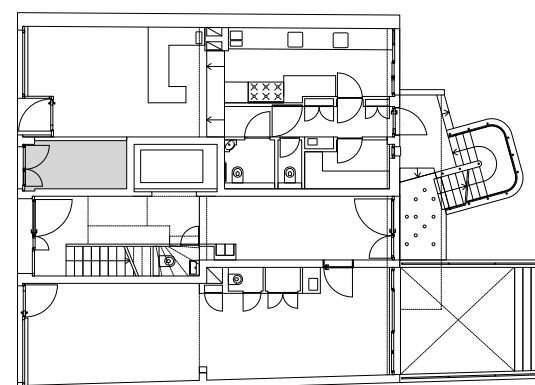




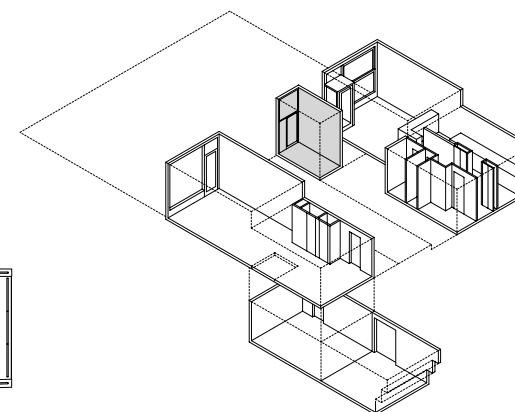
Ausstellungseröffnung  
in und vor der Galerie  
„die raum“

Foto: Malte Seidel,  
rechts: Jan Bitter

## Gemeinschaftsräume extern | Cafés, Quartiersgärten, Kulturpassagen



1



2

Grundriss im Maßstab 1:250

### Kleinstgalerie im Erdgeschoss Berlin | 2003–2010

Exakt 5,6 Quadratmeter groß ist „die raum“, eine Non-Profit-Galerie im Wohnhaus Oderberger Straße 56 in Prenzlauer Berg (1). In diesem „Experimentraum“ des Hauses zeigen zwei eigens beauftragten Kuratoren Installationen, die sich dem widmen, was hier besonders knapp ist: Raum.

„Großzügigkeit“ entsteht in dem Gebäude nicht durch das mittlerweile auch bei Baugruppen übliche „Mehr“ an Fläche, sondern durch flexible Raumorganisation, so Jürgen Patzak-Poor von BARarchitekten (Bauwelt 42.2010). Ihr Vorbild: das Narkomfin-Kommunehaus in Moskau (S. 20). Der Bauherr, eine Baugruppe an der sich BARarchitekten selbst beteiligen, legte großen Wert auf Gemeinschaftsflächen – sowohl intern als auch nach außen. Im obersten Geschoss stehen den Bewohnern ein Gästezimmer und die gemeinsame Dachterrasse zur Verfügung. In der Sockelzone sollen Laden, Café, Musikraum, fünf Wohnateliers und die erwähnte Kleingalerie, die auch von der Baugruppe betrieben wird, zwischen öffentlichem

und privatem Raum vermitteln. Bei besonders raumgreifenden Installationen kann die Galerie auch den Vorplatz mitgestalten, wie zum Beispiel 2011, als ein Wohnwagen in den Experimentraum geschoben und die Ausstellungsfläche somit in den öffentlichen Raum erweitert wurde.

Passend zur Leitidee des Hauses ist noch bis zum 27. Oktober eine von Gregor Harbusch gestaltete Ausstellung über Ludwig Leo zu sehen. Im Werk dieses Berliner Architekten spielen Gemeinschaft, verdichtete Raumfolgen und bewegliche Einzelemente eine wichtige Rolle. Der kleine Raum zwingt den Kurator, alle zur Verfügung stehenden Medien zu kombinieren und die jeweils aussagekräftigste Präsentationsform zu wählen: Von Plänen über Fotografien und einem eigens produzierten Video bis hin zu einem Modell ist alles vertreten und teilweise auf Schiebetafeln angebracht. Es ist die 16. Ausstellung seit der Eröffnung der Kleinstgalerie im Oktober 2010. PK

**Architekten**  
BARarchitekten, Berlin



3





- 1 Haus1 mit dem Optionsraum „Werken“
- 2 Haus2 mit dem Optionsraum „Mobilität“
- 3 Haus3 mit dem Optionsraum „Ernährung“
- 4 Strand
- 5 Garten
- 6 Bootshaus

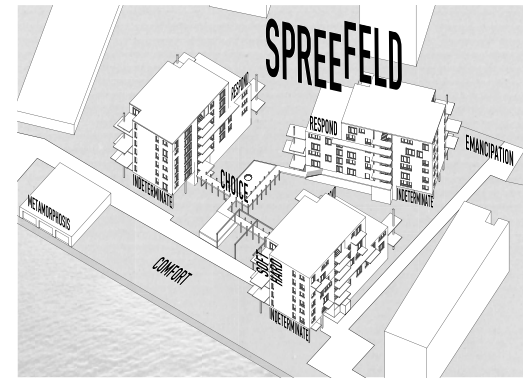
1



2



3



4

## Gebaute Freiräume Berlin | 2008–2014

Am Spreeufer des Berliner Bezirks Mitte sind die für die Gegend berühmten Freiräume – Brachen, Strände, Industrieruinen, informelle Kleinsiedlungen und Nachtclubs – in Gefahr. Seit Jahren versucht das von Lokalpolitik und EU unterstützte Standort-Projekt Mediaspree jeden freien Meter am Wasser mit Bürobauten für Medienunternehmen zu besetzen. Die 2012 gegründete Genossenschaft Spreefeld Berlin will mit einem Wohnprojekt an der Köpenicker Straße 49 nun dagegenhalten. Auf einem 7400 Quadratmeter großen Gelände, zwischen dem Szeneclub Kater Holzig und dem Deutschen Architektur Zentrum (1,3), lässt sie nicht nur eine 50 Meter breite Uferfläche samt Strand, Holzsauna und Bootshaus weitestgehend unberührt – und für die Öffentlichkeit zugänglich. Auch das Erdgeschoss der drei noch im Bau befindlichen Wohnhäuser wird zu je 30 Prozent für gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen frei gehalten (2) – ganz im Sinne unseres Autors Stefan Rettich (S. 52). Diese „Optionsräume“ sollen zum geplanten ersten Bezug der insgesamt 67 Woh-

