

Arbeitshefte für zeitgemäßes Wohnen

# KONZEPTE



WELCHE  
WOHNUNGEN  
BRAUCHEN  
WIR?



AUSGABE 5

# 721.0

Voraussichtliche Entwicklung der Zahl der Hochbetagten\*)  
in Baden-Württemberg bis 2060

Bevölkerung in Tsd.

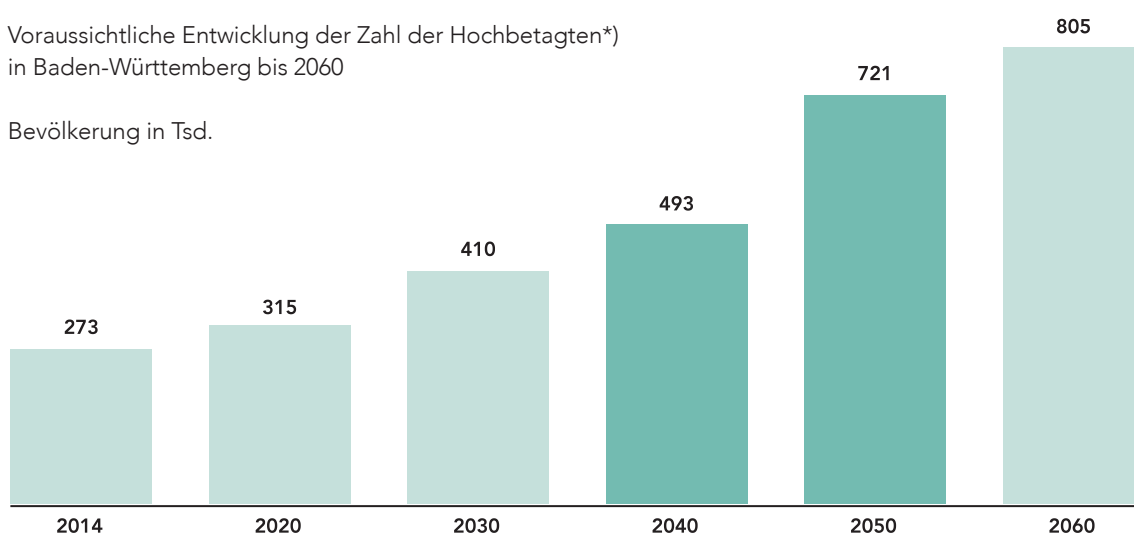


Abbildung: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*) 85-jährige und ältere; 2014 Ist-Werte, danach Ergebnisse der Bevölkerungsvorausrechnung auf Basis 31. Dezember 2014 (Hauptvariante).



**Eine Pyramide ist es schon lange nicht mehr. Unser Altersaufbau gleicht heute eher einem Baum. Die geburtenstarken Jahrgänge prägen ihn und der Stamm – also die Jahrgänge, die danach kommen – ist etwas zu dünn geraten.**

Der demografische Wandel wirkt sich in den nächsten 30 bis 40 Jahre in alle Lebensbereiche aus. Auch unser Wohnen ist davon betroffen. Die Gesellschaft bekennt sich zum Ziel „Ambulant vor Stationär“ – das bedeutet konkret, dass auch die Wohnungen entsprechend barrierearm gestaltet sein müssen. Und die allermeisten Wohnungen, in denen die geburtenstarken Jahrgänge alt werden, sind heute bereits gebaut.

Daraus folgt, dass wir nicht mehr alleine den Neubau, sondern vielmehr auch die Umgestaltung des Bestandes in den Blick nehmen müssen. Und zwar sowohl im Eigentum der Bewohnerinnen und Bewohner wie auch im Mietwohnungsbereich. Rund die Hälfte der Baby-Boomer lebt heute in Miete. Eine Bestandswohnung, auch wenn sie umgestaltet werden muss, ist zudem wesentlich günstiger als ein Neubau – gleichgültig, ob er nun gefördert wird. Wir müssen auch die Menschen im Blick behalten, die sich vor allem im Alter nur eine bescheidene Miete leisten können.

Thaddäus Kunzmann,  
Demografiebeauftragter des Landes Baden-Württemberg

## Standpunkt



---

„Natürlich ist so eine Wohnsituation herausfordernd, aber eben auch etwas sehr besonderes. Man entwickelt Lösungen auf dem Weg und lernt viel Neues dazu.“

---

Louisa Deinhart, lebt als Bewohnerin der Blauen Blume in Friedrichshafen in einem umgebauten Bauwagen

---

„Bei uns haben sich damals zum richtigen Zeitpunkt die richtigen Menschen am richtigen Ort getroffen. Das Schicksal hat es gut mit uns gemeint, diese stabile Basis trägt bis heute.“

---

Matthias Schmeling, seit knapp 20 Jahren Bewohner der MiKa in Karlsruhe



---

„Menschen müssen ja nicht nur wohnen, sondern leben – und ich habe hier einfach gute Laune, weil ich mich so wohlfühle.“

---

Bewohnerin von NeckarFair in Villingen-Schwenningen

---

„Anfang 2010 machte sich eine Gruppe antikapitalistisch gesinnter Menschen aus Mannheim und Umgebung auf, das marktbelebte Wohnen auch in unserer Stadt zu etablieren.“

---

Die Betreiber von „13haFreiheit“ in Mannheim



---

„Alltagskompetenzen und Erfahrungswissen über vier Generationen hinweg spielen bei uns optimal zusammen und fördern das Gemeinschaftsgefühl.“

---

Michael Giehl, Bewohner und Gesellschafter des „Wohn(t)raum Sannental“ in Metzingen

---

„Ich bin überrascht, wie gut sich das Gemeinschaftskonzept nach nur 2 ½ Jahren etabliert hat. In Arbeitsgruppen gestalten wir unser Wohnprojekt wagnisART aktiv, wir warten und reinigen die Häuser, organisieren Veranstaltungen und stimmen uns ab, was uns als Gemeinschaft wichtig ist. So sind wir in ständigem Kontakt mit den anderen Bewohnern. Nach nur kurzer Zeit entwickelte sich dadurch nicht nur eine gute Nachbarschaft, sondern es entstanden viele Freundschaften – und das generationenübergreifend.“

---

Florian Geierstanger, Bewohner von wagnisART in München



# Wohnen nach Maß

EDITORIAL

Welche Wohnform wird sich in Zukunft durchsetzen? Diese Frage ist zumindest in einer Hinsicht einfach zu beantworten: Es wird nicht nur eine sein.

Unsere Gesellschaft verändert sich. Sie wird bunter und vielfältiger. Die Lebensformen orientieren sich nicht mehr an vorgegebenen Mustern. Die Individualisierungsprozesse führen dazu, dass in Baden-Württemberg 2015 der Anteil der Ein-Personen-Haushalte auf 42,6 Prozent der Bevölkerung angewachsen ist. Tendenz steigend.

Demografischer Wandel heißt: Einer immer älter werdenden Bevölkerung stehen weniger junge Menschen gegenüber. Wir wissen schon heute: In zehn bis fünfzehn Jahren kommen die geburtenstarken Jahrgänge, die „Baby-Boomer“, ins Rentenalter und benötigen Wohnraum, der ihren Bedürfnissen gerecht wird (S. 2). Weil sich dann die Zahlungsströme in den sozialen Sicherungssystemen umkehren werden, wird der Druck auf die Kosten des Wohnens dramatisch ansteigen.

All diese unterschiedlichen Lebenssituationen erfordern eine entsprechende Vielfalt am Wohnungsmarkt. Das klassische Einfamilienhaus gilt nicht länger als das Lebensmodell schlechthin. Tatsächlich klafft schon heute eine Lücke zwischen dem Wohnraumbedarf und einem Angebot, das komplett an der Nachfrage vorbeigeht. Die Fluktuation von Ein- und Auszügen ruft geradezu nach einer Neubelebung des Mietwohnungsmarktes. Seniorengerechte Wohnangebote sind an vielen Stellen im Land bereits vor Baubeginn ausverkauft – die Spuren der Demografie sind in den Einfamilienhaus-Gebieten der 1960er- und 1970er-Jahre unübersehbar.



Foto: René Müller

Setzen wir auf Vielfalt, auf die soziale Durchmischung von Quartieren. Lebendige Nachbarschaften sind Abbilder der gesamten Gesellschaft mit aller Buntheit und mit allen Schwierigkeiten. Wir „Individualisierten“ müssen Gemeinschaftsorientierung wieder lernen. Moderne Wohnungsbauprojekte setzen deshalb auf Sozialraumbetrachtung, aktive Assistenzsysteme in Form von Quartierszentren, dezentrale kommunale Einrichtungen, die Gemeinschaftsräume und Nachbarschaftsmanagement berücksichtigen.

Übrigens: Wie vielfältig die Wohnformen in unserer Region bereits heute sind, zeigt unsere Wanderausstellung „zeitgemäß. Wohnen in Baden-Württemberg“ – genauso wie das neue Online-Magazin zu KONZEPT. Beide Varianten fassen sämtliche Projekte unserer Publikationsreihe zusammen, als Inspiration für die Verantwortlichen der Wohnungsbaubranche genauso wie für Mieter und private Bauherren (S. 39).

**Markus Müller, Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg**

## Das Konzept hinter KONZEPT

Zukunftsorientierte Wohnformen lassen sich auf vielfache Art und Weise definieren. Deswegen rückt die Publikationsreihe KONZEPT Beispiele in den Fokus, die stellvertretend für zahlreiche Herangehensweisen und Umsetzungsmöglichkeiten stehen. Als „Arbeitshefte für zeitgemäßes Wohnen“ konzipiert, sollen die Inhalte inspirieren oder als Leitfaden dienen, um eigene Problemstellungen rund um das Thema Wohnen zu lösen. Denn: Umfassende Anforderungen erfordern innovative Umsetzungen.



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



Staatsbank für Baden-Württemberg

Die Arbeitshefte für zeitgemäßes Wohnen sind ein Beitrag zur Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg und werden unterstützt vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg und der L-Bank, Staatsbank für Baden-Württemberg.

REDUKTION WOHNFLÄCHE  
**KONZEPT-  
VERGABEN**  
WOHNEN UND ARBEITEN

NEUE GRUNDRISSTYPOLOGIEN

**PARTIZIPATION**

INDIVIDUALITÄT UND GEMEINSCHAFT

UNTERSTÜTZENDE ANGEBOTE

MEHRGENERATIONENWOHNEN

**WASCHSALON**

**WOHNGEMEINSCHAFTEN**

LEBENSPHASENGERECHTE WOHNFORMEN

NUTZUNGSKONZEPT

SOZIALE MISCHUNG

**NACHBARSCHAFTEN**

TEMPORÄRE VERGABE

FLEXIBILITÄT

GENOSSENSCHAFTEN

PFLEGEWOHNEN

**AUSSTATTUNG**

WOHNUNGSVIELFALT

BAUGEMEINSCHAFTEN

**NAHVERSORGUNG**

INFORMELLE BEGEGNUNG

KÜMMERER

VARIABLE RÄUME

DIVERSITÄT

## INHALTSVERZEICHNIS

---

### Standpunkt

---

721.000	2
O-Töne	4
Editorial: Wohnen nach Maß	6

### Schwerpunkt

---

Fokus Wohnformen	9
01 Mannheim: Konsens statt Kommandos	10
02 Metzingen: Wohn(t)raum für Jung und Alt	14
03 Villingen-Schwenningen: Faires Wohnen für alle	18
04 Karlsruhe und Friedrichshafen: Anders wohnen	22

### Treffpunkt

---

Herzstück ist das Miteinander	26
-------------------------------	----

### Doppelpunkt

---

Interview: „Es braucht gelebte Beispiele.“	32
--------------------------------------------	----

### Pluspunkt

---

Das Wohnraumförderprogramm 2018 / 2019	36
Reutlingen: Die Mischung macht's	37
Service, Themen & Termine	38



# Fokus Wohnformen

EINLEITUNG

---

**Unsere Art zu wohnen war schon immer einem beständigen Wandel unterzogen. Doch scheinen die Zyklen immer kürzer zu werden, in denen sich die Bedürfnisse der Bewohner ändern. Welche Wohnungen brauchen wir heute? Und was fordern die kommenden Jahrzehnte?**

Mit Blick auf die Projekte der aktuellen KONZEPT-Ausgabe gilt es, Interessen und Ansprüche zu bündeln. Denn in der Gruppe lässt sich mehr gestalten und erreichen als alleine.

Das Projekt „13haFreiheit“ setzt mit seiner gemeinschaftlichen Wohnform beispielsweise ganz bewusst ein Zeichen gegen die soziale Vereinzelung (S. 10). In Metzingen baute die erste private Baugemeinschaft der Stadt das erste Mehrgenerationenhaus vor Ort (S. 14). Und die Wohnanlage NeckarFair in Villingen-Schwenningen bietet neben bezahlbaren Wohnungen auch Platz für die besonderen Bedürfnisse von Teenie-Müttern und Menschen mit Handicap (S. 18).

Ganz eigene Wohn-Vorstellungen zeichnet auch die Projekte MiKa in Karlsruhe und Blaue Blume in Friedrichshafen aus. Ob ehemaliges Kasernengelände oder Bauwagen: Die Bewohner wollen ihre Form des Zusammenlebens selbst bestimmen und aktiv zur Quartiers- und Stadtentwicklung beitragen (S. 22).

Ganz neu sind Münchens erste Cluster-Wohnungen – eine Mischung aus WG und Wohnung, die das genossenschaftliche Projekt wagnisART realisiert hat (S. 26). Doch auch wenn der Markt schon einiges bietet, müsse der Innovationsdruck auf die Verantwortlichen der Wohnbaubranche noch weiter zunehmen. Das fordern Susanne Dürr, Expertin für Stadtentwicklung, und Andreas Hofer, Intendant der IBA 2027, ab Seite 32.



