



Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen Nr. 13 September 2006

FREI HAUS

Im Internet zu finden unter
www.stattbau-hamburg.de

Inhalt

Jung und Alt mittendrin Max-B –
Endlich fertig! 1

„Wir sind Genossenschaft!“ Die Genossenschaft als Dach für neue Wohnformen ... 4

Der dritte Weg Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit Demenz 7

Bauen für Baugemeinschaften Zukunftsorientiertes Wohnen in Hamburg 10

Der Norden dreht auf Neues genossenschaftliches Wohnen in Schleswig-Holstein 11

Hamburger Genossenschaft Nr. 1 in Deutschland 13

EU-Projekt smartLIFE Nachhaltig bauen und wohnen in Hamburg 15

Novellierung des Genossenschaftsgesetzes Rechtsform wird für kleinere Wohnungsbaugenossenschaften attraktiver 17

Service Nachrichten 20

Service Veranstaltungen 22

Info 7. Wohnprojekte-Tage 23

Service Beratung 24

Impressum 24

Jung und Alt mittendrin

Max-B – Endlich fertig!

von Rosemarie Oltmann

Endlich ist es soweit! In diesen Tagen ziehen alle neuen BewohnerInnen in die Max-Brauer-Allee zweihunderteinunddreißig, zweihundertdreiunddreißig, zweihundertfünfunddreißig, zweihundertsiebenunddreißig, zweihundertneununddreißig, zweihunderteinundvierzig, zweihundertdreiundvierzig, zweihundertfünfundvierzig und zweihundertsiebenundvierzig.

Einhundertvier Wohnungen, vier Praxen, zwei Büros und ein Café in neun Häusern mit einem Innenhof werden mit Leben gefüllt. Viele Kinder und viele Erwachsene, jung und alt, groß und klein, Menschen mit Behinderung und vielleicht das eine oder andere (kleine) Tier freuen sich auf ihr neues Zuhause mitten in der

Stadt, zwischen Eimsbüttel und Altona, in der Nähe des Schanzenviertels.

Der Anfang

Jahrelang wurde das Grundstück an dieser großen Straße genutzt von einem Autohändler und in dem vorhandenen Gebäude war der Musikclub „KIR“. Ideal könnte man meinen. Wen störten die Autos ... ist die Straße doch eh viel befahren. Wen störte die Musik ... ist doch eh keine wirkliche Nachbarschaft gegeben. Und außerdem ... zum Kreuzpunkt der Stresemannstraße quert über eine Hochbrücke der gesamte Zugverkehr nach Altona. Güterzüge am Tage und in der Nacht, S- und Fernbahn von morgens früh bis spät in die Nacht. Großstadtgeräusche.



Grundsteinlegung Max-B im Sommer 2004

Foto: Iris Nelmann

Kaum jemand glaubte, dass an diesem Standort, an der viel befahrenen Wegstrecke von Altona nach Eppendorf einmal neun bunte Häuser stehen werden, in denen frau/man/Kind wohnen und sich an diesem Standort wohl fühlen werden. Die Stadt hatte entschieden, das Grundstück zu verkaufen. Wohnen im hinteren Bereich und Arbeiten an der Straßenfront, soll hier ermöglicht werden. Heere Ziele. Iris Neitmann, begeistert von der Idee gerade auch an diesem Standort Wohnen und Arbeiten entstehen zu lassen, war fortan nicht mehr von diesem Gedanken abzubringen. Kontakte zu Jung und Alt. Gruppen gab es genug. Kontakte zu STATTBAU. Das Grundstück musste entwickelt werden.

Also doch Wohnen direkt an der Max-Brauer-Allee?! Wer konnte es sich vorstellen, dort zu wohnen? Wohngemeinschaft Jung und Alt e.V., ein unerschöpfliches Potential für gemeinschaftliches Wohnen, der gemeinnützige Träger Leben mit Behinderung und mutige junge Menschen, füllten so nach und nach auch die Häuser an der Straßenfront.

Ungezählte Stunden der Auseinandersetzung bis zum Bezug

Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Gewerberäume, Realteilung des Grundstücks oder ideelle Teilung, Finanzierungen der einzelnen Wohnungen mit und ohne öffentliche Förderung, öffent-

ser und des Gemeinschaftsbereiches. Die Zeit vergeht... und die Zeit vergeht. Es war eben doch kein Selbstgänger, BewohnerInnen für die Straßenfront zu finden. Wie soll die Teilungserklärung aussehen? Vor allem die Nutzungsordnung für das Gemeinschaftseigentum? Musikinstrumente müssen ab 22 Uhr schweigen..., Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen..., Haustiere sind in den Gemeinschaftsbereichen anzuleinen... und Grillen mit Holzkohle auf Balkonen und Terrassen... ist nicht gestattet. Flüsterasphalt. Macht es Spaß „Keine Macht für Niemand“ auf Zimmerlautstärke zu hören???? Die Vorwegnahme des Lebens im Miteinander.

Der Bau beginnt

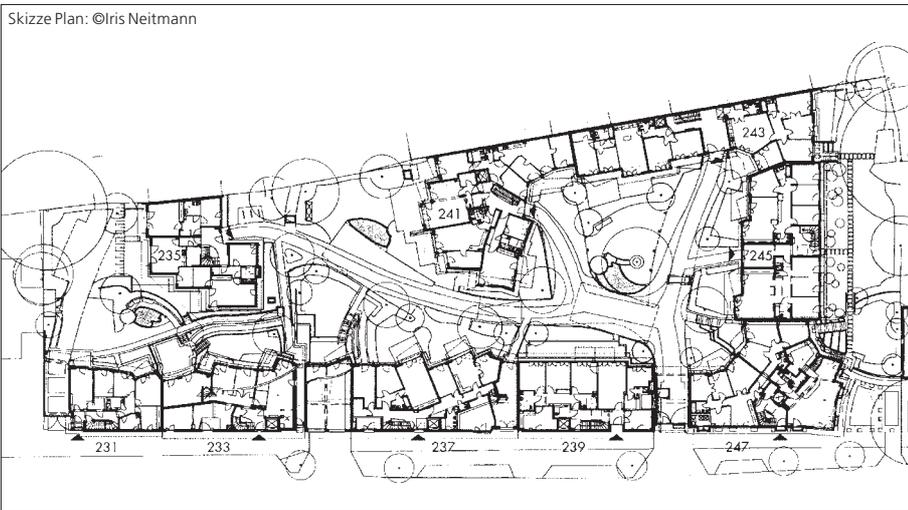
Die Marathonsitzung beim Notar für die Unterzeichnung des Kaufvertrages und der Teilungserklärung. Noch letzte Fragen während der Lesung, bevor alles mit der Unterschrift für immer und ewig(?) unterzeichnet wird. Der Kaufvertrag ist unterschrieben, die Teilungserklärung auch. Jetzt kann es endlich losgehen. Nur noch schnell das Grundstück einzäunen, bevor..., bevor jemand auf dumme Gedanken kommt. Dumme Gedanken... Besetzungen... hat es alles schon gegeben. Oder?

Welcher General-Bauunternehmer wird es sein, der diese neun Häuser bauen wird? Gute Preise selbstverständlich. Zwei Unternehmer bieten die besten Preise und die besten Zeiten. Es wird unheimlich. Doch das ist Geschäft. Alle wollen das Beste, alle schaffen es und alle sind gut. Der Preis entscheidet. Der Vertrag wird unterzeichnet.

Der Bau verändert die Straße Max-Brauer-Allee

Baustelleneinrichtung. Es beginnt mit dem Bau in der Tiefe. Es sollen über neunzig Tiefgaragenplätze im Untergeschoss untergebracht werden. Der Rohbau beginnt, die Gerüste wachsen. Es wird vorstell-

Skizze Plan: ©Iris Neitmann



Das Konzept: Neun Häuser teilen sich die Außenanlagen im Innenhof

Die Idee bekam ein Gesicht

Iris Neitmann fertigte erste Skizzen und Zeichnungen einer möglichen Aufteilung dieses Areals an. Für den hinteren Bereich waren die Gruppen schnell gefunden, für Haus eins, zwei, drei und sieben. Doch wer wollte zur Straße hin Geschäftsräume bauen? Ideen und Kontakte zum potentiellen Kleingewerbe gab es genug, doch Gewerbe bauen wollten nur wenige.

liche Förderung für die Mietwohnungen und Belegungskriterien, tausend Themen. Wer baut, wer baut dann doch nicht und steigt wieder aus. Die Wohnungsbaugenossenschaft Schanze baut fünfzig Mietwohnungen, doch mit welcher Förderung? STATTBAU nein, nicht jedes Projekt wird sich durch STATTBAU betreuen lassen. Trennung zur rechten Zeit. Die Privatbau übernimmt die Betreuung einzelner Häu-

In eigener Sache

Der 3. Mann (Wien), der 3. Weg (zwischen Sozialismus und Kapitalismus) und nun auch die 3. Säule: Die Bundesregierung möchte Genossenschaften dabei unterstützen, zukünftig zu einem noch stärkeren Akteur bei der Wohnungsversorgung, nämlich zwischen Eigentums- und Mietwohnun-

gen, zu werden. Die jungen (Hamburger) Genossenschaften sind heute dabei schon Vorreiter. Mit ihren zukunftsorientierten Wohnkonzepten, Beteiligung und Selbstbestimmung der BewohnerInnen und dem Prinzip einer aktiven Nachbarschaft gehen sie einen erfolgreichen Weg.

Die aktuelle **FREIHAUS** zeigt wieder einen Ausschnitt der lebendigen Projektlandschaft und gibt Hinweise, wie gemeinschaftliches Wohnen weiter verbreitet werden kann.

*Viel Spaß beim Lesen! Bis in einem Jahr.
Die Redaktion.*



Zu bunt? Die Straße kann das vertragen...

barer, dass hier Wohnungen und Gewerbeeinheiten entstehen. Die zukünftigen BewohnerInnen können es kaum abwarten, Einzugsstermine genannt zu bekommen. Was passiert im Inneren der Häuser? Alles wirkt plötzlich langsamer. Die Gerüste fallen und die farbigen Fassaden werden frei. Über Farben lässt sich streiten. Die einen sagen, es ist zu bunt oder gar zu rot... die anderen sagen, es gefällt mir, es ist mutig, die Straße kann diese Farben tragen.

Im Inneren der Häuser ist noch lange nicht alles fertig. Termine werden verschoben. Der Druck wächst. „Dabei habe ich doch meine Wohnung schon gekündigt“, was soll ich denn machen? Eine immer wieder gestellte Frage. Die Antwort fällt gewunden aus. Wer will es schon verstehen... Alles auf einmal!

Die Außenanlagen. Soll es eine Linde sein oder ein Spitzahorn, der da inmitten des Innenhofes in Zukunft stehen soll? Linden machen im Sommer zu viel Dreck, der Ahorn auch. Dabei sind es doch nur die Läuse, die diesen Dreck verursachen. Eine Linde riecht aber sehr gut und hat die helleren Blätter. „Ich mag aber lieber den Spitzahorn“. Die Linden ziehen Bienen und Wespen an und das ist eine Gefahr für die Kinder. Ja welcher Baum soll es denn sein?

Abstimmung. Die Mehrheit ist für die Linde (Zufallsentscheidung). Aber wird es am Ende tatsächlich die Linde sein? Im Herbst wird es sich zeigen! Bis dahin wird es noch eine Trägersitzung geben, auf der die Wahl des Baumes bestimmt noch einmal thematisiert wird.

Max-B

Die Trägergemeinschaft „Max-B/Arbeiten, Wohnen & Kultur GbR“ hat das Grundstück im August 2004 erworben.

Sie besteht aus 9 Hausgemeinschaften mit insgesamt etwa 225 BewohnerInnen jeden Alters.

Jede der 9 Hausgemeinschaften hat individuelle inhaltliche Schwerpunkte, z. B.:

- Wohnen für Jung und Alt
- Leben mit Behinderung
- Wohnen und Arbeiten

Seit Gründung wurden alle Entscheidungen in Versammlungen mit VertreterInnen der Hausgemeinschaften getroffen.

Fünf Jahre Planung und Bau gehen zu Ende

Jetzt ziehen sie ein, die Damen und die Herren und die Kinder, so nach und nach. Die hinteren Häuser eins, zwei und drei können als erstes bezogen werden. Eine Logistik des Einziehens wird aufgestellt. Durch die Tiefgarage oder mit dem Karren, alles ist erlaubt, nur nicht mit dem Fahrzeug bis vor die Haustüre, denn die Wege im Innenhof bleiben der Feuerwehr vorbehalten. Welch Erschwernis.

Aber auch diese Umstände halten niemanden davon ab, jetzt endlich... endlich die schöne neue Wohnung zu beziehen, egal ob eine Eigentums- oder Mietwohnung.

Und die Schanze...

... hat mit dieser Baumaßnahme ihr größtes Bauvorhaben umgesetzt. 50 Mietwohnungen, ihr bisher größter Zugang an Wohnungen auf einem Grundstück in vier von den neun Häusern. Ein Haus für Jung und Familien und Alt, ein Haus für Jung, ein Haus für den Träger Nussknacker und ein Haus für den Träger Leben mit Behinderung. Vier Häuser inmitten weiterer fünf Häuser mit Eigentumswohnungen und einzelnen Gewerbeeinheiten. Vier Häuser eingebunden in eine Wohnungseigentümergeinschaft. Für die Schanze ist es ein neuer Weg, Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft zu sein und damit eine Herausforderung besonderer Art.

Rosemarie Oltmann ist Mitarbeiterin der STATTBAU HAMBURG und im Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG.