nungen im Frühjahr 2014 bewusst nur in Teilen baulich fertiggestellt und mit Funktionen belegt sein, um Raum für Veränderungen zu lassen. Gerade Existenzgründer könnten hier von einer günstigen Vermietung profitieren: Bis zu einer möglichen kommerziellen Nutzung der Optionsräume werden die anfallenden Kosten von der Genossenschaft getragen. Pro Haus soll sich ein Kurator unter einem je anderen Thema um die Bespielung der Räume kümmern. Die einzige Regel: keine Wohnungen oder Büros im EG, da sie wenig zur Belebung des Umfelds beitragen.

Innerhalb der Häuser führen Cluster-Wohnungen mit Aufenthaltsraum und Kochnische den Gemeinschaftsgedanken des Projekts fort. Wer aus der Genossenschaft hier mit wem Tür an Tür wohnt, entschied die Genossenschaft nach Gesprächen mit den Architekten und den künftigen Bewohnern. Für weitere Mitglieder muss die Spreefeld eG vorerst nicht sorgen: Alle Wohnungen sind bereits vergeben. *BeC*

### Architekten

carpaneto.schöningh + FAT  
Koehl + BARarchitekten, Berlin  
die zusammenarbeiter, Berlin

Lageplan im Maßstab 1:1500,  
Grundriss EG Haus3 mit  
Gemeinschaftsräumen 1:333

## Gemeinschaftsräume, Cluster und Brücken. München | 2005–2016

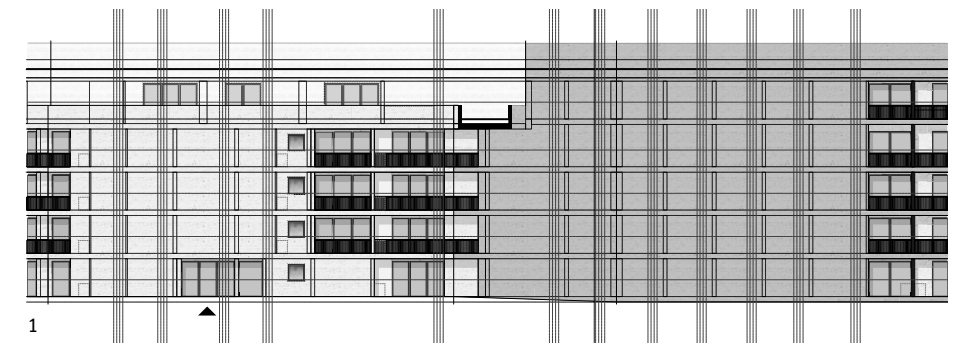
Als „verlassene Westernstadt“ wurden die Reste der ehemaligen Kaserne zwischen Frankfurter Ring und Domagkstraße vor drei Jahren in einem Immobilienreport beschrieben. Verlassen war das Gelände eigentlich nie. Denn als die Kaserne 1993 für neue Nutzungen freigegeben worden war, siedelte sich hier ein Gemisch aus Studentenwohnungen, Veranstaltungssälen und Künstlerateliers an. Es entstand eine Künstlerkolonie, die sich als „Deutschlands größte“ bezeichnete. 2005 kaufte die Stadt das Gelände und schrieb einen städtebaulichen Wettbewerb für ein neues Wohnquartier aus, das auch die Bedürfnisse der Künstler in einem „Künstlerhof“ berücksichtigen sollte. Das Büro von Ortner & Ortner gewann, ihr Masterplan wurde umgesetzt und die maroden Bauten abgerissen.

Das direkt an den Kunsthof grenzende Grundstück wird zurzeit von bogevischs buero für die Genossenschaft wagnis mit gemischter Wohnbebauung geplant. In fünf unregelmäßig geformten Baukörpern finden auf einer Geschossfläche von 15.000 Quadratmetern 142 Wohnungen Platz. Die freie Kubatur und die Anordnung der Blöcke (3), die von der orthogonalen Struktur des Ortner-Büros abweicht, wurden in einem diskursiven Prozess von bogevischs buero mit den künftigen Bewohnern (S. 44) ermittelt. Selbst die Fassadengestaltung war Teil der partizipativen Planung (1,2). Eine Besonderheit der Wohnanlage sind große Clusterwohnungen. Nach Schweizer Vorbild organisieren sich individuelle Apartments um gemeinsame Koch-, Ess- und Wohnbereiche. In den unterschiedlich geschnittenen Clustern (4) leben bis zu zehn Personen.

