

## ALTERNATIVE WOHNWEISEN



*„Gemeinsam sind wir stärker und gemeinsame Ziele sind leichter zu erreichen“.*

Genossenschaft



PHOTOGRAPH OF THIRTEEN OF THE ORIGINAL MEMBERS  
OF THE  
**ROCHDALE EQUITABLE PIONEERS' SOCIETY.**

- |                     |                  |                      |                     |                     |                   |                    |
|---------------------|------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| 1. JAMES STANDRING. | 2. JOHN BENT.    | 3. JAMES SMITHIES.   | 4. CHARLES HOWARTH. | 5. DAVID BROOKS.    | 6. BENJ. RUDMAN.  | 7. JOHN SCOWCROFT. |
| 8. JAMES MANOCK.    | 9. JOHN COLLIER. | 10. SAMUEL ASHWORTH. | 11. WILLIAM COOPER. | 12. JAMES TWEEDALE. | 13. JOSEPH SMITH. |                    |

Rochdale Society of Equitable Pioneers, 1844

- Friedrich Wilhelm Raiffeisen gründete einen Hilfsverein zur Unterstützung der notleidenden Landbevölkerung
- Hermann Schultz-Delitzsch ruft eine Hilfsaktion für in Not geratene Handwerker ins Leben

### **B. Schulze-Delitzsch-Prinzipien (Gewerbliche Genossenschaften)**

1. Selbsthilfe und Selbstverwaltung
2. Unbeschränkte Haftpflicht gegenüber den Gläubigern der Genossenschaft
3. Freiwilligkeit (Beitritt, Nutzung der Mitgliederrechte, Austritt)

### **C. Raiffeisen-Prinzipien (Ländliche Genossenschaften)**

1. Begrenzung des Vereinsbezirkes (Nachbarschaftsprinzip)
2. Solidarhaftung
3. Verzicht auf Eintrittsgeld
4. Nichtausschüttung von Überschüssen
5. Ehrenamtliche Verwaltung
6. Universalprinzip

## 1. Genossenschaftsgrünungen, 1847

Abbildung 2: Genossenschaftliche Wesens- und Verfahrensprinzipien

<b>Wesensprinzipien</b> (Rechtliche Normierung des Kooperativs)		<b>Verfahrensprinzipien</b> (Gestaltung der Geschäftspolitik)
<b>Absolutes Wesensprinzip</b>	<b>Begrenzt variable Wesensprinzipien</b> = Strukturprinzipien	<b>Variable Prozessprinzipien</b> = Verhaltensnormen
Optimale Förderung der Mitglieder  (= <b>Förderungsprinzip</b> ;  zugleich oberste Leitmaxime der Genossenschaft)	<b>Selbsthilfe</b>  <b>Selbstverwaltung</b> (= Demokratieprinzip)  <b>Selbstverantwortung</b>  <b>Identitätsprinzip</b>	Aktive/passive Preispolitik  Einheits-/differenzierte Preise  Gerechte Gewinnverwendung (Rücklagenbildung/ Dividendengewährung)  Bar-/Kreditverkäufe u. a.

Quelle: Vgl. Ringle (1994: 6).

Genossenschaftsprinzipien

- Kommunikatives Wohnen
- Kollektives Wohnen
- Kommunitäres Wohnen



## Baugemeinschaften



## Merkmale der Baugemeinschaften: Vernetzung Nachbarschaft



Merkmale der Baugemeinschaften: Rechtsform Wohnungseigentum



Merkmale der Baugemeinschaften: Rechtsform Genossenschaft



Lucius Burckhardt formuliert 1975 das Dilemma des Wohnungsmarktes:  
*„Familie und Wohnung – zwei anpassungsfähige Systeme. Es ist dem normalen, ohne Instrumente tätigen menschlichen Verstand nicht möglich, zwei bewegliche Systeme auf einander einzustimmen.“*

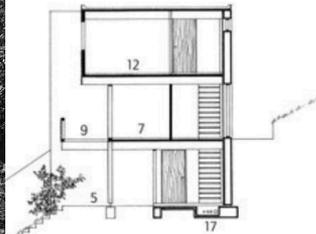
Ausgangslage

*Lucius Burkhardt: „alle diese Aktionen,(...) haben in kurzer Zeit das urbane Bewußtsein des Bürgers in einem Maße angereichert, wie wir es in den Jahren ungetrübten Verfalls der Stadtbaukunst und Zerstörung der städtischen Umwelt, also sagen wir von 1948 bis 1968, nicht zu hoffen gewagt haben.“*