Die neue Bebauung umfasst etwa 11.000 m² Bruttogeschossfläche. Energieversorgung, Erschließungsleitungen und Tiefgarage wurden gemeinschaftlich geplant.

BauherrIn: Max-B Arbeiten, Wohnen & Kultur GbR

Architektin: Arch. BDAao Iris Neitmann Hamburg, Tel. 040/44 08 85

Nutzung: 54 Eigentumswohnungen, teilweise öffentlich gefördert
51 Mietwohnungen, öffentlich gefördert
4 Praxen, 2 Büros, 1 Café

Gesamtnutzfläche: 8.276 m²

Planung/ Bauzeit: 2001–2006

„Wir sind Genossenschaft!“ *Die Genossenschaft als Dach für neue Wohnformen*

v o n B r i t t a B e c h e r

Viele Menschen sind der Meinung, wir seien Papst, Weltmeister oder sogar Pokal! Dem mag man zustimmen oder nicht. Eines lässt sich jedoch mit Bestimmtheit sagen: „Wir sind Genossenschaft“. In Hamburg gibt es eine Vielzahl von Wohnprojekten im Alt- und Neubau, davon sind ca. 32 Neubauprojekte als genossenschaftliche Wohnprojekte organisiert. Seit 1985 sind so 22 neue Genossenschaften entstanden, davon drei, die als Dachgenossenschaft gegründet wurden, d. h. sich als Träger für weitere Projekte anbieten. Davon können andere Städte nur träumen. Und viele Menschen träumen auch davon, für sich ein Projekt mit Freunden umzusetzen, in denen sie das Wohnen gut nachbarschaftlich und gemeinschaftlich organisieren können.

Anlässlich des aktuellen ExWoSt-Forschungsfeldes (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau – Forschungsprogramm des Bundesbauministeriums) zum Thema „Modelle genossenschaftlichen Wohnens“ setzen wir mit dieser Ausgabe den Schwerpunkt auf genossenschaftliche Projekte. STATTBAU HAMBURG hat in den letzten Monaten ein Forschungsprojekt mit dem Schwer-

punkt „Neue Wohnformen in (Dach)-Genossenschaften“ bearbeitet. Damit will das Bundesbauministerium Erfahrungen auswerten und Impulse aufnehmen, um die Rolle von Genossenschaften bei der Wohnungsversorgung zu stärken und sozusagen als „dritten Weg“ zwischen Eigentum und Miete stärker zu fördern. Genossenschaften sind nicht nur wichtige Akteure der Wohnungsversorgung, sondern verbinden aus ihrer Entstehungsgeschichte heraus solidarisches und kooperatives Handeln miteinander. Die Grundpfeiler der Genossenschaften sind das Identitätsprinzip und die daraus abgeleitete Förderung der Mitglieder sowie die demokratische Mitbestimmung (ein Mitglied = 1 Stimme). Die Aspekte von Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Mitbestimmung spielen vor allem bei den jungen Genossenschaften wieder eine große Rolle. Die jungen Hamburger Genossenschaften sind in ihrer Vielfalt eine richtige Fundgrube an Informationen und Erfahrungen. Eine Besonderheit im Vergleich mit anderen Städten ist, dass sie i. d. R. mit Wohnungsbaufördermitteln bauen und das bedeutet, dass sie preiswertes Wohnen, zumal in Mietwohnungen, realisieren.

Direkte Beteiligung der BewohnerInnen: Wir sind Genossenschaft

Die kleinen genossenschaftlichen Projekte, die gemeinhin unter dem Titel „Neues Wohnen“ zusammen gefasst werden, verwirklichen viele Qualitäten in ihren Projekten. Dadurch, dass die zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen direkt an der Planung und allen Entscheidungen in Bau- und Nutzungsphase beteiligt sind, ja, diese sogar aktiv umsetzen, sind sie an allen Aktivitäten der Genossenschaft direkt beteiligt.

Seit vielen Jahren schon werden in den Projekten des nutzerorientierten Bauens die Anforderungen der BewohnerInnen umgesetzt, d. h. die Bedürfnisse nach Nachbarschaft, Kommunikation, Unterstützung im Alltag etc. werden innerhalb der Hausgemeinschaften erfüllt. Die gemeinsamen Aktivitäten werden von allen geschätzt: Kindern, Jugendlichen, Singles, Familien und hier vor allem Alleinerziehenden und zunehmend auch von älteren Menschen.

Gemeinsame Waschküchen, Gartengestaltung oder Car-Sharing-Projekte, die Organisation von Schulkinder-Mittagstischen zur Entlastung von Kindern und Eltern, Tanzabende oder Doppelkopfturniere im Gemeinschaftsraum, Theaterbesuche, – den Aktivitäten sind (fast) keine Grenzen gesetzt.

Auch in Schleswig-Holstein bewegt sich etwas. Seit Beginn der Landeskampagne zur Förderung genossenschaftlichen Wohnens ist es zur Gründung von drei Dachgenossenschaften gekommen. Weitere genossenschaftliche Initiativen, die ihre nachbarschaftlichen Wohnprojekte umsetzen wollen, stehen am Start (näheres im Artikel auf S. 11).

Drei Varianten sich genossenschaftlich zu organisieren

Eine Möglichkeit, sich für ein Wohnprojekt zusammen zu schließen, ist die Gründung einer Nutzergenossenschaft, d. h. eine Gruppe (i. d. R. mit einem Haus) bildet eine Genossenschaft. In dieser Form



Foto: GOFI-Luzie

Grundstücksbesichtigung bei GOFI-Luzie in Hamburg-Ohlsdorf

steckt für die BewohnerInnen das größtmögliche Maß an Autonomie und Selbstverwaltung. Aber auch die Verantwortung ist groß: alle anfallenden Aufgaben und Kosten müssen innerhalb dieser kleinen Genossenschaften bewältigt werden.

Mit dem Beitritt zu einer Dachgenossenschaft, die als Dach für mehrere selbst verwaltete Projekte gegründet wurde und auf Erweiterung durch neue Projekte ausgerichtet ist, können die Aufgaben verringert werden. Da jedoch auch die jungen Dachgenossenschaften nicht auf Vermögen zurückgreifen können, müssen die neu eintretenden Projekte das jeweils notwendige Eigenkapital für die Finanzierung ihrer Häuser mit einbringen. Die internen Projektgeschäfte wie Verwaltung, Neuvermietung und Instandhaltung etc. werden weitgehend den Hausgemeinschaften überlassen und von ihnen durchgeführt.

Zunehmend gibt es eine neue Form genossenschaftlicher Projekte, indem eine Projektgruppe eine Kooperation mit einer traditionellen Genossenschaft eingeht. Damit besteht die Möglichkeit, dass auch Haushalte, die das notwendige Eigenkapital für die Gründung einer eigenen Genossenschaft oder ein Projekt in einer Dachgenossenschaft nicht aufbringen können, Zugang zu einem gemeinschaftlichen Projekt bekommen. Die Genossenschaft schließt einen Kooperationsvertrag mit einer Gruppe ab, erwirbt ein Grundstück und beauftragt eine/n ArchitektIn, die/der gemeinsam mit der Hausgemeinschaft die Wohnvorstellungen in den Plan und letztendlich in den Bau umsetzt. Die Mitglieder der Hausgemeinschaft treten in die Genossenschaft ein und schließen Einzelnutzungsverträge für ihre Wohnungen ab. Im Kooperationsvertrag mit der Genossenschaft werden die Mitbestimmungsmöglichkeiten der Hausgemeinschaft geregelt, wie z. B. Vorschlagsrechte bei Neuvermie-



Foto: Josef Bura

Informationsveranstaltung zu Wohnprojekten in Lübeck

ung und die Nutzung der Außenanlagen und Gemeinschaftsräume. Kooperation mit einer Genossenschaft als Partner bedeutet aber auch, Kompromisse zu machen, bei den Mitsprachemöglichkeiten, der Einhaltung von bestimmten Ausstattungsstandards etc.

Die vier Eckpfeiler: Gruppe, Grundstück, Geld, Beratung

Nach den Ergebnissen der Forschungsarbeit sind die wesentlichen Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, um genossenschaftliche Projekte gemeinschaftlichen Wohnens umzusetzen, folgende:

- Es muss eine aktive und handlungsfähige Gruppe geben, die in der Lage ist, die eigenen Wohnwünsche zu formulieren und den Prozess zu initiieren und zu organisieren.
- Es muss ein Grundstück zur Verfügung

stehen, das die Bedingungen der BewohnerInnen erfüllt (Lage, Erreichbarkeit, Lärmbelastung etc.) und das im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten liegt.

- Die Gruppe muss in der Lage sein, das notwendige Eigengeld im Rahmen der Finanzierung aufzubringen und es muss ein Förderprogramm zum Bau von Mietwohnungen geben.

Ein Aspekt, der wesentlich zur Verbreitung der Wohnprojekte in Hamburg beigetragen hat, ist das Vorhandensein von niedrig schwelligen Beratungseinrichtungen (STATTBAU HAMBURG und Lawaetz-Stiftung), die zum einen den Weg der Projektentwicklung und -umsetzung mit den Gruppen gehen, aber auch die notwendige Lobbyarbeit im Raum von Politik und Verwaltung und notwendige Öffentlichkeitsarbeit für Interessierte durchführen.

Hamburgische WK
Wohnungsbaukreditanstalt

Eigentumswohnungen
Barrierefreies Wohnen Energieeinsparung

Wir fördern Reihenhäuser

Modernisierung von Wohngebäuden **Eigenheime**

Gebrauchtimmobilien
Neubau von Mietwohnungen

www.wk-hamburg.de
Telefon: 040 / 248 46 - 480



... zum Forschungsfeld „Modelle genossenschaftlichen Wohnens-Genossenschaftspotentiale stärken“ ExWoSt-Programm unter www.bbr.bund.de

Darüber hinaus existieren mit den beiden Dachgenossenschaften Schanze eG und Wohnreform eG zwei Träger für genossenschaftliche Projekte. Mit Architekten und Architektinnen, die Erfahrung in der Planung mit Wohnprojektgruppen haben und mit den bereits realisierten Projekten als Vorbild existiert ein Umfeld, das neuen Projektinitiativen Mut macht, den eigenen Wohnraum umzusetzen. Nicht zuletzt, erst die kommunale Unterstützung (Grundstücke, Wohnungsbauförderung, Beratung), ermöglicht die Projekte. Im Rahmen des Forschungsvorhabens konnten in mehreren Städten Interessierte und Initiativen durch Veranstaltungen über

Projektgründungen, Förderung und Organisationsformen informiert werden.

Projektleben im Alltag

Die Genossenschaft bietet den Projekten eine sympathische Form, die durch die gemeinschaftliche Finanzierung auch denjenigen die Möglichkeit attraktiver Wohnformen gibt, die sich kein Eigenheim leisten können oder wollen. Die genossenschaftlichen Gremien, wie Vorstand und Aufsichtsrat, die ehrenamtlich die Geschäfte der Projekte führen, werden vielfach durch Arbeitsgruppen ergänzt, die den Alltag der Projekte bewältigen und in denen viele Aufgaben erledigt werden:

Gartengruppe, Instandhaltung, Neuvermietung, Umbau von Wohnungen für sich verändernde Bedürfnisse, Organisation von Kinderplenum, Verwaltung usw.

Alle im Rahmen der Forschung befragten jungen Genossenschaften berichteten, sie kämen gut zurecht, und einige bereits seit fast 20 Jahren. Viele Projekte lassen sich bei der Verwaltung von der P99-Verwaltungs-GmbH unterstützen.

Allein die Kosten der genossenschaftlichen Pflichtprüfung stellen für die kleinen Projekte eine große finanzielle Belastung dar. Die zum 18.8.2006 in Kraft getretenen Änderungen des Genossenschaftsgesetzes bringen hoffentlich genügend Erleichterung, damit die Genossenschaft als Organisationsform für gemeinschaftliches Wohnen weiter Zukunft hat.

Britta Becher hat in 2005/06 bei STATT-BAU das ExWoSt-Forschungsprojekt zu (dach)-genossenschaftlichen Trägerstrukturen für Wohnprojekte bearbeitet.

ANZEIGE

Baufachmarkt für gesundes Wohnen

Auf gesundes Wohnen mit Baustoffen aus reinen Naturmaterialien hat sich die Firma H.J. Mordhorst KG Baubiologischer Fachhandel spezialisiert. Seit über 10 Jahren zeigt die Firma im Kellerbleek 10a in 22529 Hamburg alles, was gesundes Wohnen ausmacht: Naturteppichböden, Holzfußböden/Parkett, Linoleum, Lehmstreichputze, Holzschutz ohne Gift, Farben und Lacke, Dämmstoffe für Dach, Wand und Boden u.v.m. – **frei von gesundheitlich bedenklichen Substanzen.**

Naturbaustoffe verbreiten nicht nur eine wohlige Behaglichkeit im Haus, sie sorgen auch für ein angenehmes, gesundes Raumklima und vermindern die Gefahren elektrostatischer Aufladungen. Alle Produkte werden aus nachwachsenden Rohstoffen hergestellt, es wird kein Raubbau an der Natur betrieben und bei der Produktion fallen kaum Schadstoffe an. Für weitere Informationen steht das Team der Firma Mordhorst gerne unter der Rufnummer **040/570 07 06** zur Verfügung.