In den Erdgeschosszonen, die teilweise von einer größeren Geschosshöhe profitieren, liegen die Gemeinschafts- und Gewerberäume. Brückenkonstruktionen verbinden die einzelnen Häuser auf Dachhöhe und bieten den Bewohner einen halböffentlichen Rundweg, wie er auch in der Oase 22 von Studio uek im 22. Bezirk in Wien-Transdanubien (S. 33) umgesetzt wurde. *KG*

### Architekten

bogevischs buero, München  
Ritz Ritzer, Rainer Hofmann



1



2



3

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1 Veranstaltungsraum | 5 Waschcafé mit Trockenraum und Nähstube |
| 2 Praxisräume        | 6 Kinderwagen-/Fahrradraum               |
| 3 Ateliers           | 7 Einzelwerkstätten                      |
| 4 Café               | 8 Büros                                  |



4

Lageplan im Maßstab 1:1500,  
Grundriss 1:333



# „Wir haben als Architekten ein Stück entwerferischer Autorität mit den Bewohnern geteilt“

**Rainer Hofmann** erläutert am Beispiel der fünf Wohnblocks von „wagnisArt“ in der Münchner Domagkstraße wie kollektives Entwerfen funktioniert

Interview **Kaye Geipel**

Als das Gespräch Ende Juli in München stattfindet, wird in bogevischs buero gerade ein weiterer Workshop mit den künftigen Bewohnern der Wohnanlage „wagnisART“ vorbereitet. Diesmal geht es um die gemeinsame Gestaltung von Fassaden. Rainer Hofmann, einer der beiden Büropartner, zeigt die auffällig „leeren“ Ansichten des künftigen Projekts, auf denen – bis auf die Befensterung der Gemeinschaftsräume – die Häuser noch fensterlos sind. Stattdessen haben die Architekten für den Workshop „Rahmen“ vorgezeichnet, innerhalb derer die Bewohner von ihnen gewählte Fensterformate für ihre Wohnung – liegend oder stehend – platzieren können. Ohne Regeln lässt sich auch das kollektive Entwerfen nicht bewerkstelligen: Die Bewohner können nur auf die Fassaden gestalterischen Einfluss nehmen, die sie von ihrer Wohnung aus sehen werden. Für die Fassade der eigenen Wohnung gilt die Regel, dass eine der „Fremdentscheidungen“ wieder aufgehoben werden darf.

Das Projekt, das Sie für die Genossenschaft wagnis auf einem Teilbereich der ehemaligen Funk-Kaserne gerade entwickeln, geht über herkömmliche partizipative Planungsprozesse im Geschosswohnungsbau hinaus. Üblicherweise betrifft die Mitsprache vor allem die eigene Wohnung, in diesem Fall ging es auch um die Gesamtform des Wohnblocks. Wie begann dieser Planungsprozess für Sie als Architekten?  
**Rainer Hofmann** | Wir sind auf der Ebene der Bauleitplanung eingestiegen. Es gab auf der Basis eines gewonnenen städtebaulichen Wettbewerbs einen Rahmenplan von Ortner und Ortner – ein klassischer Plan, mit einer Gestaltungssatzung für das ganze Gelände. Insgesamt werden hier ca. 1600 Wohnungen realisiert. Die Genossenschaft wagnis hat laut Rahmenplan ein Baufenster für 12.900 Quadratmeter Geschossfläche zur Verfügung. Wir hatten ein

Plangutachten gemeinsam mit Schindler Hable Architekten für diesen Teil des Projekts gewonnen und setzen dies nun auch gemeinsam um.

**Die Wohnbauten, die die Genossenschaft wagnis in München bisher gebaut hat, tragen Zahlen als Namen, sie sind durchnummeriert. Es gibt wagnis 1 bis wagnis 4. Dieses Projekt fällt aus dem Rahmen. Es nennt sich nicht wagnis 5, sondern wagnisART. Warum?**

Die leerstehenden Bauten der ehemaligen Funk-Kaserne, die ab 1993 Stück für Stück aufgelassen wurde, hatten über viele Jahre hinweg Künstlern als Atelier und auch als Wohnraum gedient. Es gab hier eine weit über die Stadt hinaus bekannte Kolonie mit mehr als 200 Künstlern. Atelier-räume sind in München Mangelware. Ein Ziel der neuen Bebauung, das von der Stadt gefördert wird, ist diese Struktur zu erhalten. Es gibt deshalb einen Künstlerhof mit ca. 100 Ateliers in einem erhaltenen Altbauensemble, der von der Stadt mit 7,5 Millionen Euro unterstützt wird. Und im Rahmen unseres Baus entstehen auch Wohnprojekte, an denen Künstler beteiligt sind, die dann in räumlichem Zusammenhang wohnen und arbeiten können.

**wagnisART ist ein Wohn- und Arbeitsprojekt nur für Künstler?**

Nein, überhaupt nicht! Die Mischung ist überaus vielfältig. Es entstehen circa 140 Wohnungen für Familien, Singles, Alleinerziehende und ganz unterschiedliche Wohngruppen. Es gibt Werkstätten, Restaurants, Co-Working-Räume, Bühnen, Gästezimmer, Gemeinschaftsküchen. Die Künstler sind eine Gruppe unter vielen.

**Sie haben in einer Reihe von Workshops mit den Bewohnern nicht nur über die Grundrisse der Wohnungen gesprochen, sondern auch die Gesamtform der Bauten, die Position der Gemein-**

**schaftsräume und der halböffentlichen Erschließung entwickelt. Wie lief dieser Prozess ab? Was ist nötig, damit weitergehende Formen des „Gemeinsam-Entwerfen“ überhaupt gelingen?**

Wir sind mit einfachen Regeln gestartet, die es möglich machten, immer neue Facetten des gemeinschaftlichen Wohnens zu besprechen. In einer der ersten Runden hatten wir beispielsweise einen Stapel Holzplatten in die Mitte des Raumes gelegt. Jeder brachte eine Schublade mit. Die Regel war, dass jeder seinen „Schubladen-Raum“ mit drei anderen mittels Latten verbindet. Dabei waren Mindestabstände und Minimalhöhen über Boden zu berücksichtigen. Dann gab es noch eine Störregel: „Alles darf bemalt werden, ausgenommen der eigene Bereich.“ Wir haben uns so mit unterschiedlichen Modellen an eine gemeinsame Idee herangetastet.

