

# w o h n b u n d

**EIN GEWINN  
FÜR ALLE**  
Die Genossenschaften

Internationales  
Jahr der  
Genossenschaften  
2012



# i n f o r m a t i o n e n

*IV. Klaus-Novy-Preis im  
UN-Genossenschaftsjahr 2012*



I/2012

## Inhalt

- 3 Editorial**
- 4 Ein Treffen von Tradition und Innovation –  
Die Vergabe des IV. Klaus-Novy-Preises**
- 14 Erinnerungen an Klaus Novy**  
Arno Mersmann
- 16 Die Solinger Spar- und Bauverein eG –  
Mit dem Klaus Novy Wettbewerb ein Stück Zukunft sichern**
- 17 Das Internationale Jahr der Genossenschaften 2012 – ein Denkanstoß**  
Arno Mersmann
- 19 Leben – Wohnen – Arbeiten**  
Sonja Menzel
- 22 wohnbund-Tagung: Wohnen und Arbeiten vernetzen –  
neue Handlungsfelder für Genossenschaften**  
Sonja Menzel
- 26 Impressum**
- 27 Beitrittsformular**



## DER IV. KLAUS-NOVY-PREIS IM UN-GENOSSENSCHAFTSJAHR 2012

*Geniale Terminwahl oder Zufall? Auf alle Fälle könnte es keinen besseren Zeitpunkt geben für die Verleihung des IV. Klaus-Novy-Preises an innovative deutsche Genossenschaften als 2012, das von der UN zum Jahr der Genossenschaften ausgerufen wurde.*

*So stellen wir in dieser Ausgabe der wohnbund-Informationen nicht nur die Preisträger des IV. Klaus-Novy-Preises vor, sondern bieten Raum für weitere Beiträge zum Thema.*

Wenn ein Wettbewerb, und das seit 1997 nunmehr bereits zum vierten Mal, einer Person gewidmet wird, die vor fast genau 21 Jahren, am 28. August 1991, verstorben ist, dann geht das nicht, ohne noch einmal etwas über das Lebenswerk von Klaus Novy zu schreiben.

Klaus Novy war bis zuletzt als Professor für Planungs- und Bauökonomie an der TU Berlin tätig. Er verstand sich als Sozialökonom oder im engeren Sinne als Genossenschaftswissenschaftler. Geboren am 10. September 1944 in Wien, starb er im Alter von kaum 47 Jahren in Seattle in den USA an seiner Leukämieerkrankung.

Durch die Beschäftigung mit Sozialisierungsstrategien der 1920er Jahre erkannte er das gesellschaftliche und sozialpolitische Reformpotenzial genossenschaftlicher Zusammenschlüsse. Diese Form der gemeinschaftlichen Selbstorganisation ermöglicht es Menschen, ihre prekären wirtschaftlichen Verhältnisse und auch die Wohnsituation aus eigener Kraft zu verbessern.

Es ist ein Zufall – und auch wieder nicht, wenn man weiß, mit wie viel persönlichem Einsatz und Überzeugungskraft Klaus Novy seine Ideen anderen Menschen zu vermitteln wusste –, dass der erste Preisträger des IV. Klaus Novy Preises 2012, das Mietshäuser Syndikat, erst durch seine Inspiration entstanden ist. Es war eines der Sozialisierungsmodelle der 1920er Jahre im Wohnungsbau, das damals vor allem im gewerkschaftlichen Umfeld Anwendung gefunden hatte. Die Wohnungsverwaltung in kleinen, überschaubaren Einheiten sollte dabei von den Bewohnern selber geleistet. Damit dies möglich war, erhielten die Bewohnergenossenschaften professionelle Unterstützung einer Dachorganisation in Sachen Planung, Bau und Finanzierung.

Das genossenschaftliche Wohnen, das mehr und mehr Schwerpunkt der Arbeit von Klaus Novy wurde, war für ihn ein vieldimensionales Thema, das weit über die reine Wohnungsnutzung hinausreichte. Seine Reformansprüche an die Wohnungspolitik und die „selbstnutzende Gemeinschaft“ der Genossenschaftler/innen nannte er folgerichtig „Wohnreform“ anstelle des bis dahin benutzten Begriffs der Wohnungsreform.

Der Blick in die Geschichte war für ihn dabei eine fast unerschöpfliche Quelle für aktuelle gesellschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten. Seine wissenschaftliche Arbeit hatte stets auch den Anspruch, praktische Reformarbeit zu leisten. Traditionelle Wohnungsgenossenschaften erinnerte er an ihre eigenen, oftmals vergessenen, Reformtraditionen. Für neue, innovative Wohnideen propagierte er ebenso das Genossenschaftsmodell bzw. die Kooperation beider – im Sinne der Modelle der 1920er Jahre.