Foto: Martin Heinrich

Als neue Form des Zusammenlebens bietet wagnisART in München unter anderem neun Wohn-Cluster mit 57 Apartments an.

**„Ich glaube, alle gelebten Nachbarschaften, die in Quartieren und Gebäuden stattfinden, sind sehr zukunftsfähig. Doch wird es auch künftig weiterhin wichtig sein, Wohnformen zu finden, die auf Dauer finanzierbar bleiben.“**

Markus Müller, Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg



# Konsens statt Kommandos

**Nein, ein Projekt wie jedes andere ist „13haFreiheit“ nicht. Es beginnt mit dem Ort. Und endet bei den Menschen: Wo einst militärische Kommandos über den Kasernenhof schallten, verwirklichte 2016 eine bunt gemischte Gruppe mutiger Menschen ihren Traum vom gemeinschaftlichen Wohnen.**

Generationen von Mannheimern kennen das Gelände, auf dem „13haFreiheit“ liegt, unter dem Namen Turley-Barracks. Um 1900 als Kaiser-Wilhelm-Kaserne erbaut, wurde das Areal ab 1945 von der US-Armee genutzt. Militärischer Drill und strenge Kommandos beherrschten also lange Zeit das Geschehen. Bis die Stadt Mannheim die Gelegenheit nutzte, die sich durch den Abzug der Amerikaner vor mittlerweile elf Jahren ergab: Unter Oberbürgermeister Peter Kurz wurde eine groß angelegte Initiative gestartet, die die ehemaligen Militärflächen als Chance für die Stadtentwicklung verstand.

#### Mannheimer Konversionsflächen

Bis 2015 sind in Mannheim über 300 Hektar ehemalige Militärflächen frei geworden. Ein Teil davon wird bereits zivil genutzt. Für die Stadt Mannheim ergeben sich durch die beachtliche Größenordnung neue Chancen für die Stadtentwicklung. Notwendige Potenziale für Gewerbe, Wohnen, Naherholung und Infrastruktur können so erschlossen werden.

Über 1.000 Ideen wurden dazu von der Stadt gemeinsam mit den Bürgern entwickelt. Diese hatten die Möglichkeit, ihre Vorstellungen in Initiativen und Arbeitskreisen einzubringen. In einem Weißbuchprozess wurden Eckpunkte festgehalten, die bürgerschaftliche und städteplanerische Zielvorstellungen vereinen und auch Interessen von Investoren berücksichtigen. Attraktiv gemischte Wohn- und Arbeitsgebiete und Freizeitflächen sollen so integriert wie möglich geplant werden, um die Stadt grüner und offener zu gestalten und neue Qualitäten zu schaffen.

Was unter anderem eine bunt gemischte Gruppe auf den Plan rief, die sich „marktbefreites, gemeinschaftliches Wohnen auf die Fahnen geheftet hat“, wie es Evelyn Beyer formuliert. Die Yogalehrerin und freiberufliche Journalistin ist eine der wesentlichen Kräfte von „13haFreiheit“. Nach dem Konzept des

Mietshäuser Syndikat-Modells wurde ein Hausverein gegründet, in dem alle Bewohner Mitglieder sind. Eigentümer der Gebäude und Flächen ist die F13 Turley GmbH, deren beide Gesellschafter der Hausverein und die Mietshäuser Syndikat GmbH sind. Das Syndikat ist als Dachverband mit der Erfahrung von mittlerweile 132 derartigen Projekten ein wertvoller Partner für den Verein, der 2012 eine ausführliche „Konzeption für die Nachnutzung von ehemals militärisch genutztem Mannheimer Raum“ vorlegte. „Auf Grundlage dieses Papiers und inspiriert von anderen Gemeinschaften wie zum Beispiel Schloss Tempelhof haben wir im Juni 2014 begonnen, gemeinschaftlich unsere Vision zum Leben zu erwecken“, erinnert sich Evelyn Beyer an den Planungsprozess zurück.

#### Marktbefreites Wohnen

*„Anfang 2010 machte sich eine Gruppe antikapitalistisch gesinnter Menschen aus Mannheim und Umgebung auf, das marktbefreite Wohnen auch in unserer Stadt zu etablieren. „13haFreiheit“ nannte sie sich, weil sie mutig das gesamte Gelände der denkmalgeschützten, gut hundertjährigen Turley-Kasernen ins Auge gefasst hatte. Im Frühjahr 2014 konnten wir das für uns schönste Gebäude am Platz erwerben und mit ökologischen Baumaterialien in 29 Wohnungen verschiedensten Zuschnitts umgestalten. Wir erhielten viel Unterstützung in Mannheim, lernten mit Bauvorschriften und hunderten Euro zu jonglieren und mit 30, 40, schließlich 50 Menschen Entscheidungen im Konsens zu treffen.“*  
Die Betreiber von „13haFreiheit“ über die Anfänge des Projekts.

Die sanierten Wohnungen sind sozial durchmisch. Junge und Ältere leben ebenso dort wie Menschen mit oder ohne Kinder, mit oder ohne Migrationshintergrund, mit oder ohne Handicaps. Gemeinsame Basis für alle auf Turley sind Solidarität, gegenseitige Hilfe und respektvolles Miteinander.

Entstanden ist bezahlbarer und hochwertiger Wohnraum, der unter anderem nach folgenden Eckpunkten geplant wurde:

- Diversity: Wohnungsgrößen von 40 bis 160 Quadratmeter für WG's, Familien, Paare und Singles
- Weitestgehende Barrierefreiheit
- Nutzung ökologischer Materialien (Herkunft und Inhalt aller Materialien werden kontrolliert)
- Denkmalschutzgerechte Instandsetzungsmaßnahmen
- Gemeinschaftsräume für alle: Gemeinschaftsküche, großer Versammlungsraum, Gemeinschaftsbalkone, eine Werkstatt und ein Rollstuhl-/Fahrradkeller
- Holzböden
- Heizung mit Fernwärme

Wir lernen jeden Tag dazu,  
niemand von uns ist  
zum gemeinschaftlichen  
Wohnen geboren.

„Mit unserem Projekt setzen wir ein Signal gegen die zunehmende Vereinzelung und soziale Kälte in unserer Gesellschaft“, ist Evelyn Beyer überzeugt. Man lerne immer noch jeden Tag dazu, „schließlich ist niemand von uns zum gemeinschaftlichen Wohnen geboren“.

Ein weiterer wichtiger Aspekt sind erschwingliche Mieten. „Da unsere Immobilie Gemeineigentum bleibt, wird sie dem spekulativen Immobilienmarkt entzogen.“ Ursprünglich hatte man gehofft, mit einem sparsamen Umbau einen Mietpreis um die sechs Euro pro Quadratmeter verwirklichen zu können. „Leider sind die Baupreise explodiert und die Umbauten waren aufwändiger als gedacht.“ Da man nicht an der Qualität sparen wollte, pendelte sich der Quadratmeterpreis am Ende bei 7,60 Euro ein. „Das werden wir aber auf sehr lange Zeit halten. Schließlich kann niemand außer uns selbst die Miete erhöhen.“



Solidarität und gegenseitige Hilfe sind die Basis für ein respektvolles Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner, davon ist Evelyn Beyer (vordere Reihe, ganz links kniend) überzeugt.



Fotos: 13haFreiheit

„13haFreiheit“ ist ein gutes Beispiel dafür, dass bezahlbarer und dennoch hochwertiger Wohnraum kein Gegensatz sein muss.

## Kurz & bündig:

Basis des Projektes ist die Entscheidung der Stadt Mannheim, die ehemals militärisch genutzten Flächen für die Stadtentwicklung zu nutzen. In einem Prozess mit starker Bürgerbeteiligung entstanden Projekte wie „13ha Freiheit“. 50 Erwachsene und 15 Kinder leben dort ihre Vision vom kostengünstigen und gemeinschaftlichen Wohnen. „Mit unserem Projekt setzen wir ein Signal gegen die zunehmende Vereinzelung und soziale Kälte in unserer Gesellschaft“, sind die Initiatoren überzeugt. Sie sind in einem Verein organisiert und zusammen mit der Mietshäuser Syndikat GmbH Eigentümer der Immobilie. Sämtliche Entscheidungen werden im Plenum und in Arbeitsgruppen beraten, bis alle erwachsenen und jugendlichen Bewohner einverstanden sind.



# Mannheim: Konsens statt Kommandos

Die soziale Durchmischung ist bunt und vielfältig wie selten: Junge und Ältere leben auf einem ehemaligen Militärgelände nahe des Mannheimer Zentrums ebenso wie Menschen mit oder ohne Kinder, mit oder ohne Migrationshintergrund, mit oder ohne Handicaps. Basis für das gemeinschaftliche Wohnen auf Turley sind Solidarität, gegenseitige Hilfe und respektvolles Miteinander. Entstanden ist bezahlbarer und hochwertiger Wohnraum. Sämtliche Entscheidungen werden von allen erwachsenen und jugendlichen Bewohnern gemeinsam getroffen – nach dem Einstimmigkeitsprinzip.



Plenumsitzung im Freien.

## Charta des Hausvereins 472

(ein Auszug)

### 1. Selbstverwaltung

Wir alle tragen Verantwortung für unser Haus, sind Mieter/-innen und Vermieter/-innen zugleich. Die Übertragung von Aufgaben auf Einzelne begründet keine Hierarchie.

### 2. Gemeinschaftliches Leben

Wir wollen Gemeinschaft und Solidarität in Offenheit und Vielfalt leben. Unsere Gemeinschaft schließt Menschen mit unterschiedlichsten Fähigkeiten, Neigungen und Einschränkungen ein. Jedes Lebensalter findet bei uns seinen angemessenen und geschützten Raum. Die Individualität ist die Basis der Gemeinschaft, entsprechend respektieren wir die Privatsphäre und die Grenzen jedes/-r Einzelnen.

### 3. Kommunikation und Entscheidungsfindung

Wir wollen klar, offen und ehrlich miteinander reden. Durch die Berücksichtigung jeder Stimme kommen wir zu tragfähigen Entscheidungen nach dem Konsensprinzip. Wir nehmen Konflikte ernst und schaffen uns Räume, konstruktiv damit umzugehen.

### 4. Ökologie und Nachhaltigkeit

In unserer Gemeinschaft wollen wir die natürlichen Lebensgrundlagen schonen und nachhaltig mit ihnen umgehen. Dazu zählt, dass wir Vorhandenes weiter nutzen und gegebenenfalls reparieren, Dinge des täglichen Lebens miteinander teilen und wieder verwendbare Materialien verwenden.

### 5. Vernetzung

Wir verstehen uns als Teil eines gesellschaftlichen Wandels hin zu Solidarität, Vielfalt, Integration und Nachhaltigkeit. Unser Haus soll als Veranstaltungsort und Kommunikationsraum im Quartier und in der gesamten Region genutzt werden.

## „Wir lernen jeden Tag dazu“

Evelyn Beyer über die praktischen Erfahrungen mit „13haFreiheit“

**Papier ist ja bekanntlich geduldig. Wieviel von dem, was Sie sich für „13ha Freiheit“ vorgenommen haben, hat in der Praxis gehalten?** „Unser Projekt ist ein fortwährender Prozess. Sehr viel löst sich ein, vor allem was die gegenseitige Unterstützung und das Miteinander anbelangt. Und es kommen immer neue Ansätze dazu: Autoteilen ist ein Beispiel dafür, solidarische Landwirtschaft ein anderes. Auch die Idee des Gemeinschaftsraums für uns und das ganze Viertel entwickelt sich langsam.“

**Rundum zufrieden?** „Wir könnten nach unserem Geschmack noch weiter sein. Die Theorie ist gut, die Umsetzung lebt, wandelt und entwickelt sich mit den Menschen. Da lernen wir jeden Tag dazu, niemand von uns ist zum gemeinschaftlichen Wohnen geboren.“

**Was hat Sie am meisten überrascht?** „Man entscheidet sich sehr bewusst für ein solches Projekt. Trotzdem weiß man vorher nicht in allen Details, was auf einen zukommt. Für mich ist es wie eine Schule fürs Leben, mit Andersartigkeit umgehen zu lernen und sie auch annehmen zu können. Diesen Aspekt hätte ich so nicht erwartet.“

**Wie fallen Entscheidungen in Ihrer Gruppe, die ja immerhin 65 Menschen umfasst?** „Das ist immer ein Zusammenspiel von Plenum und den verschiedenen Arbeitsgruppen. Die prüfen alles sehr genau und erstellen Beschlussvorlagen. Wenn es im Plenum dafür keinen Konsens gibt, geht das Thema zurück in die Arbeitsgruppe.“

**Also Einstimmigkeit als Grundpfeiler Ihres Konzeptes?** „So ist es. Das gemeinsame Wollen ist entscheidend für die Qualität des Projekts. Da braucht es volle Überzeugung, eine überstimmte Minderheit wäre kontraproduktiv.“

**Das Plenum entscheidet auch über neue Bewohner?** „Ja. Und auch das ist nicht einfach. Die Warteliste ist lang.“



Fotos: 13haFreiheit



Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde 2015 umgebaut.