In einer anderen Runde haben wir Pappkartons zu einem Haus gestapelt. Da die Kartons unterschiedlich groß waren, ergaben sich auf der Außenseite Fugen. Diese Fugen lassen Räume und Flächen entstehen. Der Weg zur Idee der verbindenden Brücken, die es bei unserem Haus geben wird, entstand im Verlauf dieses Workshops.

**Wie weit geht dieser Prozess?**

Die Grundfrage, die man in solchen Workshops klären kann, ist: „Wie kommt man von der individuellen Idee der eigenen Wohnung zu einer Vorstellung der Gemeinwohlidee der Räume in einem Wohnkomplex, die gemeinsam genutzt werden?“

**Wenn es um die eigene Wohnung und deren unmittelbare „Umgebung“ geht, stößt die Bereitschaft, sich mit anderen abzustimmen, meist schnell an Grenzen. Woher kommt das methodische Werkzeug, das Sie in solchen Prozessen mit ganz unterschiedlichen Konfliktsituationen einsetzen?**

Ritz Ritzer und ich haben solche Verfahren ja in einer ganzen Reihe von Bauten bereits praktiziert (siehe Heft 36.2012). Wir arbeiten, soweit dies im Geschosswohnungsbau möglich ist, immer so früh wie möglich mit den Bewohnern zusammen und entwickeln unser Instrumentarium aus diesen Erfahrungen. In der Tat ging der Prozess bei diesem Projekt jetzt weiter als dies bisher geschehen ist. Wir haben uns in diesem Fall zurückgenommen und ein Stück der entwerferischen Verantwortung, der entwerferischen Autorität, wirklich geteilt. Wir haben auch die grundsätzliche Gebäudeform gemeinsam entworfen. Das war auch für uns Neuland. Zu ihrer Frage nach den Grundlagen: Ich habe ja 1995 meinen Master an der Iowa State University gemacht und mich da und in meiner dort anschließenden Lehrtätigkeit intensiv mit partizipativen Prozessen und der Rolle des Architekten auseinandergesetzt. Zu jener Zeit arbeiteten dort Jennifer Bloomer, Cathrine Ingraham und andere – wir konnten z.B. eine partizipative, auf einfachen Regeln basierende Hausstruktur als eine Art Folly 1:1 mit den Studierenden entwickeln. (AIA-Preis für vorbildliches Lehrprojekt 1996, A.d.R)

**Wie ging dieser gemeinsame Findungsprozess der großen Form weiter? Sie haben die Frage der räumlichen Verbindungen angesprochen – zu diesem Zeitpunkt war alles noch sehr abstrakt.**

Wir haben Testentwürfe machen lassen. Das lief relativ zäh. Aber es hat Entscheidungsprozesse in Gang gesetzt. Es entstanden Prinzipien, die für alle wichtig waren. Zum Beispiel gab es den starken Wunsch, auch „Einzelgruppierungen“ innerhalb des Gesamtensembles zuzulassen. Das heißt, dass Leute mit vergleichbaren Interessen in einem näheren räumlichen Zusammenhang wohnen wollten als mit anderen. Ein weiteres Prinzip das gewünscht wurde, war die räumliche Verbindung über die Dächer. Es sollte Wege und Brücken geben, die das übliche und wenig kommunikative Erschließungs-System Haustür-Treppenhaus erweitern. Das hat dann den Entwurf beeinflusst.

Interessanterweise hat sich die gemeinsame Arbeit ganz zu Anfang mit den Schachteln als sehr hilfreich herausgestellt. Denn sobald sich diese Schachteln – jede stand ja für eine Wohneinheit – gegeneinander verschoben, ergaben sich durch Zurückstaffeln eigenwillige Zwischenräume, die dann die Idee gemeinsamer Bereiche ins Gespräch brachten.

**Was wurde dann aus den Testentwürfen?**

Wir hatten schließlich zwei sehr konträre Konzepte. Einen eher strengen Block, der auf einer sehr großen Erdgeschosszone aufsitzt, in der es viele Gemeinschaftsfunktionen geben könnte. Und eine offenere Lösung aus fünf freigeformten Baukörpern, die zwei unterschiedlich große Höfe umschließen.

**Wie wurde entschieden?**

Nach einem Kriterienkatalog. Jeder konnte bis zu drei Punkte vergeben, und so hat sich im Zuge einer Abstimmung die zweite Lösung durchgesetzt. Entscheidend waren sicher die zuvor diskutierte gemeinsamen Prinzipien, von denen ich gerade gesprochen habe. Insbesondere die Möglichkeit, individuelle Gruppen und Nachbarschaften zu bilden, lässt sich in dem zweiten Modell einfach besser umsetzen.

**Können Sie die Erfahrungen, die bogevischs buero bei diesem Projekt bis dato gemacht hat, zusammenfassen?**

Der Vergleich mag sich merkwürdig anhören, aber dieses Verfahren ähnelt doch sehr dem parametrischen Entwerfen – wobei die zugrunde liegenden Werte natürlich aus einer ganz anderen Ecke kommen. Die Idee des Schwarms, also die Idee einer Vielstimmigkeit der Haltungen und der Einflussparameter, die in einem solchen Prozess zusammenkommen, gefällt uns wirklich sehr. Und die Identifizierung der Bewohner mit ihrem künftigen Haus ist bei einem Prozess, wie wir ihn hier gerade erleben, einfach viel größer!