Um mit seinen Ideen besser in die Genossenschaften, aber auch in die Öffentlichkeit hinein wirken zu können, gründete er 1982 mit anderen in Köln ein privates Forschungs- und Beratungs-Institut Genossenschaftlich Wohnen e.V. als gemeinnützigen Verein. 1994 gründeten ehem. Mitarbeiterinnen in Berlin in Kooperation mit örtlichen Wohnungsgenossenschaften einen zweiten Verein mit ähnlicher Ausrichtung, das „Genossenschaftsforum“. Neben seinem Engagement in weiteren Institutionen war Klaus Novy 1983 Mitgründer des wohnbund e.V. in Deutschland und in Österreich.

Klaus Novys besondere Fähigkeit lag in seiner Überzeugungskraft. Es ist daher zum großen Teil sein Verdienst, dass die Rückbesinnung vieler deutscher Wohnungsgenossenschaften auf ihre alten Traditionen der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung stattfand, und dass eine neue Generation neu gegründeter Wohnungsgenossenschaften mit innovativen Ideen in den 1980er Jahren entstand und diese Entwicklung bis heute anhält.

In Erinnerung an sein Wirken hat die Wohnungsgenossenschaft Spar- und Bauverein Solingen eG zu ihrem 100-jährigen Bestehen 1997 den bisher alle fünf Jahre verliehenen bundesweiten „Klaus Novy Preis für Innovationen beim genossenschaftlichen Bauen und Wohnen“ ins Leben gerufen. Zum Internationalen Genossenschaftsjahr 2012 wurde er nun zum vierten Mal vergeben. Die bisherigen ersten Preisträger waren 1997 Wogeno München eG, 2002 MiKa Karlsruhe eG, 2007 Bremer Höhe eG Berlin und 2012 das Mietshäuser Syndikat.

Um auf das zentrale Thema Innovationen zurück zu kommen: Bei der diesjährigen Preisvergabe hat die Spar- und Bauverein Solingen eG zur Findung der Preisträger von der alt bekannten Verfahrensweise Abstand genommen, die Auswahl von einer Jury vornehmen zu lassen. Auf genossenschaftlich demokratische Weise hat das bei der Veranstaltung am 7. Juli 2012 anwesende Fachpublikum unmittelbar und direkt nach der Präsentation der Wettbewerbsteilnehmer die Preisträger gewählt.

**Arno Mersmann**

## EIN TREFFEN VON TRADITION UND INNOVATION DIE VERGABE DES IV. KLAUS-NOVY-PREISES



Vertreter aller drei Preisträger mit links Hans-Werner Bertl, Aufsichtsratsvorsitzender SBV Solingen und sitzend Ulrich Bimberg, Vorstandsvorsitzender SBV Solingen

alle Fotos der Preisvergabe: Christa Kastner

*Am 7. Juli 2012 vergab die Spar- und Bauverein Solingen eG in ihrem historischen Waschhaus Weegerhof zum vierten Mal nach 1997 den Klaus Novy Preis für Innovationen beim genossenschaftlichen Bauen und Wohnen.*

Das besondere an dieser Preisvergabe – was die Spannung der diesjährigen Veranstaltung ausmachte – war, dass es keine klassisch berufene Jury gab zur Bestimmung der Preisträger. Vielmehr fungierten alle Veranstaltungs-Teilnehmer/innen als Jury und wählten am Ende mit ihren Wahlzetteln die Preisträger.

Eine weitere Neuerung: Es gab in diesem Jahr keine öffentliche Ausschreibung. Vielmehr waren die ehemaligen Preisträger angefragt worden, aus ihrer Fachkenntnis heraus Genossenschaften bzw. genossenschaftliche Projekte zu benennen, die sie im Sinne des Innovationsgedankens für preiswürdig halten. Darauf hin reichten sechs der ehemaligen Preisträger Vorschläge ein. Um die Auswahl breiter zu gestalten, wurde des Weiteren der Verband der rhei-

nisch-westfälischen Wohnungsunternehmen als Vertreter der eher traditionellen Wohnungsgenossenschaften angefragt sowie als Vertreter der neuen Wohnprojekte der wohnbund e.V. vertreten durch die die WohnBund Beratung NRW, die beide ebenfalls einen Kandidaten vorschlugen.

Unter diesen acht Nominierten waren schließlich vier Traditionsgenossenschaften und vier junge Projekte. Alle präsentierten ihre Arbeit am Veranstaltungstag den über 80 Anwesenden in 15-minütigen Vorträgen. Zwischendurch gab es Pausen für Rückfragen und Gespräche mit den Kandidaten. Schon etwas überraschend gewann keine Genossenschaft, sondern das auf GmbH- bzw. Vereinsbasis organisierte Mietshäuser Syndikat aus Freiburg. Die Vertreter des Syndikats konnten der „Jury“ deutlich machen, dass ihre Arbeitsweise und Organisationsstruktur unabhängig von der Rechtsform auf genossenschaftlichem Gedankengut beruht.

