



Schweden, Baugemeinschaft in Eslöv

Baugemeinschaften

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

1

Baugemeinschaften / Baugruppen

Sie sind in ihrer Zielsetzung und Organisation sehr heterogen. Das hängt einerseits mit ihrer "bottom-up"- und Beteiligungs-Struktur und andererseits mit regionalen Eigenheiten und Bedingungen zusammen.

Die Heterogenität spiegelt sich auch in der Vielfalt ihrer Ziele, Organisationsformen und nicht zuletzt Bezeichnungen wider.

Der Unterschied zwischen Baugemeinschaft und Baugruppe ist weniger ein semantischer als ein regionaler. Im Norden von Deutschland, Hamburg und Berlin spricht man häufiger von Baugruppen während in den südlichen Bundesländern der Begriff der Baugemeinschaft vorherrscht.

Soziologen, wie der Österreicher Raimund Gutmann, unterscheiden noch Baugruppen und Wohngruppen.

Begriffsdefinitionen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

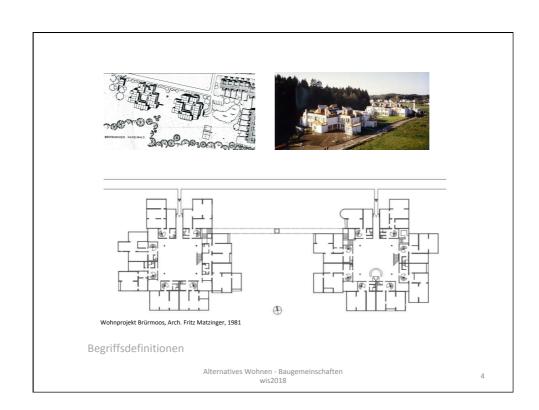
R. Gutmann definierte Baugruppen 1996 als "(...) ein privater Zusammenschluss zur gemeinsamen Realisierung einer Wohnform mit höherer Qualität. Rechtlich und ökonomisch handelt es sich um eine Zweckgemeinschaft zur möglichst kostengünstigen Realisierung von Eigenheimen."

"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."

Begriffsdefinitionen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

3



Baugemeinschaften sind nicht per se kollektive Wohnformen. Heterogen mit unzähligen Abstufungen der Gemeinschaft.

von

Errichtergemeinschaften / Interessentengemeinschaften: das Bauwerk wird nach Baufertigstellung nach dem $\underline{\text{WEGes}}$ parifiziert. Die Hausverwaltung eventuell auch vergeben.

bis zu

kommunitären Großhaushalten (wie z.B. Kathargo in Zürich).

Begriffsdefintionen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

5

Kollektives Wohnen

Kollektiv bedeutet lt. Duden "gemeinschaftlich bzw. alle Beteiligten betreffend, erfassend", eine Gemeinschaft definiert ebenfalls der Duden als "das Zusammensein, -leben in gegenseitiger Verbundenheit" und eine "Gruppe von Personen, die durch gemeinsame Anschauungen o. Ä. untereinander verbunden sind".

Kollektive Wohnformen sind somit gemeinschaftliche Wohnformen, deren Bewohner in gegenseitiger Beziehung zueinander stehen und die ein gemeinsames Kernthema / Ziel zusammenhält.

Begriffsdefinitionen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

.

Kommunitäres Wohnen

Das kommunitäre Wohnen ist eine Intensivierung des Kollektiven Wohnens. Die deutsche Soziologin Michaela von Freyhold definiert den Begriff Kommune über die Abgrenzungen zu kollektiven Wohnformen als einen "Zustand und gleichwieder Ziel". Zu den praktischen Merkmalen des kommunitären Wohnens gehört aber der Verzicht auf individuelles Eigentum.

"Integriertes Wohnen" wie Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften, Eigentümer- und Mietergemeinschaften, so Freyhold, sind wohl kollektive Wohnformen, aber sie weisen keine kommunitären Merkmale auf. Gemeinsames Wohnen, Arbeiten und Essen sind noch keine ausreichenden Kennzeichen einer Kommune.

"Kommune ist ein seelischer Zustand" sagt Michaela von Freyhold.

Begriffsdefintionen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018



Kommunikatives Wohnen

Als kommunikatives Wohnen bezeichnet Jürgen Schuh Wohnformen mit geplanten Begegnungsorten jedoch ohne vorhergegangene Gemeinschaftsbildung.

Die Wohnbauten von Harry Glück, mit den kommunikativen Treffpunkten am Schwimmbad sind Bespiele für kommunikativen Wohnen.