**Rainer Hofmann** | Architekt und Stadtplaner; zusammen mit Ritz Ritzer seit 2000 Inhaber von bogevischs buero; viele Wohnbauprojekte, gerade auch im Auftrag verschiedener Genossenschaften (Heft 36.2012)

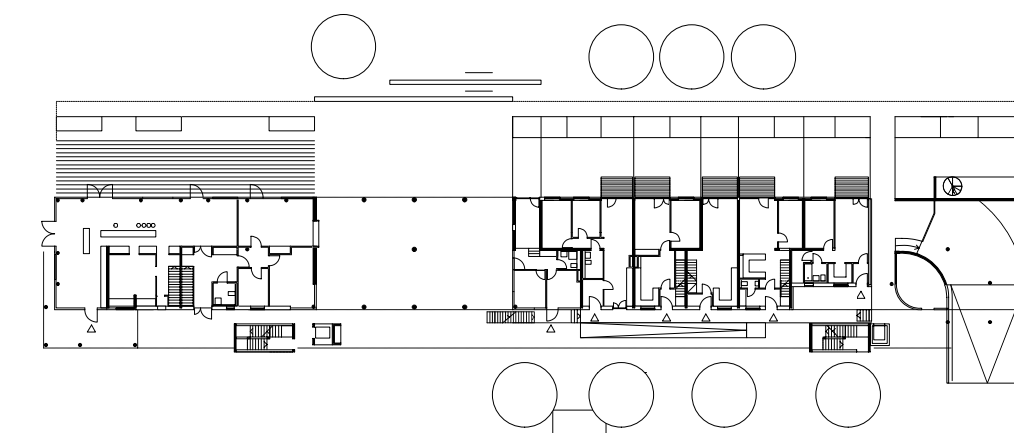
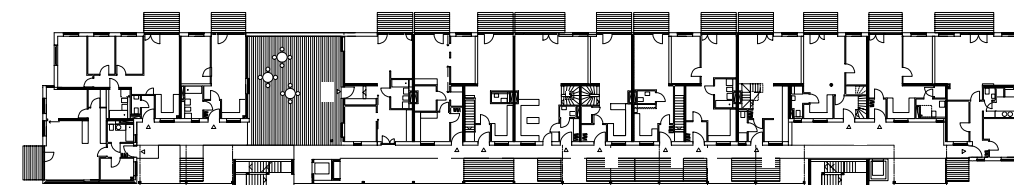
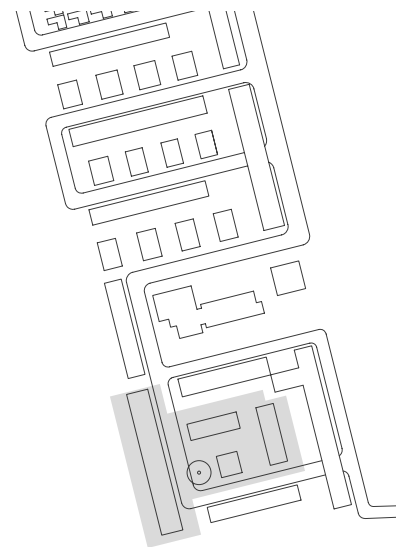
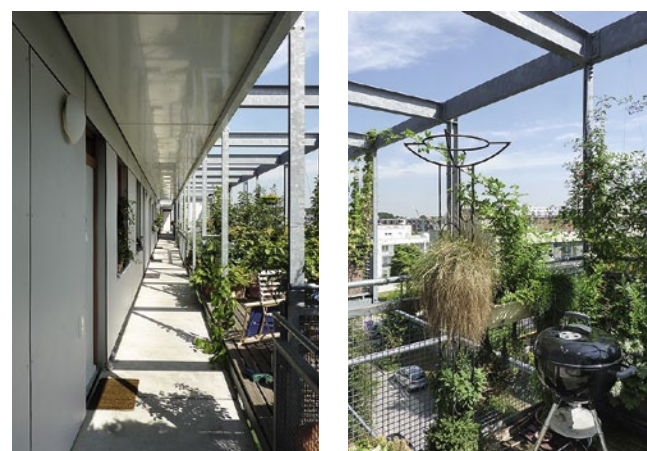
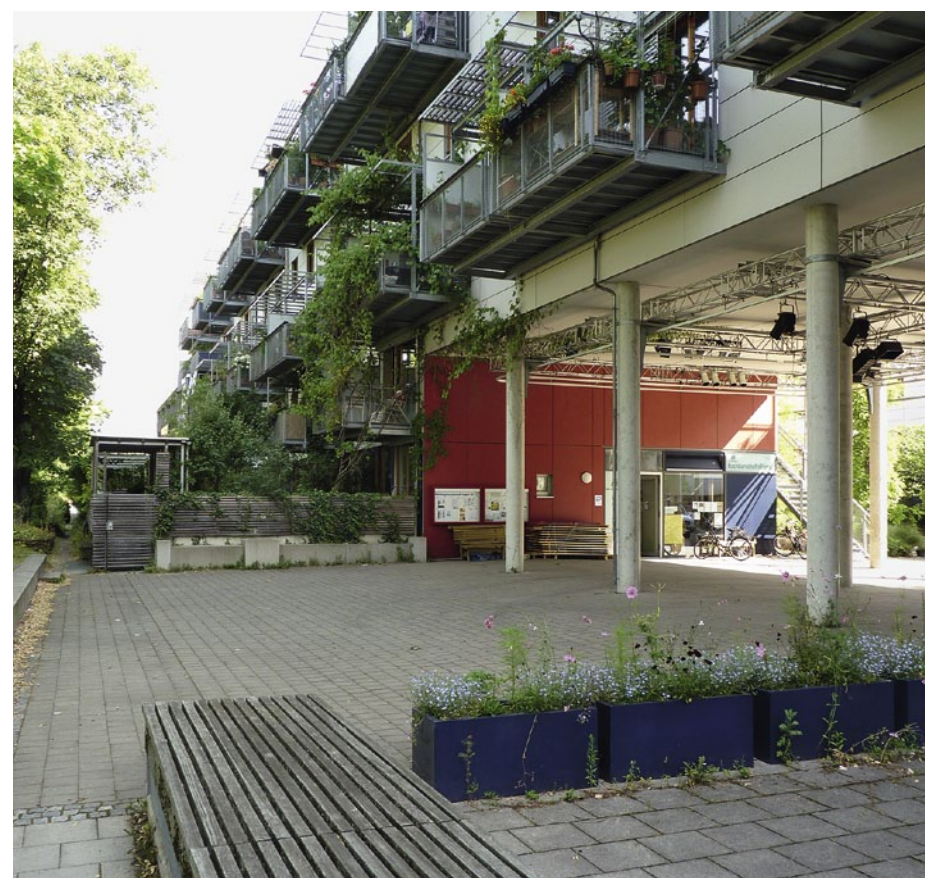


