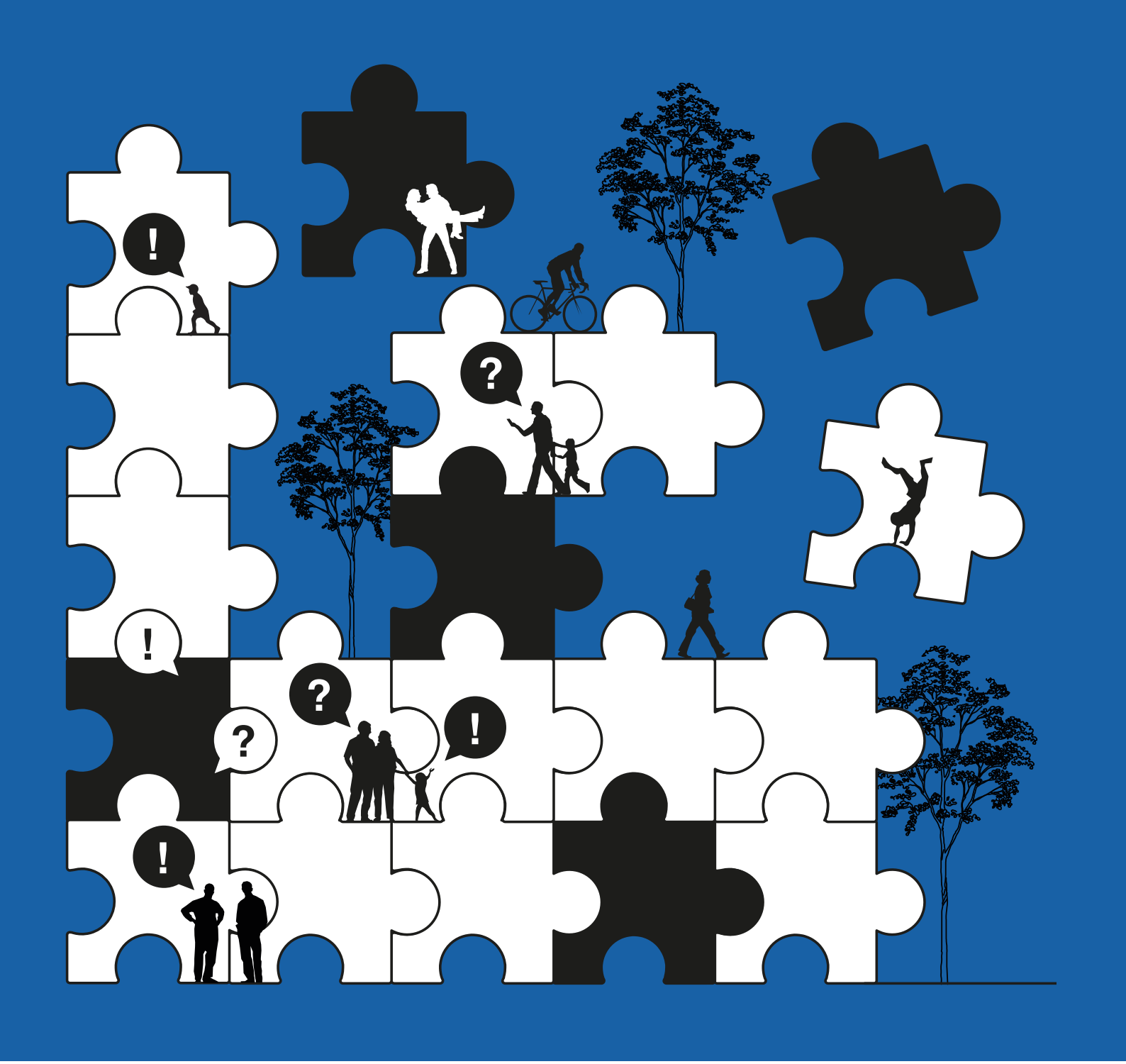

städtebau workflow Baugemeinschaften

Bausteine einer kollaborativen Stadt

01 | 2020

städtebau | RWTH AACHEN UNIVERSITY

Inhalt

Vorwort 5
Christa Reicher

Baugemeinschaften als Chance für neue Stadtquartiere 11
Christa Reicher, Vanessa Ziegler