## Faktenlage:

### „13haFreiheit“

- Einzug: Frühjahr/ Fröhsommer 2016
- Grundstück: 2.318 m<sup>2</sup> (13 ha bezieht sich auf die Gesamtfläche des Turley-Geländes)
- Wohnraum: 2.627 m<sup>2</sup> für etwa 65 Menschen (ca. 50 Erwachsene plus Kinder)
- Besonderheiten: Das Gelände liegt zentrumsnah, die Gebäude stehen unter Denkmalschutz
- Gesamtkosten: 4,5 Mio. EUR
- Bruttokosten Kostengruppe 300: 2.198.071 EUR
- Bruttokosten Kostengruppe 400: 704.523 EUR
- Miete: 7,60 EUR/m<sup>2</sup>
- Bauherr: F13 Turley GmbH
- Architekt:  
Mark Schütz von S09 Architekten in Mannheim



# Wohn(t)raum für Jung und Alt

**Gut Ding will Weile haben! Dieser Satz war für Metzings erste private Bauherrengemeinschaft „Wohn(t)raum Sannental GbR“ Programm. Ihr Projekt – das erste Mehrgenerationenhaus der Stadt – zog sich unerwartet über mehrere Jahre hin. Doch seit 2017 steht das innovative Gebäude, das Platz für 31 Wohnungen bietet.**

Deutschlandweit gibt es laut Michael Giehl heute mehr als 600 Mehrgenerationenhäuser, darunter 68 in Baden-Württemberg. „Jedes Haus hat sein eigenes Profil, das sich an den Strukturen und Besonderheiten des Ortes ausrichtet, an dem es sich befindet“, sagt das Gründungsmitglied der privaten Bauherrengemeinschaft „Wohn(t)raum Sannental GbR“.

## Initiativ entstanden

Das Haus geht zurück auf eine Initiative des Oberbürgermeisters aus 2009. Ziel war es, die Bürger der Stadt aktiv in kommunale Planungs- und Entscheidungsprozesse einzubinden. Aus dieser Initiative entstanden mehrere Zukunftsteams. Eines davon beschäftigte sich mit dem Thema „Mehrgenerationenhaus als neue Wohnform in Metzingen“. Michael Giehl wurde damals als Sprecher für das Thema gewählt. „Ich war von der Idee begeistert. Als Schulleiter war ich gerade pensioniert worden und meine Frau und ich wollten unsere Wohn- und Lebensformen neu ausrichten. Ein Haus, in dem mehrere Generationen unter einem Dach leben, schien wie für uns gemacht.“ Schnell bildete sich aus dem Team eine Interessengemeinschaft, die das Thema weiter forcierte und fortan nach einem Grundstück zur Realisierung ihres „Wohntraumes“ Ausschau hielt. Doch noch mangelte es an zentral gelegenen Plätzen für das Vorhaben.

## Von der Idee zur Planungsgesellschaft

2012 stellte der Gemeinderat der noch losen Interessengemeinschaft das Grundstück des ehemaligen Kindergartens in der Sannentalstraße und ein angrenzendes Gewerbegrundstück in Aussicht. „Damit wurde aus der Idee endlich ein konkretes Projekt“, so Giehl. Um es voranzutreiben, holte sich die Gruppe mit citiplan einen professionellen Projektentwickler ins Boot. Nach intensiven Gesprä-

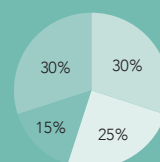
chen über die Philosophie, die Wohnungs- und entsprechende Kostenaufteilung, die Ausstattung und die Finanzierung des Mehrgenerationenhauses kam 2014 der nächste Meilenstein: Die Gründung einer Planungsgesellschaft, die später in die private Bauherrengemeinschaft überging.

*„Private Bauherren denken anders als professionelle Bauträger. Während bei Letzteren der kurzfristige Verkaufserfolg zählt, setzen die privaten Bauherren auf Langfristigkeit und Alltagsstauglichkeit.“*

Albrecht Reuß, citiplan GmbH

## Zukunft ungewiss

Von den ehemals 20 Interessenten unterzeichneten nur acht den GbR-Vertrag für die Planung des Gebäudes mit 31 Wohneinheiten. Die Gesellschafter, allesamt über 60 Jahre alt, zahlten Einlagen von je 24.000 Euro auf ein Treuhandkonto ein, um eine erste Zwischenfinanzierung unter anderem für Architekten und Projektentwickler zu gewährleisten. Der Baustart war zu dieser Zeit noch ungewiss. Die Suche nach Gesellschaftern für die restlichen Wohnungen gestaltete sich entsprechend schwierig. Doch ohne diese Gesellschafter kein Baustart, das Projekt drehte sich im Kreis.



### Altersstruktur der Bewohner:

- unter 25 Jahre: 30 Prozent
- 25 bis unter 45 Jahre: 25 Prozent
- 45 bis unter 65 Jahre: 15 Prozent
- über 65 Jahre: 30 Prozent



Albin Gugl (im Bild) gehört zusammen mit Michael Giehl zu den Gesellschaftern der ersten Stunde. Nach dem Austritt aus dem Berufsleben wollten sie und ihre Partnerinnen ihre Wohn- und Lebenssituation neu ausrichten und haben mit dem Mehrgenerationenhaus ihre Wohnform gefunden.

## Kurz & bündig:

Seit 2017 hat Metzingen sein erstes Mehrgenerationenhaus – gebaut von der ersten privaten Baugemeinschaft der Stadt. In den 31 zentral gelegenen Wohnungen leben 69 Menschen mit dem Ziel, sich gegenseitig zu unterstützen und zu entlasten. Die Architektur fördert das Zusammenleben sowohl im Haus als auch im Quartier: So gibt es öffentlich nutzbare Gemeinschaftsräume genauso wie eine große Gartenanlage, eine Kindertagesgruppe und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft der BruderhausDiakonie. Ein weiteres Plus: Durch die Passivhausbauweise und weitere Energiesparmaßnahmen können die Bewohner trotz steigender Energiepreise kostengünstig wohnen.

„Vor allem jüngere Interessenten wollten nicht ins Blaue hinein einzahlen, bevor überhaupt klar wurde, wann der Bau Realität werden kann. Sie suchten kurzfristig nach Eigentum“, erzählt Albin Gugl. Der 69-Jährige ist ebenfalls Gesellschafter der ersten Stunde und war im Projekt insbesondere für die Finanzierung zuständig. Doch gerade die Jüngeren brauchte es, um die vorgesehene Altersdurchmischung für das Mehrgenerationenhaus zu erreichen. Um das Projekt voranzutreiben, gründete die Baugemeinschaft schließlich eine Grundstücks GbR, die die noch nicht verkauften Wohnungen übernahm. Teils kauften die Gesellschafter auch eine zweite Wohnung im Haus dazu. Außerdem wurden die bisherigen Einlagen verdoppelt. „Kaum starteten wir Anfang 2016 mit dem Bau, verkauften sich die Wohneinheiten fast von alleine“, sagt Gugl.

### Energetische Bauweise zahlt sich aus

Die Bauzeit des „Wohn(t)raum Sannental“ betrug rund 17 Monate. Neben einem Bankdarlehen hat die private Baugemeinschaft das viergeschossige Gebäude teils über KfW-Mittel und Fördergelder des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) finanziert. Das Haus ist mit Photovoltaik-Elementen und Geothermie mittels Sole-Wärmepumpen ausgestattet, verfügt über dreifachverglaste Fenster sowie eine Fassadendämmung und erfüllt damit den KfW 40-Standard. Die energetische Bauweise macht sich laut Albin Gugl vor allem bei den Heizkosten bemerkbar. „Für die gesamte Wohnfläche von 3.000 Quadratmetern zahlen wir gerade einmal 6.000 Euro im Jahr.“

### Gemeinschaftlich und doch individuell

Die 31 Wohnungen sind über Laubengänge und einen Aufzug barrierefrei zugänglich und zeichnen sich durch individuell gestaltete Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und große Balkone aus. Auch die Ausstattung konnte abweichend vom gemeinsam beschlossenen Standard individuell gewählt werden. Ein zentral gelegener Gemeinschaftsraum und eine großzügige Gartenanlage unterstützen

das generationenübergreifende Zusammenleben. Beides kann auch von der Nachbarschaft genutzt werden und stärkt so zusätzlich den Zusammenhalt im Quartier. Eine Kindertagesstätte mit aktuell neun Kindern unter drei Jahren und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit geringfügig behinderten Menschen runden den Integrations- und Inklusionsgedanken des „Wohn(t)raum Sannental“ weiter ab. Derzeit leben 69 Menschen im Mehrgenerationenhaus. „Alltagskompetenzen und Erfahrungswissen über vier Generationen hinweg spielen bei uns optimal zusammen und fördern das Gemeinschaftsgefühl“, meint Michael Giehl. Getreu dem Motto: Jüngere helfen Älteren und umgekehrt. Selbstorganisation, Solidarität, Verbindlichkeit und Nachhaltigkeit, die Kerngedanken eines Mehrgenerationenhauses, werden hier einmal mehr gelebt.



Fotos: Simon Anhorn

Die architektonisch anspruchsvolle Fassadengestaltung wertet die Optik des Quartiers auf.

# Metzingen: Wohn(t)raum für Jung und Alt



Abbildung: citiplan GmbH, Pfullingen

Der „Wohn(t)raum Sannental“ ist ein zukunftsweises Beispiel für Integration und Inklusion innerhalb eines Quartiers. 2017 von Metzingens erster privater Baugemeinschaft fertiggestellt, wohnen hier Menschen aus vier Generationen zusammen. Unter Wahrung der Eigenständigkeit und der individuellen Lebensvorstellungen bilden sie eine Gemeinschaft, in der jeder Bewohner seine Potenziale einbringen kann. Die Architektur fördert das Zusammenleben intern wie extern, indem sie Gemeinschaftsräume und eine große Gartenanlage berücksichtigt. Kostentechnisch ist es vor allem die energetische Bauweise, die nicht nur generationenübergreifendes, sondern auch bezahlbares Wohnen möglich macht.

Der große Außenbereich des Mehrgenerationenhauses mit zahlreichen Sitzgelegenheiten kann von Bewohnern und Nachbarn genutzt werden.







## Faktenlage:

### Bau eines Mehrgenerationenhauses in Metzingen

- Fertigstellung: 2017
- Erstes Mehrgenerationenhaus, realisiert von erster privater Baugemeinschaft der Stadt
- Wohnflächen:
  - 31 Wohneinheiten: 2 Einheiten je 36 m<sup>2</sup>, sonst 70-120 m<sup>2</sup>
  - Anzahl der Zimmer: 1,5 bis 5
- Bauliche Besonderheiten:
  - KfW Effizienzhaus 40, Photovoltaik und Geothermie
  - Barrierefrei, individuell gestaltete Grundrissvarianten, hochwertige Ausstattung
  - Gemeinschaftsraum mit integrierter Küche und Nebenraum
  - 1.000 m<sup>2</sup> Gartenanlage
  - Tiefgarage
- KG 300 + 400: 7,2 Millionen EUR (brutto)
- Bauherr: Private Bauherrengemeinschaft „Wohn(t)raum Sannental GbR“, Metzingen
- Projektentwicklung: citiplan GmbH, Pfullingen
- Architekten: Casa Nova Planungs- und Wohnbaugesellschaft mbH, Ulm
- Landschaftsarchitektin: Dipl.-Ing. (FH) Claudia Hetzel-Zink, Giengen an der Brenz



Die Laubengänge ermöglichen einen barrierefreien Zugang zu den Wohnungen und sind ebenfalls als Orte der Begegnung und der Kommunikation gedacht.

# Faires Wohnen für alle

**Mit dem Projekt NeckarFair hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft gezeigt, dass auch mit wenigen Mitteln qualitativ hochwertiger Wohnraum zu erschwinglichen Mietpreisen entstehen kann. Durch geschickte Planung und effizienten Materialeinsatz konnten 47 Wohnungen mit vielfältigem sozialen Angebot errichtet werden. Inklusion auf jeder Ebene!**

**Herr Müldner, erst einmal Gratulation zum Bauherrenpreis 2018. Kam die Auszeichnung für Sie als Geschäftsleiter der wbg Villingen-Schwenningen überraschend?**

„Ja, auf jeden Fall. Als wir letztes Jahr erfahren haben, dass wir mit dem Projekt NeckarFair zum Kreis der Nominierten gehören, haben wir uns schon darüber sehr gefreut. Und als dann im April der Bauherrenpreis in der Kategorie ‚Kleine Wohnanlagen‘ nach Villingen-Schwenningen ging, war das natürlich ein besonderer Moment und eine tolle Bestätigung unserer Arbeit.“

**Vor welchem Hintergrund ist das Projekt entstanden?**

„2012 haben wir uns in der Wohnungsbaugesellschaft Gedanken darüber gemacht, wie wir uns in Zukunft ausrichten wollen. Dabei haben wir festgestellt, dass wir unseren Schwerpunkt im Bereich des Massenmietwohnungsmarktes sehen. Sprich dort, wo es um bezahlbare Mieten geht. Im Zuge dessen haben wir eine Projektgruppe ins Leben gerufen, um leistbares Wohnen zu ermöglichen. Wir wollten ein Gebäude konzipieren, bei dem die Mieten im fünf Euro-Bereich pro Quadratmeter liegen. Schon bald haben wir dann Architekten und Fachingenieure mit ins Boot geholt und diese Idee weiterverfolgt, welche dann im Projekt NeckarFair gemündet ist.“

**Und wie wurden die vier Gebäude finanziert?**

„Damals haben wir uns entschieden, das Projekt nur aus frei finanzierten Mitteln beziehungsweise aus Eigenkapital zu errichten. Gelungen ist das Ganze letztendlich dadurch, dass bereits sehr früh die Kosten für die Planung gering gehalten wurden. Die Baukosten bewegten sich durch alle Kostengruppen hindurch bei etwa 1.700 Euro pro Quadratmeter. Wir haben uns bewusst für eine reduzierte Architektur

entschieden, die trotzdem eine sehr hohe Qualität liefert. Und da wir die Häuser 50 bis 80 Jahre bewirtschaften wollen, haben wir darauf geachtet, keine hohen Folgekosten entstehen zu lassen. Dadurch konnten wir auch als kommunale Wohnungsbaugesellschaft eine positive Rendite erreichen.“



Auf los geht's los: Im Frühjahr 2017 konnte die neue Wohnanlage bezogen werden. Als soziales Projekt ist auch eine WG für Teenie-Mütter integriert.