**Unterschiedliche Phasen der Workshops mit den Bewohnern von wagnisART**

Fotos: bogevischs buero



## wagnis 1 im Ackermannbogen, München



Sommer in wagnis 1. Links: die Kulturpassage, rechts: Laubengang mit „Frühstücksdeck“, unten: Café Rigoletto

Fotos: Benedikt Crone, Lageplan im Maßstab 1:5000, Grundriss 4. OG und EG 1:750

## Offen für Zaungäste

Genossenschaften stehen für bezahlbaren Wohnraum in gemeinschaftlicher Atmosphäre. Das kann auch der Nachbarschaft nutzen – wenn die Genossenschaft denn will

Text **Benedikt Crone**

„Privatgrund“, warnt ein Schild vorm Betreten der Caroline-Herschel-Straße 25–27 in der Messestadt Riem. Das Schild wacht an einem Pfad, der vorbei an Blumenkübeln, bunten Kinderfahrrädern und den Haustüren zweier viergeschossiger Wohnhäuser führt. Am Ende des Weges öffnen sich Gärten zu einer Wiese. Diejenigen, die nicht wollen, dass ihnen das gesamte Neubaugebiet über den Rasen trampelt, sind Genossenschaftler der Münchener WOGENO. Mehrmals wurden die 2001 fertiggestellten Häuser für ihre naturbelassenen Freiräume ausgezeichnet, an deren Pflege sich die Bewohner gemeinsam beteiligen. Ein grünes Idyll – zumindest für die, die hier wohnen. Kann und sollte vom Gemeinschaftsglück einer Genossen-

schaft aber nicht auch die Stadt jenseits der Grundstücksgrenzen profitieren?

Genossenschaften sind per Definition am Gemeinwohl ihrer Mitglieder interessiert. Während Baugruppen kollektiv kaufen, um individuell zu besitzen, leistet jeder Genossenschaftler seinen Beitrag, um gemeinsam zu wohnen. Oft geht es den Mitgliedern nicht nur um ein günstiges Dach über dem Kopf, sondern auch um die sozialen Vorzüge: Gemeinschaftsräume, Nachbarschaftshilfen, Mitspracherecht. Im Kampf gegen das anonyme Großstadtleben, eine Vereinsamung im Alter und die steigende Zahl an Single-Haushalten wollen Genossenschaften gerade mit einem Wir-Gefühl punkten, versprechen dörfliche Geborgenheit und alter-

native Wohnformen. So serviert in Zürich eine „Küchenkommission“ den 53 Bewohnern der Genossenschaft Karthago jeden Werktag ein warmes Abendessen im Gemeinschaftsraum, und die Bewohner der Ausburger Neue Wege eG veranstalten neben Frauenrunden und Männertreffs zwei Tage im Jahr einen gemeinsamen Garten- und Hausputz. Dem Wunsch, in der Großstadtwüste eine wohlige Gemeinschafts-Oase zu pflegen, folgt jedoch oft der Gedanke, man müsse sich nicht nur zueinander hin-, sondern auch von der Nachbarschaft abwenden.

### Schutz vor der Außenwelt

Bereits in den turbulenten Zeiten des 19. Jahrhunderts, als die ersten Genossenschaften aus

der Wohnungsnot geboren wurden, sollten ihre Bewohner auch vor den Gefahren der Außenwelt geschützt werden. Draußen tobte der Sturm der Moderne. Menschen strömten in die Städte, soziale Bindungen wurden gekappt, Land aufgekauft, Kapital angehäuft. Traumatisiert vom Wohnelend englischer Arbeiter, zog Victor Aimé Hubert, ein Großvater der deutschen Baugenossenschaften, von Stadt zu Stadt und predigte das Finanzierungsmodell als goldenen Weg des bezahlbaren und christlichen Zusammenlebens. In der das Abendland umwälzenden Zeit sollten Genossenschaften vor allem eins bieten: einen Ort der Beständigkeit.

Landflüchtige fanden hier, in den begrünter Innenhöfen und den beschaulichen Wohnsiedlungen des frühen 20. Jahrhunderts, die Überschaubarkeit des Dorflebens wieder – angereichert mit dem Wunsch nach egalitären Wohnverhältnissen. „Wir bauen nicht Häuser, sondern errichten Heimstätten, die den Charakter eines geschlossenen Gemeinwesens haben“, schwärmte 1901 der Redakteur Karl Munding in der Hauspostille des Berliner Spar- und Bauvereins. „In die Weichbilder der Städte hinein schieben wir die Grundrisse neuer, in sich selbstständiger kleiner Stadtstaaten.“ Dieser

Stadtstaat mit eigener Mitgliebersatzung unterhielt, was später in Teilen vom Sozialstaat übernommen wurde: Kindergarten, Bibliothek, Gesangsverein, Badeanstalt, Wirtshaus. Ein sozialer Gewinn für die Mitglieder – selten aber für die Nachbarschaft.