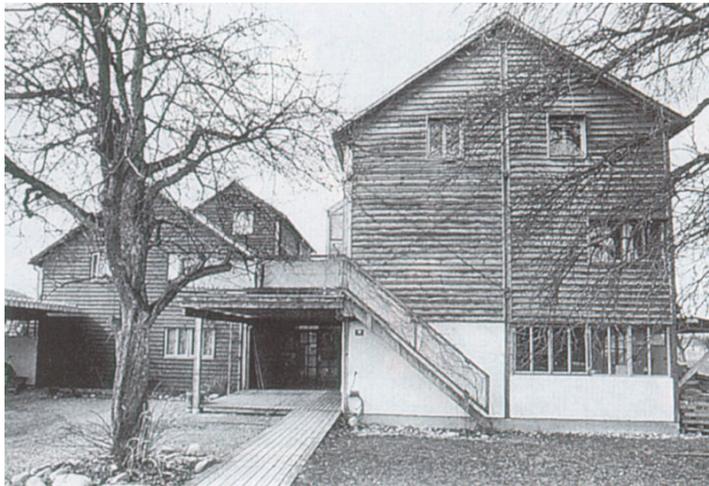
Ausgangslage

*„(...) Das System des staatlich geförderten sozialen Wohnungsbaus ist nicht in der Lage, ein bedürfnisgerechtes, quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot zu erstellen.( ...) Das von Bauträgern oft lieblos geplante und erstellte Leistungsangebot geht in vielen Fällen an den Bedürfnissen der Bewohner vorbei und findet vielfach nur deshalb Abnehmer, weil Wohnungen grundsätzlich noch immer sehr knapp sind und weil Wohnbaufördermittel im Geschossbau ausschließlich (...) über gemeinnützige Bauträger oder Gemeinden (ins besonders die Gemeinde Wien) zur Verteilung gelangen. (...)“* 1981, ein Bewohner der Anlage Thürnau I, Fritz Bauer

Baugemeinschaften, Österreich 1970



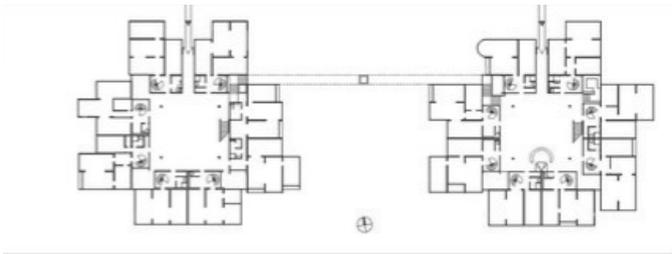
Bludenz, „Auf der Halde“, Architekt Hans Purin 1964-67



Höchst, Im Fang, Cooperative, 1978-79, „Billighäuser ohne Abstriche“

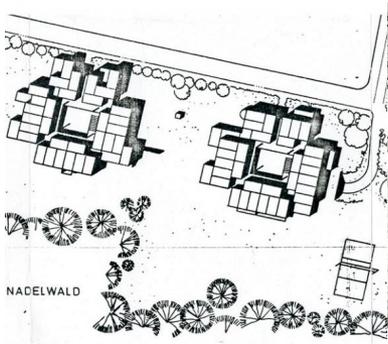


Linz Leonding 1975



Salzburg Rif 1985

Linz-Leonding Matzinger 1975



Bürmoos 1981

Tulbingerkogel



Offenau, Deutschland



Linz Gugelmugel

## Matzinger Folgeprojekte

*„(...) ein privater Zusammenschluß zur gemeinsamen Realisierung einer Wohnform mit höherer Qualität. Rechtlich und ökonomisch handelt es sich um eine Zweckgemeinschaft zur möglichst kostengünstigen Realisierung von Eigenheimen.“*