**Was zeichnet das Wohnen in NeckarFair besonders aus?**

„Zum einen die günstige Miete und zum anderen auch die attraktive Lage. Man ist innerhalb weniger Minuten im Stadtzentrum und doch wohnt man im Grünen am nahegelegenen Neckarufer. Des Weiteren haben wir auch sehr stark darauf geachtet, dass jedes der vier Häuser eine schöne Durchmischung hat. In den insgesamt 47 Wohnungen wohnen Senioren, junge Familien, Singles oder Alleinerziehende. Zusätzlich wurden auch zwei soziale Projekte integriert. Damit kombinieren wir das übliche Wohnungsangebot mit Inklusion, was das Wohnen besonders zukunftsfähig macht.“



wbg-Geschäftsleiter Rainer Müldner hat mit NeckarFair ausgezeichneten Wohnraum umgesetzt. Es gab den Bauherrenpreis 2018.

### Wohnen mit besonderem Bedarf

Neben dem durchmischten Angebot von 2- bis 4-Zimmerwohnungen in NeckarFair wurden eine Caritas-Wohngruppe für Menschen mit Handicap sowie eine Wohngemeinschaft der ProKids Stiftung für Teenie-Mütter integriert. Die Wohnungen der sozialen Projekte sind speziell auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten. Das heißt sie bieten beispielsweise genügend Raum für Mutter und Kind oder sind mit speziellen Vorkehrungen wie Haltegriffen oder breiten Gängen behindertengerecht ausgeführt.

### Welche Schlüsse ziehen Sie daraus für Nachfolgeprojekte?

„Wir starten dieses Jahr tatsächlich mit einem neuen Projekt, welches das Konzept von NeckarFair fast vollständig übernehmen wird. Es umfasst ebenfalls vier Gebäude mit gleicher Architektursprache, allerdings wird das Projekt mit 66 Wohneinheiten noch größer werden. Zudem können wir eines der vier Häuser komplett aus den Fördermitteln der Landeswohnraumförderung finanzieren.“

### Auf was sind Sie als Bauherr besonders stolz?

„Einmal, dass es uns gelungen ist, das Spannungsverhältnis zwischen Baukosten und günstigen Mieten nahezu perfekt auszubalancieren. Und zum anderen, dass all diese vollkommen unterschiedlichen Nutzungsformen in den Gebäuden untergebracht wurden. Also von sozialen Projekten, zu Familienwohnungen bis hin zu einem rollstuhlgerechten Zuhause. Im Grunde ist diese Anlage ein kleiner Mikrokosmos unserer gesellschaftlichen Zusammenhänge.“

### Wenn Sie die Entwicklungen im Wohnungsbau anschauen, wie ändern sich die Anforderungen?

„Wenn man vergleicht, mit wie vielen Quadratmetern jemand vor dreißig Jahren zufrieden war und wie viel Wohnraum heute gefordert wird, ist die Entwicklung unverhältnismäßig. Ich denke, dieses Thema ‚immer mehr Quadratmeter pro Kopf‘ wird in Zukunft ein Stück weit zurückgehen, um das Wohnen bezahlbar zu halten. Mit einer geschickten Planung kann auch eine 4-Zimmer-Wohnung mit 90 Quadratmetern gut geschnitten sein. Weiters ist unsere gesellschaftliche Zusammensetzung vielschichtiger geworden. Die klassische Familie mit Mutter, Vater und zwei bis drei Kindern ist nicht mehr die Norm. Es sind sehr viele andere Modelle hinzugekommen wie beispielsweise

## Kurz & bündig:

Als zukunftsfähige Alternative zum Überangebot an teuren Neubauwohnungen präsentiert die städtische Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen eine kleine, kostengünstige Wohnanlage mit 47 Einheiten, die zudem soziale Projekte inkludiert. Durch geschickte Planung, geeignete Projektpartner und effizienten Materialeinsatz passen die Wohnungen zu zahlreichen Wohnansprüchen. Darüber hinaus bewegt sich das Mietpreinsniveau der 2- bis 4-Zimmerwohnungen um die sechs Euro pro Quadratmeter und liegt damit deutlich unter dem Durchschnitt von neun Euro vor Ort. Das Projekt wurde dieses Jahr mit dem Bauherrenpreis 2018 ausgezeichnet.



die Alleinerziehenden oder die Alleinstehenden. Man muss heutzutage wesentlich mehr Bedürfnisse berücksichtigen und darauf achten, dass die entsprechenden Wohnformen auch dargestellt werden können.“

Im Grunde ist diese Anlage ein kleiner Mikrokosmos unserer gesellschaftlichen Zusammenhänge.

### Welchen Rat geben Sie Bauherren, die ein ähnliches Projekt realisieren wollen?

„Das hängt natürlich sehr stark von der strategischen Ausrichtung des jeweiligen Unternehmens ab. Als Rat für alle, die letztendlich überhaupt darüber nachdenken, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen: Betreiben Sie ein ganz enges Projektcontrolling. Zusätzlich sollte ein hohes Augenmerk darauf gelegt werden, mit wem man zusammenarbeitet. Das betrifft den Architekten genauso wie den Fachplaner und das ausführende Handwerksunternehmen.“



# Villingen-Schwenningen: Faires Wohnen für alle

In Villingen-Schwenningen hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft gezeigt, dass qualitativ hochwertiger Wohnraum nicht zwingend teuer sein muss. Dank geeigneter Projektpartner und einer effizienten Planung konnte das Mietpreisniveau der 47 Wohnungen in NeckarFair auf etwa sechs Euro pro Quadratmeter gesenkt werden. Darüber hinaus ist die Siedlung ein gelungenes Beispiel dafür, wie vielfältige soziale Projekte neben dem üblichen Wohnungsangebot erfolgreich unter einem Dach integriert werden können.



Fotos: Jens Hagen



NeckarFair ist so erfolgreich, dass die wbg dieses Jahr mit einem weiteren Projekt nach dem gleichen Prinzip startet. Mit 66 Wohneinheiten wird es sogar noch etwas umfangreicher werden.



„Man muss heutzutage wesentlich mehr Bedürfnisse berücksichtigen und darauf achten, dass die entsprechenden Wohnformen auch dargestellt werden können“, sagt Rainer Müldner, Geschäftsleiter der wbg.

Reduzierte Architektur bei sehr hoher Qualität, so lautet das Motto von NeckarFair. Im Schnitt lagen die Baukosten bei rund 1.700 Euro pro Quadratmeter.



Foto (oben): Jens Hagen; Foto (unten): Hans-Jürgen Götz

## Faktenlage:

### Kleinwohnanlage NeckarFair, Villingen-Schwenningen

- Fertigstellung: 2017
- Wohnfläche: insgesamt 3.770 m<sup>2</sup>
- KG 300 + 400: 1.304 m<sup>2</sup> brutto
- Nettokaltmiete: 5,85 – 6,20 EUR/m<sup>2</sup>
- Bauliche Besonderheiten:
  - Vorgefertigte, modulare Holzfassaden, geringfügige Unterkellerung
  - Zentrale Pelletsheizung
  - Bodentiefe Fenster
  - 1/3 der Wohnungen sind barrierefrei, fünf Wohnungen behindertengerecht ausgeführt
- Auszeichnung:
  - Deutscher Bauherrenpreis 2018
- Bauherr:
  - Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen (wbg)
- Architekten:
  - Martin Architektur, Dipl. Ing. Johannes Martin, Villingen-Schwenningen, Schwarz.Jacobi Architekten BDA, Stuttgart
- Landschaftsarchitekten:
  - Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt, Stuttgart

# Einfach anders wohnen

Wohnraum muss nicht immer nach etablierten Konventionen gestaltet und verwaltet werden. Das beweisen zwei außergewöhnliche Wohn- und Kulturprojekte in Friedrichshafen und Karlsruhe. Beide eint, dass sie zum Nachdenken oder Nachahmen anregen. Denn sie werfen die Frage auf: Was braucht es eigentlich wirklich zum Leben und Wohnen?

## MiKa: „Es funktioniert!“

Eigeninitiative ist kein Muss für die Mitglieder der MiKa. Doch hat ein hohes Maß an Engagement das Projekt überhaupt Wirklichkeit werden lassen. „Wir erwarten schon, dass die Bewohner Lust haben auf diese Wohnform“, sagt Matthias Schmeling, der sich im Aufsichtsrat der Genossenschaft engagiert. Allein wegen der günstigen Mieten sollte man also nicht kommen.

Man muss auch viel Zeit haben für so ein Projekt.



Foto: Sonja Frohoff

„Wir hatten das Glück, dass für die MiKa sehr kompetente Menschen mit ganz unterschiedlichen Talenten zusammengefunden haben“, erinnert sich Sabine Skubsch. Sie ist seit der ersten Stunde engagierte Bewohnerin. „Man muss auch viel Zeit haben für so ein Projekt. Wir sind basisdemokratisch organisiert. Entscheidungen brauchen auch mal eine Weile.“

Sabine Skubsch: „Wir wünschen uns, dass die Politik künftig mehr Projekte wie die MiKa ermöglicht.“

### Ein Leuchtturm für die Region, auch zukünftig

Anfänglich hatte die MiKa auch mit Vorbehalten zu kämpfen. „Mittlerweile haben wir aber längst bewiesen, dass unser Projekt funktioniert“, so Schmeling. Mehr noch, die MiKa hat längst eine Leuchtturmfunktion für die Region und wurde über die Jahre vielfach

ausgezeichnet. „Wir wollen aber nicht immer nur gelobt werden“, ergänzt Skubsch. „Wir wünschen uns, dass die Politik daraus Konsequenzen zieht und zukünftig mehr solcher Projekte ermöglicht.“

Apropos Zukunft: Auch in der MiKa ist der demografische Wandel ein Thema. Ein Großteil der Bewohner ist mittlerweile über 50. Gemeinschaftlich erörtern sie, wie man im Alter zusammenleben möchte. Dabei eint die Mitglieder das gemeinsame Ziel, auch künftig in der MiKa wohnen bleiben zu wollen. „Damit nicht jeder einzeln seinem Schicksal entgegengeht“, so Sabine Skubsch. Welche baulichen Veränderungen sind dazu nötig? Man denke zum Beispiel an Treppenlifte oder barrierefreie Badezimmer. Im Hinblick auf die denkmalgeschützten Gebäude kommt zum Bedarf noch die Frage der Realisierbarkeit hinzu.

Der gemeinschaftliche Zusammenhalt bietet dabei viele Möglichkeiten gegenseitiger Unterstützung. So wurde kürzlich die erste Alters-WG von drei Bewohnerinnen gegründet. Auch über einen genossenschaftlich organisierten Pflegedienst wird diskutiert. Die Überlegungen zur Zukunft der MiKa enden aber nicht mit dem Lebensweg der jetzigen Bewohner. „Diese Fragen werden uns die nächsten Jahrzehnte begleiten. Aber wir wollen natürlich auch, dass die MiKa für künftige Generationen bestehen bleibt.“



Foto: Löffler-Schmeling Architekten

Matthias Schmeling: „Wir wollen ein Bewusstsein für Engagement und Eigeninitiative schaffen. In einer Gemeinschaft wie der MiKa gibt es dafür viele Betätigungsfelder.“

### MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG

1997 gegründet, hatte der Zusammenschluss mehrerer Wohninitiativen zum Ziel, die vom Abriss bedrohten Smiley Barracks in Karlsruhe in sozial gebundenen Wohnraum umzuwandeln. Die Bewohner wollten ihre Wohnungen selbst gestalten, viel Raum zur individuellen und gemeinschaftlichen Entfaltung sollte verwirklicht werden. Eigenkapital wurde in Form von Genossenschaftsanteilen durch die wohnenden Mitglieder eingebracht. Geringe Umbaukosten, eine gute Bausubstanz und viel Selbsthilfearbeit machen das Projekt bis heute wirtschaftlich tragfähig. Heute leben in 86 Wohneinheiten mehr als 200 Menschen.



Foto: MiKa MieterInneninitiative Karlsruhe eG

Blick nach Osten: Wohnen mit Wintergarten in der MiKa.

## Die Blaue Blume: Stadt- und Wohnraum mitgestalten

„Grenzen zu überschreiten oder Vorschriften zu missachten war für uns nie Selbstzweck“, sagt Louisa Deinhart, die dem Verein nach der Gründungsphase beitrug und selbst im Bauwagen wohnt. Nach dem Start auf einer privaten Obstwiese hat das anfängliche Studierendenprojekt mittlerweile einen neuen Standort am Heizhaus im Fallenbrunnen, inklusive der erforderlichen Genehmigungen.

„Es geht darum, als Bewohner Stadt- und Wohnraum mitzugestalten. Außerdem eint uns das grundlegende Interesse an einem anderen Wohnen, näher am Draußen.“ Die meisten Gründungsmitglieder der Blauen Blume kamen wegen des Studiums in die Stadt am Bodensee. Politisch und kulturell hatte Friedrichshafen ihrer Meinung nach wenig zu bieten für junge Leute. „Es fehlte einfach der geeignete Freiraum“, so Deinhart.

---

Das Projekt zeigt uns, was  
in Bezug auf das eigene  
Zuhause alles möglich ist.

---

### Vorurteile halten sich vor Ort nicht lange

Für viele Passanten und Nachbarn ist die Neugierde auf das Wohnprojekt ein Impuls, der Blauen Blume einen Besuch abzustatten. „Klar, das ist ein Anziehungspunkt“, so Louisa Deinhart. „Da wird man häufig mit intimen Fragen konfrontiert: Wie oft duschst du? Wo wascht ihr eure Wäsche? Seid ihr alle arbeitslos?“ Anfänglich gibt es also durchaus Vorurteile. Aber vor Ort ändert sich das dann schnell. „Wir kommen mit den Leuten ins Gespräch. Die Blaue Blume bringt Menschen zusammen.“

Die Wohnsituation ist mitunter herausfordernd, aber auch darum geht es im Projekt. „Es zeigt uns, was in Bezug auf das eigene Zuhause alles möglich ist. Man entwickelt Eigeninitiative und übernimmt Verantwortung“, meint Louisa Deinhart. Auch wenn Selbstverantwortung und Selbstbestimmtheit als zentrale Erfahrungen im Mittelpunkt stehen, die Auseinandersetzung mit geltendem Baurecht hat allen Beteiligten viel Durchhaltevermögen abverlangt. Das Genehmigungsverfahren zog sich über zwei Jahre hin.