Das Prinzip einer schützenden „Burg“ durchzieht die letzten 120 Jahre Genossenschaftsgeschichte. Die Gestaltungsmittel der Abschottung sind dabei stets die gleichen: keine Einrichtungen zur Straßenseite, stattdessen eine Konzentration auf Hinterhöfe, Erschließung der Wohnungen nur durch innenliegende Treppen, ein abgelegener Freizeitkeller oder eine über Umwege erreichbare Dachterrasse, dazu eine Vielzahl an Hecken, Zäunen, Mauern, aber auch Grünflächen, mit denen sich vor allem die Großsiedlungen der 60er und 70er Jahre auf Distanz zur Stadt halten.

### Weniger Burg, mehr Magnet

Den genossenschaftlichen Burgen steht das Prinzip „Magnet“ gegenüber, bei dem Räume und Einrichtungen wie Kitas, Cafés, Spielplätze, Arztpraxen oder Veranstaltungsflächen Nachbarn und Passanten anlocken. Entscheidend ist die geschickte Kombination beider Prinzipien:

Das Quartier wird besser mit der Nachbarschaft vernetzt, den Mitgliedern bleiben aber weiterhin Orte als interne Gemeinschaftsräume vorbehalten. Ein Vorzeigebeispiel für ein ausgewogenes Verhältnis von Privat-, Genossenschafts-, und Quartiersräumen wurde 2004/05 nach Plänen des Freisinger Büros A2 Architekten in München auf einem alten Kasernengelände unweit des Olympiaparks fertiggestellt. Der Wohnkomplex wagnis 1 „Am Ackermannbogen“, dessen 92 Wohnungen sich auf vier Häuser verteilen, war das erste Projekt der 2000 gegründeten Wohnbaugenossenschaft wagnis eG.

Deutlich wird das Zusammenspiel von Privat- und Gemeinschaftsbereichen vor allem beim Wohnriegel Rigoletto. Hier können sich die Bewohner des 2. und 4. Obergeschosses in ihre Wohnungen und auf einen Balkon zur Parkseite zurückziehen; auf einem Laubengang an der Hofseite, der die Wohnungen erschließt, kommen Nachbarn jedoch auch regelmäßig aneinander vorbei – und ungezwungen in Kontakt. Vor dem 1,30 Meter breiten Laubengang konnten sich die Bewohner zusätzlich ein 3,50 Meter tiefes „Frühstücksdeck“ mit Sitzbänken anbauen lassen, ein beliebter Treffpunkt unter den Genossenschaftlern – nicht nur für das gemeinsame





### „Supermarkt“ im Brunnenviertel, Berlin-Mitte



Frühstück. Vom Laubengang geht es durch die Treppen hinab in den Innenhof zu einem öffentlich zugänglichen Begegnungsort: die Kulturpassage. Die Passage, ein Durchgang zum östlichen Außenbereich, ist mit einem Scheinwerfersystem für Musik- und Theatervorstellungen ausgestattet. „Solche Events wären ohne Mitwirken des gesamten Quartiers gar nicht denkbar“, sagt Elisabeth Hollerbach, Geschäftsführerin von wagnis. Außerdem lockt jeden Mittwoch ein Wochenmarkt die Nachbarschaft in die Passage. Dazu sitzen in einem Eckcafé am Süden des Riegels die wagnis-Bewohner Tisch an Tisch mit Besuchern und Ortsfremden, verspeisen Thai-Curry, Apfelstrudel und den Salat des Hauses, Rigoletto.

#### Abfallprodukte vermeiden

Zu den Zielen der wagnis eG gehört autoreduziertes Wohnen – doch der geforderte Stellplatzschlüssel führte dazu, dass am Ende die Tiefgarage doppelt so viel Parkfläche bot, wie benötigt. Mit den Bundes-Fördergeldern des ExWoSt-Programms konnte nachträglich ein Teil der Tiefgarage zur KreativGarage mit Werkstatt, Musikstudio und Medienraum umgebaut werden. Seit 1994 trafen sich die zukünftigen Be-

wohner von wagnis regelmäßig. Ab 2001 planen sie in Arbeitsgruppen und Workshops mit Zeichnungen, Bauklötzen und Schuhkartons an ihrem neuen Zuhause. „Man muss sich dabei nicht immer lieben“, sagt Hollerbach, aber gerade durch das Arbeiten am gemeinsamen Ziel entstanden erste Freundschaften. Wichtig war: Gemeinschaftsräume sollten keine Abfallprodukte werden, an abgelegenen Orte verstaubt, sondern von allen Bewohnern leicht zu erreichen sein. Doch eine gute Planung allein reicht nicht; nach dem Bau muss ein Kreis an Zuständigen dafür sorgen, dass Gemeinschaftsräume auch genutzt werden können.

In wagnis regelt das die „Nachbarschaftsbörse“, organisiert vom Verein Ackermannbogen. Die Vereinsmitglieder, die allesamt im Viertel wohnen, planen Veranstaltungen und verwalten die Raumbelagungen. Auf der Webseite des Vereins können Freizeiträume im gesamten Viertel des Ackermannbogens gebucht werden – unabhängig davon, ob man Mitglied bei wagnis ist. Gerade der gemeinsame Auftritt des Viertels im Internet und eine halbjährige Quartierszeitschrift machten das lokale Netz für alle Anwohner sichtbar. Den Großteil der dafür nötigen Arbeit stemmen Ehrenamtliche. Inzwischen

hat aber auch die Stadt das gemeinschaftsbildende Potenzial erkannt und zahlt dem Verein die halbe Stelle einer „Quartiersmanagerin“, unterstützt von 400-Euro-Kräften. Wegen der guten Erfahrung hat München in der Messestadt Riem für das Folgeprojekt wagnis 3 der Genossenschaft das Grundstück für einen Nachbarschaftstreff kostenfrei überlassen.