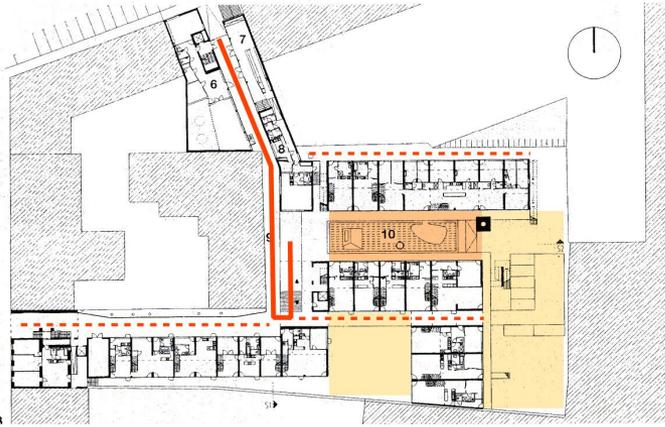
*„Beide Spielarten, Bau- und Wohngruppen, wollen in aller Regel spezielle Wohnbedürfnisse umsetzen und zeichnen sich auch durch ein überdurchschnittliches Interesse an energiebewußtem und ökologischem Bauen aus. Darüber hinaus weist die Wohngruppe als die gesellschaftlich engagiertere Form des gemeinsamen Bauens einen hohen Anteil von Gemeinschaftsräumen auf und nimmt auch sozial integrative Funktionen war.“*

Raimund Gutmann 1997

Matzinger Folgeprojekte



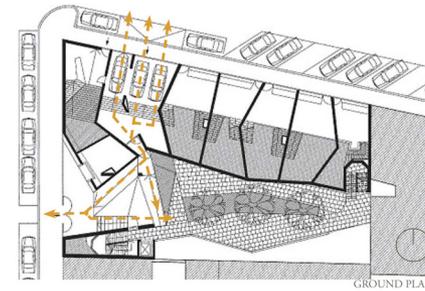
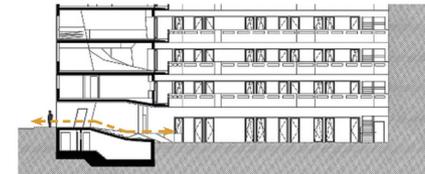
Matzinger Folgeprojekte Raaba



Wien, Sargfabrik bbk2 Summitsch Winter, 1987-1996



Wien, Sargfabrik bbk2 Summitsch Winter, 1987-1996



Wien, missyargfabrik Architekten bkk3 Summitsch Winter, 1998-2000



B.R.O.T Hernals, Uhl 1990



B.R.O.T. Aspern 2014

Wien, Verein B.R.O.T., Beten-Reden-Offensein-Teilen



### STANDORTE

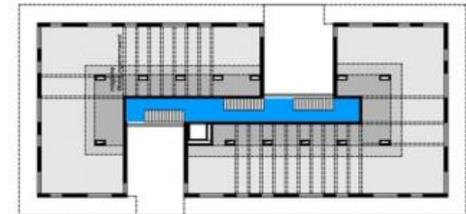
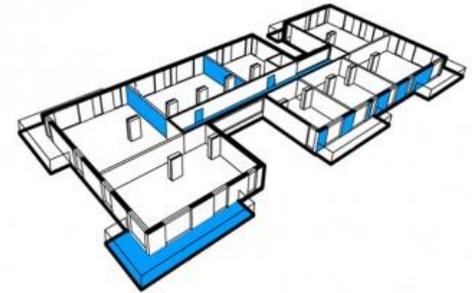
es gibt in wien drei **[ro\*sa]** frauenwohnprojekte:

das erste **[ro\*sa]** KalYpso im 12.bezirk,  
das **zweite [ro\*sa]** Donaustadt im 22.bezirk,  
und das **dritte [ro\*sa]** imElften im 11.bezirk.

ja, und ein viertes ist angedacht. wo? ist noch nicht fixiert.