### Bauwagen wurden zu Neubauten

Die zuständigen Behörden waren dabei durchaus wohlwollend. Am geltenden Recht führte dennoch kein Weg vorbei. So mussten die Bauwagen beispielsweise wie Neubauten behandelt werden, einfach weil sie dauerhaft an Ort und Stelle bleiben sollen. „Das Baurecht ist für Laien recht unzugänglich“, so Louisa Deinhart. „Wir haben viel wertvolle Hilfe von ehrenamtlichen Unterstützern erhalten. Auch der Architektenkammer Baden-Württemberg haben wir sehr viel zu verdanken.“

Und in Zukunft? Ist für die Blaue Blume noch viel Luft nach oben, findet Louisa Deinhart. Die Genehmigung für das Wohnprojekt ist zeitlich begrenzt. Außerdem ist das jetzige Gelände nicht optimal. „Ganz allgemein wünschen wir uns, dass die rechtliche Lage so angepasst wird, dass man als Bürger mehr Möglichkeiten hat, Stadt mitzugestalten.“



Foto: Ralf Schäfer

Louisa Deinhart führte ein grundlegendes Interesse „an einem anderen Wohnen, näher am Draußen“ zur Blauen Blume.

# Karlsruhe und Friedrichshafen: Einfach anders wohnen

Dietmar Kathan, Architekt aus Friedrichshafen, hat die Blaue Blume ehrenamtlich unterstützt. Für ihn eine Selbstverständlichkeit – und eine Erfahrung, die zum Nachdenken anregt.



Foto: GMS Freie Architekten

Für Dietmar Kathan sind Projekte wie die Blaue Blume ein willkommener Anlass, um grundlegend über Wohnbedürfnisse nachzudenken.

### Herr Kathan, wie kamen sie bei der Blauen Blume ins Spiel?

„Markus Müller und Johann Senner haben das Projekt anfangs betreut, das habe ich dann gerne ehrenamtlich übernommen. Wir waren hauptsächlich beim Baugesuch beratend tätig.“

### Ein in jeder Hinsicht außergewöhnliches Wohnprojekt, oder?

„Hauptsächlich waren das ganz normale Prozesse der Abstimmung mit Bauherren und Behörden. Die Herausforderung war eher, dass sich eine Gruppe junger Menschen, die es gewohnt sind, freier zu denken und zu leben, an die Gegebenheiten eines Baugesuchverfahrens anpassen musste. Für mich ein Anlass, selbst über Dinge wie Wohnbedürfnisse und Genehmigungsverfahren nachzudenken.“

### Zum Beispiel?

„Mehr Gelassenheit würde uns glaube ich guttun. Auch eine Rückbesinnung auf wirkliche Bedürfnisse würde ich mir wünschen. Wir bauen immer besser und teurer, mit immer mehr Komfort. Bei der Blauen Blume dagegen ging es um Fragen wie: Muss der gemeinschaftlich genutzte Toilettenwagen unbedingt beheizt sein? So ein reduziertes Wohnen funktioniert sicher nicht für jeden. Aber es wirft die richtigen Fragen auf.“

### Die Blaue Blume e.V.

Von Studierenden als Wohn- und Kulturprojekt gegründet, sucht der Verein nach neuen Wegen, um Wohn- und Stadtraum mitzugestalten. Die Bewohner leben in umgerüsteten Bauwagen. Küche, Bad und WC sind als gemeinschaftlich genutzte Räume in umgebauten Omnibussen untergebracht. Neben viel Eigenleistung und Engagement finanziert sich der Verein hauptsächlich über Spenden. Wer die Blaue Blume unterstützen möchte, findet alle Informationen zum Projekt unter [www.dieblaueblume.org](http://www.dieblaueblume.org).



Fotos: Die Blaue Blume e.V.

Zwei Jahre dauerte das Genehmigungsverfahren, bis die umgebauten Bauwagen und Omnibusse der Blauen Blume geltendes Baurecht erfüllten. Für die Zukunft habe das Projekt „noch Luft nach oben“, sagen die Bewohner.





Mehr als 200 Menschen bewohnen die MiKa-Wohnungen. Da viele bereits über 50 Jahre alt sind, ist Wohnen im Alter ein hochaktuelles Thema für die Mitglieder der Wohninitiative.

## Faktenlage:

### Blaue Blume

- Fertigstellung: 2018
- 16.000 EUR Gesamtzahlungen an die Stadt Friedrichshafen für Baugenehmigung und -umsetzung
- Bauliche Besonderheiten: 8 umgebaute Bauwagen sowie 2 gemeinschaftlich genutzte, umgebaute Omnibusse für Gemeinschaftsräume (Küche, Bad, WC)
- Miete: Das Wohnprojekt der Blauen Blume zahlt Miete für das Grundstück an die Stadt Friedrichshafen.
- Bauherrin: Die Blaue Blume e.V.
- Architekten: Markus Müller, MAP Architekten, Meckenbeuren; Dietmar Kathan, GMS Architekten, Friedrichshafen (ehrenamtlich, Kammergruppe Bodenseekreis)
- Landschaftsarchitekt: Johann Senner, Planstatt Senner, Überlingen (ehrenamtlich, Kammergruppe Bodenseekreis)

### MiKa

- Fertigstellung: 2002
- Gesamtumbaukosten: ca. 7,7 Mio. EUR / ca. 511 EUR/m<sup>2</sup>
- 86 sozial gebundene Wohneinheiten mit 1 bis 8 Zimmern und ca. 50 bis 200 Quadratmetern Wohnfläche
- Bauliche Besonderheiten:
  - 4 denkmalgeschützte, ehemalige Wehrmachtsgebäude, Baujahr 1938/39
  - 1 Kultur und Gemeinschaftshaus mit Multifunktionsräumen, Büros und Gaststätte mit Biergarten
- Unterstützung aus Landeswohnraumförderprogramm
- Miete: 5,20 EUR/m<sup>2</sup> (kalt)
- Konzeption und Entwurf: MiKa Bauplanungsgruppe und spätere Bewohner
- Bauherr: MiKa MieterInneninitiative Karlsruhe eG
- Planung und Bauleitung: archis Architekten+Ingenieure GmbH, Karlsruhe

## Kurz & bündig:

Die Blaue Blume in Friedrichshafen und die MiKa MieterInneninitiative Karlsruhe zeigen, dass es Alternativen zu etablierten Wohn- und Besitzstandsformen gibt. Sicher, eine sehr reduzierte Form des Wohnens, wie sie die Blaue Blume anstrebt, ist nicht pauschal für jeden zur Nachahmung empfohlen. Und die genossenschaftliche Selbstverwaltung, wie sie in der MiKa gelebt wird, mag sich nicht so einfach an anderer Stelle wiederholen lassen. Doch beide Projekte regen mindestens zum Nachdenken an. Sie zeigen, nicht zuletzt durch ihren erfolgreichen Verlauf, dass sich abseits etablierter Pfade eigene Wege finden lassen. Damit die Frage nach der richtigen Wohnform individuell und jenseits gängiger Konventionen beantwortet werden kann.



REPORTAGE AUS MÜNCHEN

# Herzstück ist das Miteinander

**Was kann eine Wohngemeinschaft leisten, das alleine nicht möglich wäre? Das genossenschaftliche Projekt wagnisART in München gibt Antwort darauf. Hier leben 190 Erwachsene und 120 Kinder mitten in der Stadt: zu bezahlbaren Kosten und in Wohnungen, die sie selbst mitgestaltet haben. Auf viele Schultern verteilt, erfüllt das neue Quartier zahlreiche Wohnträume – bis hin zu Münchens ersten Cluster-Wohnungen.**

Wir starten in Amerika. Und machen uns in luftiger Höhe auf den Weg nach Asien. Aber nicht etwa per Flugzeug – nein, zu Fuß. Nach ein paar hundert Metern über eine Art Brücke, die die insgesamt fünf Gebäude miteinander verbindet, kommen wir an. Und blicken von der Dachterrasse im 5. Stock zurück nach Amerika. Rechts liegt Europa, links sind es Afrika und Australien.

Die Gebäudeeinheiten nach den Kontinenten zu benennen, war die Idee der Kinder.

„Die Gebäudeeinheiten nach den Kontinenten zu benennen, war die Idee der Kinder. Es entspricht ihrer Anordnung auf dem Gelände“, sagt Rut Gollan. Sie hat die Projektleitung des neuen Wohnquartiers im Norden Schwabings zu einem weit fortgeschrittenen Zeitpunkt von ihrer Vorgängerin Elisabeth Hollerbach geerbt und erklärt uns wagnisART. Ein Konzept, das dem Namen nach an eine ehemalige Künstlerkolonie vor Ort erinnert. Und für eine innovative LebensART steht, deren Herzstück das Miteinander ist.

#### Die Wohnbaugenossenschaft wagnis eG München

„Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine sozial und ökologisch verantwortbare und sichere Wohnungsversorgung.“ So steht es auf der Website der wagnis eG. Im Jahr 2000 gegründet, startete sie mit 21 Mitgliedern. Heute sind es knapp 2.000. Vor wagnisART hatte die Genossenschaft mit wagnis 1-4 bereits Wohnprojekte nach ähnlichem Prinzip in München umgesetzt, weitere sind in Planung und Bau.

#### Zeitgemäßes Wohnen: in Gemeinschaft

Grundsätzlich folgt wagnisART den Vorstellungen einer Genossenschaft und ist auch als solche organisiert. Das Projekt stellt das gemeinschaftliche Wohnen in den Fokus und wirkt damit der Vereinzelung entgegen, die sich in München genauso wie in zahlreichen anderen Metropolen immer mehr einstellt.

Was anders ist: Neben klassischen Wohnungen bietet wagnisART auch sogenannte Cluster-Wohnungen an. Das ist eine ganz neue Art von Gemeinschaftshaushalt. „Im Unterschied zur WG hat jeder Bewohner sein eigenes Apartment, das er auf Wunsch dank kleiner Küche und Bad auch autark bewohnen könnte“, sagt Rut Gollan. „Doch konzipiert sind die Apartments als Teil eines großen Ganzen – verbunden durch Gemeinschaftsräume, über die man auch zum Treppenhaus gelangt.“

#### 35 bis 55 Quadratmeter

In den Wohnungs-Clustern hat jeder Haushalt individuell eine Fläche von 35 bis 55 Quadratmetern – und finanziert anteilig, mit rund zehn bis 15 Quadratmetern, die Gemeinschaftsfläche mit.

In neun Clustern sind 57 Haushalte organisiert und ergänzen die 81 „normalen“ Haushalte. Sie werden nicht nur von ganz unterschiedlichen Personen in verschiedenen Lebenssituationen bewohnt. Sie sind auch ganz individuell gestaltet: Haben die einen eine große Küche für die gemeinschaftlichen Räume gezimmert, haben andere dort eine Werkstatt eingerichtet. „Wir haben sogar ein Cluster mit Schauspielern und Clowns. Die haben sich dort eine Bühne gebaut“, sagt Rut Gollan. Vorführungen für die Nachbarschaft inklusive.

Zusammen haben diese Drei mit Walter Hable, der bei dem Interviewtermin nicht dabei sein konnte, zum Erfolg von wagnisART beigetragen: Vorständin Rut Gollan, Architekt Rainer Hofmann (r.) und Landschaftsarchitekt Florian Otto.



Fotos: Felix Kästle

### Keine Nachbarschaftsgrenzen

„wagnisART soll auf gar keinen Fall eine Schlafstadt sein“, so die Vorständin weiter. „Wir wollen ganz klar einen Beitrag zum Quartier leisten und unsere Wohnanlage mit der Nachbarschaft vernetzen.“ Dies gelingt zum einen über 14 Gewerbeeinheiten, die mit den Wohngebäuden entstanden sind. Dazu zählen Büros, Werkstätten, Ateliers, Praxisräume und ein Gasthaus. Zum anderen sind es eben engagierte Bewohner, die Kontakte knüpfen. „Eine Genossenschaft wie unsere braucht Leute, die Verantwortung übernehmen und ihre Chance nutzen, etwas zu gestalten.“



Ob alle Bewohner Mitglieder der Genossenschaft seien? Ja, sagt Rut Gollan. Und ob man sich gegenseitig immer mögen müsse? „Unsere Bewohner hier sind sehr stark durchmischt. Sowohl was das Alter als auch die finanziellen Möglichkeiten angeht. Natürlich gibt es da Reibereien und Auseinandersetzungen. Und natürlich kann auch nicht jeder jeden leiden. Aber die Leute kennen sich aus



---

Natürlich gibt es da Reibereien und Auseinandersetzungen. Und natürlich kann auch nicht jeder jeden leiden.

---

einem langen und intensiven Planungsprozess. Sie haben sich dort miteinander auseinandergesetzt, auch kontrovers, und ich glaube, jeder hatte genug Zeit zu entscheiden, ob er in dieser Gemeinschaft leben möchte oder nicht.“ Die Entwicklung gibt ihr Recht: Bisher ist die Fluktuation äußerst gering, das Interesse von neuen Bewohnern dagegen sehr groß. „Wir informieren alle sechs Wochen mit einer öffentlichen Veranstaltung zur wagnis. Da sind jedes Mal rund 100 Interessierte dabei. Es gibt einfach zunehmend Leute, die sich fragen: Was muss ich für mich privat haben? Und was will ich teilen beziehungsweise gemeinsam schaffen?“

## wagnisART MÜNCHEN

---



Fotos (Gebäude): Michael Heinrich



Fotos (Architekt + Briefkästen): Felix Käste

### Wissen zum Mitnehmen

Der Name wagnisART ist eine Reminiszenz an die ehemalige Künstlerkolonie auf dem gleichen Gelände und Verweis auf das Bestreben möglichst viel dieses Geistes weiterleben zu lassen. Darin begründet sich auch die künstlerisch-kulturelle Ausrichtung vieler Angebote und Initiativen im Projekt. Zugleich verweist er auf die unmittelbare Nähe zu den Domagk-Ateliers, die 101 städtische Künstlerateliers umfassen.