Bauen und Wohnen in Gemeinschaft: Erfahrungen in Aachen 21
Claudia Bosseler

Praxisbeispiel Urban Design: Baugemeinschaften als Baustein des HSP-Areal in Dortmund 29
Vanessa Ziegler

Mehr als schöner Wohnen – Baugemeinschaften gestalten Nachbarschaft 37
Norbert Post

Wohnungsbau und Baugemeinschaften in Wien 45
Robert Temel

Liebe Leserin, lieber Leser,

Nach einer Phase des Schrumpfens und des Stillstandes ist die Wachstumsdebatte mit voller Wucht zurückgekehrt. Die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum nimmt zu – nicht nur in den Großstädten. Und vor dem Hintergrund steigender Immobilienpreise, Einwohnerzahlen und Wohnungsnot wächst die Sorge vieler Planer und Architekten, aber auch insgesamt der Akteure in der Stadtentwicklung, um die Zukunft des Wohnungsbaus (vgl. Bauwelt Einblick 2019). Im Zuge der anhaltenden Reurbanisierung der Innenstädte und der Nachfrage nach gemeinschaftlichen Formen des Zusammenwohnens nimmt auch die Bedeutung von alternativen Wohn- und Trägermodellen zu. Es sind Alternativen zum „Wohnangebot von der Stange" gefragt, die kurze Wege, Vielfalt und Nachbarschaft ermöglichen. In vielen Städten nehmen Bewohner und Architekten es selbst in die Hand, Wohnraum nach ihren Bedürfnissen zu schaffen und Baugruppenprojekte zu initiieren. Baugruppen sind dabei kein „Wohnkollektiv", sondern sie sind in erster Linie Zweckbündnisse, um gemeinsam als Gruppe von privaten Bauherren neue Formen des architektonischen und ökologisch nachhaltigen und gleichzeitig kostengünstigen Bauens umzusetzen (vgl. Ring 2007: 7). Sie bieten damit eine wichtige Alternative zu dem gängigen Luxus- und Standardwohnungsbau, die bisher in vielen Städten gefehlt hat.

Welchen Beitrag gemeinschaftliche Bauprojekte für ein vitales und attraktives Stadtbild leisten können, haben die Akteure der Stadtentwicklung erkannt. Die Nachfrage nach Sharing-Modellen, Co-Working und -Living sowie anderen Formen gemeinschaftlichen Agierens zeigt dies.

Baugemeinschaften und Baugruppen werden vielfach als Katalysatoren des urbanen Lebens bezeichnet, andere nennen sie die „Hefe der Stadtentwicklung" oder „wichtige Bausteine einer ‚kollaborativen' Stadt" (vgl. Bayer 2020). Eines ist sicher: Sie bieten enorme Potenziale für eine nachhaltige, integrative und lebendige Stadtentwicklung.

Diese Workflow-Ausgabe BAUGEMEINSCHAFTEN – Bausteine der „kollaborativen" Stadt gibt einen Einblick in die derzeitige Debatte um gemeinschaftliche Formen des Wohnens und Bauens. In der Auseinandersetzung mit einzelnen Projekten werden Erfahrungen aus Lehre, Forschung und Praxis zusammengetragen.

Christa Reicher, im Juni 2020

Einblick in die Inhalte

Workflow Baugemeinschaften

Baugemeinschaften als Chance für neue Stadtquartiere

Christa Reicher, Vanessa Ziegler

Mit den Potenzialen von Baugemeinschaften für die Stadtentwicklung beschäftigte sich die von Prof. Christa Reicher betreute Masterarbeit von Vanessa Melina Ziegler, deren Ergebnisse im Beitrag Baugemeinschaften als Chance für neue Stadtquartiere vorgestellt werden. Es wurden drei Fallbeispiele neuer Quartiere untersucht, die unter intensiver Einbeziehung von Bauge-meinschaften entwickelt worden sind. Daraus werden Schlussfolgerungen abgeleitet, welche konkreten Chancen gemeinschaftliches Wohnen grundsätzlich sowie unter bestimmten Her-ausforderungen bietet und mit welchen ergänzenden Maßnahmen und Instrumenten positive Effekte für neue Quartiere erzielt werden können.