## Die Preisträger

### 1. Preis

#### DAS MIETSHÄUSER SYNDIKAT, FREIBURG

Das Mietshäuser Syndikat ist ein Unternehmensverbund, dem mehr als 60 Wohnprojekte und weitere Wohninitiativen angehören. Gegründet 1992 in Freiburg, haben sie sich in der Rechtsform der GmbH organisiert. Als preiswürdiges Projekt wurde das Mietshäuser Syndikat von der MiKa – MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG vorgeschlagen, die den 1. Preis im Wettbewerb 2002 gewonnen hatte.

Das Mietshäuser Syndikat ist die Dachorganisation des Unternehmensverbundes. Die Immobilien der angeschlossenen Hausprojekte gehören, jeweils in der Rechtsform der GmbH, den selbständig agierenden Hausgemeinschaften, die sich als Verein konstituieren. Der Verbund wächst ständig weiter. Die Hausprojekte sind in ganz Deutschland verstreut und bis auf ihre Rechtsform und dem Wunsch der Wohngruppen nach einer gemeinschaftlichen Wohnform, sehr unterschiedlich.

Die Schwierigkeiten, die Wohngruppen überwinden müssen, wenn sie ein eigenes Projekt gründen möchten, sind vielfältig. Kredite müssen aufgenommen und finanziert werden, die Gruppen müssen sich mit Kaufverhandlungen, mit der Suche nach einer passenden Rechtsform, mit dem Gruppenfindungsprozess und nicht zuletzt mit Baumaßnahmen auseinander setzen. Viele Kenntnisse müssen sich die Betroffenen dabei erst einmal aneignen.

Alle Projekte stehen in ihrer Anfangsphase vor diesen schwierig zu bewältigenden Aufgaben. Jahre später hat sich die Situation in der Regel etwas entspannt. Da bei einer wachsenden Organisation wie dem Miethäuser Syndikat nicht alle Projekte gleichzeitig in Anfangsschwierigkeiten stecken, können die bereits etablierten Hausvereine den neu Hinzukommenden Unterstützung anbieten. Vor allem: Die Altprojekte transferieren Überschüsse zu Gunsten neuer Projekte in die Dachorganisation. Durch die allmähliche Tilgung ihrer eigenen Kredite haben sie von Jahr zu Jahr wachsende finanzielle Spielräume.

Ein solcher Ausgleich zwischen eigenständigen Hausprojekten funktioniert aber nicht von allein. Um diesen Solidarzusammenhang herzustellen, wird eine Dachorganisation benötigt, das Mietshäuser Syndikat. Über die Aufnahme neuer Projekte entscheidet die Mitgliederversammlung des Syndikats. Die interessierten Wohngruppen müssen die Vermarktung ihres Wohnobjektes ausschließen und sich zum Solidartransfer verpflichten bzw. ihr Know-how weitergeben. Der Verein Mietshäuser Syndikat ist 100% Eigentümerin der Mietshäuser Syndikat GmbH, die über die Kreditvergabe Beteiligungen an den Haus Verei-