### Beteiligung in Extremform

Den heutigen Gebäuden gingen langjährige Planungsprozesse mit einer extrem starken Beteiligung der zukünftigen Bewohner voraus. Ob Cluster oder klassische Wohnung: Jeder konnte sich mit seinen Vorstellungen und Wünschen einbringen und diskutieren, bis eine tragbare Lösung gefunden war. „Ein Stück weit haben wir die Kontrolle der Planung auf die zukünftigen Bewohner verlagert“, sagt Rainer Hofmann, der mit dem Büro bogevischs architekten den Prozess begleitet und moderiert hat. „Wir mussten uns als Fachleute ganz bewusst darauf einlassen. Aber am Ende ist wirklich eine ganz neue Architektur entstanden. Eine, die das Haus und seine Bewohner sehr eng miteinander verbindet.“



Ab einem bestimmten Alter muss der Individualbereich beim Wohnen geschützt sein. „Sonst funktioniert es nicht“, sagt Architekt Rainer Hofmann.

Wohin der Blick von unserer Dachterrasse inmitten von Asien auch schweift, überall stehen Tische und Stühle in den vielen Höfen und Nischen. Alles Gemeinschaftseigentum, so Rut Gollan. „Wenn es warm ist, findet man draußen schnell Gesellschaft zum Essen. Sofern man das möchte. Wohnquartiere wie wagnisART bieten so viele Abstufungen von Gemeinschaft und Privatheit. Da kann jeder sein eigenes Maß finden.“ Ein Modell, das die fünf Kontinente zumindest hier in einem sehr entspannten Verhältnis zueinander stehen lässt.

## Faktenlage:

### wagnisART, München

- Fertigstellung: 2016
- 138 Wohnungen mit einer Größe von 35 bis 115 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ehemalige Funkkaserne, 10.610 m<sup>2</sup> Nutzfläche in fünf Häusern
- 800 Einwohner
- Bauliche Besonderheiten:
  - 9 Wohn-Cluster mit 57 Appartements
  - 2 Gemeinschaftsräume, Veranstaltungsraum, Werkstatt, Atelier, Waschcafé, Nähstube, Gäste-Apartments, Musikübungsräume, Toberaum, Bad/Sauna
  - 14 Gewerbeeinheiten wie Ateliers, Werkstätten, Praxisräume, Büros, Speisecafé
  - Bauweise entspricht ökologischen, nachhaltigen Vorgaben sowie zertifiziertem Passivhaus-Standard mit PV-Anlage und Mieterstromkonzept
  - Stellplatzschlüssel konnte durch ein Mobilitätskonzept von 1,0 auf 0,5 reduziert werden, ausreichend wäre 0,3
- KG 300 + 400: 2.060,- EUR/m<sup>2</sup> (Baukosten ohne Tiefgarage)
- Miete: individuell zu zahlen, je nach Einkommen zwischen 5,65 EUR (EOF1) und 13 EUR (freifinanziert)
- Förderung durch bundes- und landesweite Programme:
  - 30 % EOF-Einkommensorientierte Förderung (= Sozialwohnung),
  - 40 % München Modell Genossenschaften (= Kommunale Förderung für Mittlere Einkommensgruppen)
- Auszeichnungen: DAM Preis 2018, DGNB-Preis für Nachhaltiges Bauen 2018, Deutscher Städtebaupreis 2016, Deutscher Landschaftsarchitektur-Preis 2017, Anerkennung beim Deutschen Architekturpreis 2017 und einige mehr
- Bauherr: Wohnbaugenossenschaft wagnis eG, München
- Architekten: ARGE bogevischs buero architekten und stadtplaner gmbh mit shag udo schindler walter habe architekten gbr (Planung)
- Landschaftsarchitekten: bauchplan ).( GbR und Auböck/Kárász, Wien

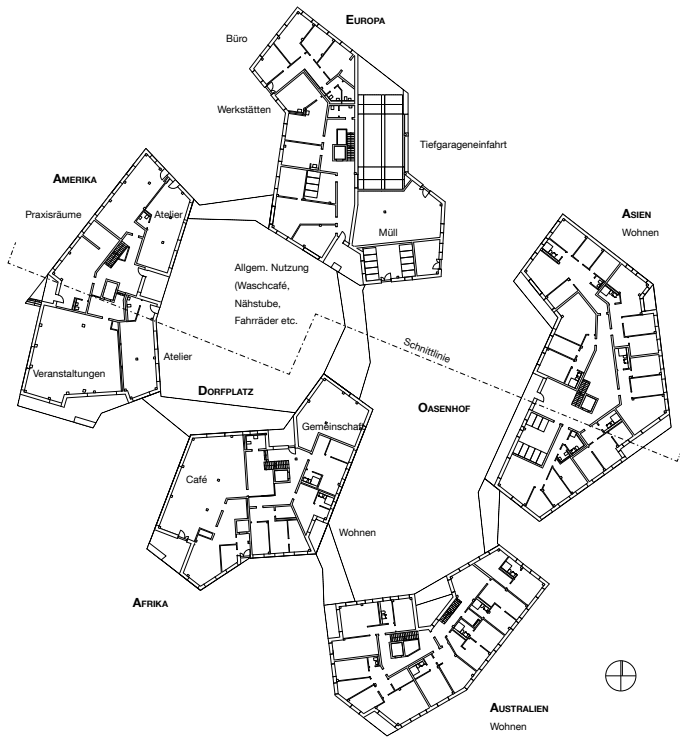


## Kurz & bündig:

Im Norden Schwabings sind im Sommer 2016 knapp 140 Wohnungen in fünf Passivhäusern fertiggestellt worden. Wie bei allen Projekten der Münchner Baugenossenschaft wagnis eG stellt auch wagnisART das gemeinschaftliche Wohnen in den Mittelpunkt. Dabei sind die einzelnen Wohnungen unterschiedlich gefördert sowie frei finanziert. Als Besonderheit bietet das Projekt Münchens erste Cluster-Wohnungen: eine Kombination aus individuellem Wohnen und einer Wohngemeinschaft.



# München: Herzstück ist das Miteinander



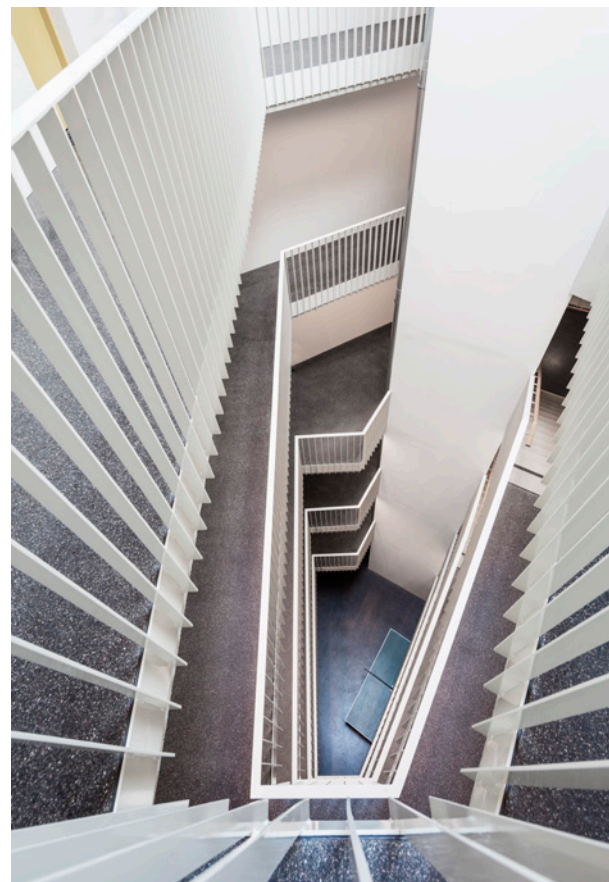
Was muss ich privat für mich haben? Was kann ich teilen? Diese Fragestellungen spielten eine maßgebliche Rolle bei der Entstehung des Wohnquartiers wagnisART. Als Projekt der Baugenossenschaft wagnis eG entstanden im Norden Schwabings knapp 140 unterschiedlich geförderte sowie frei finanzierte Wohnungen. Sie alle sind auf gemeinschaftliches Wohnen ausgerichtet, als Neuheit gelten Münchens erste Cluster-Wohnungen. Das sind Kombinationen aus autarken Apartments mit Gemeinschaftsräumen, die der Vereinzelung in Metro-polen entgegenwirken sollen.

Die Gebäudeeinheiten tragen die Namen der Kontinente: Amerika, Asien, Europa, Afrika und Australien.





190 Erwachsene und 120 Kinder haben aus wagnisART ihr ganz individuelles Zuhause gemacht.



# „Es braucht gelebte Beispiele und ...“

INTERVIEW

**Mehrgenerationenhäuser, Senioren-WGs, Wohnungen für Alleinerziehende, Gemeinschaftsprojekte oder Single Units: Was brauchen wir, um den Wohnungsmarkt in Deutschland wieder zu entspannen? Darüber diskutieren Susanne Dürr, Experte für Stadtentwicklung, und Andreas Hofer, Intendant der Internationalen Bauausstellung 2027 in Stuttgart.**

**Soviel sei verraten: Sie schauen ganz genau hin, schätzen Gemeinschaft und konfrontieren die Verantwortlichen der Wohnungsbaubranche mit Behäbigkeit und fehlenden Ideen.**

**Was macht aus Ihrer Sicht zeitgemäßes Wohnen aus?**

**Andreas Hofer (AH):** Zeitgemäß ist für mich gleich zeitgenössisch. Ich muss hinschauen, was die Bedürfnisse der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sind. Nur dann kann ich als Architekt oder Bauherr angemessen agieren.

**Susanne Dürr (SD):** Welche Herkunft haben die Leute, welches Einkommen und Alter? Das sind entscheidende Fragen. Wichtig finde ich es auch, die gesellschaftlichen Realitäten nicht immer nur negativ zu bewerten. Egal ob die Einfamilienhäuser oder die zunehmenden Einzelhaushalte: All das bietet auch viel Potenzial, neue Wohnformen daraus abzuleiten.

**Schätzen die wichtigen Akteure – von Investoren bis zur Politik – die aktuelle Lage am Wohnungsmarkt richtig ein?**

**SD:** Nein, aus meiner Sicht orientieren sich die Verantwortlichen noch zu stark am vermeintlichen Standard. Ja, gute Alternativen bestehen zu den gängigen Wohnmodellen. Es braucht einfach mehr gelebte Beispiele und nicht nur die vielzitierten Leuchtturmprojekte.

**AH:** Die Zeiten, in denen wir um alternative Lebensmodelle kämpfen mussten, sind vorbei. Doch ist der Wohnungsmarkt aktuell so spekulativ getrie-

ben, dass weiter immer Gleiches angeboten wird. Das soll heißen: Wer auf der Suche ist, nimmt den Wohnraum, den er kriegen kann – welche Form es ist, spielt dabei nur eine untergeordnete Rolle.

**SD:** Ja, das ist ein wichtiger Punkt. Da alles genommen wird, entsteht kaum Innovationsdruck auf die Anbieter von Wohnraum. Der Markt ist gezwungenermaßen unkritisch.

**Blickt man auf diese KONZEPT-Ausgabe, spielt der Begriff der Gemeinschaft eine wichtige Rolle. Ist das eine nachhaltige Form von zeitgemäßem Wohnen? Das verstärkte Zusammenleben mit anderen?**

**SD:** Der Begriff der Gemeinschaft ist für mich sehr differenziert zu betrachten. Manchmal mutet er fast wie eine heilige Kuh an. Oder als eine Form der Zwangsbeglückung. Wenn ich mir unsere Lebenswirklichkeit anschau – jeder ist mobil, es gibt viele Pendler, viele Scheidungen, man ist oft auf sich allein gestellt – dann kann eine informelle Gemeinschaft sehr gut sein für die Organisation meines eigenen Lebens. Doch bringt sie auch viel Verantwortung mit, es braucht Regeln, um miteinander zu leben.

**AH:** Was aus meiner Sicht eindeutig für Wohngemeinschaften spricht, ist die Grundidee jeder Genossenschaft: Zusammen ist einfach mehr möglich als alleine. Als Genossenschaftsmitglied kaufe ich



# ... nicht nur Leuchtturm- projekte“

mir über Anteile das Mitspracherecht an der Gestaltung meines Wohnraums ein. Gleichzeitig kann ich es als Wahlverwandtschaft auf Zeit betrachten. Denn gebe ich meine Anteile zurück, kann ich jederzeit aus dieser Gemeinschaft wieder aussteigen.

## Wie stehen Städte und Kommunen gegenüber Genossenschaften?

**SD:** Das ist ganz unterschiedlich. Es gibt Städte wie Tübingen, die andere Organisationsstrukturen und damit diese Form des Zusammenlebens sehr stark unterstützen, andere haben das noch nicht so im Fokus.

**AH:** Das hängt stark von den Eigentumsverhältnissen im Wohnungsmarkt ab. In Zürich sind beispielsweise 25 Prozent der Wohnungen im Besitz von Genossenschaften und der Kommune und somit dem Markt entzogen. Wenn Städte Flächen meistbietend verkaufen, dann sind diese Flächen weg. Die bekommen sie nicht zurück. Gerade in Zeiten mit sehr hohen Boden- und Immobilienpreisen zeigt

sich, wie wichtig ein großer Anteil langfristig bezahlbarer Wohnungen ist. Im Moment besteht die Gefahr, dass ganze Bevölkerungssegmente keinen Zugang mehr zur Stadt haben. Das ist eine absolut antidemokratische Entwicklung!