Seite 11

Foto: Parkquartier Friedrichsberg, Durchgang ins Grüne. Boltres 2018

Bauen und Wohnen in Gemeinschaft: Erfahrungen in Aachen

Claudia Bosseler

Wo steht das Thema Baugemeinschaften und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Aachen? Dieser Erfahrungsbericht schaut in der Stadt Aachen auf das Thema mit Blick auf bestehende Projekte und aktuellen Entwicklungsprozesse. Er schildert erste Erfolge aber auch Herausforderungen und Instrumente die Baugemeinschaften unterstützen können - aus Sicht der Koordinationsstelle „Bauen und Wohnen in Gemeinschaft“ - die Initiativen und Projekte in der Entwicklung begleitet und gleichzeitig das Thema innerhalb der Verwaltung weiter ausbaut.

Seite 21

Foto: Eröffnung Tag des offenen Wohnprojekts, Stadt Aachen

Foto: Mieterbaugemeinschaft „WIR wohnen anders“, Bauherrin: Spar- und Bauverein eG Dortmund
C. Suhan, Architektur: post welters + partner

Foto: C. Suhan, Architektur: post welters + partner

Praxisbeispiel Urban Design: Baugemeinschaften als Baustein des HSP-Areal in Dortmund

Christa Reicher, Vanessa Melina Ziegler

Im Beitrag Praxisbeispiel Urban Design: Baugemeinschaften als Baustein des HSP-Areal in Dortmund stellt Vanessa Melina Ziegler die städtebauliche Konzeption ihrer Masterarbeit vor, die im Wesentlichen auf den Erkenntnissen aus der empirischen Vorarbeit basiert. Anhand eines ehemaligen Industriegeländes nahe der Dortmunder Innenstadt wird dargestellt, wie Baugemeinschaften in die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers integriert werden und dabei einen Mehrwert für das gesamte Quartier generieren können. Dabei werden verschiedene Typologien vorgeschlagen, die eine Verzahnung mit umliegenden öffentlichen und halböffentlichen Räumen sowie die Mischung verschiedener Funktionen ermöglichen.

Mehr als schöner Wohnen – Baugemeinschaften gestalten Nachbarschaft

Norbert Post

Gemeinsames Planen, Bauen und Wohnen in Baugemeinschaften wird sowohl als Motor innovativer Wohnformen und Baustein sozialer und nachhaltiger Stadt- und Quartiersentwicklung gelobt, als auch für die Wohnversorgung der Bevölkerung manchmal als weniger relevant verstanden. Leisten Baugemeinschaften einen Beitrag zum Gemeinwohl und können sie Zielkonflikte auf dem Wohnungsmarkt beheben? Am meisten bekannt sind Baugemeinschaftsprojekte aus Groß- und Universitätsstädten. Wer könnte Interesse an Projekten abseits der Schwarmstädte entwickeln? Können Kommunen ein Interesse an der Unterstützung von Baugemeinschaftsinitiativen haben? Aus den Erfahrungen der Dortmunder Fachtagung „Baugemeinschaften abseits der Schwarmstädte“ des Bundesverbandes – Baugemeinschaften beantwortet Norbert Post die aufgeworfenen Fragen und berichtet über die Vielfalt der Projekte und Akteure, die sich dort vorgestellt haben.

Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Wien

Robert Temel

Seit etwa hundert Jahren gibt es in Wien sozialen Wohnungsbau, die Höfe des Roten Wien sind bis heute berühmt. Die Vorläufer heutiger Baugruppenprojekte waren die Siedlungen der selbstorganisierten Siedlerbewegung am Stadtrand. Der große sozialgebundene Wohnungsbestand in Wien besteht aus Gemeindewohnungen und Wohnungen im Eigentum gemeinnütziger Bauträger. Heute verkauft die Stadt Wien Grundstücke für Baugemeinschaften in Stadterweiterungsgebieten im Rahmen von Konzeptverfahren. Die meisten Wiener Baugemeinschaftsprojekte werden mithilfe von Wohnungsbauförderung im Gemeinschaftseigentum realisiert.

Mehr als schöner Wohnen

Baugemeinschaften gestalten Nachbarschaften

Baugemeinschaften als Motoren
Folgen wir den Darstellungen aktueller Gegenwartsliteratur, z.B. „Bodentiefe Fenster“ (2015, Anke Stelling-) und „Schäfchen im Trockenen“ (2018, dt.) könnten wir Baugemeinschaften fälschlicherweise allein als Ausdruck des bürgerlichen Mittelstandes am Prenzlauer Berg in Berlin missverstehen.

Gemeinschaftliches Planen, Bauen und Wohnen ist jedoch bundesweit gesehen der Motor für bezahlbare, integrative, innovative und nachhaltige Wohnbaukultur und Quartiersentwicklung. Die große Zahl von Veröffentlichungen und Auszeichnungen, insbesondere auch im geförderten Wohnungsbau, sowie z.B. der nennenswerte Anteil z. B. bei den Klimaschutzsiedlungen in NRW belegen das Potential der Baugemeinschaften.

Der BV-Baugemeinschaften fordert deshalb Länder und Kommunen auf, den Zugang für Baugemeinschaften zu Grundstücken zu erleichtern, die aus öffentlichem Besitz verkauft werden. Liegenschaften der Länder und der Kommunen sollen in Konzeptvergaben, also nach dem besten Planungskonzept zu einem vorher definierten Festpreis vergeben werden.

Als Qualitätskriterien sollen die Ziele der kommunalen Stadt- und Quartiersentwicklung, z.B. eine Quote für den geförderten Wohnungsbau, Kriterien des Klimaschutzes und andere Aspekte der Gemeinwohlorientierung angesetzt werden. Die Fristen der Verfahren müssen die Möglichkeiten nicht professionellen bürgerschaftlichen Engagements angemessen berücksichtigen.

Baugemeinschaften werden dann ihre Potentiale nutzen und sich zunehmend als Motor der Entwicklung innovativer, sozialer und nachhaltiger Wohnformen und Quartiere beweisen.

Baugemeinschaften als Soziale Netzwerke
Was Menschen in den virtuellen, sozialen Netzwerken suchen - nämlich Identität, Wahrnehmung, Begegnung und Anerkennung, können Baugemeinschaften in der analogen Realität leisten. Die Schnittstellen der Benutzer bestehen aus dem gemeinsamen Planungsprozess und werden bei geschickter Planung langfristig von dem halböffentlichen Raum zwischen den Wohnungen, dem Weg zur Wohnung, dem Raum vor der Wohnungstür und dem Angebot an gemeinsamen Freiflächen und Einrichtungen gebildet.

Diese Bereiche gelten in der klassischen Wohnungswirtschaft als unwirtschaftlich, bestimmen aber die sozialräumliche Qualität eines Mehrfamilienhauses und Wohnquartiers. Die Planung einer „Sozialen Almende“ bestimmt den Wert gemeinschaftlicher Wohnformen, also den Bereich, um den sich die Haus- bzw. Quartiersbewohner aus eigenem Nutzen gemeinsam bemühen.

Die Kostenvorteile der Baugemeinschaften
Baugemeinschaften erwirtschaften als Kostenvorteil in erster Linie die Vertriebskosten und Gewinnmargen Dritter. Dies können 10 – 30 % der marktüblichen Erwerbskosten sein.