ÖFFNUNGSZEITEN DES FACHMARKTES: Mo–Fr 09.00–18.00 Uhr, Sa 09.00–14.00 Uhr



Der dritte Weg Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit Demenz

Professor Klaus Dörner im Gespräch mit Ulrike Petersen

„Die Sicherung der Pflege für behinderte und hochbetagte Menschen ist eines der wichtigsten Zukunftsthemen in unserer Gesellschaft. Die Familienstrukturen ändern sich und mit ihnen die Formen von Verantwortungsübernahme von Familien für ihre pflegebedürftigen Angehörigen. Pflege in Institutionen wird immer nur in einem begrenzten Umfang möglich sein – aus ökonomischen und kulturellen Gründen. Insofern ist unsere Gesellschaft darauf verwiesen, nicht nur in der Nische von Modellprojekten, sondern in der Breite der Versorgungslandschaft neue Formen der Begleitung und Pflege pflegebedürftiger Menschen zu schaffen.“ *Freiburger Memorandum**, 2006

Die demographische Entwicklung lässt einen wachsenden Bedarf für kleinteilige Wohn-Pflege-Angebote vermuten, stellen sie doch eine Alternative zum herkömmlichen Pflegeheim dar und entlasten pflegende Angehörige. Auch in Hamburg, wo es bislang nur drei ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz gibt, entstehen in den nächsten Monaten weitere Projekte. Um diesen Prozess zu befördern, wurde im Dezember 2005 unter der Trägerschaft von STATTBAU und gefördert durch die Sozialbehörde die Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften eingerichtet. Im Gespräch mit Professor Klaus Dörner, der sich bundesweit für Wohngruppen-Projekte engagiert und zu den Unterzeichnern des Freiburger Memorandums gehört, geht es um die Frage, wie die Entwicklung in Hamburg gestärkt werden kann.

Freiburger Modell: dritter Weg bei Pflegebedürftigkeit

Herr Professor Dörner, Sie haben das Freiburger Memorandum unterzeichnet. Worum geht es dabei?

Dörner: Der Kern dieser Denkschrift ist, dass Leute in Freiburg sich Gedanken über die zunehmende Zahl von alterspflegebedürftigen und auch dementen Menschen gemacht haben: Wie ist mit diesen Men-



Foto: Thies/boald

Ohne das Engagement von Angehörigen und BetreuerInnen geht es nicht

schen angemessen umzugehen? Da das alte, früher bewährte Pflegesystem, entweder in der Wohnung oder im Altenpflegeheim, nicht mehr länger reicht und nicht zukunftsfähig ist, muss man gewissermaßen dazwischen einen dritten Weg finden. Da ist natürlich von den früheren Erfahrungen mit psychisch Kranken und geistig Behinderten gelernt worden. Man ist gut beraten, wenn man möglichst flächendeckend auf Nachbarschaft oder Stadtviertel orientierte Wohngruppen zustande bringt. Damit haben die Freiburger schon angefangen. Aus dieser Arbeit ist, quasi als Zwischenbilanz, dieses Memorandum zustande gekommen. Es bündelt die bisherigen Erfahrungen, die man dort gemacht hat.

In Hamburg gibt es bisher nur drei Projekte für Menschen mit Demenz. Was können wir tun, damit es voran geht, denn Hamburg hinkt bundesweit gesehen hinterher?

Dörner: Ja, das ist schon erstaunlich. Wenn man sich Städte wie Berlin, München oder auch speziell Bielefeld anguckt, dann sind diese Städte ja sehr viel wacher und zwar alle, die da Verantwortung für diese Städte tragen. Und das ist in Hamburg weniger der Fall. Möglicherweise, weil man sich in Hamburg auf dieser anderen kulturellen Entwicklung ausgeruht hat, den gemeinschaftlichen Wohnprojekten, dem Siedeln von generationsübergreifenden Gemeinschaften. Da ist man ja hier sehr viel weiter, liegt schon eher im Spitzenbereich in Deutschland. Vielleicht hat man gedacht, damit hätte man die Proble-

Freiburger Memorandum*

Im Internet unter:
www.freiburger-modell.de/memorandum.htm



Gemeinsames Kartenspiel in der Wohnküche / Haus am Kanal

me schon gelöst und das ist natürlich nicht der Fall. Alle diese Projektgemeinschaften stoßen ja doch immer mal wieder wegen der Pflegeintensität von bestimmten Menschen, gerade eben auch von dementen Menschen, an ihre Grenzen, so dass man dann das frühere Versprechen wechselseitiger Hilfe in jeder Situation nicht mehr einhalten kann. Das ist ja auch moralisch etwas Fragwürdiges, es macht jedenfalls keine guten Gefühle. Wie wäre es denn, wenn sich vor allem größere Siedlungsgemeinschaften von vornherein eine, von mir aus auch räumlich getrennte Wohngruppe für Alterspflegebedürftige, gewissermaßen zu ihrem Konzept hinzunehmen. Also, zum Beispiel, Menschen im dritten Lebensabschnitt unterstützen Menschen im vierten Lebensabschnitt. Das wäre, denke ich mal, ein weiterer Weg.

Hamburg: Haushaltsgemeinschaften und vierter Lebensabschnitt

Man muss aber auch sehen, dass man getrennt davon diesen anderen, in Deutschland sich nun rapide verbreitenden, Weg der ambulanten Wohngruppen geht. Ich bezeichne sie gerne als nachbarschaftsorientierte Haushaltsgemeinschaft. Jeder einzelne hat ja in der Vergangenheit mal einen Haushalt betrieben und wenn das irgendwann allein nicht mehr geht, geht es

eben gemeinschaftlich in einer Wohngruppe. Deswegen ist Haushaltsgemeinschaft ein ganz plastischer Begriff, den ich liebe. Es wird daran deutlich, was eigentlich der Kern davon ist und was den Charme darstellt. Wenn sich zunehmend in Hamburg herumspricht, was immer einem im Laufe des Älterwerdens widerfährt, auch wenn man sich wirklich mal in die Demenz hinein entwickle, dann habe ich einen dritten Weg, den ich gehen kann, weil es möglicherweise in der Vertrautheit des Viertels eine solche ambulante Wohnpflegegruppe gibt. Das ist eine Erfahrung, die man auch nachweisen kann, dass dort, wo die Entwicklung schon relativ fortgeschritten ist, wie in Bielefeld, sich die Bürger im Allgemeinen auch damit identifizieren können.

Wohnviertel mit „Pflegeherz“

Die Bürger eines Viertels können sagen, diese ambulante Wohngruppe, gehört zu uns. Das ist gewissermaßen so ein Herzstück von unserem Integrationsbestreben, dass alle Bürger, was immer ihnen auch passiert, in ihrem Viertel wohnen bleiben können, auch, wenn sie dement werden. Ich habe dafür mal den Begriff „Pflegeherz“ erfunden, ein Viertel hat ein Pflegeherz. Das hat Vorteile sowohl für die Professionellen wie aber auch für die Bürger,

denn die geteilte Verantwortung kann ja auch umso besser genossen werden.

Im Vergleich zu den anderen Städten mangelt es in Hamburg an geeignetem Wohnraum. Wie kann die Wohnungswirtschaft überzeugt werden, dass auch sie davon „profitiert“, wenn in ihrem Bestand oder Neubau Wohn-Pflege-Gemeinschaften entstehen?

Dörner: Nicht nur in Bielefeld, aber auch anderswo haben Wohnungsbaugesellschaften oder Wohnungsbaugenossenschaften inzwischen gewissermaßen dieses andere Verständnis, auch ein anderes Wirtschaftsverständnis: dass sie nur zukunftsfähig sind, wenn sie nicht wie früher immer dann, wenn Menschen pflegebedürftig sind, versuchen, sie loszuwerden. Wenn sie versuchen, sie gerade dann zu halten. Das heißt von vornherein, eben auch für Pflegebedürftigkeit und Demenz in der entsprechenden Größenordnung zu bauen, damit sie immer auf der gesunden Seite sind und auf diese Weise auch eine Attraktivität für die entsprechenden Kunden bekommen. Es ist erstaunlich, dass es sich hier in Hamburg noch nicht so herumgesprochen hat, dass eine Wohnungsbaugenossenschaft, wenn sie an ihre eigene Zukunft denkt, geradezu verpflichtet wäre, sich gerade um die Pflegebedürftigen zu bemühen. Ich frage mich natürlich, ob nicht hier auch von Seiten der

Stadt, also der Politik, mit einem gewissen Nachdruck gehandelt werden müsste. Es gibt doch Möglichkeiten, zwar nicht direkte, aber doch indirekte Einflussmöglichkeiten, wie man Wohnungsbau-gesellschaften dazu bringen könnte, sich verstärkt in diese Richtung zu bewegen.

Wachsender Pflegebedarf ist Zukunftsthema für Wohnungswirtschaft

Wir wünschen uns in Hamburg eine Vielfalt neuer Wohn-Pflege-Projekte verteilt über die Stadt. Das bedeutet, dass die Initiative sowohl von Angehörigen, aber auch von Stiftungen, Verbänden und Pflegediensten ausgehen kann. Was halten Sie davon?

Dörner: Bei der Frage, wer soll bevorzugter Träger für solche ambulanten, nachbarschaftsorientierten Wohngruppen sein, ist es natürlich vom bürgerschaftlichen Engagement her besonders reizvoll, wenn es die Betroffenen, die Angehörigen und die gesetzlichen Betreuer sind, die unmittelbar ein Interesse an den Betreuten haben.

Das hat zwar Vorteile, aber auch Nachteile, weil dann natürlich nur solche Pflegebedürftigen reinkommen, die entsprechend sympathisch sind. Die Schwierigen, die fallen durch die Ritzen und deswegen würde ich mir nicht nur wünschen, sondern es eigentlich von einer bürgerorientierten Kommunalverwaltung verlangen, dass in einem bestimmten Ausmaß die Kommune selber Träger wird, um diesen Nachteil auszugleichen.

Um Gerechtigkeit widerfahren zu lassen, müssen alle eine gleiche Chance haben, die schwierigen und die leichten Demenzen und die sympathischen, die unsympathischen, die Armen und die Reichen und das kann eigentlich nur die Kommunalverwaltung garantieren. Hier muss eine Versorgungsgerechtigkeit von vornherein eingeplant werden, weil es sonst ein nettes Spielzeug für besser betuchte Bürger bleibt und das darf es nicht sein.

Kommunen in der Pflicht

Wie können neu entstehende Projekte begleitet werden, damit Werte wie Selbstbestimmung, Integration, Mitwirkung und Lebensqualität, die wir wünschen, erfüllt werden. Kann bzw. muss man von außen stützen?

Dörner: Ja. Wahrscheinlich wird man das brauchen. Aber zunächst einmal würde ich eher raten, nicht so schnell zuviel in der Richtung zu machen, sondern sich lieber erst mal so zehn Jahre lang eine Experimentierphase zu gönnen, wo möglichst

viele Gruppen ihre eigenen Erfahrungen machen können.

Sicherlich können auch schnell schlechte Erfahrungen dabei vorkommen, das ist ganz klar. Die muss man aber vielleicht in der Anfangszeit in Kauf nehmen, um dann die vielen guten Erfahrungen einheimen zu können, die nicht kämen, wenn man zu früh mit entsprechenden Qualitätsvorgaben standardisiert. Dadurch schneidet man sich etwas ab.

Experimentierphase notwendig

Das andere ist, sagen wir mal, dass auf die Dauer Strukturen gefunden werden müssen, die solche Aktivitäten begleiten. Das würde ich mir natürlich wünschen. Es sollte Nachbarschaftsvereine, Krankenvereine, Pflegevereine, wie immer sie sich auch nennen, geben, also Bürger, die sich für eine solche Wohngruppe engagieren und auf diese Weise den notwendigen Transfer zwischen bürgerschaftlichem und professionellem Engagement verkörpern. Sei es in dem Sinne, dass sie moralisch unterstützen, von mir aus auch kontrollieren, aber zum anderen auch die Möglichkeit haben, sei es teilszeitlich oder stundenweise oder auch ehrenamtlich, sich in irgendeiner Form in dem Betrieb in dieser Wohngruppe zu engagieren. Es wird sich ja im Laufe der Zeit auch als ökonomisch notwendig herausstellen, dass man im gewissen Umfang, sagen wir mal, im größeren Umfang als bisher, diese Wohngruppe nicht allein professionell betreiben kann. Das ist natürlich wiederum letztlich auch im Interesse der Bürger selbst, denn

Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften bietet Angehörigen und gesetzlichen Betreuern pflegebedürftiger Menschen mit Demenz sowie Institutionen Information und Beratung zu neuen Wohn- und Versorgungsformen, fachliche Unterstützung bei Projektgründung und Vermittlung freier Wohnplätze in bestehenden bzw. geplanten Wohngruppen.

AnsprechpartnerInnen:

Ulrike Petersen und Josef Bura

Telefon: 040/43 29 42 23

E-Mail: koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de

Unter www.stattbau-hamburg.de

gibt es weitere Hinweise und den

Newsletter der Koordinationsstelle.

An jedem letzten Montag im Monat um 16 Uhr können sich speziell Angehörige und gesetzliche Betreuer über das Thema informieren.

wir müssen davon ausgehen, dass sich immer weniger Haushalte allein über Erwerbsarbeit finanzieren können. Diese sind gezwungen, Zuverdienstmöglichkeiten zu schaffen und die sind natürlich im sozialen Bereich am besten angesiedelt.

Ulrike Petersen: Vielen Dank, Herr Dörner, für dieses Gespräch.



Haus am Kanal – Das Pflegeherz in Dulsberg?