#### Öffentliche Privatsache

Es dauerte eine Weile, bis sich die Stadt auf wagnis zubewegte. Schließlich ist eine Genossenschaft nach wie vor ein Unternehmen und eine Sonderbehandlung bedarf einer guten Begründung. Kommunen, die gemeinschaftlichen Wohnungsbau fördern, erhoffen sich in der Regel nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern mit dem Geist der Baugemeinschaften das öffentliche Leben auch am Leben zu erhalten. So bevorzugt Freiburg seit den Neunzigern beim Verkauf eigener Grundstücke die Baugruppen, die eine starke soziale und ökologische Ausrichtung haben. Tübingen vergibt Land ebenfalls vorrangig an Baugemeinschaften, solange im Erdgeschoss Raum für Gewerbe vorgesehen ist. Hamburg unterstützt seit 2003 mit der „Agentur für Baugemeinschaften“ Menschen, die gemein-



Statt Lebensmitteln will der „Supermarkt“ den Bewohner des Brunnenviertels neue Ideen und Kontakte anbieten

Fotos: Ruthe Zuntz



schaftlich bauen wollen, mit Beratungen bei Planungen und dem Grundstückskauf. Die Hansestadt verspricht sich davon, vor allem junge und lokalinteressierte Bewohner in ihren Kerngebieten zu halten und so zu verhindern, dass diese zur Wohlstandsödnis verkommen. Bereits 20 Prozent der städtischen Wohnbaufläche sind für Baugemeinschaften reserviert.

Die meisten Genossenschaften aber bauen nicht einfach nur neu, sondern müssen sehen, wie sie in ihren gigantischen Beständen von bis zu 15.000 Wohnungen das Gemeinschaftsklima mit gezielten Eingriffen aufrecht erhalten. So ließ zum Beispiel die Pro Leipzig eG 2006 fünf Gebäude ihrer 70er-Jahre-Großsiedlung in Grünau wegen Leerstands abreißen. Als Lückenfüller der 3200 Quadratmeter großen Fläche planten Mieter und Anwohner mit dem Architekturbüro cet-01 Gemeinschaftsgärten. Nach Fertigstellung 2008 wurden die Grünräume zum Treffpunkt, für die Genossenschaftler und für die Nachbarn. Eine Grundschule nutzt das Areal an sonnigen Tagen als „grünes Klassenzimmer“.

#### Begegnungen im Supermarkt

Für diese Integrationsmaßnahmen sind Genossenschaften oft auf ein Entgegenkommen der

Stadt angewiesen. Ideen und Anregungen liefern dagegen die Bewohner selbst. Dass die nicht mal Mitglied der Genossenschaft sein müssen, zeigt eine Privatinitiative im Brunnenviertel des Berliner Stadtteils Wedding. Im Erdgeschoss eines 80er-Jahre-Wohnriegels eröffneten Ela Kagel, David Farine und Zsolt Thomas Szentirmai 2012 ihren „Supermarkt“ in den Räumen eines ehemaligen Einkaufsmarktes. Ihre Vermieterin, die degewo, besitzt in dem Quartier 70 Prozent des von Sozialwohnungsbau geprägten Bestandes. Im Sinne eines „Straßenbelebungs-konzeptes“ will die Genossenschaft hier vor allem das lokale Gewerbe ausbauen, darunter auch Cafés, Galerien und Modegeschäfte – schon wird gemunkelt, die Kreativen eroberten das Brunnenviertel, wovon bisher aber wenig zu spüren ist.

Auch der Supermarkt wirkt auf den ersten Blick wie eine klassische Gentrifizierungs-Institution, will aber dem gesamten Quartier und nicht nur den üblichen Kreativen dienen. Auf 600 Quadratmeter Fläche entstand ein Café und ein Veranstaltungsraum mit Platz für Konferenzen, Workshops und dem sogenannten Co-Working, bei dem Menschen in einem Raum aber unabhängig voneinander arbeiten. Die Ziel-

gruppe: junge Freiberufler und Start-Ups der Umgebung. Damit die erhofften Entwicklungen an den übrigen Anwohnern aber nicht vorbei oder über sie hinweg gehen, stehen auch immer wieder Diskussionsabende zur Zukunft der Stadt und des Brunnenviertels auf dem Programm des Supermarkts – mit den Bewohnern des Viertels und Vertretern der degewo.

Wenn Projektentwickler kein Interesse am Funktionsmischen haben und private Häuslebauer sich in den als Townhouse bezeichneten Reihenhäuser verbarrikadieren, ist das eine Sache. Genossenschaften haben die Möglichkeit, es anders zu machen – und ihr Stückchen Land nicht nur als „Privatgrund“ zu sehen. Dass diese Einstellung auch von den Mitgliedern konsequent vertreten werden muss, zeigt ein Leserbrief in der Quartierszeitschrift des Münchener Ackermannbogen. Darin bedauert eine Anwohnerin, dass ein Vater angeklagt wurde, der auf dem Spielplatz einer Genossenschaft sein Kind schaukeln ließ – was nun andere Kinder vom Spielplatz fernhalten würde. Der Vorschlag, den Spielplatz fortan mit „Privat“ zu kennzeichnen, wurden von den Genossenschaftlern allerdings mehrheitlich abgelehnt. ■