**SD:** Was andererseits sehr erfreulich ist, ist, dass der Fokus beim Städtebau vermehrt auf die Quartiersentwicklung gelegt wird und Insellösungen abnehmen. Dabei muss man sich bewusst sein, dass lebendige Quartiere nicht vom Himmel fallen – egal, ob mit genossenschaftlicher Hilfe organisiert oder nicht. Sie brauchen Arbeit und Pflege. Und Ziele, die immer wieder neu justiert werden müssen.

---

Dabei muss man sich  
bewusst sein, dass lebendige  
Quartiere nicht vom  
Himmel fallen.

---



## INTERVIEW

---

**Neben den Baugenossenschaften haben auch private Baugemeinschaften immer mehr Zulauf. Wie stehen Sie dazu?**

**SD:** Alles hat seinen Platz, würde ich sagen. Im Vergleich zu Genossenschaften haben private Baugemeinschaften meist kleinere Dimensionen. Oft geht es hier auch weniger um die Quartiersentwicklung als mehr um das eigene Kapital und die eigene Traumwohnung.

**AH:** Ich denke, man muss auch die Förderung solcher Projekte kritisch hinterfragen. Warum soll ich einer privaten Baugemeinschaft günstiges Bauland anbieten? Was hat das Quartier davon?

**SD:** Ja, die Frage nach dem öffentlichen und privaten Sinn ist zulässig. Aber es gibt innerstädtisch auch Flächen, die für Genossenschaften zu klein und für Einzelpersonen zu groß sind. In einem solchen Fall machen private Baugemeinschaften für mich sehr viel Sinn und leisten auch einen Beitrag zum Quartier.

**AH:** Das stimmt. Ein weiterer kritischer Aspekt sind allerdings die Besitzverhältnisse und damit die Nachhaltigkeit. Privater Wohnungsbesitz ist spätestens wenn er in Erbgemeinschaften übergeht, vom spekulativen Verkauf bedroht.

### Belegungsvorschrift in Zürich

Um eine häusliche Nutzung der Ressource Wohnraum zu fördern, gelten bei den meisten Genossenschaften und im kommunalen Wohnungsbau seit langer Zeit Belegungsvorschriften. Das heißt, wenn sich die Anzahl der Bewohner einer Wohnung reduziert – weil beispielsweise die Kinder ausziehen – bekommen die verbleibenden Bewohner eine Auswahl an kleineren Wohnungen angeboten. Wer sich weigert umzuziehen, muss mit einer Kündigung rechnen. Das mag nach einer drastischen Vorgehensweise klingen, ist aber eine mögliche Strategie den knappen Wohnraum zu regeln.

**Das heißt, Sie sind für 100 Prozent Baugenossenschaften?**

**AH:** Ja, das kann ich mir gut vorstellen. Ich bin ein großer Fan dieses Modells. Das würde auch die Bodenfrage lösen und Platz für ausreichend Sozialwohnungen schaffen.



Fotos (Personen): Lisa Dünser

Andreas Hofer ist Architekt aus Zürich und der künstlerische Leiter der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart. Er gilt als Experte für neuartige Planungsstrategien und partizipative Prozesse.

**SD:** 100 Prozent dafür, das hieße ich bin heute Vegetarierin und morgen vegan. *[lacht]* Aber ja, grundsätzlich ist das Themas Boden neu zu ordnen und das wäre über mehr Genossenschaften sehr gut möglich. Ich denke, ich tendiere auch zu 100 Prozent.

**Kommen wir noch konkreter zu einzelnen Wohnformen: Wie wichtig sind Cluster-Wohnungen als zeitgemäßes Modell?**

**SD:** Für mich führen wir an der Stelle eine Ersatzdiskussion. Cluster-Wohnen wird so lange fokussiert werden, bis es sich im Immobilienmarkt kommerzialisieren lässt. Aber es löst nicht die Grundfrage: Welche Bedürfnisse haben die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen rund um ihren Wohnraum? Was ist wirklich nachhaltig – auch mit Blick auf mehrere Generationen?

**AH:** Cluster-Wohnungen sind eine Möglichkeit, der großen Zahl von Kleinhaushalten eine gemeinschaftliche und relativ flächensparende Wohnform anzubieten. Es stellen sich allerdings bei der Vermietung und Bewirtschaftung ganz neue Fragen für die Verwaltungen. Wie wähle ich die Mieter für Cluster-Wohnungen aus? Wie hoch wird die Fluktuation sein? Welche Mietverträge brauche ich für die gemeinsame Fläche? Solche Fragen lassen Investoren vorerst zögern, sie schauen aber genau auf die Erfahrungen, die in den Wohnexperimenten gemacht werden.

### Cluster-Wohnen – Wohngemeinschaft in neuer Form

Cluster-Wohnungen sind eine Mischung aus WG und Wohnung. Jeder Bewohner hat eigene Räume, dazu kommen Gemeinschaftsbereiche wie eine Küche, die von allen genutzt werden können. Doch anders als bei der klassischen WG verfügen auch die eigenen Räume über Bad und Küchenzeile. Damit können alle Bewohner individuell entscheiden, wie stark sie sich an der Gemeinschaft beteiligen.



Die Architektin Susanne Dürr ist seit 2007 Professorin an der Universität Karlsruhe und lehrt dort Städtebau, Gebäudelehre und Entwerfen. 2017 gab die Wüstenrot Stiftung das von ihr und Dr. Gerd Kuhn bearbeitete Buch „Wohnvielfalt. Gemeinschaftlich wohnen – im Quartier vernetzt und sozial orientiert“ heraus.

**Was braucht der Wohnungsmarkt also? Wie lösen wir die Frage nach den richtigen Wohnformen?**

**SD:** Es sollte auf ein möglichst diversifiziertes Angebot hinauslaufen. Und zwar nicht nur architektonisch. Wir brauchen auch Organisatoren, die Quartiere lebendig halten und weiterentwickeln. Damit meine ich Gemeinschaft durch Begegnung, Waschsalon-Werkstätten und ähnliches. Wie schon mehrfach angedeutet, geht es gar nicht nur um die Wohnung. Sie allein kann nicht leisten, was unsere Gesellschaft für das Wohnen und Leben braucht.

**AH:** Wir stehen vor einer neuen typologischen Aufgabe: Noch nie in der Menschheitsgeschichte gab es eine Gesellschaft, die aus so vielen Einzelhaushalten bestand wie unsere heutige. In den Städten reden wir hier von über 50 Prozent. Dies wird sich voraussichtlich nicht mehr ändern und braucht völlig neue Antworten des Wohnungsmarkts.

**SD:** Ich schließe mich dem an: Wir brauchen ein typologisches Studium. Erschwert wird es allerdings dadurch, dass kaum Prognosen möglich sind. Lange galt unsere Gesellschaft als alternd und schrumpfend, jetzt sind wir das wohl gar nicht mehr. Es ist ein ständiger Prozess, dem wir gerecht werden müssen – mit immer kürzeren Zyklen. Das führt zu einer großen Beliebigkeit: Hier und da reagiert man auf bestimmte Bedürfnisse, aber die Idee fürs große Ganze fehlt. Noch...

Was ist wirklich nachhaltig – auch mit Blick auf mehrere Generationen?

**Zukunftsfähige Beispiele für zeitgemäßes Wohnen**

Im Gespräch haben Susanne Dürr und Andreas Hofer drei Projekte genannt, die aus ihrer Sicht exemplarisch für zeitgemäßes Wohnen stehen.



Spreefeld Berlin:  
[www.cohousing-berlin.de/de/projekte/spreefeld-berlin](http://www.cohousing-berlin.de/de/projekte/spreefeld-berlin)



Familienheim Genossenschaft Zürich:  
[www.fgz.ch](http://www.fgz.ch)



Fotos: Susanne Dürr

Nordbahnhof Wien:  
[wohnprojekt.wien](http://wohnprojekt.wien)

# Das Wohnraumförderprogramm 2018 / 2019

SERVICE, THEMEN & TERMINE

---

**Seit 1. April ist das neue Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2018/2019“ in Kraft und löst das erfolgreiche Förderkonzept des Jahres 2017 ab. Dabei stehen für die beiden kommenden Jahre Fördermittel von insgesamt 500 Millionen Euro zur Verfügung – eine Rekordsumme.**



Foto: KD Busch / L-Bank

Stellten am 17. Mai 2018 den Teilnehmern des Forums Wohnungswirtschaft in Stuttgart das neue Landeswohnraumförderprogramm 2018 / 2019 vor: Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, und der stellvertretende Vorsitzende des Vorstands der L-Bank, Dr. Ulrich Theileis (im Gespräch mit der Ministerin).

Das Programm 2018 / 2019 wurde gegenüber dem Vorjahresprogramm in einigen Aspekten an die geänderten Anforderungen angepasst und optimiert. Einer der Kernpunkte ist die Erhöhung der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten. Mit dem neuen Förderprogramm werden die berücksichtigungsfähigen Kosten getrennt nach Bau- und Grundstückskosten ermittelt – ein Punkt von zentraler Bedeutung für die Wohnungswirtschaft. Investoren werden so entlastet, weil die Subventionierung im Einzelfall deutlich höher ausfallen kann als bisher. Die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort werden nunmehr weit realistischer abgebildet.

Die Sozialmiete kann künftig flexibler gestaltet werden. Der Sozialmietabschlag auf die jeweilige ortsübliche Vergleichsmiete muss künftig nicht mehr – wie bisher – landeseinheitlich mindestens 33 Prozent betragen. Zur flexiblen Bestimmung der Höhe der Sozialmiete ist nun ein Abschlag im Umfang

zwischen 20 und 40 Prozent möglich. So können die unterschiedlichen Verhältnisse im Land mit einer passgenauen Regelung berücksichtigt werden.

Neue Wege geht das Förderprogramm mit der deutschlandweit beispiellosen Prämie an Gemeinden, sofern dort mit der Förderung des Programms Sozialmietwohnraum geschaffen wird. Pro bezugsfertiger Sozialmietwohnung erhält die Gemeinde einen Betrag in Höhe von 2.000 Euro. Dieser soll dazu ermutigen, in der Gemeinde für die planerischen Voraussetzungen zu sorgen, um dringend benötigten sozial gebundenen Mietwohnraum zu verwirklichen. Der einmalige Zuschuss soll wiederum zweckentsprechend verwendet werden, sodass auch diese Förderung der Schaffung von Wohnraum dient.

Darüber hinaus wird kostengünstiges Bauen zusätzlich honoriert, indem die Miet- und Eigentumsförderung in eine Festbetragsförderung umgestaltet wurde.

# Die Mischung macht's

SERVICE, THEMEN & TERMINE

**In den 1960er-Jahren hatten die Planer der Heilbronner Straße in Reutlingen vor allem ein Ziel: Wohnraum schaffen – so schnell und günstig wie möglich. Was tun mit diesen in die Jahre gekommenen „Einfachstwohnungen“? Das fragte die Gemeinde im Jahr 2012 Architekten, Bürger und Nachbarn. Das Ergebnis: ein Modellprojekt für mehr Vielfalt.**

Viele Bewohner lebten schon seit Jahrzehnten in dem Nachkriegsquartier und waren mit ihren Wohnungen alt geworden. Deswegen stand fest: Es wird auch zukünftig bezahlbarer Wohnraum an der Heilbronner Straße gebraucht. Aber welches Potenzial steckte noch in der Liegenschaft? Die Stadt Reutlingen stieß gemeinsam mit ihrem Tochterunternehmen, der GWG – Wohnungsgesellschaft Reutlingen, einen „kommunikativ-partizipativen“ Planungsprozess an. Dieser bezog alle Beteiligten und Anwohner ein – mit dem Ziel, „Allengerechtes Wohnen“ zu ermöglichen.

## Zentrale Freifläche als Begegnungsraum

Mit einer Bebauung, die verschiedene Wohnungstypen mischt, haben die Architekten von Grünenwald + Heyl die Bauherren überzeugen können. „Wir wollten, dass alle Bewohner, egal welchen Alters, sich mit dem Quartier identifizieren“, so Ralf Güthert, Geschäftsführer der GWG. „Herzstück des Entwurfs ist daher die gemeinsame Mitte: eine markante Freifläche, die von der Bebauung umschlossen ist. Hier sollten sich Senioren ebenso wohlfühlen wie junge Singles oder Familien.“ In drei neuen Mehrfamilienhäusern entstanden 48 barrierefrei erreichbare Wohnungen mit bis zu fünf Zimmern.

## Kosten- und qualitätsbewusste Planung

Vor den Neubauten stand allerdings die Sanierung des Bestands. Die GWG modernisierte in den Nachkriegswohnungen die Bäder, passte Grundrisse an und gestaltete Fassaden neu. Beim anschließenden Bau der neuen Gebäude profitierte die Wohnungsgesellschaft vom Landeswohnraumförderprogramm Baden-Württembergs: Die L-Bank stellte ein Darlehen in Höhe von rund 6,5 Millionen Euro mit Zinsverbilligung auf 0,0 Prozent zur Verfügung. Die drei Neubauten überzeugen vor allem durch ihre Wirtschaftlichkeit

und Funktionalität. Ein kompakter Baukörper mit drei bis vier Geschossen, einfache Tragkonstruktionen mit optimalen Spannweiten und mehrere Wohnungen an einem Treppenhaus – all das spart Kosten und unterstützt das „Allengerechte Wohnen“.



Foto: Ralph Koch

Generationsübergreifendes Miteinander: Die Freifläche zwischen den Gebäuden dient allen Bewohnern als zentraler Platz für Begegnungen.