Foto: Thies Ibold

Bauen für Baugemeinschaften *Zukunftsorientiertes Wohnen in Hamburg*

A g e n t u r f ü r B a u g e m e i n s c h a f t e n

Vom 12.9. bis 22.9.2006 wurde die Ausstellung „Bauen für Baugemeinschaften – zukunftsorientiertes Wohnen in Hamburg“ in den Räumen der Johann-Daniel-Lawaetz-Stiftung gezeigt und war danach auf den 7. Hamburger Wohnprojekte-Tagen zu sehen. Die Ausstellung, die im Rahmen des Hamburger Architektursommers durch Oberbaudirektor Prof. Jörn Walter eröffnet wurde, zeigt fotografisch eine Auswahl von geplanten und realisierten Wohnprojekten und Baugemeinschaften.

Zur Bedeutung der Baugemeinschaften für die Wohnungsversorgung und vor allem zur familienfreundlichen Ausrichtung der Wohnungspolitik äußert sich Staatsrat Axel Gedaschko im Vorwort zu der parallel veröffentlichten Broschüre wie folgt:

Mit wachsendem Erfolg vollzieht Hamburg das Konzept einer Erneuerung der Stadtgebiete. Urbane Vielfalt für die Wohnquartiere ist das Ziel, gerade auch durch die Einbindung von Baugemeinschaften. Ein zwar noch kleiner, aber dennoch gut sichtbarer Farbtupfer in Hamburgs Wohnlandschaft. Es ist der Kontext und nicht das architektonische Einzelprojekt, das die Besonderheit

der Architektur für Baugemeinschaften ausmacht. Sie ist nicht einseitig, sondern innovativ und vielfältig. Sie hinterlässt mit ihren Strukturen kein Chaos, sondern eröffnet architektonische Interpretationen. Architektur der Baugemeinschaften ist immer die Reaktion auf die Nutzungsansprüche der unterschiedlichen Bewohnergruppen. Sie berücksichtigt nachvollziehbar Bezüge zur Geschichte und zum Ort und dokumentiert sich durch eine Vielzahl von Strömungen und Richtungen. Baugemeinschaften sind ein wichtiges Element einer Planungskultur, die individuelle Wohnwünsche architektonisch und städtebaulich in die Komplexität unserer Stadt einbindet.

Baugemeinschaften zeichnen sich häufig durch den besonderen Ideenreichtum und das Engagement ihrer Mitglieder aus. Der Gedanke der Eigeninitiative und der Verantwortlichkeit des Einzelnen für die Entwicklung der Wohnprojekte, das Miteinander von Jung und Alt, Familien und Alleinerziehenden, Behinderten und Nichtbehinderten werden von Baugemeinschaften vorangebracht.

Seit etwa 15 Jahren nimmt die Zahl der Interessenten für diese Form des Wohnens stetig zu, seit 3 Jahren ist die Agentur für Baugemeinschaften in der Behörde für

Broschüre zur Ausstellung

Die Broschüre zur Ausstellung „Bauen für Baugemeinschaften – zukunftsorientiertes Wohnen in Hamburg“ ist ab Mitte September gegen eine Schutzgebühr erhältlich bei den Baubetreuern, der Johann-Daniel-Lawaetz-Stiftung und STATTBAU HAMBURG GmbH.

Kontakt jeweils über www.lawaetz.de oder www.stattbau-hamburg.de

Kontaktadresse Agentur für Baugemeinschaften siehe Rubrik SERVICE BERATUNG

Stadtentwicklung und Umwelt die zentrale Anlaufstelle für alle, die sich für das Bauen in einer Gemeinschaft entschieden haben. Die Freie und Hansestadt Hamburg unterstützt private Baugemeinschaften finanziell mit dem Hamburger Wohnungsbauprogramm und mit der Bereitstellung von städtischen Grundstücken. Architekten und Baubetreuer begleiten professionell die Verwirklichung der Wünsche. Hamburg zeigt mit dieser Ausstellung, wie gebaute Wohnprojekte das Bild einzelner Wohnquartiere positiv mit prägen.

Buchtipps

Selbst gebaute Nachbarschaft – Handlungsempfehlungen zur Verbreitung von Nachbarschaften in Hamburg

Sebastian Kröger, Friedhelm Otterbach, Annika Schönfeld, Stefan Widdess; Uni-Kassel Veröffentlichungen des Fachbereichs Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung

Bestellung über: Infosystem Planung, Universität Kassel, Henschelstraße 2, 34127 Kassel (ISBN 3-89117-149-8)

E-Mail: info_isp@uni-kassel.de www.isp.uni-kassel.de

Mit dieser Veröffentlichung einer studentischen Projektarbeit liegt eine sorgfältige Darstellung der Projekte-Szene in Hamburg vor. Angesichts der immer noch relativ langen Warte- und Entwicklungszeit bis zur Umsetzung von Wohnprojekten stellten sich

die AutorInnen die Aufgabe, Vorschläge zur Förderung von weiteren Baugemeinschaften und Wohnprojekten zu entwickeln. Ausgehend von einer Darstellung der veränderten Anforderungen an Wohnraum durch gesellschaftliche Veränderungen wird eine Typologie der realisierten Hamburger Wohnprojekte vorgenommen. Ausgehend von wohnungs- und steuerpolitischen Zielen sowie sozialpolitischen und ökologischen Überlegungen werden schlüssige Leitlinien für ein Planungskonzept zur Verbreitung von Wohnprojekten in Hamburger erarbeitet. Die Projektarbeit führt zu einem vielleicht etwas akademischen Vorschlag, einen Vermittler als Mittler zwischen die beteiligten Akteure zu setzen, bietet eine erstaunlich kompetente und gute Darstellung der Verhältnisse in Hamburg.

Der Norden dreht auf *Neues genossenschaftliches Wohnen in Schleswig-Holstein*

v o n J o s e f B u r a

Foto: STATTBÄU



Es tut sich was in Schleswig-Holstein: Neue Projekte auf Allmende – Wulfsdorf

Wer weiß, wie Wohnprojekte entstehen, weiß auch, dass sie nicht von heute auf morgen zustande kommen. Dafür sind gute Voraussetzungen nötig und die Aufgaben, die Wohngruppen zu erfüllen haben, sind komplex und zeitaufwendig. Ein gutes Beispiel dafür, wie wohnungspolitische Impulse gesetzt werden und etwas in Bewegung bringen, liefert das nördlichste Bundesland.

Auf den ersten Blick scheinen Wohngruppenprojekte und Schleswig-Holstein nicht zusammen zu passen, weil damit meist neues Wohnen in der Großstadt assoziiert wird. Da mag es verwundern, dass in Schleswig-Holstein bei dem Thema mehr los ist, als man denkt.

Bauernhöfe, Öko-Siedlungen und Leuchtturmprojekte

Etwa 50 kleine und größere Projekte liegen verstreut auf dem Land – allerdings mit den räumlichen Schwerpunkten um die größeren Städte Lübeck und Kiel.

Es gibt ein paar Besonderheiten: Lange Zeit waren es Wohnprojekte im privaten

Eigentum, die die Szene beherrschten: vom Wohnprojekt auf dem Bauernhof über die vielen Öko-Siedlungsprojekte mit Grasdach und Komposttoilette bis hin zu den außergewöhnlich komplexen Projekten in



Fest im Ägidienhof, Lübeck

Wulfsdorf bei Ahrensburg und in Lübeck. Mit dem Projekt Allmende entsteht am Rande von Hamburg in Schleswig-Holstein auf dem Gelände eines ehemaligen Hamburger Kinderheims eine sozial-ökologische Wohnsiedlung für etwa 300 Bewohner mit einer Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Neben 100 Wohnungen gibt es dort u. a. ein Architekturbüro, ein alternatives Bestattungsunternehmen, ein Künstlerhaus, ein Gesundheitshaus und einen Kindergarten.

Auch der Ägidienhof als Wohnprojekt von Jung und Alt in Lübeck ist ein bundesweit beachtetes Leuchtturmprojekt. Mitten in der Lübecker Altstadt sind hier Büros und Wohnraum in 12 historischen Häusern entstanden.

Impulse aus dem Innenministerium

Zuständig für Wohnungsbauförderung und Stadtentwicklung in Schleswig-Holstein ist heute das Innenministerium des Landes. Vorbildlich für andere Bundesländer wird dort seit Jahren das Thema Wohngruppenprojekte behandelt. Lange

Zeit gab es eine kleine Startförderung, um die Gruppen in der schwierigen Phase der Projektentwicklung zu unterstützen. Ein Ratgeber für Wohngruppenprojekte wurde entwickelt und stellt ein umfangreiches Werk dar, das allen weiterhilft, die sich über Wohnprojektentwicklung in Schleswig-Holstein informieren möchten.

2003 ergriff das Innenministerium die Initiative zur Förderung genossenschaftlicher Wohnprojekte. STATTBAU wurde mit einer Machbarkeitsstudie zum Thema und zu einer landesweiten Kampagne beauftragt. Dieser Impuls zeigt nun Wirkung: Im Oktober 2004 wurde eine Förderlinie aufgelegt, die erstmalig die besonderen Belange von Gruppen berücksichtigt, die sich als genossenschaftliche Wohnprojekte organisieren möchten. Konkret: Es gelten höhere Einkommensgrenzen und geringere Eigenkapitalquoten. Diese Kampagne des Landes ist nicht ohne Wirkung geblieben. Zwischenzeitlich sind die ersten neuen Wohnungsbaugenossenschaften sowie hilfreiche Strukturen für Wohngruppenprojekte entstanden.

Frischer Wind und Aufbruchstimmung unter Wohngruppen und Akteuren

Ein Netzwerk der Akteure wurde Ende 2004 gegründet: Der Interessenverband der Wohnprojekte in Schleswig-Holstein, in dem sich viele Aktivisten – insbesondere Profis – regelmäßig treffen und gemeinsame Projekte zur Förderung von Wohn-

gruppenprojekten durchführen, wie z. B. die ersten Wohnprojekte-Tage im Mai 2005 in Kiel und im Winter eine Tagung für Vertreter von Kommunen im Land. Der Interessenverband hat eine Bestandsaufnahme der Wohnprojekte-Szene durchgeführt. Danach gibt es gegenwärtig rund 30 Projekte in der Entstehungsphase. Auch jetzt bilden sich wieder neue Initiativen um größere Städte herum. Aber auch in ländlicheren Regionen suchen Menschen nach Wohnalternativen.

Mit der Maro Temm eG ist in Kiel eine Wohnungsselbsthilfegenossenschaft für Sinti entstanden, die in Kiel-Gaarden ein Projekt für 13 Familien plant. Die Dachgenossenschaft Nord eG i.Gr. mit Sitz in Kiel, versteht sich als Dachgenossenschaft für Wohngruppenprojekte zunächst in Schleswig-Holstein und unterstützt zur Zeit verschiedene Initiativen im nördlichen Bundesland. Besonders schnell wurde die Steinbeker Hof eG als Dachgenossenschaft im Jahr 2005 neu gegründet: Sie hat bereits im Sommer 2006 ihre erste Grundsteinlegung mit einem Wohnprojekt im ländlichen Raum – Nähe Bad Segeberg – gehabt und wird das erste im Rahmen der neuen Förderrichtlinien finanzierte genossenschaftliche Bauvorhaben sein. Mit dem „Institut für Neues Wohnen e.V.“, ansässig in Lübeck, ist ein weiterer Akteur mit Schwerpunkt der Unterstützung von Wohngruppenprojekten im nördlichen Bundesland tätig. Dort wird eine „Beratungsstelle für selbst bestimmte Wohnprojekte“ aufgebaut.

Auch klassische Genossenschaften als Kooperationspartner für Wohngruppenprojekte

STATTBAU setzt seit längerem auch auf klassische Wohnungsgenossenschaften als Kooperationspartner für Wohngruppenprojekte. In einer Befragung aller Wohnungsgenossenschaften Schleswig-Holsteins, die im Rahmen eines Forschungsvorhabens 2006 in Kooperation mit dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen durchgeführt worden ist, haben einige von ihnen konkretes Interesse an neuen Wohnformen in ihren Beständen geäußert. Manche von ihnen haben auch schon Kontakt mit Wohngruppen gehabt, ohne dass es bislang zu einem Projekt gekommen ist.

Besonders interessant sind die Aktivitäten der kleinen Pinneberger Wohnungsgenossenschaft GKB eG, die gleich an zwei Stellen Wohngruppenprojekte realisieren möchte. In Horst, nördlich von Elmshorn gelegen, soll ein landschaftlich sehr attraktiver Standort am Ortsrand für etwa 12–13 Haushalte mit genossenschaftlichen Wohnungen unter dem Stichwort „jung und alt“ im Reihenhaushaus-Stil bebaut werden. Das Interesse vor Ort, das haben Veranstaltungen, die dort durchgeführt wurden, gezeigt, ist groß. In Wedel, in unmittelbarer Nachbarschaft von Hamburg sind die Planungen bereits in vollem Gange: ein ehemaliges Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert wird hier zusammen mit den Mitgliedern der Wohngruppe „Körners Hof GbR“ als Wohnprojekt für die zweite Lebenshälfte umgebaut. Auch andere Wohnungsbaugenossenschaften stehen in Wartestellung. Viel los im Norden!

Josef Bura ist Mitarbeiter der STATTBAU HAMBURG GmbH und war an vielen Aktivitäten der Förderung von genossenschaftlichen Wohngruppenprojekten in Schleswig-Holstein beteiligt.