Begriffsdefinitionen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018



Bewohnerinnen-/ Benutzerinnenbeteiligung

Die Gruppe ist selbst der Bau"herr" und übernimmt auch
dessen Anteil an der
Projektverantwortung.
Die Initiative zu dieser Gruppe geht
oft von Einzelnen aus, von
zukünftigen BewohnerInnen aber
auch von Architekten und
Architektinnen, Hausbesitzern und
Hausbesitzerinnen. Der Bogen
spannt sich also von "bottom up"
Projekten bis zu "top down"
Projekten.

Die Merkmale einer Baugemeinschaft

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

9





Ziele

Gruppen entstehen um ein gemeinsames Ziel, das kann ein besonders sozialer oder ökologischer, aber auch andersgearteter Schwerpunkt sein. Oft handelt es sich um innovative und alternative Lösungen, die im Rahmen des sozialen Wohnbaus noch nicht umsetzbar wären. Das hohe soziale Engagement und die Strahlkraft innerhalb des städtischen Quartiers vieler Baugemeinschaften werden inzwischen auf kommunaler Ebene erkannt und von Behörden oder karitativen Organisationen genutzt.

Bsp.: Sargfabrik: Hallenbad, Konzertsaal, soziale Wohngemeinschaften.

Die Merkmale einer Baugemeinschaft

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018









Wien, Sargfabrik

Merkmale der Baugemeinschaften: Vernetzung Nachbarschaft

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

1

Baugemeinschaftsprojekte wurden und werden sowohl als Eigentums- als auch Mietprojekte ausgeführt. Die Ziele der einzelnen Gruppe zeichnen sich auch in der Organisationsform ab.

z.B. kostengünstiger zentraler Wohnraum und/oder solidarisches Wohnen, Solidaritätsfond....

Als Rechtsform gibt es das <u>Wohnungseigentum</u>, nach dem WEG, das Gemeinschaftsteile als Miteigentum regelt und oft Privatverträge unter den Eigentümern erfordert um Nutzungsregelungen und Nachfolgeregelungen zu vereinbaren.

Beispiel: Arch. Fritz Matzinger, Berliner Townhouses, Freiburg und Tübingen

Merkmale der Baugemeinschaften: Organisationsstruktur / Rechtsformen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

Mietformate waren lange Zeit viel schwieriger rechtlich zu regeln. Da in Deutschland und noch mehr in Österreich die Gründung einer Hausgenossenschaft schwierig und teuer ist, wichen viele Gruppen auf die Gründung eines Vereins aus. Der Verein ist dann Eigentümer der Liegenschaft und die Mieter sind die Mitglieder des Vereins, sämtliche Übereinkünfte sind in den Statuten festgelegt. Beispiel: Sargfabrik, Verein.



Merkmale der Baugemeinschaften: Organisationsstruktur / Rechtsformen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

13

Genossenschaftsmotto: "Gemeinsam sind wir stärker und gemeinsame Ziele sind leichter zu erreichen".

Ideal, weil bindender als die privatrechtlichen Vereinbarungen, ist die <u>Genossenschaftsform</u>. Die Mieter sind Mitglieder der Genossenschaft, alle Übereinkünfte sind in den Stuten festgelegt. *Beispiel: Kraftwerk1*



Merkmale der Baugemeinschaften: Organisationsstruktur / Rechtsformen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

Baugemeinschaften und Genossenschaften verfolgen oft die gleichen Gründungsideale, daher ist die Genossenschaft eine ideale Organisationsform für Baugemeinschaften.

- Das Solidaritätsprinzip
- das "Förderungsprinzip", die Mitglieder und ihre Förderung sind das Wesen einer Genossenschaft, Mitgliedschaft muss zu einem ökonomischen Vorteil führen.
- die <u>Selbstverwaltung</u>
- die Unterscheidung zwischen Mitgliedern und Nicht-Mitgliedern, das Identitätsprinzip.

Genossenschaft

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

1.

Schweiz: Wogee Zartch - Gerossenschaft selbstverwalteter Näuser Neuigkeiten Genossenschaft Organisation Häuser Projekte Medid anlegen Wir kaufen Blaueri Konutakt Neuigkeiten Genossenschaft Organisation Häuser Projekte häufige Fragen Genossenschaft Wogeno Die Wogeno kauft Häuser und realisiert Neubauten. Räume für ein zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten in einer offeren Gemeinschaft Können so entstehen. Das richtige Modell zum neuen Verständins zwischen Mieterinnen und Hausbesitzerinnen. Österreich: — Die WOGEN — Dachverband "habiTAT" Linz - Crowdlending Kontaktdaten Downloads Datenschutzerklärung Kontaktdaten Downloads Datenschutzerklärung News Nächste Veranstalltungen - Genossenschaft bau it aus der Vir Linz - Crowdlending Trägerverbände für selbstorganisierte Wohnprojekte Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

<u>Das Partnerschaftsmodell</u>:

Eine Gruppe, als Bewohnerinnenverein organisiert, plant und realisiert mit einem gemeinnützigen Bauträger ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Der Bauträger finanziert das Projekt, bleibt meist Eigentümer und vermietet es mit einer Kaufoption an die Bewohner, den Bewohnerverein. Dadurch erhält die Baugruppe Zugang zu Wohnbaufördermitteln.