Je angespannter der Wohnungsmarkt ist, desto höher fällt grundsätzlich der Kostenvorteil aus. Eine weitere Chance für die Kostenoptimierung liegt - wie bei jeder Bauaufgabe - in der Planung des Raumprogrammes. Gemeinsam geplante und genutzte Bereiche wie Gästezimmer, Arbeits-, Hobby-, Freizeit-, Werk-, Mehrzweck und Schalträume sowie Spielbereiche und Dachgärten erweitern die persönlichen Nutzungsbereiche und reduzieren die erforderliche private Wohnfläche. Je höher der Anteil gemeinsam genutzter Flächen, um so geringer kann der gesamte Flächenverbrauch pro Kopf ausfallen.

In den angespannten Wohnungsmärkten entwickelt sich der zuerst genannte Kostenvorteil gemeinsamen Bauens zurzeit noch zum zentralen Thema. Um überhaupt eine bezahlbare Wohnung zu finden, bzw. den Umzug an den Stadtrand zu vermeiden, schließen sich Menschen zum gemeinsamen Bauen und Wohnen zusammen. Die Chancen neuer Bau- und Wohnformen werden nicht immer erkannt und genutzt.

Baugemeinschaften abseits der Schwarmstädte **
Der BV-Baugemeinschaften (Bundesverband Baugemeinschaften) hat daher in seiner Fachtagung „Baugemeinschaften abseits der Schwarmstädte“ im Juni 2019** die sozialen und gesellschaftlichen Werte des gemeinsamen Planen, Bauen und Wohnens beispielhaft für den Strukturwandel in Dortmund und im Ruhrgebiet herausgearbeitet (siehe Foto S. 32).

Engagierte Akteurinnen und Akteure, Architektinnen und Architekten, Stadtplanerinnen und Stadtplaner, Moderatorinnen und Moderatoren, Finanzberaterinnen und Finanzberater sowie Bewohnerinnen und Bewohner haben hier gemeinsam Baugemeinschaften als soziale Netzwerke gestaltet, in denen gegenseitige Wahrnehmung und Begegnung, das Miteinander verschiedener sozialer Gruppen, demokratische Entscheidungsfindung und die Orientierung auf das Gemeinwohl weit über die Planungs- und Bauzeit hinaus andauern.

Hier entstehen Eigentumsmodelle, Genossenschaften und Mieterbaugemeinschaften – geförderte und freifinanzierte Wohnungen gleichberechtigt miteinander und bilden Synergien.

Chancen für die Stadt- und Quartiersentwicklung

Auf den Wohnungsmärkten herrschen große Gegensätze zwischen den individuellen Wohnwünschen und den standardisierten Wohnungsangeboten klassischer Anbieter. Die traditionelle Wohnungswirtschaft ist alleine nicht in der Lage, Antworten auf gesellschaftliche, soziale und ökologische Herausforderungen zu entwickeln.
Die Gestaltung individueller Wohnformen scheint lediglich im Bereich von Einfamilienhäusern im Außenbereich noch möglich. Tatsächlich wird von vielen Kommunen

Foto: Exkursion zum Konversionsprojekt Phoenix-See in Dortmund.
R. Lückmann

immer noch Bauland für diese vermeintlich individuellen Bauweisen ausgewiesen.
In der Praxis sind diese Quartiere weder individuell, noch mit den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und der zunehmenden Nachfrage nach urbanen Lebensformen vereinbar.
Die Gestaltung individueller Wohnformen im urbanen Kontext braucht neue Akteure: die Baugemeinschaften.

Nachbarschaft für Generationen
Neue Quartiere benötigen i.d.R. mehrere Generationen, bis sich ein Gefühl von Identität und Nachbarschaft einstellt und Netzwerke verschiedener Generationen und sozialer Gruppen wachsen. Durch den gemeinsamen Planungs- und Bauprozess innerhalb von Baugemeinschaften entwickeln sich frühzeitig Netzwerke und Engagement für die Infrastruktur und das Umfeld eines Quartiers – also gesellschaftspolitisches Engagement schon vor dem Einzug. Bereits die Planung und spätere Bewirtschaftung einzelner Gebäude bzw. Hausgruppen fördert das Bewusstsein für das Gemeinwohl.