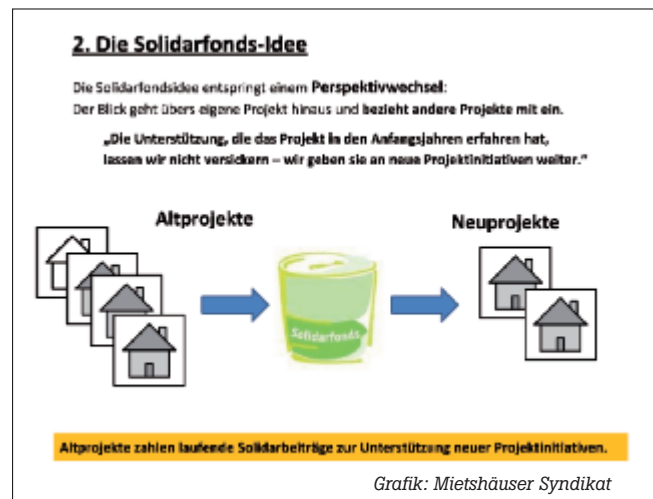
Foto: Christa Kastner

Hans-Werner Bertl, Vertreter Mietshäuser Syndikat, Ulrich Bimberg

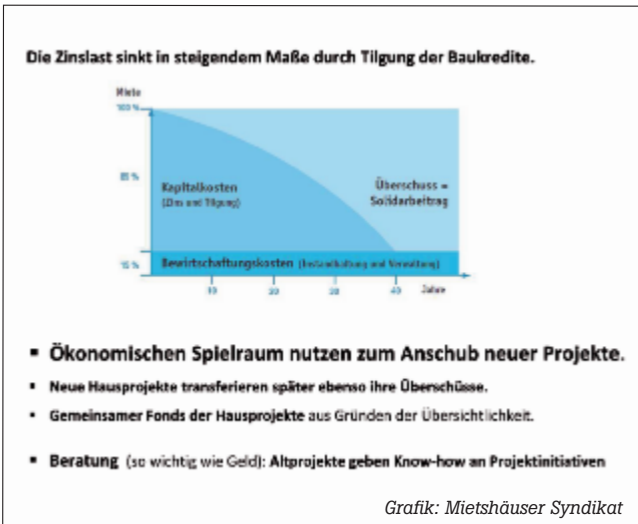
nen hält. Die Beratung der neuen Projekte durch die bestehenden erfolgt kostenlos und ehrenamtlich.

#### Das Mietshäuser Syndikat, ein Projekt im Sinne von Klaus Novy:

1982 veröffentlichte Klaus Novy in der Zeitschrift Arch+61 seine Solidarfonds-Idee für den Wohnungsbau, die sich auf Modelle aus den 1920er Jahren bezog. Der Beitrag fiel auf fruchtbaren Boden und wurde zum Auslöser für die Gründung des Mietshäuser Syndikats.



„Naturalwirtschaftlich gesehen fallen als Kosten des Wohnens an: die Bewirtschaftung des Bestandes und die Kosten des Neubaus bzw. der Modernisierung. Da der Wohnungszuwachs selten mehr als 2% des Bestandes ausmacht, fällt für die jeweilige Nutzergeneration eine ... geringe Belastung an. Dieses sehr simple Bild kompliziert sich sofort in der einzelwirtschaftlichen Betrachtung. Dann nämlich fallen Kosten und Nutzen ungleich an, so dass es Zuordnungsregeln für die Allokation der Ressourcen und für die Distribution Nutzungschancen bedarf. Hauptproblem dabei scheint mir zu sein, die Nutznießer des Bestan-



des, für die ja zunächst nur die Betriebskosten anfallen, auch zu den Kosten für den Neubau heranzuziehen ... (Arch+61, 1982)

Wohnungswirtschaftliche Selbstverwaltung und Selbstfinanzierung: Der gesamte Mietshausbestand wird durch horizontal und vertikal gegliederte Selbstverwaltungskörperschaften verwaltet. Selbstfinanzierung heißt, dass aus den Einnahmen der Solidarmiete die Grundkosten gedeckt werden. Die Solidarmiete hat zwei Bestandteile: einen zur Deckung der Bewirtschaftungskosten, über deren Verwendung Bewohnervereine entscheiden; und einen Teil der zweckgebunden in einen Solidarfonds fließt, von wo aus die Mittel zinslos – im Sinne des Umlauf- und Transferprinzips der Sozialversicherungen – an die Orte größter Dringlichkeit fließen ... (Arch+61, 1982)“



Podiumsdiskussion alte und neue Wohnungsgenossenschaften, von links: Alexander Rychter, Verbandspräsident rh. und westf. Wohnungsunternehmen; Silke Gross, Amaryllis eG, Bonn; Angelika Simbriger, KölnInstitut IPEK, Moderation; Ulrich Bimberg SBV Solingen; Elisabeth Zientz, BuntStift eG, Bochum



Vorbesprechung Alexander Rychter, Angelika Simbriger

Fotos oben, links und links unten: Christa Kastner

## 2. Preis

### WOHNEN IN GEMEINSCHAFT E.V. IN KOOPERATION MIT DER WOHNUNGSVEREIN HERNE E.G



links Dr. Jeschke, Verband der rheinischen und westfälischen Wohnungsunternehmen und die Vertreter/innen des 2. Preisträgers aus Herne

Die Wohnungsverein Herne eG wurde 1905 gegründet. In Kooperation zwischen der Wohnungsverein Herne eG und dem Bewohnerverein „Wohnen in Gemeinschaft e.V.“ entstand ab 2009 die Wohnanlage in Herne an der Straße des Bohrhammers und konnte im September 2010 bezogen werden. Die Genossenschaft überließ dem Verein „Wohnen in Gemeinschaft e.V.“ die neu erbaute Wohnanlage zur Selbstverwaltung für ein Mehrgenerationen-Projekt. Als preiswürdig wurde die Wohnungsverein Herne eG mit ihrem Projekt vom Verband der rheinischen und westfälischen Wohnungsunternehmen vorgeschlagen. Den Anfang zu diesem Projekt machte eine Gruppe von sechs Freunden, die auf den Wohnungsverein zugehen, um ihre Vorstellung vom gemeinschaftlichen Wohnen zu