# Wien Nordbahnhof



AlteWien Stadtentwicklung Nordbahnhof, Wohnprojekt Wien, 2010



## Wien, Wohnprojekt Wien 2010



## Wien Stadtentwicklung – Seestadt Aspern



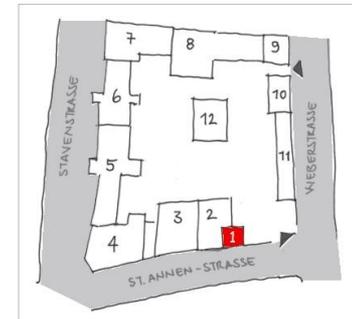
Projekt Jaspersn, pos architekteten



Feld D13

## Wien Stadtentwicklung – Seestadt Aspern

## Wien, Stadtentwicklung Bahnhof Mitte

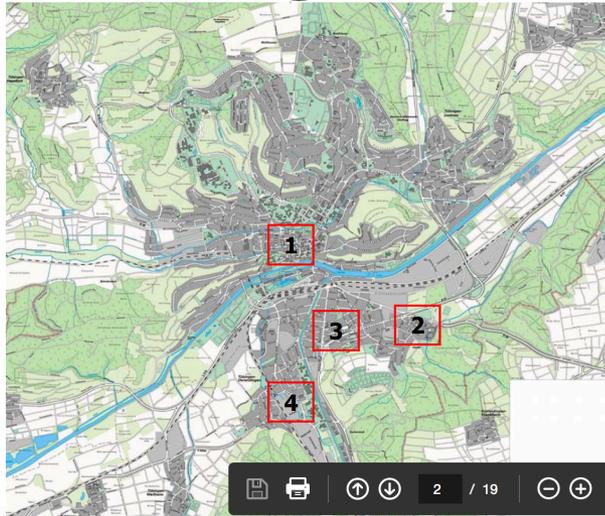


## Lübeck, Ägidenhof 1999-2003

## Tübingen



erste urkundliche Erwähnung: 1078 n.Chr.