## Faktenlage:

- Fertigstellung: 2017
- Sanierung: 24 Ein- und 32 Zweizimmerwohnungen
- Neubau: 3 Mehrfamilienhäuser mit 48 Wohnungen à 1-5 Zimmer
- Ausstattung: barrierefrei zugänglich, mit Tiefgarage
- Förderung: Darlehen aus Landeswohnraumförderprogramm
- Bauherr: GWG - Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH
- Architekten: Grünenwald + Heyl Architekten, Karlsruhe



## SERVICE, THEMEN & TERMINE

---

### **Quartier 2020 – Gemeinsam. Gestalten.**

Die höchste Lebenserwartung hat in Deutschland die Bevölkerung in Baden-Württemberg. Als eine Maßnahme der Strategie „Quartier 2020 – Gemeinsam. Gestalten.“ hat das Sozialministerium das Sonderprogramm Quartier zur Förderung von alters- und generationengerechten Quartiersprojekten der Kommunen aufgelegt; ausgestattet mit einem Fördervolumen von drei Millionen Euro. Bis spätestens 15.03.2019 können Städte und Gemeinden Anträge stellen für Projekte, denen ein ganzheitliches Quartiersverständnis zugrunde liegt und die das Ziel verfolgen, allen im Quartier lebenden Menschen eine möglichst hohe Teilhabe und Lebensqualität zu bieten. Das Gemeinsame Kommunale Kompetenzzentrum Quartiersentwicklung (GKZ.QE) der Kommunalen Landesverbände berät bei der Antragsstellung. [www.quartier2020-bw.de](http://www.quartier2020-bw.de)

### **Inklusive Quartiere**

Wie wollen wir in Zukunft zusammen leben? Unter dieser Überschrift sucht das Pilotprojekt „Inklusive Quartiere“ (IQ) des Städtetags Baden-Württemberg interkommunal und interdisziplinär nach Formaten und Methoden inklusiver Quartierspraxis. Im Fokus steht die lebenswerte Stadt für alle Menschen. Erkenntnisse und kommunale Beispiele aus der Praxis für die Praxis, Städtetag Baden-Württemberg, 2017

### **Wohnraum-Offensive**

Wohnen ist Menschenrecht für alle und Wohnungsnot auch in der Bodenseeregion verbreitet. Die Caritas Bodensee-Oberschwaben hat deshalb die Wohnraum-Offensive „herein“ gestartet, um Geflüchtete und Menschen mit geringen Einkommen zu unterstützen. Dafür werden Eigentümer von Wohnungen oder Häusern gesucht, die risiko- wie aufwandsarm vermieten möchten. Als kirchliche Institution garantiert die Caritas die Auswahl zuverlässiger Mieter ebenso wie die Miete. [www.herein.kirche.de](http://www.herein.kirche.de)

## PUBLIKATIONEN

---

### **Gemeinschaftlich und genossenschaftlich**

Derzeit treten verstärkt neue Formen des Wohnens neben das Zusammenleben als Familie, Paar und das Alleinwohnen. Wohnprojekte übernehmen teilweise Funktionen, die einst in Familien organisiert wurden, auf freiwilliger Basis und ohne sozialstaatliche Regularien. Die Gründung von Wohnprojekten und Genossenschaften sind aktuelle Ansätze beim Wohnen, bei denen zudem bauliche und ökologische Innovationen wichtig sind. Vor allem Geselligkeit, Gemeinschaftsbildung und Hilfeleistungen sind prägende Merkmale des gemeinschaftlichen Wohnens. Besonderes Augenmerk wird in der Publikation auf die Rechtsform Genossenschaft gelenkt und Neugründungen im Kontext der langen Tradition von Genossenschaften als dritte Form des Wohnens zwischen Eigentum und Miete diskutiert. Prof. Dr. Annette Spellerberg, „Neue Wohnformen – gemeinschaftlich und genossenschaftlich“, Springer VS, Wiesbaden, 2018

### **Nach Hause kommen**

Was können sozial und ökologisch integrierte Nachbarschaften dazu beitragen, dass unser Leben entspannter, gerechter und vielfältiger wird? Nach Hause kommen heißt Teilen statt Tauschen, Zusammenarbeiten anstelle von Übervorteilen. Die neue Welt der Commons beginnt dort, wo wir wohnen ... Ein kleines 150 Seiten umfassendes Taschenbuch mutet mit seinem Ansatz utopisch an, doch muss man nicht maximal denken, um wenigstens einen kleinen Schritt voranzukommen? Und wenn die Politik dies schon nicht erkennt, dann haben die Menschen in gelebten Nachbarschaften Möglichkeiten, die Welt ein bisschen besser zu machen. Mit den angehängten Checklisten, z.B. wie viel Platz für ein Waschsalon einzuplanen ist, ist das Buch auch sehr pragmatisch. Verein Neustart Schweiz, „Nach Hause kommen. Nachbarschaften als Commons“, Edition Volles Haus, Zürich, 2016

### **Renaissance der Genossenschaften**

Eine aus dem 19. Jahrhundert stammende Idee von Selbsthilfeorganisationen in Form von Wohngenossenschaften lebt wieder auf. In Zürich hat sie eine besondere Dynamik entwickelt. Wenn auch Beispiele für Sanierungen und Modernisierungen fehlen, bietet das Buch vielfältige Anregungen, die Qualität des Wohnungsbaus zu fördern und zugleich die Kosten einzudämmen. Dominique Boudet (Hrsg.), „Wohngenossenschaften in Zürich. Großstädte und neue Nachbarschaften“, Park Books, Zürich, 2017

### Grundrissfibel

450 Wohnungsgrundrisse aus 50 Wettbewerben, die die Stadt Zürich in 13 Jahren durchgeführt hat. ‚Copy and paste‘ funktioniert bei den Grundrissen nicht, sie zeigen jedoch, dass es sich lohnt, Raumorganisationen zu hinterfragen oder zumindest weiterzuentwickeln. Amt für Hochbauten der Stadt Zürich (Hrsg.), „Grundrissfibel. 50 Wettbewerbe im gemeinnützigen Wohnungsbau 1999-2012“, Edition Hochparterre, Zürich, 2015

### Wohnen ist individuell

Zum Thema existieren zahlreiche Studien über Standards, Entwicklungen und Trends, die die Bedürfnisse von Menschen analysieren und vergleichen. Das DETAIL-Buch zeigt, wie Planerinnen und Planer Ideen entwickeln, die dem Bedürfnis der Menschen nach einem ausgewogenen Maß von individuellem und gemeinschaftlichem Raum, auch hinsichtlich der Freiflächen, entsprechen. Christian Schittich (Hrsg.), wohnen housing best of, Edition DETAIL, München, 2012

### Neues Wohnen auf dem Land

Wie wirkt sich der demografische Wandel in ländlichen Regionen auf die Gebäudenutzung und infrastrukturelle Versorgung der Gemeinde aus. Realisierte und geplante Beispiele aus Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz zeigen Möglichkeiten unterschiedlicher Wohnformen auf dem Land. Eva Wonneberger, Neues Wohnen auf dem Land, Springer VS, 2018

### AUSSTELLUNG

#### zeitgemäß. Wohnen in Baden-Württemberg

Unter diesem Titel hat die Architektenkammer Baden-Württemberg eine Wanderausstellung konzipiert, die alle Wohnprojekte aus KONZEPT zusammenfasst. Aufbereitet für die breite Öffentlichkeit feiert sie am 18. Juli 2018 im Treffpunkt Baden-Württemberg auf der Landesgartenschau in Lahr Premiere. Die Ausstellung kann bei Martina Kirsch unter [martina.kirsch@akbw.de](mailto:martina.kirsch@akbw.de) gebucht werden.

### IMPRESSUM:

Herausgeber: Architektenkammer Baden-Württemberg  
Projektverantwortlich: Carmen Mundorff, Architektenkammer Baden-Württemberg, Stuttgart

Projektleitung, Konzeption und Redaktion: Jessica Behrens, Michael Dünser, Svenja Hemme, Katrin Krause, Peter Meisterhans  
CONTUR GmbH & Co. KG, Ravensburg; Catherine Sark  
Artdirector/Layout: Georg Lippitsch, Silberball Wien GmbH

Druck: Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH & Co. KG, Stuttgart  
Erscheinungstermin: Juli 2018

Rechte: Nachdruck mit Genehmigung der Architektenkammer Baden-Württemberg und unter Angabe der Quelle.

### IFBAU-FORTBILDUNGEN

**18.09.2018** | Stuttgart,  
**Intensivseminar Wettbewerbsbetreuung** | 18539

**24.09.2018** | Stuttgart,  
**Lüftungskonzepte für Wohngebäude** | 18228

**24.09.2018** | Stuttgart,  
**Seminarreihe Innovative Bürgerbeteiligung**  
| 18340 6-tägig

**25.09.2018** | Karlsruhe,  
**Qualitätssicherung beim energieeffizienten Bauen** | 1822

**26.09.2018** | Stuttgart,  
**Materialcollage und Materialkonzepte** | 18133

Online-Anmeldung zu den IFBau-Seminaren:  
[www.ifbau.de](http://www.ifbau.de) > IFBau Seminar-Suche > VA-Nr. 18XXX

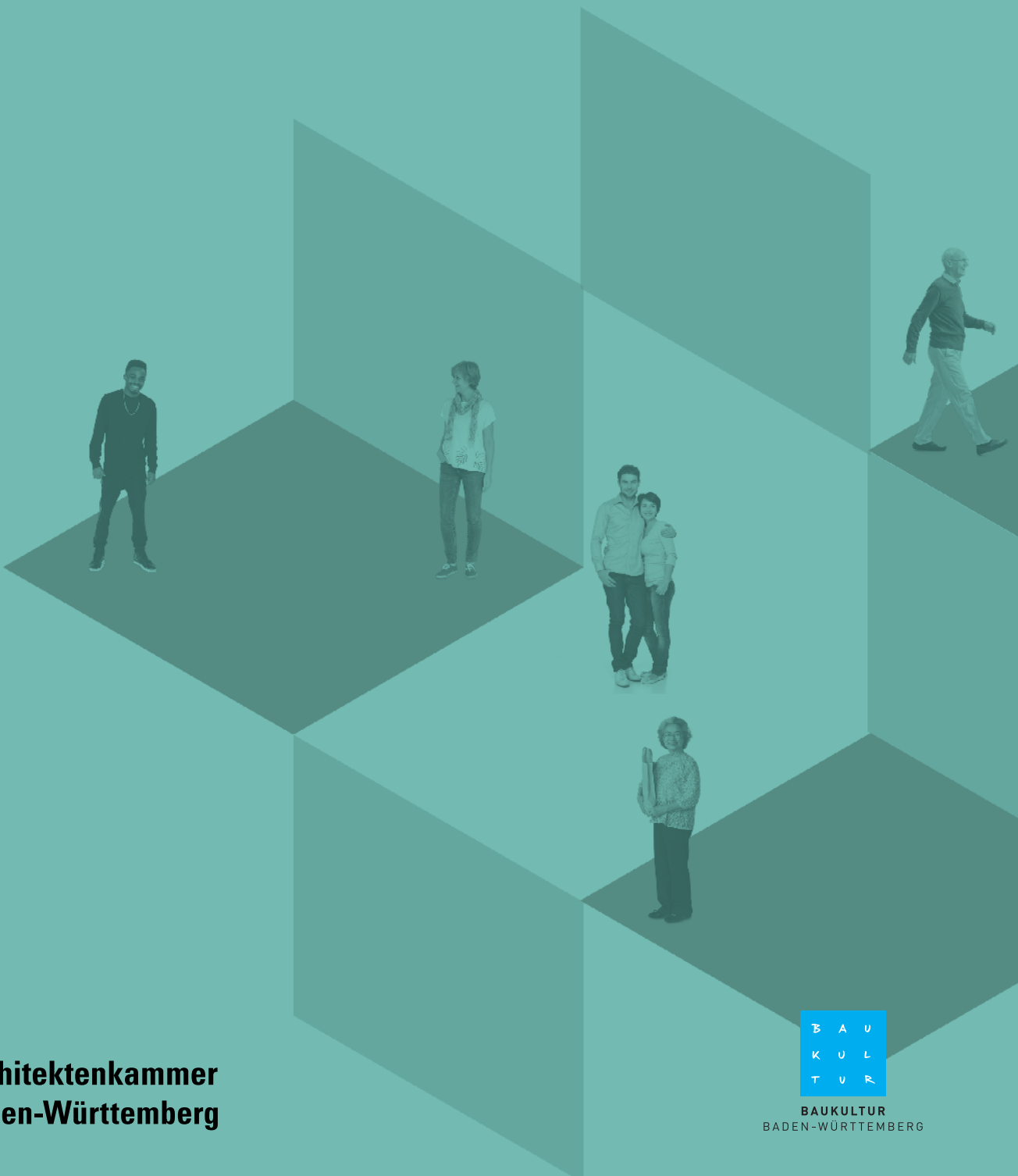
### AUSBLICK

Die sechste Ausgabe von **KONZEPT – Arbeitshefte für zeitgemäßes Wohnen** wird am 23. November 2018 erscheinen und sich dem Thema „Strategische Stadtentwicklung“ widmen.

### KONZEPT digital

Eine PDF-Version der aktuellen KONZEPT-Ausgabe finden Sie auf der Homepage der Architektenkammer Baden-Württemberg unter [www.akbw.de/konzept.htm](http://www.akbw.de/konzept.htm).

**NEU:** Ab sofort gibt es unter [www.akbw.de/konzept-online.htm](http://www.akbw.de/konzept-online.htm) auch ein Online-Magazin, das alle bisher erschienenen KONZEPT-Ausgaben übersichtlich zusammenfasst. Klicken Sie sich mal rein!



**Architektenkammer  
Baden-Württemberg**



**BAUKULTUR  
BADEN-WÜRTTEMBERG**