verwirklichen. Die Idee war ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt, in dem die älteren Bewohner von der Flexibilität und Mobilität der Jüngeren profitieren könnten und die Jüngeren von der Erfahrung und Ruhe der Älteren. Um dies erreichen zu können, wollte die Gruppe das Wohnobjekt selber verwalten und auch die Auswahl der zukünftigen Bewohnerschaft mitentscheiden. Nach langwieriger Diskussion wagte sich die Genossenschaft an das Experiment heran. Die Wohngruppe schloss sich zu einem Verein zusammen, man suchte gemeinsam für das Neubauprojekt einen Architekten, der bereit war sich auf die unterschiedlichen Wohnwünsche der Vereinsmitglieder einzulassen und diese mitplanen zu lassen.



2. Preis: Wohnen in Gemeinschaft e.V. – der Innenhof

Fotos oben und unten: Wohnen in Gemeinschaft e.V.

Aufgrund der guten Erfahrungen aus dem Planungs- und Bauprozess war die Genossenschaft auch bereit, dem Verein für das Objekt weitgehende Selbstverwaltungsrechte zuzugestehen. Der Verein hat ein Mitspracherecht bei der Neubelegung von Wohnungen: wird zum Beispiel eine Wohnung frei, hat der Verein sechs Wochen Zeit einen eigenen Bewerber für die Wohnung zu präsentieren. Die potenziellen Bewerber müssen sich bei der Hausgemeinschaft vorstellen. Auf diese Weise entwickelte sich eine homogene Bewohnerschaft, die die Vereinsidee mitträgt und der Wohnungsverein Herne eG Verwaltungsaufgaben erleichtert.

### **Die Wohnungsverein Herne eG, eine Genossenschaft im Sinne von Klaus Novy:**

1989 veröffentlichte Klaus Novy die Ergebnisse einer Studie über Möglichkeiten und Beispiele von Kooperationsformen zwischen „neuen Wohnformen und alten Genossenschaften“. Sein Anliegen war es, bestehenden Wohnungsgenossenschaften zu zeigen, welchen gegenseitigen Nutzen es haben kann, wenn traditionelle Unternehmen Wohngruppenprojekten ihr Knowhow in Sachen Bau und Finanzierung zur Verfügung stellen bzw. die Wohngruppen das machen zu lassen, was in ihrer Kompetenz liegt: sie organisieren ihr Zusammenleben in der Hausgemeinschaft, sorgen für die Vermietung der Wohnungen und vermindern dabei gleichzeitig den Verwaltungsaufwand für die Mutter-Genossenschaft. Praktische Beispiele dafür waren 1989 bundesweit nur in Ansätzen zu finden; heute beginnen sie sich langsam zu etablieren, wie bei der Wohnungsverein Herne eG.



2. Preis: Wohnen in Gemeinschaft – Straßenansicht

Die Wohnungsverein Herne eG und die WiG Wohnen in Gemeinschaft e.V. haben einen Selbstverwaltungsvertrag geschlossen. Darin sind die partnerschaftliche Zusammenarbeit sowie die Rechte und Pflichten der Beteiligten festgelegt. Die WiG e.V. hat ein Vorschlagsrecht bezüglich der Wohnungsmieter. Hierbei gilt: mindestens ein Nutzer jeder Wohnung muss Mitglied der Genossenschaft sein... Die WiG e.V. regelt und übernimmt die Pflege und den Erhalt des Hauses und der Außenflächen mit Ausnahme sicherheitsrelevanter und gesetzlich geregelter Maßnahmen. Die WiG e.V. verwaltet den Gemeinschaftsraum und die Gästewohnung... Die Hausordnung wird in Absprache mit dem Wohnungsverein Herne eG erstellt. Arbeitsgruppen regeln alle Vorgänge. Kontrollorgan ders WiG e.V. ist der Vorstand mit den Beisitzern und die WiG-Mitgliederversammlung.



Rundgang von Veranstaltungs-Teilnehmer/innen durch die historische Siedlung Weegerhof des SBV Solingen



Vorstellung der Charlottenburger Baugenossenschaft eG  
Fotos oben, links oben und links unten: Christa Kastner

### 3. Preis

#### KUNSTWOHNWERKE eG, MÜNCHEN

KunstWohnWerke eG München ist ein seit Sommer 2010 bezogenes Wohn- und Atelierprojekt von Künstlern, die das Ziel verbindet, sich dauerhaft sichere und finanziell kalkulierbare Arbeitsbedingungen zu schaffen. Als preiswürdig wurde die Genossenschaft von der Wogeno München eG vorgeschlagen, die den 1. Preis im Wettbewerb 1997 gewonnen hatte.