- ca. 1.600 ha
- ca. 83.900 Einwohner
- ca. 75 Ew/ha
- ca. 36.500 Arbeitsplätze

- 1 Altstadt
- 2 Französisches Viertel
- 3 Loretto
- Mühlenviertel



## Stadtentwicklung Tübingen



Rieselfeld



ehem. Kaserne Vabaun

## Freiburg, Konversionsflächen Vabaun und Rieselfeld



Ten in one, Arch. Roedig-Schop



E3 Kaden&Klingbeil



Gen. Spreefeld, die zusammenarbeiter



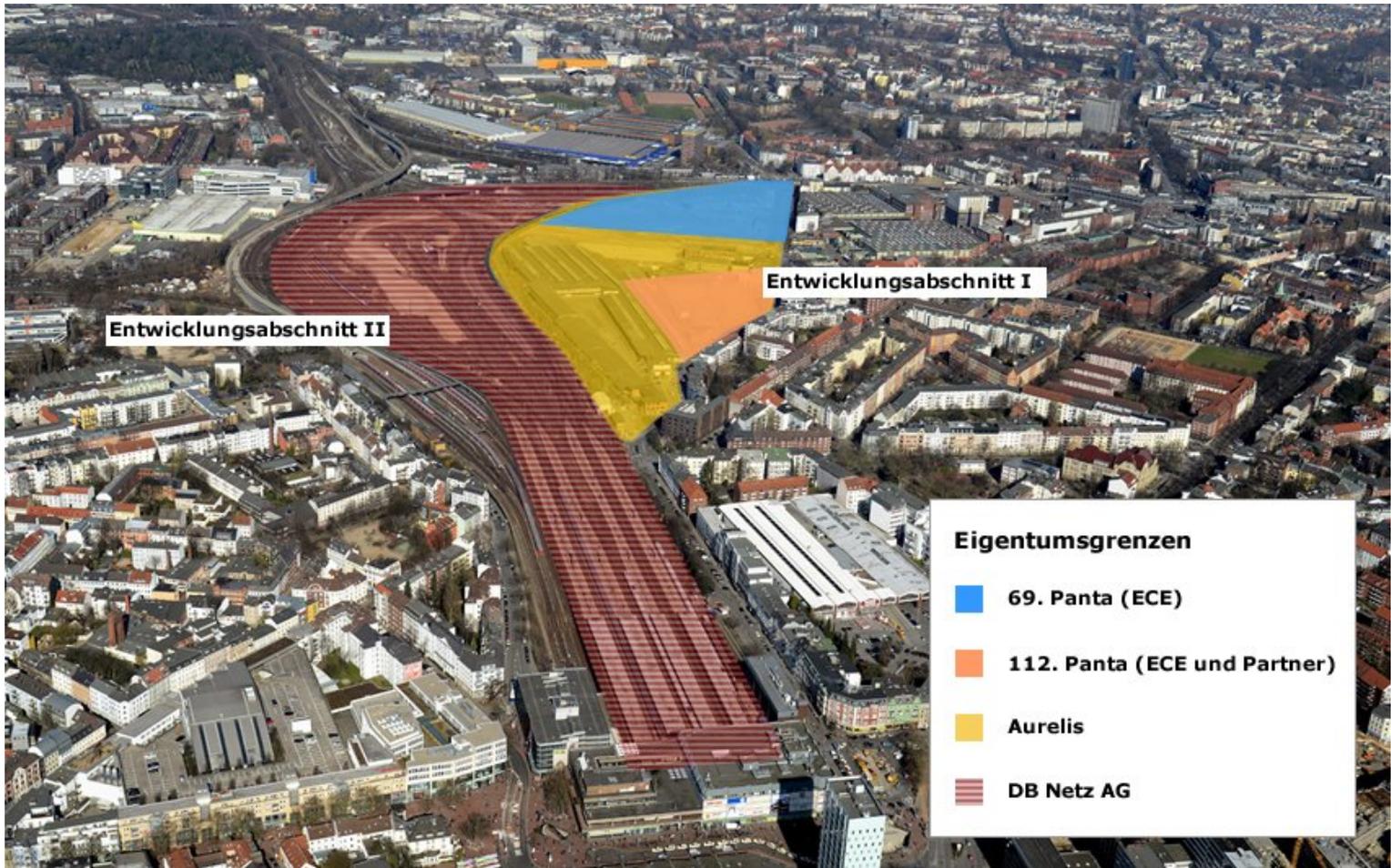
## Berlin town houses



## Hamburg Steilschoop ab 1969



## Hamburg: alternative Wohnweise - Hausbesetzungen



## Hamburg Altona Mitte



Hamburg Arche Nora mit konventioneller Genossenschaft



Hamburg Stattschule Altona, 2011, Genossenschaft



## München Frauenwohnen Riem 2006



München wagnisart, bogevischs buero, 2016, Genossenschaft wagnis e.G.



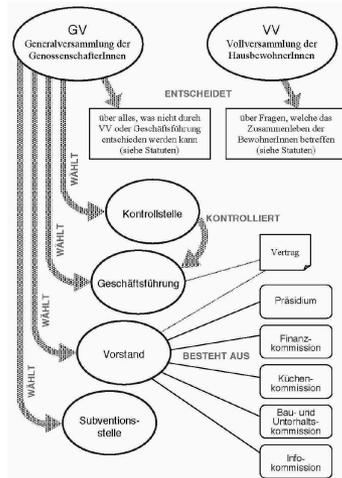
München wagnisart, bogenvischs buero, 2016, Genossenschaft wagnis e.G.



Zürich

# KARTHAGO

## 2 Organigramm



Hier finde ich viel Zeit zum Leben sagt ein Bewohner, weil anders wohnen mehr ist. Hier bietet Wohnen in Karthago einen echten Mehrwert.

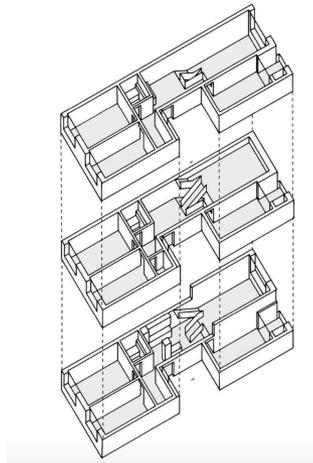


## DER STÄDTISCHE GROSSHAUSHALT

Zürich, Karthago



## Zürich: Genossenschaft Das Dreieck



## Zürich, Kraftwerk1 Hartturmstrasse



Zürich, Kraftwerk1 Heizenholz, Arch. Adrian Streich



Zürich, Kalkbreite 2015



Zürich, Huntzikerareal, Metagenossenschaft „mehr als wohnen“ 2015

Die heutigen Genossenschaftsprinzipien, Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung, Solidarität und Spekulationsentzug sind die Grundlage der neuen Gründungen, denen die Gesellschaftsform der Genossenschaft Leitbilder und damit erhöhte Sicherheiten bieten.



## Alternative Wohnweisen

## Bücher

Beck, Ulrich. Risikogesellschaft. Auf dem Weg in eine andere Moderne. Edition Suhrkamp 198X.

Burckhardt, Lucius. Wer plant die Planung? Martin Schmitz Verlag, Berlin 2004.