Wiederholungstäter – Die Akteure der Wohnprojekte
Bei der Tagung des BV-Baugemeinschaften in Dortmund stellten sich drei Gruppen vor, die die Erfahrungen gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens an neue Gruppen weitergeben und Interessierte bei der Gründung und Realisierung neuer Projekte unterstützen und vielleicht bereits als „Dachmarke“ bezeichnet werden können:

• Der Verein „Wohnen Innovativ Realisieren“ (W.I.R. e.V. Dortmund) entwickelt und fördert seit 1998 nachbarschaftliche Wohnprojekte in Dortmund. Organisiert werden sie als W.E.G., als Genossenschaft und als Mieterbaugemeinschaften. Als lokal vernetzter Akteur mit guter Ortskenntnis entwickelt der gemeinnützige Verein insbesondere Konversions- und Restgrundstücke, wandelt Altimmobilien um und entwickelt Altstandorte fort. So sind durch den Verein Baugemeinschaften initiiert worden, die Pilotprojekte energieeffizienter Bauweisen wie z.B. das erste Drei-Liter-Haus, ein CO2-neutrales Quartier und das erste Energie-Plus-Haus als Mehrfamilienhaus in Dortmund errichtet haben. Die Projekte des WIR e.V. sind in der Dortmunder Öffentlichkeit gut bekannt, untereinander und in den Quartieren vernetzt und sie genießen bei jungen und alten Stadtbewohnern hohe Anerkennung (vgl. Foto S. 39 oben).

Der Oberbürgermeister Ullrich Sierau bezeichnete den Verein als ein Symbol für den wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel in Dortmund.

• Der Dachverband der Beginen unterstützt selbstbestimmte und gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen für die „Bedürfnisse von Frauen der heutigen Zeit“ (vgl. Dachverband 2019). Seit 2004 vernetzt und fördert der Verband Wohnprojekte von und für Frauen, die in Anlehnung an die mittelalterlichen Beginengemeinschaften in einer sozialen Gemeinschaft leben und wohnen wollen. Es gibt zahlreiche Beginen-Wohnprojekte in 600 Städten, u.a. auch in Bochum, Essen, Schwerte, Unna und Dortmund.

• Die Ko-Operativ eG NRW
ist als Dachgenossenschaft für genossenschaftlich organisierte Baugemeinschaften 2017 gegründet worden, um ihnen einen

Foto: Gemeinschaftliches Wohnprojekt „WohnreWIR“ in Dortmund, Innovationspreis des Landes NRW 2004.
C. Suhan, Architektur: post welters + partner

organisatorischen und rechtlichen Hintergrund zu geben. Die Ko-Operativ eG ermöglicht als Dachgenossenschaft damit einzelnen und kleinen Gruppen die Vorteile einer genossenschaftlichen Selbstverwaltung, ohne jeweils eigene aufwändige Gründungs- und Verwaltungsleistungen sowie Prüfungskosten tragen zu müssen. Die Ko-Operativ eG startet nach drei Projekten in Gelsenkirchen, Hilden und Wuppertal nun ihr viertes Genossenschaftsprojekt mit der Konversion der ehemaligen Polizeiinspektion in Dortmund-Hörde. Hier baut eine altersgemischte Bewohnergruppe – begleitet von einem Team aus Architekt, Moderatorin und Finanzwächter – nach 18 Monaten Vorbereitungszeit bis zum Ankauf und Planungsstart ein viergeschossiges Verwaltungsgebäude (Baujahr 1968, 1.500 qm Nutzfläche) zu einem Wohnprojekt mit 23 Wohnungen, einem Gästeapartment und einem Gemeinschaftsraum mit Dachgarten um (vgl. Abb. rechts).

Tatort Quartier – Die Akteure gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung

Während in den Ballungszentren der Kostenvorteil gemeinschaftlicher Bau- und Wohnformen in den Vordergrund gerückt ist, werden gerade außerhalb der sogenannten Schwarmstädte die sozialen Faktoren des gemeinsamen Bauens und Wohnens entwickelt.