3. Preis, KunstWohnWerke

Mit der Gründung der Genossenschaft KunstWohnWerke eG gibt es nun die Grundlage, dass sich Künstlerinnen und Künstler, Kulturschaffende und andere kreativ tätige Menschen eigenständig und nachhaltig Lösungskonzepte für ihre Arbeits- und Lebenssituationen entwickeln und umsetzen können.

Die Genossenschaft ist eine Eigeninitiative von Betroffenen. Sie schafft trotz hoher Miet- und Bodenpreise in München mit ihrem Projekt Räumlichkeiten in der Stadt

(und nicht im verkehrsgünstig gelegenen Umland). Durch das Genossenschaftsmodell bleiben die Mieten für Mitglieder dauerhaft kalkulierbar und relativ günstig.

Mit dem Angebot, neben Wohnraum auch Atelier- und Gewerberäume zu schaffen, füllt die KunstWohnWerke eG eine Lücke, die andere Initiativen und auch die neuen Wohnungsgenossenschaften nicht bieten.

Die Genossenschaft richtet sich an Künstler/innen aus den Bereichen bildende und darstellende Kunst, Musik sowie Gestaltung aus den Bereichen Grafik, Design und Architektur. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel und zinsgünstiges Fremdkapital.

#### Die KunstWohnWerke eG, eine Projekt im Sinne von Klaus Novy:

1989 wurde das Wohnungs-Gemeinnützigkeitsgesetz (WGG) abgeschafft und 2006 das Genossenschaftsgesetz novelliert. In beiden Fällen wurden zentrale Punkte geändert, die auch Forderungen von die Klaus Novy entsprachen, nämlich soziale und kulturelle Förderzwecke zuzulassen. Das WGG beschränkte die Genossenschaften auf den Wohnungsbau. Die Förderung und der Betrieb von sozialen und kulturellen Einrichtungen waren nicht erlaubt. Das alte Genossenschaftsgesetz beschränkte die Unternehmen rein auf die wirtschaftliche Förderung ihrer Mitglieder. Gründungen mit sozialen und kulturellen Zweckbestimmungen waren nicht vorgesehen.

Die Neufassung des Genossenschaftsgesetzes von 2006 ändert hier seine Ausrichtung: „Die Erweiterung des Förderzwecks um kulturelle oder soziale Belange vergrößert





3. Preis, KunstWohnWerke eG – Ansicht Straßenseite

Fotos diese Seite: KunstWohnWerke eG

die Anwendungsbereiche der eG als Unternehmens- und Rechtsform. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Theater, Bibliotheken, Schwimmbäder und andere wirtschaftliche Tätigkeiten im Sozial- und Kulturbereich können nun in der adäquaten Rechtsform der eG organisiert werden. Es müssen somit nicht mehr unpraktikable Formen wie der eingetragene Verein genutzt werden.“

Bereits 1984 schrieb Klaus Novy in der Ausstellung „Anders leben“: „Zwar hat die genossenschaftliche Selbst-

hilfe zunächst eine wirtschaftliche Funktion – die gemeinschaftliche Selbstversorgung unter Umgehung des Marktes, doch sie bloß auf die Ökonomie zu verkürzen heißt sie gründlich missverstehen... Verlieren Genossenschaften ihre soziale, politische und kulturelle Ausstrahlung, so geht ihre reformpolitische Bedeutung verloren. Und nicht nur dies, Genossenschaften ohne Genossenschaftskultur sind schließlich sogar in ihrer rein wirtschaftlichen Funktion gefährdet.“



3. Preis, KunstWohnWerke eG – Eigenleistung



3. Preis, KunstWohnWerke eG – Innenhof

*Die Wahl war nicht leicht, denn alle vorgeschlagenen Projekte stehen für preiswürdige Ziele und Strategien.*

Die weiteren nominierten Genossenschaften werden hier vorgestellt in der Reihenfolge ihrer Präsentation am Veranstaltungstag:

#### DIE ÖLBERG eG, WUPPERTAL

Die Wohnungsgenossenschaft Ölberg eG wurde 2009 im Wuppertaler Stadtteil Elberfeld-Nordstadt (im Volksmund Ölberg genannt) von dortigen Hausbesitzern gegründet. Als preiswürdiges Projekt wurde die Ölberg eG von der Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG



Die Ölberg eG, Wuppertal – Marienstraße

Foto: Die Ölberg eG

aus Hannover vorgeschlagen, die den 3. Preis im Wettbewerb 2002 gewonnen hatte.

Die Gründer/innen der Genossenschaft, in der Regel selber Hausbesitzer in einem innenstadtnahen Wuppertaler Stadtteil mit großteils gründerzeitlichem Hausbestand, haben die Aufwertung ihres Stadtquartiers zum Ziel. In dem teils sanierungsbedürftigen Althausbestand leben überproportional viele alte Menschen, Menschen mit Migrationshintergrund und Arbeitslose.