Foto: GKB/STATTBAU



Horst – Informationsveranstaltung für Interessierte mit Bürgermeister, Genossenschaft und STATTBAU

Tipps und Links

Heft wohnbund-Informationen II/III 2005: Wohnprojekte und nachbarschaftliches Wohnen in Schleswig-Holstein erhältlich unter www.wohnbund.de oder bei STATTBAU.

www.allmende-wufsdorf.de
www.aegidienhof-Luebeck.de
www.steinbeker-hof.de
www.wohnprojekte-sh.de
www.dg-nord.de (im Aufbau)

www.inw-sh.de
www.gkb-pinnberg.de
www.arge-sh.de
www.conplan-gmbh.de
www.stattbau-hamburg.de

Hamburger Genossenschaft *Nr. 1 in*

Deutschland

v o n D r . H e l m u t h R o s e

Hamburg hat nicht nur die meisten Wohnprojekte in Deutschland, wie vielen schon bekannt ist, sondern auch die für die Wohnungswirtschaft zukunftsweisenden Projekte junger Genossenschaften! Nachbarschaftliche Projekte werden mit Auszeichnungen für ihre Arbeit belohnt, wie in diesem Fall vom Gesamtverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, dem GdW.

Am 12. Juni 2006 wurde vom Präsidenten des GdW, Lutz Freitag, anlässlich des Kongresses der Aareon AG in Garmisch-Partenkirchen der Zukunftspreis der Deutschen Immobilienwirtschaft „Wohnen im Wandel“ übergeben.

Zwei Hamburger Wohnungsbauunternehmen wurden als Preisträger ausgezeichnet – und zwar zwei Genossenschaften!

In der Kategorie Kundenorientierung erhielt der Bau- und Sparverein Altona aus Hamburg den 2. Preis. In der Kategorie Nachbarschaft ging der 1. Preis an die kleine Bau- und Wohngenossenschaft Brachvogel eG aus Hamburg, die zwei kleine Wohnanlagen in Schnelsen und Lurup mit insgesamt 67 Wohneinheiten gebaut hat und verwaltet und weitere 32 Wohneinheiten in Iserbrook bauen will.

In der Laudatio zur Preisverleihung hob der Leiter der Jury, Prof. Hansjörg Bach von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt in Nürtingen-Geislingen, hervor, dass es der Brachvogel eG gelungen ist, ein auch für andere Wohnungsunternehmen übertragungsfähiges Konzept für nachhaltige Nachbarschaftsentwicklung zu erarbeiten und zudem im Alltag des Zusammenlebens erfolgreich umzusetzen.

Schritt für Schritt zur Entwicklung von Nachbarschaft

Das Konzept der Brachvogel eG geht davon aus, dass Nachbarschaftsentwicklung nicht durch Proklamation oder allein durch Appelle zustande kommt, sondern ein dynamischer Prozess ist, bei dem langsam Schritt für Schritt weiter-

führende Erfahrungen gemacht werden, die Beteiligte mit unterschiedlicher Herkunft, Alter, Familienstand, Ausbildung und Einkommen ermutigen, sich zu engagieren. Eine stabile Nachbarschaft ist in diesem Sinne eine Erfahrungsgemeinschaft mit emotional geprägtem „Wir-Gefühl“, die sich durch spontane wie auch regelmäßige Begegnungen fortentwickelt.

Nachbarschaft entsteht durch Engagement und Kommunikation

Zu den grundlegenden Rahmenbedingungen gehört ein gemeinsam durch Gespräche und Diskussionen eingeübter kollektiver Kommunikationsstil, der durch Zuhören können und wollen, Bereitschaft für Perspektivenwechsel, begrenzte sachorientierte Redebeiträge sowie Erkennen



abasto
ökologische Energietechnik

Sie planen ein Neubauvorhaben ab 80 WE?

Wir bieten Ihnen eine **CO₂-neutrale** Wärmeversorgung, **kostengünstig** und **ökologisch** aus einem Blockheizkraftwerk vor Ort!

Ihre Vorteile

- geringere und vereinfachte Anforderungen der EnEV, denn unsere BHKW-Anlagen liefern auf Wunsch über 70% der im Jahr benötigten Wärme
- günstiger Preis für ökologischen Strom
- deutliche Umweltentlastung, ohne zusätzliche Kosten

Voraussetzungen

- zentrale Warmwasserbereitung aus der Heizzentrale
- einen einzigen Elektro-Hausanschluss für das gesamte Objekt für unsere BHKW-Stromdirektlieferung an die Wohnungen

Sprechen Sie uns an

abasto - ökologische Energietechnik GmbH
Tel: 040/390 60 60
Fax: 040/399 00 888
Gaußstr. 17
22765 Hamburg

Referenzen u.a. Satellitenprojekt „StadthausQuartier Andresengarten“, Ottensener Werkhof, Stadthaus »Beim Schlump«. In der Realisierung: Wohnprojekt »Max B.«. Weitere Projekte finden Sie im Internet unter www.abasto.de

www.abasto.de info@abasto.de



Genossenschaft Brachvogel eG – Gute Nachbarschaft durch gemeinsame Aktivitäten

von Konsens- und Kompromissmöglichkeiten gekennzeichnet ist.

Wichtig ist ebenso, dass das Engagement freiwillig ist und es vielfältige niedrigschwellige Anlässe gibt, sich kurzfristig wie auch dauerhaft zu beteiligen, je nach Lebensphase, Bedürfnissen, Wünschen und persönlicher Situation, z. B. bei Wohnprojektversammlungen, in Arbeitsgruppen, bei Film- und Tanzveranstaltungen, Festen, Spielnachmittagen, Leseabenden, Kinderzirkus, gemeinsamem Grillen, Gartentagen, Fahrradtouren und spontanen Treffen. Dadurch entsteht bei gegenseitiger Verlässlichkeit nach und nach eine kollektive Identität stiftende Gemeinschaftskultur mit mehreren vertraulichen Subkulturen, die durch Austauschbeziehungen untereinander geprägt sind.

Bestand hat die Nachbarschaft, wie Brachvogel eG lehrt, dann, wenn zwei Drittel der Erwachsenen eines Wohnprojektes sich spontan einlassen und davon ungefähr die Hälfte auch bei der Bewältigung unumgänglicher Aufgaben zur Verwaltung, Pflege und Wartung aktiv sind. Wichtig ist vor allem aber, dass die Aktiven den Inaktiven ihre Passivität nicht (negativ) anrechnen, sondern dagegen die höhere Lebensqualität in der Folge belebender Kontakte

und gemeinsamer Aktivitäten für sich selbst als genügende und zudem bereichernde Aufwandsentschädigung ansehen.

Engagement hilft sparen

Aufgrund des freiwilligen Engagements ergeben sich für das Wohnungsunternehmen durchaus nennenswerte betriebswirtschaftliche Effekte wie geringere Verwaltungs- und Wohnnebenkosten. Es entstehen weniger Sachkosten in Folge veringertter Rechtsstreitigkeiten, kürzerer Leerstandszeiten, kaum nennenswerter Fluktuation und schnellerer Wiedervermietung. Gartenarbeit und kleine Reparaturen erfolgen vollständig oder weitgehend durch die Bewohner. Durch ihre Kontrolle der Bestände wird die vorbeugende Wartung gestärkt. Der Personalaufwand für Sozialmanagement, Freizeit- und Servicemanagement bleibt überschaubar. Durch die Kosteneinsparungen lassen sich Sachausgaben für Aktivitäten und die Nutzung von Gemeinschaftsräumen bei gleichzeitig steigender Wohnqualität decken.

Wie sich nicht nur bei der Brachvogel eG, sondern auch bei anderen jungen Wohngenossenschaften zeigt, sind die Promotoren der Entwicklung neben einem zu-

meist überschaubaren betriebswirtschaftlich, haustechnisch und organisatorisch kompetenten Steuerungsteam vornehmlich die jungen Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende, die alle längerfristige Perspektiven für ein Zusammenleben haben, und Ältere, die verbleiben wollen.

Da Jung und Alt zusammen wohnen, Familien und Alleinerziehende die Kinder betreuen sowie Migranten und Menschen mit Behinderungen integriert sind, kann eine lebendige und funktionierende Nachbarschaft von Wohnprojekten auch als ein prototypisches Lernfeld einer auf ehrenamtlichem Engagement fußenden Zivilgesellschaft angesehen werden.

Insofern ist das Konzept der Brachvogel eG in mehrerer Hinsicht zukunftsweisend, zum einen, wie die Wohnungswirtschaft die Herausforderungen durch den demografischen und sozialen Wandel bewältigen kann, zum anderen, wie sie dazu beitragen kann, dass Stadtquartiere stabil bleiben und sich lebensfähige soziale Netzwerke als Infrastrukturen für die Zivilgesellschaft etablieren.

Dr. Helmuth Rose ist im Vorstand der Brachvogelgenossenschaft und Bewohner des ersten Projekts.

EU-Projekt smartLIFE *Nachhaltig bauen und wohnen in Hamburg*

v o n D r . C l a u d i a S c h u l t z

Passivhaus, Niedrigenergiehausstandard, Blockheizkraftwerke: die Hamburger Wohnprojekte mit ihren hohen Energiestandards können als Vorreiter im Einsatz ökologischer und ressourcenschonender Bauweisen und gesundem Baumaterial gesehen werden. Im Mai vergangenen Jahres fand eine Tagung der europäischen Partner des EU-Projekts smartLIFE in Hamburg statt. Ein Tag war den Erfahrungen und dem Einsatz ressourcensparender und energie-effizienter Bauweisen der Hamburger Wohnprojekte gewidmet. Anhand der Projekte Drachenbau St. Georg (Brauchwasseranlage, Photovoltaik-Anlage) sowie Autofreies Wohnen Saarlandstraße (Blockheizkraftwerk, Photovoltaik-Anlage, Niedrigenergiehaus mit kontrollierter Lüftung) und des Passivhauses am Pinnasberg wurde die hohe gestalterische und ökologische Qualität der Projekte deutlich. Hinzu kommen die besonderen gemeinschaftlichen Qualitäten durch die Beteiligung an Planen und Bauen und beim Wohnen. Vor dem Wohnen steht das Bauen.

Forschung und Innovation machen nicht an Bundesland- oder Staatsgrenzen halt. Fragestellungen mit technologischem Hintergrund lassen sich besser und schneller auf internationaler Ebene lösen. In Brüssel werden Programme zu internationalen Fragestellungen aus der Wissenschaft aufgelegt.

Forschen für nachhaltiges Wohnen

Fast immer werden die komplexen Innovationsprojekte von einem Netzwerk unterschiedlicher Partner aus Wirtschaft und Forschung betreut; und das international.

Einer der Vorreiter in Hamburg beim Management von EU-Forschungsprojekten ist die TuTech Innovation GmbH. Die gemeinsame Tochter der Hansestadt und der Technischen Universität Hamburg-Harburg arbeitet derzeit an rund 60 verschiedenen europäischen Forschungsprojekten.

Dabei ist die Beteiligung von Partnern

im EU-Ausland und mittelständischer Unternehmern in der Region ein Gewinn für die Hansestadt, wie das Beispiel „SmartLIFE“ zeigt.

Bauen in drei europäischen Ländern: Großbritannien, Schweden, Deutschland

In dem von der EU im Rahmen des INTERREG IIIB Programms geförderten Pilotprojekt haben sich drei europäische Partner in Sachen nachhaltiges Bauen zusammengetan: Cambridge in Großbritannien, Malmö in Schweden und Hamburg sehen sich durch das Städtewachstum vor sehr ähnliche Herausforderungen für die Bauwirtschaft gestellt. „Die Städte haben das gemeinsame Ziel, bezahlbares und umweltfreundliches Bauen zu fördern, damit Umweltverträglichkeit und Lebensqualität nicht auf der Strecke bleiben“, so Prof. Walter Leal von TuTech Innovation, wo die Koordination von „SmartLIFE“ stattfindet.



Die Max Hoffmann Bauunternehmung hat seit Ihrer Gründung im Jahre 1908 mit einer großen Anzahl an Neubauten zur individuellen Prägung der einzelnen Hamburger Stadtteile beigetragen. Auf dem Fundament der langjährigen Bau Erfahrung entwickeln, realisieren und modernisieren wir architektonisch anspruchsvolle Objekte unterschiedlichster Dimension. Jedes Projekt ist für uns eine neue Herausforderung, welche wir kreativ und kompetent angehen, um qualitativ, hochwertige Bauwerke zu erstellen.

Max Hoffmann GmbH & Co. KG, Osterbrooksweg 17, 22869 Schenefeld, www.maxhoffmann.de

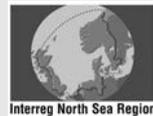
Eröffnung Hamburger smartLIFE Zentrum

Am 16. November wird in Hamburg das Zentrum für zukunftsorientiertes Bauen (ZzB) auf dem Gelände des Ausbildungszentrums-Bau in Steilshoop eröffnet. Das ZzB ist eine Anlaufstelle und ein Forum für alle am Bau Interessierten und Beteiligten, wie Auszubildende, Handwerker, Architekten, Ingenieure, aber auch für Bauherren und Investoren. In Form von Modellbauten im Maßstab 1:1 werden Musterlösungen sowohl für den Neubau als auch für das Bauen im Bestand präsentiert. Fragen nach alternativen Bauweisen und umweltschonender Baustoffwahl finden sich in den Modellen ebenso beantwortet wie die Themenbereiche energetische Sanierung, Optimierung von Bauabläufen und Nachhaltigkeit beim Bau. Mehr noch: Konstruktion und Detailvarianten, erklärende Texte, Informationen zu Baumaterialien und Gebäudedaten ergänzen das Konzept.

SmartLIFE wird durch das EU-Nordseeprogramm "INTERREG III B", einem Programm, das den Regionen rund um die Nordsee die Gelegenheit zur Zusammenarbeit in räumlichen Entwicklungsprojekten gibt, finanziert.