Bei der Tagung des BV-Baugemeinschaften in Dortmund stellen sich u.a. folgende Akteure gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung vor, die den Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens auf die Arbeit und die Kultur ausweiten:

- Mit dem Projekt „Neues Leben in der Alten Samtweberei“ revitalisiert die Montag Stiftung über eine gemeinnützige Projekt-GmbH ein benachteiligtes Stadtquartier in Krefeld (vgl. Samtweberei 2019). Der Ansatz des gemeinwohlorientierten Umnutzungsprojektes geht über die Einrichtung altersgemischten Wohnens weit hinaus. Die Einbindung von Start-ups, Freiberuflern und sozialen Infrastruktureinrichtungen fördert neues Leben im Quartier.

Abbildung: „WIR aufm Revier“. Ko-Operativ eG und post welters + partner

Foto: Neues Leben in der alten Samtweberei.
N. Post

Foto: Mieterbaugemeinschaft „WIR wohnen anders“, Bauherrin: Spar- und Bauverein eG Dortmund
C. Suhan, Architektur: post welters + partner

Das Projekt ist mit einem Startkapital der Montag Stiftung als Impulsprojekt nach sozialwirtschaftlichen Regeln organisiert. Die maßvolle Rendite wird jedoch ausschließlich gemeinwohlorientiert für das Quartier eingesetzt. Jede Mieterin und jeder Mieter des Projektes erbringt im Gegenzug für eine günstige Miete gemeinnützige Leistungen für das Quartier.

• Als Quartier für gemeinschaftliche Wohnprojekte ist der PrymPark Düren ein Projekt, das gerade nicht einem umkämpften Grundstücksmarkt abgerungen wurde. Im Gegenteil – hier entwickeln lokale Akteure zusammen mit der evangelischen Gemeinde zu Düren als Grundstückseigentümerin neue gemeinschaftsorientierte Wohnformen u.a. nach dem skandinavischen Modell des Co-Housing (vgl. Prymark 2019).

Die Verfügbarkeit nicht nachgefragten Wohnbaulandes im Einzugsgebiet von Aachen und Köln hat hier die Chance eröffnet experimentell neue Formen des Zusammenlebens und neue Quartiersansätze für das Zusammenleben mehrerer Generationen, die Energieversorgung und die Mobilität anzustoßen.

Wohnen für Alle – Baugemeinschaften inklusiv

Einen spannenden Aspekt stellt die Elterninitiative „WIR im Ort“ e.V. als Initiatorin eines inklusiven Wohnquartiers in Dortmund vor. Zentrale Motivation der Initiative ist die Vermeidung der Heimunterbringung junger Menschen mit Unterstützungsbedarf. Ziel ist die Schaffung integrierter Wohnformen im Quartier. Es wurde dargestellt, dass eingestreute Wohnungen in Haus und Quartier eine Chance besonders bei Baugemeinschaften sein können, wenn diese sich aus eigener Betroffenheit bzw. aus ihrem besonderen Verständnis heraus unterschiedlichen sozialen Gruppen öffnen. Im Rahmen des Forschungsprojektes „wohnen-selbstbestimmt!“ der Stiftung Bethel und der Lebenshilfe NRW wurde nachgewiesen, dass bereits bei zehnprozentigem Anteil von Haushalten mit intensivem Betreuungsbedarf die Mehraufwendungen der technischen Ausstattung, zur Qualitätssteigerung bei der Gebäudeerschließung, beim Wohnumfeld und bei der Errichtung von Mehrzweck- bzw. Quartiersräumen mit den zur Verfügung stehenden besonderen Fördermitteln im sozialen Wohnungsbau realisierbar sind (vgl. BV Baugemeinschaften 2019).

Inklusive Wohnquartiere sind also auch eine Chance für vielfältigere und sozialere Quartiere.