Die neue Wohnungsgenossenschaft will zeigen, dass eine Modernisierung bestehenden Wohnraums unter Berücksichtigung von altersgerechten und energiesparenden Maßnahmen nicht im Widerspruch zu sozial verträglichen Mieten stehen muss. Durch die Realisierung solcher Konzepte – bisher hat die Genossenschaft zwei Wohnhäuser angekauft – erhoffen sich die Mitglieder langfristig Nachahmer unter den Hausbesitzern im Viertel zu finden und auf diese Weise eine Aufwertung des gesamten Wohnquartiers zu fördern.

Als ihren Vorteil sieht die Genossenschaft an, dass sie ihre Aktivitäten auf ein relativ kleines Stadtquartier begrenzt. Fast alle Mitglieder wohnen entweder hier oder besitzen auf dem Ölberg eine Immobilie. Sie kennen somit sehr



Die Ölberg eG, Wuppertal – Schneiderstraße

Foto: Die Ölberg eG

genau die Probleme, aber auch die Stärken ihres Stadtteils. Da das Ziel der Genossenschaft weit über den Kauf und die Sanierung von Wohnhäusern hinausgeht, organisiert sie zudem Fachvorträge zu Themen rund um die Wohnhaussanierung und Wohnungsbewirtschaftung, beteiligt sich an Festen und Veranstaltungen im Viertel und diskutiert die Beschäftigung eines Stadtteilhausmeisters, der Ansprechpartner der Bürger/innen sein soll. Zudem sucht die Ölberg eG die Zusammenarbeit mit anderen Genossenschaften wie einer, im Nachbarstadtteil gegründeten Dienstleistungsgenossenschaft mit der bereits eine Kooperation besteht.

#### DIE BAUGENOSSENSCHAFT FREIE SCHOLLE eG, BIELEFELD

Die Baugenossenschaft Freie Scholle eG aus Bielefeld feierte 2011 ihr hundertjähriges Bestehen. Sie präsentiert sich mit ihrem Konzept des lebensgerechten Wohnens. Als preiswürdig wurde die Freie Scholle eG von der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe eG aus Berlin vorgeschlagen, die den 1. Preis im Wettbewerb 2007 gewonnen hatte.



Die Freie Scholle eG Bielefeld – Baustellenbesichtigung

Foto: Die Freie Scholle eG



Foto: Die Freie Scholle eG Bielefeld

Die Freie Scholle Bielefeld ist eine der Wohnungsgenossenschaften in Deutschland, die die genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstbestimmung seit Jahren immer wieder an ihrer Alltagspraxis messen. Daraus entwickelte die Genossenschaft ein Zukunfts-Konzept für den Umgang mit ihren Wohnungsbeständen. Der Erhalt von stabilen Nachbarschaften wird als Schlüssel für die Lösung der Zukunftsaufgaben gesehen. In den Siedlungen sollen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die den Bewohnern dieses gute nachbarschaftliche Miteinander ermöglichen bzw. bestehende nachbarschaftliche Strukturen gestärkt werden. Als Grundvoraussetzung, so das Konzept, sollen in jeder Siedlung Wohnungen und ein Wohnumfeld geschaffen werden, die jeder Lebensphase gerecht werden.

Baulich bedeutet dies, dass die Genossenschaft auf die systematische Instandhaltung ihres Hausbesitzes achtet, die energetische Nachrüstung der Gebäude betreibt und ggf. über den bestandersetzenden Neubau die Voraussetzungen schafft, zeitgemäße, auch z.B. barrierefreie Wohnungen bereit zu stellen – für Jung und Alt.

Wohnbegleitende Dienstleistungen sind das zweite Standbein des Konzeptes. Zentrales Anliegen ist es dabei, Mitgliedern zu ermöglichen, in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben zu können, auch wenn Alter, Krankheit oder Pflegebedürftigkeit auftreten. Der Nachbarschaftshilfverein und die Gemeinschaftsstiftung der Freien Scholle leisten ihren Beitrag dazu. Gleichzeitig wird darauf geachtet, dass jungen Menschen und Kindern in jedem Wohnumfeld die für sie notwendigen Einrichtungen zur Verfügung stehen.

All dies ist kein Konzept von oben, sondern es wird ständig im genossenschaftlichen Sinne mit den Mitgliedern abgestimmt. Einen Rahmen dafür bietet die Erweiterte Selbstverwaltung der Freien Scholle auf Siedlungsebene. Sie bietet den Mitgliedern die Möglichkeit, das Wohnen in ihren Siedlungen gemeinsam selbst mitzugestalten.