Weitere Informationen zum smartLIFE Projekt und zum Zentrum für zukunftsorientiertes Bauen finden Sie:

www.smartlife-project.net, www.zzb-hamburg.de,
www.tutech.de



smartLIFE

Foto: Ausbildungszentrum Bau, Hamburg



Richtfest für die neue Ausbildungshalle für das ZzB

Umsetzen in die Praxis

In Zentren für innovatives Bauen demonstrieren die Partnerländer unter anderem den Einsatz von Solartechniken und den Bau von Passivhäusern, die keine externe Heizenergie benötigen. Auch die Anforderungen, die die demographische Bevölkerungsentwicklung an die Bauwirtschaft stellt, sind ein wichtiges Thema. Dass die Erkenntnisse aus dieser Zusammenarbeit auch ihren Niederschlag in der Praxis finden, dafür sorgt eine flankierende Öffentlichkeitsarbeit, die sich insbesondere an Berufsschüler und -lehrer, an Politiker und Planer, aber auch an private Bauherren richtet.

Auch die Bauwirtschaft in der Region ist immer dabei. Gemeinsam mit dem Ausbildungszentrum Bau und der Staatlichen Gewerbeschule für Bautechnik in Hamburg werden Lehr-Module angeboten, die Azubis und Gesellen in den Handwerksbetrieben der Stadt Methoden für nachhaltiges Bauen vermitteln. Und auch hier stimmt die internationale Zusammenarbeit: Um Theorie und Praxis zu verbinden, fuhr der Hamburger Maurermeister Andreas Niedergesäss nach Cambridge und zeigte den Azubis am dortigen Regional College traditionelle Baumethoden und moderne Verfahren, die in Deutschland angewandt werden. Die Briten freuten sich über die bilaterale Zusammenarbeit. „Wir wollen uns auf europäische Gegebenheiten einstellen und einen entsprechenden Lehrplan aufbauen“, so Tony Gates, Construction Manager am College. „Das alles kommt den Lernenden zugute.“

Dr. Claudia Schultz ist Mitarbeiterin der TuTech Innovation GmbH und betreut das Projekt smartLIFE.

Novellierung des Genossenschaftsgesetzes

Rechtsform wird für kleinere Wohnungsbaugenossenschaften attraktiver

v o n B u r g h a r d F l i e g e r

Der Bundestag hat am 19. Mai 2006 die Neufassung des Genossenschaftsrechts in zweiter und dritter Lesung beschlossen. Das Gesetz trat am 18. August 2006 wie geplant in Kraft.

Rund 2.000 eingetragene Wohnungsbaugenossenschaften gibt es gegenwärtig in Deutschland. Die meisten sind älter, Ende des vorletzten Jahrhunderts sowie jeweils nach dem ersten und zweiten Weltkrieg entstanden. Die Hälfte aller Wohnungsbaugenossenschaften verfügt über nicht mehr als 500 Wohnungen und wird zu einem großen Teil durch ehrenamtliche Vorstände geleitet. Die Genossenschaftsgesetzneuerung bietet gerade für Genossenschaften dieser Größenordnung zahlreiche Verbesserungen. Entsprechend sind verstärkt Gründungen zu erwarten, besonders von Wohnungsbaugenossenschaften mit sozialen, kulturellen und ökologischen Zielen. Vor allem auf folgende Änderungen wäre dies zurückzuführen:

- Die Rechtsform der Genossenschaft wird ausdrücklich auch für soziale oder kulturelle Zwecke geöffnet.
- Die Gründung wird erleichtert und die allgemeinen Rahmenbedingungen gerade für kleine Genossenschaften werden verbessert. Dazu gehört u. a. die Absenkung der Mindestmitgliederzahl von sieben auf drei.
- Bei Genossenschaften mit bis zu 20

AG Junge Genossenschaften im wohnbund e.V.

trifft sich 1–2 x pro Jahr, um Fragen zu den Perspektiven von jungen Wohnungsbaugenossenschaften zu diskutieren und Erfahrungen auszutauschen.

Kontakt: Birgit Schmidt über www.wohnbund.de

Lobbyarbeit für den Genossenschaftsgedanken

Der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens e.V. ist seit zwanzig Jahren bei der Lobby- und Öffentlichkeitsarbeit zugunsten des Genossenschaftsgedankens aktiv mit vielen Erfolgen. Er hat sich auch sehr aktiv für die Novellierung des Genossenschaftsgesetzes eingesetzt. Mitgliedschaftsanträge sind ausdrücklich erwünscht.

Kontakt: Wernerstraße 24, 42653 Solingen

E-Mail: pro-geno@t-online.de, **Internet:** www.genossenschaftsgedanke.de

Mitgliedern kann künftig durch entsprechende Satzungsbestimmung auf den Aufsichtsrat verzichtet und ein einköpfiger Vorstand eingeführt werden.

- Das Gesetz erleichtert die Kapitalbeschaffung und -erhaltung, z. B. indem eine Sachgründung zugelassen wird.
- Die genossenschaftliche Prüfung wird durch Verringerung des erforderlichen Prüfungsaufwandes für kleine und mittlere Genossenschaften weniger aufwendig und damit weniger kostenträchtig.

Soziale und kulturelle Aufgaben

Seit über hundert Jahren steht im Genossenschaftsgesetz, dass die Genossenschaft dem „Erwerb und der Wirtschaft“ ihrer Mitglieder dient. Diese enge Formulierung gab immer wieder zu Zweifeln Anlass, wenn die Genossenschaft kulturelle und soziale Ziele verfolgen sollte, beispielsweise bei Wohnungsbaugenossenschaften, die ökologisches Bauen, Wohnen Jung und Alt oder gemeinschaftliches Wohnen und nicht die wirtschaftliche Förderung in den Vordergrund ihrer Aktivitäten stellten. Bei einigen Sozialgenossenschaften hatte das Rückwirkungen auf die Anerkennung der Gemeinnützigkeit. Mit der neuen Formulierung sind diese Fragen nun geklärt. Einfacher wird mit der neuen Formulierung auch die Umwandlung von

eingetragenen Vereinen in eingetragene Genossenschaften.

Klargestellt wird im überarbeiteten Gesetz, dass die Genossenschaft in ihrer Satzung vorsehen kann, dass die Mitglieder für Leistungen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, zu laufenden Geldzahlungen verpflichtet sind. Dies ist für Wohnungsbaugenossenschaften mit Kommunikations- und Begegnungsstätten oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen von Bedeutung. Bislang war in der juristischen Literatur umstritten, ob derartige Pflichten durch die Satzung begründet werden können.

Multiplikatorenfortbildung für genossenschaftliche Projektentwicklung

Die innova eG bietet ab Oktober 2006 mit dem Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. eine Weiterbildung zum/r ProjektentwicklerIn für Wohnungsbaugenossenschaftsgründungen an.

Genauere Informationen unter dem Stichwort QuaGeno Wohnen bei:

innova eG, Konstantinstr. 12,
04315 Leipzig,
Telefon: 03 41/681 09 85,
E-Mail: info@innova-eg.de,
Internet: www.innova-eg.de

Die Europäische Genossenschaft

Am 22. Juli 2003 wurde in Anlehnung an das Statut der Europäischen Gesellschaft (Societas Europaea) ein Statut für die Europäische Genossenschaft verabschiedet. Sie kann ab dem 18. August 2006 gegründet werden. Durch die mit der Verordnung neu geschaffene Europäische Genossenschaft werden grenzübergreifende und transnationale wirtschaftliche Betätigungen wesentlich erleichtert. Eine Europäische Genossenschaft kann gegründet werden:

- durch Neugründung von mindestens fünf natürlichen Personen, deren Wohnsitze in mindestens zwei Mitgliedstaaten liegen, oder von mindestens fünf natürlichen und juristischen Personen oder von mindestens zwei juristischen Personen, wobei mindestens zwei der natürlichen oder juristischen Personen in unterschiedlichen Mitgliedstaaten ansässig sein müssen;
- durch Verschmelzung von mindestens zwei bestehenden Genossenschaften

(wenn die Genossenschaften in mindestens zwei verschiedenen Mitgliedstaaten ansässig sind);

- durch Umwandlung einer bestehenden Genossenschaft, die seit mindestens zwei Jahren eine Niederlassung oder Tochtergesellschaft in einem anderen Mitgliedstaat hatte.

Sie erwirbt Rechtspersönlichkeit mit dem Tag ihrer Eintragung in dem Staat, in dem sie ihren Sitz hat. In Deutschland ist dazu eine Eintragung in das Genossenschaftsregister erforderlich. Der Sitz kann in einen anderen Mitgliedstaat verlegt werden, ohne dass eine Auflösung und neue Eintragung erforderlich ist. Eintragung und Löschung müssen im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht werden. Das Mindestkapital beträgt 30.000 Euro. Die Europäische Genossenschaft kann wegen ihrer vielfältigen Gründungsmöglichkeiten eine interessante europäische Rechtsform sein.

Differenzierungsmöglichkeiten zwischen verschiedenen Mitgliedergruppen, die aber noch nicht zu Ende gedacht sind. Auch bisher gab es schon bei vielen Genossenschaften „fördernde Mitglieder“. Sie dürften sich für Genossenschaften als attraktivere Variante erweisen, da dies keine Dividenden- oder Verzinsungserwartungen weckt, sondern im Gegenteil die kostenlose Bereitstellung von Kapital zum Ausdruck bringt. Für Wohnungsbaugenossenschaften in der Gründungsphase eröffnet sich durch die Einführung der investierenden Mitglieder aber die Möglichkeit, für diese Anreize zur Zeichnung von Anteilen zu bieten und so die Eigenkapitalsituation der Genossenschaft zu verbessern.

Senkung der Prüfungskosten

Bis zuletzt waren die beabsichtigten Erleichterungen der Prüfung für kleine Genossenschaften umstritten. Die Lösung sieht nun folgendermaßen aus: Kleine Genossenschaften werden von der besonderen Jahresabschlussprüfung gemäß § 53 Abs. 2 GenG ausgenommen. Die Schwellenwerte sind 2 Mio. Umsatz und 1 Mio. Bilanzsumme. Beide müssen überschritten werden, um die Prüfungspflicht für den Jahresabschluss auszulösen. Nach Angaben der Prüfungsverbände wird damit etwa die Hälfte der Wohnungsbaugenossenschaften aus der besonderen Jahresabschlussprüfung herausfallen. Hierdurch dürften ein bis zwei Tage Prüfungsaufwand und damit die entsprechenden Kosten für Kleingenossenschaften wegfallen. Damit wird für diese Genossenschaften wieder ein Rechtszustand erreicht, der bis 1985 rund 100 Jahre als Grundlage diente.

Verbesserungen beim Eigenkapital

Durch die Satzung kann bei Genossenschaften ein Mindestkapital (wie bei der GmbH) eingeführt werden, bei dessen Unterschreitung keine Auseinandersetzungs Guthaben mehr ausgezahlt werden. Diese Regelung ist vor allem für die Genossenschaftsbanken interessant, soweit sie internationale Rechnungslegungsvorschriften anwenden. Es sind aber auch Rückwirkungen bei kleinen Genossenschaften denk-

bar, die die Prüfungspflicht betreffen. Denn das Hauptargument für die weitergehende genossenschaftliche Prüfungspflicht war immer, dass die Genossenschaften anders als die Kapitalgesellschaften kein Mindestkapital hätten. Außerdem wurde die neue Mitgliedergruppe der „investierenden Mitglieder“ eingeführt, die der Genossenschaft nicht beitreten, weil sie deren Angebote nutzen wollen, sondern denen es um die Geldanlage geht. Diese Vorschrift eröffnet



Jahrestagung des Bundesverbands zur Förderung des Genossenschaftsgedankens 2005

Foto: STATBAU

Mit den Veränderungen fallen der Verweis auf das Handelsgesetzbuch weg und damit der Verweis auf die Wirtschaftsprüferordnung und damit die Rückkopplung zum IDW (Institut der Wirtschaftsprüfer) bzw. zum Peer Review (externe Nachschau). Die Verknüpfung zur externen Qualitätssicherung durch die Wirtschaftsprüfungskammer beinhaltet einen hohen Aufwand für die genossenschaftlichen Prüfungsverbände die dadurch aufgehoben ist.

Erste Aussagen einiger Verbände lassen erkennen, dass sie Prüfererleichterungen und damit den Wegfall von Prüfungsgebühren nicht offensiv angehen werden. Entsprechend sollten die Genossenschaften selbst darüber nachdenken: Wie wollen wir von dem von uns ausgewählten Genossenschaftsverband geprüft werden. Schutz und Hilfe für die Genossenschaft ist das traditionelle Anliegen der genossenschaftlichen Prüfung. Der Sinn besteht also nicht vorrangig darin, die Anleger und Gläubiger zu schützen, sondern die Genossenschaftsmitglieder zu unterstützen. Die Prüfung dient einer prüfungsnahen Beratung und Betreuung durch die Verbände. Die Prüfungsverbände sind also dazu da, dass es den Genossenschaften gut geht: Sie sollen dienenden Charakter haben.

Lohnende Prüfung anstreben

Genossenschaften, für die die veränderten Prüfungsbedingungen relevant sind, sollten entsprechende Erwartungen deutlich benennen. Von Seiten des ZdKs, des Zentralverbandes der deutschen Konsumgenossenschaften, wird dafür der Begriff der lohnenden Prüfung verwendet: Eine Prüfung muss so angelegt sein, dass sie für die Genossenschaft mindestens so viel an Einsparungen und Umsatzsteigerungen einbringt, wie sie kostet. Bestandteil einer derartigen Prüfung ist die Risikominimierung. Diese wesentliche Veränderung wird nun durch das Gesetz und seine Änderungen möglich.