Kooperation mit der Wohnungswirtschaft

Unter dem Stichwort „Start-up für Mieterbaugemeinschaften“ wurden die Chancen der Kooperation mit bestehenden kommunalen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungsunternehmen dargestellt. Über Kooperationsverträge können gerade Baugemeinschaften ohne Eigenkapital gemeinschaftliche Wohnformen realisieren (vgl. Foto unten links). Für kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen sind Initiativen von Mieterbaugemeinschaften ein ernst zu nehmendes Potential für die Qualifizierung ihrer Bestände und Quartiere.

Soziale Mischung im Quartier – Wohnen anders finanzieren

Baugemeinschaften stehen für neue Wege der sozialen Mischung durch unkonventionelle Finanzierungswege. Geförderte und frei finanzierte Wohnungen in einem Projekt sind keine Seltenheit und stellen kein Problem dar, wenn sich die Bewohner bereits in der Planungsphase kennenlernen und sie eine gemeinsame Projektidee teilen. Baugemeinschaften realisieren neben selbstgenutztem Wohneigentum z.T. auch weitere geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen. Vermieter schaffen regelmäßig Hausgemeinschaften, in denen Mieter freifinanzierter und geförderter Wohnungen in gutem Einvernehmen miteinander leben.

Lebenslange Mietpreisbindung

Bei Baugemeinschaften, die ihre Wohnungen genossenschaftlich bewirtschaften, bleiben geförderte Wohnungen dauerhaft günstig, da auf den Ablauf der Mietpreisbindung zum Nutzen der Mitglieder verzichtet wird und ein Verkauf der Immobilie zu Spekulationszwecken unterbleibt. Für die Nachhaltigkeit öffentlicher Wohnbauförderung und für dauerhaft günstige Mieten gibt es kein geeigneteres Mittel, als die Förderung in gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte einzubringen.

Literaturverzeichnis

Dachverband 2019: Abgerufen von www.dachverband-der-beginen.de (zugegriffen am 14.08.2019)

Wohnen Selbstbestimmt 2019: Abgerufen von www.wohnen-selbstbestimmt.de (zugegriffen am 14.08.2019)

Samtweberviertel 2019: Abgerufen von www.samtweberviertel.de (zugegriffen am 26.08.2019)

Prymark 2019: Abgerufen von www.prympark.de (zugegriffen am 26.08.2019)

BV Baugemeinschaften 2019: Abgerufen von 26.08.2019

Stelling, Anke: Bodentiefe Fenster, Berlin, 2015; Schäfchen im Trockenen, Berlin, 2018

**Die ausführliche Dokumentation der Fachtagung des BV-Baugemeinschaften vom Juni 2019 in Dortmund, „Baugemeinschaften abseits der Schwarmstädte“, ist auf der Website des Verbandes (www.bv-baugemeinschaften.de) abrufbar.

Autorenangaben

Norbert Post
Architekt und Stadtplaner BDA

Norbert Post ist Gründer und Geschäftsführer der post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner in Dortmund. Seit über 25 Jahren plant und realisiert Norbert Post gemeinschaftliche Wohnprojekte und berät Städte bei der Förderung neuer Wohnformen. Seit 2011 ist er Mitglied des Gestaltungsbeirates der Stadt Neuss, seit 2012 der Auswahlkommission beim Wirtschaftsministerium „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ und seit 2016 Vorstandsvorsitzender des Bundesverbandes Baugemeinschaften e.V.

Foto: Soziale Almende als Wohnhof
C. Suhan, Architektur: post welters + partner

Impressum

Kontakt
RWTH Aachen University
Fakultät für Architektur
Lehrstuhl für Städtebau und Entwerfen
Institut für Städtebau und Europäische Urbanistik

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher

Wüllnerstraße 5b
52062 Aachen
Tel.: +49 241 80 95033
info@staedtebau.rwth-aachen.de
www.staedtebau.rwth-aachen.de

Ausgabe
01 | 2020
ISSN 2701-357X

Herausgeber
Rektor der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule (RWTH) Aachen

Koordination
Canan Çelik

Layout
Annika Harkemper
Hanna Potulski

Redaktion
Christine Schrooten
Vanessa Ziegler

Titelbild
Maurer United