAUS erscheint 1x im Jahr
FREIHAUS online Archiv unter:
https://archiv.stattbau-hamburg.de/

Herausgeber:
STATTBAU HAMBURG
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Sternstraße 106,
20357 Hamburg, Telefon: 040/ 432942-0,
Fax: 040/ 43294240, www.stattbau-hamburg.de

Redaktion und Verantwortlich:
Mascha Stubenvoll und Joscha Metzger

Namentlich gekennzeichnete Beträge geben nicht
unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

Gestaltung und Layout:
Simon Marti

Titelfoto/ Zeichnung:
Joachim Reinig