Baugruppenmodelle der Stadt Wien

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

1

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

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

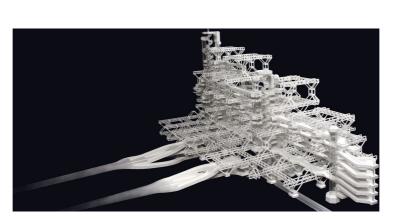


Lucius Burckhardt formuliert 1975 das Dilemma des Wohnungsmarktes: "Familie und Wohnung – zwei anpassungsfähige Systeme. Es ist dem normalen, ohne Instrumente tätigen menschlichen Verstand nicht möglich, zwei bewegliche Systeme auf einander einzustimmen."

Ausgangslage

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

19



Domenig/Huth, Megastruktur Ragnitz, 1963/1969

Ausgangslage

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

Günther Feuerstein, Franz Fehringer, Herbert Prader u. Ottokar Uhl fordern in einem vom Bundesministerium herausgegeben Forschungsplan (1970): "die Entwicklung von leistungsfähigen neuartigen Wohnungsformen und Gebäudestrukturen unter besonderer Berücksichtigung der Entfaltungsmöglichkeit der Bewohner"

Baugemeinschaften, Österreich 1970

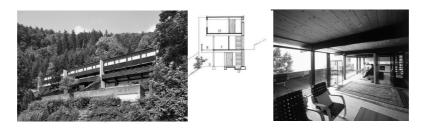
Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

2:

"(…) 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 (…) zur Verteilung gelangen. (…)" 1981, ein Bewohner der Anlage Thürnau I, Fritz Bauer

Baugemeinschaften, Österreich 1970

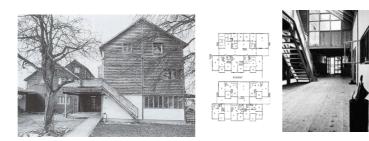
Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018



Vorläufer: Bludenz, "Auf der Halde", Architekt Hans Purin 1964-67

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

23



2. Generation: Höchst, Im Fang, Bau Cooperative, 1978-79, "Billighäuser ohne Abstriche"

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018





"Wohnen mit Kindern"

Wohnanlage "Wohnen morgen", Hollabrunn, 1971–76; Festgasse, Wien 16, 1973–83; Wohnhaus "Wohnen mit Kindern", Wien, 1985–90; Wohnheim B.R.O.T. Hernals, Wien, 1985–90).

Wien, Ottokar Uhl: partizipatives, interdisziplinäres prozessorientiertes Planen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

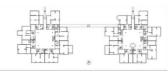
25







Linz Leonding 1975



Salzburg Rif 1985

Linz-Leonding: Fritz Matzinger 1975

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018



Bürmoos 1981



Offenau, Deutschland

Tulbingerkoge



Linz Gugelmugel

Matzinger Folgeprojekte

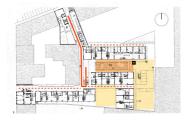
Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

27



Matzinger: Projekt kommunikatives Wohnen PKW: Graz - Raaba

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018





3. Generation: Wien, Sargfabrik bbk2 Summitsch / Winter, 1987-1996

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

29

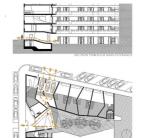




Wien, Sargfabrik bbk2 Summitsch / Winter, 1987-1996

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018







Wien, miss sargfabrik Architekten bkk3 Summitsch / Winter, 1998-2000

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

3:





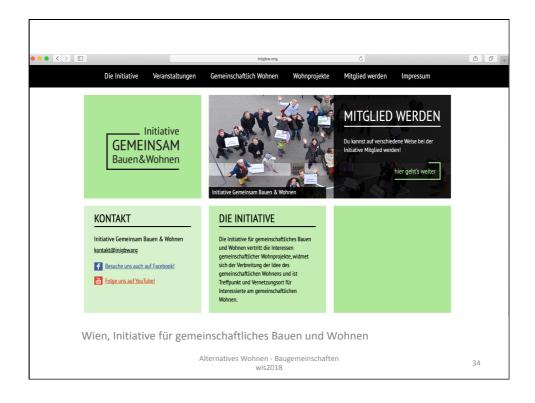
B.R.O.T Hernals, Uhl 1990

B.R.O.T. Aspern, Kuzmich 2014

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

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018













Wien, Wohnprojekt Wien, einszueins Architekten, 2010

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018





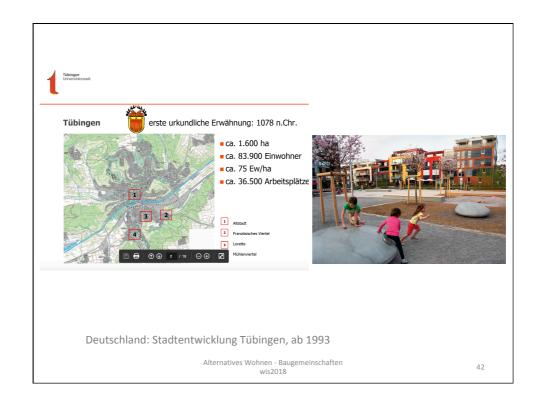
Wien Stadtentwicklung – Seestadt Aspern

Wien, Stadtentwicklung Bahnhof Mitte

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018









Rieselfeld

ehem. Kaserne Vabaun

Deutschland: Freiburg, Konversionsflächen Vabaun und Rieselfeld, 1990er Jahre

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

43







Ten in one, Arch. Roedig-Schop

E3 Kaden&Klingbeil

Gen. Spreefeld, die zusammenarbeiter

Deutschland: Berlin town houses

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018





Hamburg Steilschoop ab 1969

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

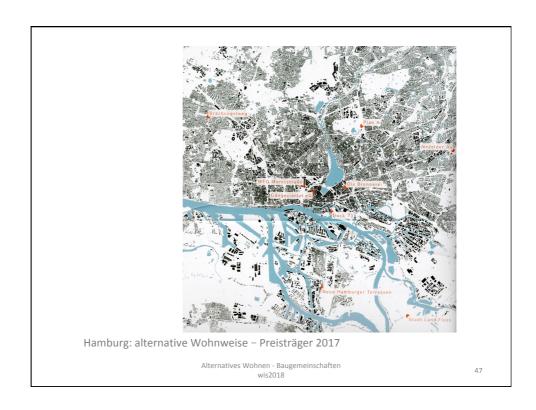
45

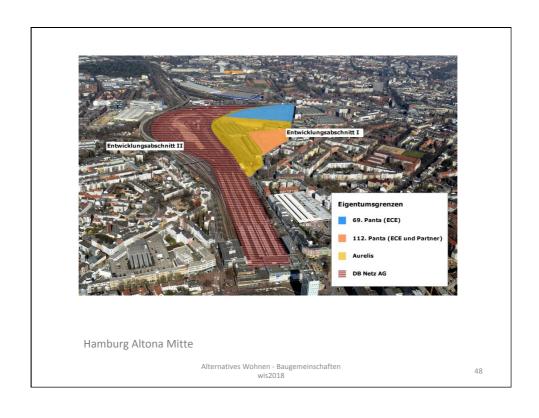




Deutschland Hamburg: alternative Wohnweise - Hausbesetzungen

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018







Hamburg Arche Nora mit konventioneller Genossenschaft

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

49





Hamburg Stattschule Altona, 2011, Genossenschaft

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018









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

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

53



Schweiz: Zürich

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

KARTHAGO **POPULATION** **PO



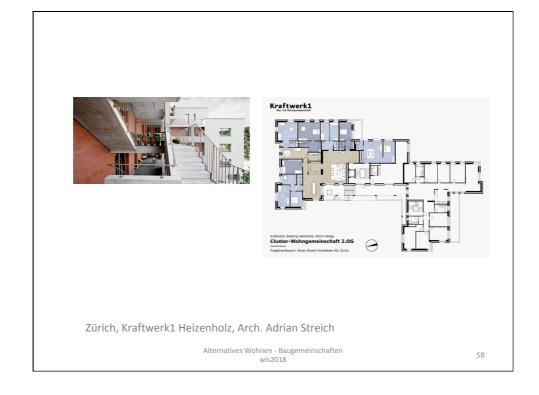






Zürich, Kraftwerk1 Hartturmstrasse

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018







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

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

6:

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

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis 2018

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

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

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis2018

63

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

Rumpfhuber, Andreas, Zentralraum Gemeinschafsfläche: [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

Alternatives Wohnen - Baugemeinschaften wis2018