Um sie tatsächlich zu bewirken, sollten Wohnungsbaugenossenschaften folgende Anforderungen an ihre Prüfungsverbände formulieren:

1. Wir wollen eine direkte persönliche Beziehung des Prüfers zur Genossenschaft. Neue Prüfer erhöhen jeweils den Aufwand.
2. Wir wollen einen Fragebogen als Grundlage, der uns vor der Prüfung zugeht. Er dient zur Erfassung der Veränderungen und damit der Konzentration auf den Veränderungsbereich. Die Wahrheitspflicht von Aufsichtsrat und Vorstand ist hierfür zentrale Voraussetzung und Grundlage.



Solinger Genossenschaft mit Waschhaus –
Wirtschaftliche oder kulturelle Förderung der Mitglieder?

3. Wir wollen als Konsequenz auf den Fragebogen nur auf unsere Genossenschaft zugeschnittene Formulare ausfüllen.
4. Wir wollen eine Schlussbesprechung als Betreuung, in der uns mitgeteilt wird, was gut und was schlecht läuft. Dies ist für uns wertvoller als ein mit Textbausteinen gefüllter Prüfungsbericht.
5. Wir wollen ein System der Qualitätssicherung für die lohnende Prüfung. Dieses könnte systematisch entwickelt werden, durch Formulierung darüber, was sind die Zielsetzungen der Prüfung, mit welchen Mitteln sollen sie erreicht werden, wurden sie erreicht und wenn nicht, warum nicht.

Gemeinsame Vorgehensweise

Es ist Aufgabe der Verbände, die neuen, erleichternden Standards zu entwickeln und umzusetzen. Gleichzeitig wird aus den formulierten Fragen aber auch umgekehrt deutlich: Prüfungskosten zu sparen funktioniert nur, wenn die Genossenschaften Arbeit in die Vorbereitung ihrer Prüfung stecken. Sie müssen bereit sein, unbezahlte ehrenamtliche Arbeit an die Stelle der teuren Wirtschaftsprüfer zu setzen. Dafür ist teilweise eine zusätzliche Schulung der Vorstände und Aufsichtsräte erforderlich, manchmal allein schon, damit sie die Bilanz verstehen.

Um Erwartungen an die Prüfungsverbände

formulieren zu können, erscheint es sinnvoll, dass sich kleinere Wohnungsbaugenossenschaften untereinander besprechen und darüber austauschen: Was gehört nach unserer Einschätzung zu einer lohnenden und was zu einer nicht lohnenden Prüfung? Welche Erfahrungen mit der Prüfung und den Prüfungsverbänden haben wir gemacht? Wie werden die Kosten und der Zeitaufwand begründet? Wie reagiert der Verband auf Unzufriedenheit und Veränderungsvorschläge? Nur durch einen aktiven Umgang mit der Thematik Prüfung werden Veränderungen, die die Novellierung ermöglicht, tatsächlich realisiert.

Dr. Burghard Flieger ist seit 25 Jahren beratend, schreibend und forschend im Genossenschaftssektor engagiert. Als Vorstand und wissenschaftlicher Leiter der innova eG stehen aktuell Qualifizierungen und Betreuungen von Genossenschaftsgründungen aus der Arbeitslosigkeit und im sozialen Sektor im Mittelpunkt seiner Aktivitäten. Gegenwärtig moderiert und begleitet er im Rahmen von ExWoSt Forschungsprojekte zum Thema Dachgenossenschaften für Wohnprojekte.

Kontakt: innova eG, Projektbüro Freiburg
Erwinstrasse 29, 79102 Freiburg
Telefon: 0761/709023
E-Mail: Genossenschaft@t-online.de

Service *Nachrichten*

Foto: Josef Bura



Und jetzt in die Lücke einen Neubau für Wohnprojekt Plan-B

■■■ 25 Jahre Hafensstraße – Elbblick erkämpft!

Wer hätte zwischenzeitlich geglaubt, dass hier überhaupt noch die Häuser stehen würden und dass sie nicht durch schicke Bürowürfel oder moderne Eigentumswohnungen ersetzt wurden. Obwohl die BewohnerInnen der Hafensstraße sich selbst nie als Wohnprojekt gesehen haben, war die Existenz des Projekts ein wesentlicher Faktor für die Hamburger Wohnprojekte-Szene. Sei es, dass Projektgruppen, die sich um Häuser bemühten, lange Zeit von der Politik kritisch beäugt wurden, ob sie in die Nähe der verbrecherischen Häuser einzusortieren wären, sei es dass sie Energie und Mut hatten, ihre eigenen Vorstellungen von gemeinschaftlichem Leben zu formulieren und zu realisieren. Mittlerweile wurden die Häuser fast ausschließlich in baulicher Selbsthilfe saniert und aktuell entsteht sogar ein Neubau in der Baulücke. Zur Lösung verhalf die Solidarität und das Engagement unzähliger Menschen in der ganzen Stadt, die Vernunft und die Gründung und Organisation zweier Genossenschaften.

Vom 15.–17. September lud das Projekt zum Treffen, Diskutieren, Feiern und zur Rück- und Vorschau ein.

■■■ Eidelstedt: Wohnprojekt sucht interessierte Menschen

Durch die Initiative von Stattbau, einigen Wohnprojektbegeisterten und der Wohnungsgenossenschaft Langenfelde wurde im Jahr 2000 eine Arbeitsgruppe gebildet, die ein Wohnprojekt aufbauen wollte.

Durch viel Engagement aller Beteiligten konnte Ende 2004 das Haus fertiggestellt werden.

Im Verlauf kamen immer mehr Interessierte dazu, die gerne im Wohnprojekt leben wollten.

Wir sind eine Gruppe von Menschen unterschiedlichen Alters. Das sind Familien mit großen und kleinen Kindern (6 Monate bis 17 Jahre), Alleinerziehenden und allein lebenden Personen.

Wir sind eine bunt gemischte Gruppe von Kindern, Frauen und Männern, die auf ihren Gebieten unterschiedlichste Begabungen und Fähigkeiten haben und diese in unser Wohnprojekt einbringen, zum Beispiel bei der Gestaltung der Gemeinschaftsflächen und des Gartens. Die Gemeinschaftsräume werden von verschiedenen Gruppen wie z. B. dem Kreativtreff, dem Spieleabend, der Kinderkonferenz, dem Männerstammtisch sowie allgemeinen Vereinstreffen und verschiedenen Arbeitsgruppen genutzt. Der Garten ist Kinderspielplatz (mit Sandkiste, Klettergerüst, Tischtennisplatte und Sitzbänken) und Festplatz. Das gemeinschaftliche Leben wird



Kooperation mit Genossenschaft Langenfelde – Passivhaus in Eidelstedt

Foto: Josef Bura



Links: Tobias Behrens (STATBAU) und Bürgermeister Ole von Beust nehmen an die Tagung „Genossenschaftspotenziale stärken“ im Mai in Hamburg teil. Mitte: Dr. Josef Bura (STATBAU) und Gabriele Sterzenbach (BMVBS). Rechts: Burkhard Pawils (FluWog eG)

auch sichtbar zum Beispiel durch Anteilnahme bei persönlichen Schwierigkeiten oder durch nachbarschaftliche Hilfsdienste, wie handwerkliche Arbeiten oder Babysitten. Von den insgesamt 45 Wohnungen unserer Häuserzeile sind 13 von der Evangelischen Stiftung Alsterdorf belegt. Es sind Menschen mit verschiedenen Behinderungen, mit denen wir in guter Nachbarschaft leben. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 1-Zimmer-Wohnungen mit 53 m² und 6-Zimmer-Wohnungen mit 116 m². Das Passivhaus ist im Winter auch ohne Heizung mollig warm! Bei Interesse finden Sie unseren Stand auf den Wohnprojekt-Tagen. Wir freuen uns auf Sie! Weitere Informationen zum Haus und den Bewohnern:
Internet: www.eidelstedter-feldhaus.de
Direkten Kontakt:
E-Mail: stabubi@ginko.de

■■■ Baugemeinschaft am Friedrichsberg

Lange schon warten die Baugemeinschaften auf das Startsignal. Nach einigen Verzögerungen bei der Freimachung der Grundstücke sind die Vorarbeiten für die Baureifmachung der Grundstücke nun im vollem Gange. Die Agentur für Baugemeinschaften hat den Gruppen garantiert, dass zum 1.7.2007 der Baubeginn für die Projekte sein kann. Insgesamt sollen hier rund 100 Wohneinheiten in verschiedenen Projekten entstehen. Eine der Gruppen, die sich freut, dass es bald losgeht, ist die Baugemeinschaft Friedrichsberg. Es gibt noch ein paar freie Wohnungen für Familien und andere Haushalte. Kontakt für Interessierte über:
E-Mail: siebert.arno@nexgo.de

■■■ Bürgermeister Ole von Beust unterstützt neue Konzepte zum genossenschaftlichen Wohnen

Anlässlich des Treffens der Projektträger und ForscherInnen des Forschungsvorhabens des BBR mit dem Thema „Genossenschaftspotenziale stärken“ am 15. und 16. Mai in Hamburg begrüßte der Bürgermeister Ole von Beust die Bemühungen der Bundesregierung genossenschaftliches Wohnen weiter zu entwickeln. Die Stadt Hamburg hat die Förderung von Genossenschaften sogar in ihrer Verfassung festgelegt. Von Beust betonte die große Bedeutung der Genossenschaften bei der Wohnungsversorgung in der Stadt und hob besonders die neuen Qualitäten der 22 seit 1985 gegründeten neuen Wohnungsgenossenschaften hervor. Neben der reinen Wohnungsversorgung würden sich die Genossenschaften auch für die Quartiere einsetzen,

in denen sie beheimatet sind und Qualitäten wie Selbsthilfe und Nachbarschaft umsetzen. Den Verkauf der SAGA/GWG lehnte von Beust ab. Zwar zeigte der Bürgermeister Verständnis für die Privatisierung öffentlicher Unternehmen bei finanziell desolaten Ländern und Kommunen. Dennoch betonte er, dass die Veräußerung von Wohnungsunternehmen die falsche Strategie sei, da die Städte damit wichtige Mittel zur Steuerung und Problemlösung aus der Hand gäben.

■■■ Kreatives Miteinanderleben im Alter

Wir sind lebendige, vielseitig interessierte, neugierige und kreative Frauen und suchen weitere MitstreiterInnen für ein Wohnprojekt zur Miete: Großes Haus in dem Platz ist für Gemeinschaftsbereich und kleine Wohneinheiten.
Kontakt: gisela.matthaeus@arcor.de



Baugemeinschaft Friedrichsberg – Es kann losgehen

Service *Veranstaltungen*

■■■ Menschen mit Demenz im Betreuten Wohnen für Senioren

Veranstalter: Hamburger Fachtagung der AGFW Arbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege Hamburg e.V. in Kooperation mit der Köster-Stiftung
Termin: 12. Oktober 2006 von 8.30–15.30 Uhr
Ort: Senator Ernst-Weiß-Haus, Bullenkoppel 17, 22047 Hamburg
Anmeldung und Programm bei Köster-Stiftung per Fax: 040/69 70 62 67 oder E-Mail: wiencke@koester-stiftung.de

■■■ Modelle genossenschaftlichen Wohnens – Erschließen von Genossenschaftspotenzialen

Abschlussveranstaltung des ExWoSt-Forschungsfeldes
Termin: 19. 10. 2006 und 20. 10. 2006
Ort: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Erich-Klausener-Saal, Invalidenstraße 44, 10115 Berlin
Programm und Informationen zur Anmeldung unter www.bbr.bund.de und www.kni.de

■■■ Vom Maximum zum Optimum Wir müssen selbst die Veränderung sein, die wir in der Welt sehen wollen

Veranstalter: umdenken Heinrich-Böll-Stiftung Hamburg e.V. in Kooperation mit Zukunftsrat Hamburg Bildungsurlaub. Studien belegen: Sozial-ökologische Gemeinschaftsprojekte haben einen nachweisbar niedrigeren Umweltverbrauch selbst gegenüber ökologischen Haushalten. Die AkteurInnen empfinden dies jedoch nicht als Konsumverzicht, sondern als Bereicherung. Solidarisches Verhalten, soziale Bezüge und politisches Engagement stehen für eine bessere Lebensqualität. Im Seminar wird es um die Verteilung von Kapital und Arbeit gehen; um den Umgang mit endlichen Ressourcen; um Anforderungen einer zukünftigen Stadtentwicklung für ein sozialeres Miteinander und um Veränderungen

von Konsummustern sowie von gesellschaftlichen und sozialen Strukturen.

Leitung:

Albert Koepfinger (Dipl. Sozialpädagoge), Birgit Zellmer (Dipl. Sozialarbeiterin)

Termin: Mo. 20.11.–Fr. 24.11.2006
Anmeldung bis 20.10., Informationen und Teilnahmebedingungen unter: www.umdenken-boell.de oder E-Mail:

kh@umdenken-boell.de

Tel. 040/389 52 70

Preis: 325 bis 375 Euro (erm. 230 Euro) inkl. Vollpension

Ort: Kaufungen, Hessen

■■■ Vorausgeschaut!

Am 1. September 2007 findet das Fest zum 20-jährigen Jubiläum des Wohnprojekts und Genossenschaft Drachensbau St. Georg statt. Gelegenheit, die gemachten Erfahrungen zu reflektieren und zu teilen. Wie lebt es sich nach 20 Jahren im Wohnprojekt? Bitte auf Ankündigungen achten.