Chermayeff Serge / Alexander Christopher. Gemeinschaft und Privatbereich im neuen Bauen. Deutsche Ausgabe, Florian Kupferberg Verlag, Mainz 19??.

Dreibholz, Wolfdieter. Steiermark wohnlich. Modell Steiermark. 19??.

Feistritzer, Kurt / Koch, Robert / Uhl, Ottokar. Mitbestimmung im Wohnbau. Ein Handbuch., Picus 1987.

Gutmann, Raimund / Havel Margarete. 20 Jahre Atrium-Wohnhöfe „Les Paletuviers“. Ein alternatives Wohnmodell im Bewohnerurteil. Österreichischer Wohnbund (Hg), Wien 1997.

Korczak, Dieter. Neue Formen des Zusammenlebens. Erfolge und Schwierigkeiten des Experiments „Wohngemeinschaft“, fischer alternativ , Frankfurt am Main 1979

Schuh, Jürgen. Kollektives Wohnen. eine Vergleichende Untersuchung In- und ausländischer Beispiele. Gesamthochschule Kassel Schriftenreihe des Fachbereichs Architektur, Heft 17. Verlag für wissenschaftliche Publikationen, Darmstadt 1989

Szypulski, Anja. Gemeinsam bauen – gemeinsam wohnen. Wohneigentumsbildung durch Selbsthilfe. VS Research

Wippel, Jörg (Hg). Wohnbaukultur in Österreich. Geschichte und Perspektiven. Studien Verlag, Innsbruck 2014

## Alternative Wohnweisen

## **Aufsätze**

Burdenski, Hubert: Die Bedeutung Gemeinschaftlicher Wohnprojekte für die Bildung sozialer Netzwerke. in: Burgard, Roland (Hg), Standards der Zukunft. Wohnbau neu gedacht, Springer Wien – New York 2008, 116 – 125

Burgard, Roland: Wohngruppen für Fortgeschrittene? Selbstorganisierte Hausgemeinschaften. Bau- oder Wohngruppen als Antwort auf die Demografischen und sozialen Herausforderungen. In: Burghard, Roland (Hg): Standards der Zukunft, Wohnbau neu gedacht, Springer Wien – New York, 2008, 104 - 135

Dickstein, Susanne: Wie der afrikanische Dorfplatz nach Österreich kam, in: Wohnen, Band 78, 2003

Harlander, Tilmann: Wohnen und Stadtentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland, in: Flagge, Ingeborg (Hg): Geschichte des Wohnens, von 1945 bis heute, Aufbau – Neubau – Umbau, Bd. 5, Deutsche Verlagsanstalt, Stuttgart, 1999, 233 – 417

## Alternative Wohnweisen

Matzinger Fritz, Les Paletuviers: Wohnen in der Gemeinschaft, in: Bauwelt 1984 Aug 31, 1984;75(32-33):1344-1347.

Rumpfhuber, Andreas, Zentralraum Gemeinschaftsfläche: [Les Palétuviers, Linz], in: Bauwelt 2009 Nov 27, 2009;100(45):20-23.

U. Sch. (Anm.: Schäfer, Ueli): Kennwort Großfamilie, in: Bauen + Wohnen 4/76, 123

Mietwohnungsbau in Deutschland: Ideenwettbewerb 89. Deutsches Architektenblatt 1990 Jan 1, 1990;22(1):59-74.

Wohndorf: Les Paletuviers in Rif bei Salzburg. Arch plus 1987 Nov 1987:40-44.

Gunsser C. ... in die Jahre gekommen: Wohnhöfe in Offenau - Architekten, Klaus Holfelder, Fritz Matzinger. Deutsche Bauzeitung 2008;142(2):50-55.

Hahn A. Wohnen und Gemeinschaft: Grundlagen und Erfahrungen mit genossenschaftlichem Mietwohnen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues. Deutsche Bauzeitschrift 1995 Jun 1995;43(6):115-118,121-122.

Heuvel WJv. Häuser in Reihen und Gruppen. Deutsche Bauzeitung 1977(11):36-51.

Meyhöfer D. Sozialer Wohnungsbau in Berlin-Britz. Deutsche Bauzeitschrift 1993 Apr 1993;41(4):563-568.

## **Andere Quellen**

Archiv

Film:

Schmiedleitner, Georg. Les Paletuviers. 30 Jahre kommunikatives Wohnen, 30 Jahre nach

## Alternative Wohnweisen