■■■ Neue Wohnformen in Hamburg

Veranstalterin: VHS Hamburger Volkshochschule
Bildungsurlaub: Nachbarschaftliches Miteinander und grundlegende Beteiligung an Planung sind Markenzeichen von Wohnprojekten, wie sie in den letzten 20 Jahren in unterschiedlichster sozialer Zusammensetzung entstanden sind. Die Nachfrage nach selbstbestimmten Nachbarschaften hält an und auch abseits geförderter Wohnformen haben sich neue Ideen etabliert, die als Farbtupfer gut in das Hamburger Konzept der Wachsenden Stadt passen: Wohnen auf Hausbooten, Eigentum in Ökosiedlungen und Künstlerflair in alten Fabriken. Es erwartet Sie eine Woche praktischer Eindrücke und Einblicke in Hintergründe und ein

möglicher Anfang zur Umsetzung der eigenen Wohnträume.

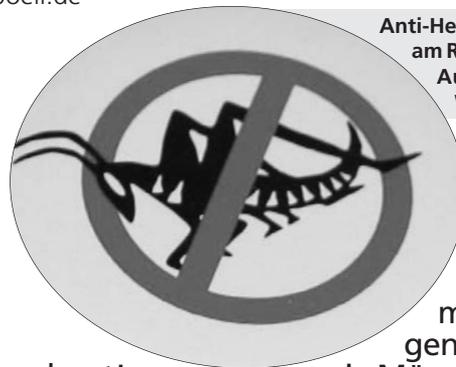
Termin: 23.–27. April 2007

Kursleiter: Martyn Leder

Teilnahmegebühr 95,- Euro,

Kursnummer: 3500MMM12

Ort: Hamburger Volkshochschule Schanzenstr. 75–77, 20357 Hamburg
Tel. 040/428 41-42 84



Anti-Heuschreck am Revers – hier kein Ausverkauf kommunaler Wohnungen

Foto: Rosemarie Oltmann

■■■ Wohnbund-Veranstaltung zum „Verkauf kommunaler Wohnungen“ am 17.5.2006 in München – Rückblick

Die vom Arbeitskreis Wohnungspolitik im wohnbund durchgeführte Veranstaltung in München war mit rund 80 TeilnehmerInnen gut besucht. Deutlich wurde, dass spektakuläre Verkäufe von kommunalen oder privaten Wohnungsbeständen an international agierende Fondsgesellschaften sowohl MieterInnen als auch WohnungspolitikernInnen beunruhigen. Vor Vertretern und Vertreterinnen verschiedener Verbände und der Wohnungswirtschaft stellte der Hauptredner, der Oberbürgermeister von München und Präsident des Deutschen Städtetages Christian Ude, seine ablehnende Haltung des Ausverkaufs kommunalen Wohnungsbestands dar. Aus seiner Sicht ist es für die Gestaltungskraft der Städte und Kommunen unverzichtbar, eigenen Bestand zu behalten. Anwesend waren auch viele Freiburger, bei denen der beabsichtigte Verkauf des kommunalen Wohnungsunternehmens kommunalpolitisches Aufsehen erregte. Als Alternative zum Verkauf an anonyme Fondsgesellschaften wurden u.a. Möglichkeiten und notwendigen Voraussetzungen für die Gründung und Übernahme von Genossenschaften durch ihre BewohnerInnen diskutiert.

7. HAMBURGER WOHNPROJEKTE-TAGE

Freitag, 22. & Samstag, 23. September 2006

Potenziale von Wohnungsbaugenossenschaften: Lange Zeit war es hierzulande ruhig um Genossenschaften. Von den gesetzlichen Neuerungen dieses Jahres und dem bundesweiten Forschungsfeld zum Thema gehen Impulse für große und kleine Wohnungsgenossenschaften aus. Diese werden in der Veranstaltung auf ihre fachpolitischen Auswirkungen hin diskutiert. Die abschließende Podiumsdiskussion wendet sich vor allem an Interessierte, die in Hamburg Wohngruppenprojekte realisieren möchten.

DIE VERANSTALTUNG

- **Veranstalter:** STATTBAU HAMBURG GmbH
- **Kooperation mit** Universität Hamburg, Fakultät Wirtschaft und Sozialwissenschaften, Department Wirtschaft und Politik
- **Die Veranstaltung wird unterstützt von:** Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) und Mordhorst Holzfachhandel Baubiologischer Fachhandel und Gemeinnützige Treuhandstelle Hamburg e. V.
- **Die Veranstaltung wird gefördert:** aus Mitteln des EU-Projektes smartLIFE im Rahmen des EU-Programms INTERREG II B NORTHSEA. Mehr Informationen zum Projekt finden Sie im Internet unter: www.smartlife-project.net



PROGRAMM: SAMSTAG, 23. SEPTEMBER 2006

10.00–12.00 UHR

BESICHTIGUNGEN

Drei Hausgemeinschaften an der Saarlandstraße

Treffpunkt: Saarlandstraße 6c, Nähe U-Bahn Saarlandstraße
Manfred Gerber, STATTBAU;
Mitglieder der verschiedenen Hausgemeinschaften

Hausgemeinschaften Lutteroth- und Telemannstraße

Treffpunkt: Telemannstraße 24, Nähe U-Bahn Osterstraße
Britta Becher, STATTBAU;
Mitglieder der beiden Hausgemeinschaften

Passivhaus Parkhaus am Pinnsberg

Treffpunkt: Pinnsberg 27, Nähe S-Bahn Reeperbahn
Uschi Linke, Wohnprojekt Parkhaus;
Mitglieder der Hausgemeinschaft

Vorm Einzug: nachbarschaftliches Altenwohnprojekt und Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz in St. Georg

Treffpunkt: 10.30 Uhr, Brennerstr. 79
Ulrike Petersen, Hamburger Koordinationsstelle STATTBAU;
Mechthild Kränzlin, Vorsteherin Amalie Sieveking-Stiftung

10.00–12.00 UHR

STADTEILRUNDGÄNGE

Rundgang zu Hausgemeinschaften in St. Pauli

Treffpunkt: Ecke Sternstraße/Neuer Kamp, Nähe U-Bahn Feldstraße
Dr. Tobias Behrens, STATTBAU

Rundgang zu Hausgemeinschaften in Ottensen

Treffpunkt: Zeisehalle, Friedensallee 7–9, Nähe S-Bahn Altona
Ulrich Thormann, STATTBAU

13.00–18.00 UHR

MARKT DER MÖGLICHKEITEN

Infostände rund ums Thema

Ort: Foyer Von-Melle-Park 9

16.30–18.00

MEETING

Treffen junger Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften:

Dr. Manuel Osório, P99 GmbH;
Dr. Tobias Behrens, STATTBAU
Ort: Von-Melle-Park 9

18.15–20.00 UHR

WOHNGRUPPENFORUM

Wohngruppen zum Einsteigen:

Angebote für Interessierte am laufenden Band

Moderation: Dr. Josef Bura, STATTBAU

14.00–15.30 UHR

WORKSHOPS

1. Bau- und Hausgemeinschaften gründen: 1. Tipps für Interessierte

Dr. Josef Bura, STATTBAU;
Kerstin Schumann, Wohnprojekt Wendebecken

2. Wohnungsgenossenschaften: 2. Träger für neue Wohnformen

Rainer Maaß, Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen;
Dr. Manuel Osório, P 99, Wohnungsverwaltungsgesellschaft

3. Eigentum oder Miete: Finanzierung und 3. Förderung von Baugemeinschaften in Hamburg

Frank Karthaus, Agentur für Baugemeinschaften;
Reiner Schendel, STATTBAU

4. Aufbruch in Schleswig-Holstein: 4. Neue Förderpolitik und Wohnprojektaktivitäten

Heidrun Buhse Innenministerium Schleswig-Holstein;
Thomas Jung und Wilfried Morisse, Interessenverband
Wohnprojekte Schleswig-Holstein

5. Anders als gewohnt: Neue Wohn-Pflege- 5. Gemeinschaften für Menschen mit Demenz

Ulrike Petersen, Hamburger Koordinationsstelle STATTBAU;
Mechthild Kränzlin, Vorsteherin Amalie Sieveking-Stiftung

16.30–18.00 UHR

WORKSHOPS

6. Die Agentur für Bau- und Hausgemeinschaften: 6. Aufgaben, Grundstücke, Service

Corvin Blanke, Agentur für Baugemeinschaften;
Rosemarie Oltmann, STATTBAU

7. Neues Wohnen von jung und alt: selbstorganisiert 7. und nachbarschaftlich im Wohnprojekt

Ulrike Petersen, STATTBAU; Marlies Ansel, Wohnprojekt 13

8. Gute Tage – schlechte Tage: 8. Visionen und Alltag nachbarschaftlichen Wohnens

Christian Kotschi, Gemeinnützige Treuhandstelle Hamburg e.V.;
Christiane Deneke, Wohnprojekt Parkhaus

9. Erfahrungen: Neue Wohnprojekte 9. in klassischen Genossenschaften

Britta Becher, STATTBAU; Wolfgang Karsties, Vorstand
Wohnungsgenossenschaft Langenfelde eG;
Nils Bergmann, Wohngruppe Feldhaus

10. Das liebe Geld: 10. Neue Finanzierungsmodelle in Wohnprojekten

Prof. Udo Reifner, Uni HH, Fakultät für Wirtschaft und Politik

Service *Beratung*

■■■■ STATTBAU HAMBURG

Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
Telefon: 040/432942-0
E-Mail: post@stattbau-hamburg.de
Internet: www.stattbau-hamburg.de
Allgemeine Beratung für Wohngruppeninteressierte: jeden ersten Freitag im Monat ab 14 Uhr bei STATTBAU, telefonische Anmeldung erwünscht

■■■■ Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

bei STATTBAU HAMBURG GmbH
Telefon: 040/43 29 42 23
E-Mail: koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de

■■■■ Tipps im Internet

Unter www.stattbau-hamburg.de befinden sich unter dem Button TIPPS viele nützliche Informationen über Wohnprojekte und links zu anderen spannenden Webseiten zum Thema.

■■■■ Wohnprojekte im Teletext

Informations- und Suchanzeigen zum selbstbestimmten Wohnen im Alter in Form von Wohn- bzw. Hausgemeinschaften über Teletext des Stadtsenders HH1: Ab Teletextseite 729 werden Kleinanzeigen und ab Seite 735 Projekte von Wohnungsunternehmen im Seniorentext vorgestellt.

■■■■ Agentur für Baugemeinschaften / Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Die Agentur für Baugemeinschaften ist bei der Behörde für Bau und Verkehr angesiedelt und die zentrale Anlaufstelle für Interessierte in der Hamburger Verwaltung. Ihre Aufgabe besteht darin, kommunale und private Grundstücke für neue Bau- und Hausgemeinschaft zu akquirieren, ihre Belange in der Verwaltung und nach außen zu vertreten und als Lotse bei Förder- und Antragsverfahren zu fungieren.
Wexstraße 7, 20355 Hamburg,
Telefon: 040/428402333
E-Mail: baugemeinschaften@bsu.hamburg.de
Internet: www.baugemeinschaften-hamburg.de

■■■■ WGJA: Wohngemeinschaft Jung und Alt e.V.

Beim Schlump 55, 20144 Hamburg
Telefon: 040/41350255
E-Mail: wgja@hamburg.de
Internet: www.wgja-hamburg.de
Treff: jeden 1. Mittwoch im Mo., 19.30h
Kneipe Beim Schlump 53

■■■■ Arche Nora e.V. – Neue Lebens- und Wohnformen für Frauen auch im Alter

E-Mail: info@archenora.de
Internet: www.archenora.de

■■■■ Autofreies Wohnen e.V.

Ansprechpartnerin: Rose Scharnowski
Hartzlohplatz 5, 22307 Hamburg
Telefon: 27808361, Fax: 27808362
E-Mail: info@autofreieswohnen.de
Internet: www.autofreieswohnen.de

■■■■ Seniorenbildungswerke e.V.

Bahrenfelder Straße 242,
22765 Hamburg
Telefon: 040/391 06 36, Fax: 39 10 63 77
Bürozeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag, 9–12 und 14–16 Uhr, Mittwoch 12–16 Uhr, Freitag 9–12 Uhr

■■■■ Interessenverband Wohnprojekte Schleswig-Holstein

Landesweites Netzwerk zur Unterstützung und Förderung gemeinschaftlichen, nachbarschaftlichen und selbst bestimmten Wohnens
Geschäftsstelle: Legienstraße 16,
24103 Kiel
Telefon: 0700/74 07 74 07
Fax: 0431/273 20 01
E-Mail: info@wohnprojekte-sh.de
Internet: www.wohnprojekte-sh.de

■■■■ Plattform Pflegebörsen Baden-Württemberg: Gemeinsam statt einsam

Informationen, Kontaktbörse und Beratung
Internet: www.Neue-Wohnformen.de

Impressum

FREIHAUS Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen
Herausgeber: STATTBAU HAMBURG GmbH

FREIHAUS-Beirat:

Ingrid Breckner, Sozialwissenschaftlerin
Ulrike Petersen, Politologin und Gerontologin
Klaus Joachim Reinig, Architekt
Volker Roscher, Stadtplaner

Redaktion und verantwortlich: Britta Becher
Grafisches Konzept: Rixa Hummerstein
Layout: Sally Johnson, sj@transform-design.de

Redaktionsadresse:

FREIHAUS
c/o STATTBAU HAMBURG
Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
Telefon: 040/43 29 42-0,
Fax: 040/43 29 42 10



FREIHAUS im Internet:

www.stattbau-hamburg.de
mit ständig aktualisiertem Veranstaltungsangebot und **FREIHAUS Nr. 1 bis 4 und 7** zum Downloaden.

Preis: 3,-€

Erscheinungsweise: Einmal jährlich

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