## DAS SONNENHAUS DER GEWOBA NORD eG, SCHLESWIG

Die GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG aus Schleswig wurde 1949 gegründet. Sie baut in der Gemeinde Harrislee bei Flensburg mit dem „Sonnenhaus“ ein Pilotprojekt mit 18 Wohneinheiten. Am Musbeker Weg, entsteht ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 2- und 3-Zimmerwohnungen. Der Neubau entsteht als Nachverdichtung einer Wohnanlage aus den 1950er Jahren.

Als preiswürdig wurde das Sonnenhaus der GEWOBA Nord eG von der Wohnungsbaugenossenschaft Kiel-Ost eG vorgeschlagen, die den 2. Preis im Wettbewerb 2002 gewonnen hatte.

Mit dem Pilotprojekt „Sonnenhaus“, will die GEWOBA neue Wege gehen und eine weitgehend unabhängige Energieversorgung für das Haus sicher stellen. Zentrale Elemente des Projekts sind ein nach Süden geneigtes Solardach und ein großer, in die Gebäudehülle integrierter



Foto: GEWOBA Nord eG

Wassertank. Dadurch kann der Jahresbedarf für Heizung und Warmwasser zu mindestens 75% gedeckt werden. Eine wichtige Grundvoraussetzung ist eine Architektur, die zu allen Jahreszeiten dem Sonnenstand gerecht wird. Am Musbeker Weg wird das durch nach Süden ausgerichtete und um 60 Grad geneigte Sonnenkollektoren auf der gesamten Dachfläche gewährleistet.

Die Sonnenkollektoren erhitzen den in der Gebäudemitte installierten und mit Wasser gefüllten Pufferspeicher, der einen Durchmesser von 66 qm und eine Höhe von 10,50 m hat. Der Speichertank reicht von der Kellersohle bis zum Dach des Hauses. Er ist in der Lage Solarwärme über mehrere Tage oder sogar Wochen zu speichern. Dabei wird von April bis September mehr Energie erzeugt als benötigt. Die überschüssige Energie wird als ergänzende Versorgung der Nachbarhäuser genutzt. In den Wintermonaten erfolgt die notwendige Nachheizung über Fernwärme.



Der Speichertank wird montiert Foto: GEWOBA Nord eG

Die zusätzlichen Kosten für die Anlage belaufen sich für das gesamte Objekt auf rund 150.000 €. Bezogen wird die Wohnanlage im Oktober 2012.

#### DIE CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT eG, BERLIN

Die Charlottenburger Baugenossenschaft eG aus Berlin wurde 1907 gegründet. Sie beteiligt sich am Wettbewerb mit ihrem Sanierungsprojekt „Unser Innenhof – eine grüne Oase für Alt und Jung“ in Berlin-Steglitz. Als preiswürdig wurde sie von der Berliner Bau- und Wohnungsgesellschaft



Foto: Charlottenburger Baugenossenschaft eG

### Gemeinsam eine Oase schaffen

Gendergerechte Neugestaltung des Innenhofes der Wohnanlage in Berlin-Steglitz



Collage: Charlottenburger Baugenossenschaft eG

nossenschaft von 1892 eG vorgeschlagen, die den 2. Preis im Wettbewerb 1997 gewonnen hatte.

2008 begann die Genossenschaft unter dem Motto „Unser Innenhof – eine grüne Oase für Jung und Alt“ mit einer Zukunftswerkstatt zur Gestaltung des Innenhofes in der Wohnanlage in Berlin-Steglitz. Die Aktion wurde unterstützt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die mit diesem Modellprojekt das Generationenübergreifende Wohnen in lebendigen Nachbarschaften fördern wollte.

In dem sanierungsbedürftigen Wohnkomplex leben ältere und jüngere Mitglieder unterschiedlicher kultureller Herkunft zusammen. Alle sollten und konnten ihre Ideen und Bedürfnisse in der Zukunftswerkstatt einbringen. Systematisch wurden Gender-Kriterien in den Planungsprozess einbezogen. Arbeitsgruppen unterschiedlicher Zusammensetzung entwickelten dabei Ideen und Modelle für die Gestaltung des Hofes.

Der Einladung zur Planungswerkstatt folgten mehr als 90 Mitbewohner/innen, vom Kleinkind bis zur Hochbetagten, mit und ohne Migrationshintergrund, darunter mehr Frauen als Männer. Fast von selbst schuf das Entwickeln und Abstimmen der Ideen ein Gender gerechtes Freiraummodell mit Baumhaus, Wasserspielplatz, Bike-Hügel, Spazierweg, Boule-Platz, Gemeinschaftsbeet, Kommunikationswand und mehr in der großzügigen Hofanlage. Die Attraktivität der Anlage für alle Beteiligten steht außer

Zweifel. Aber erst im Laufe der Jahre wird es sich erweisen, ob der gemeinsam gestaltete Hof seine Bewährungsprobe bestehen wird.

#### DIE VILLA EMMA eG, BONN

Das integrative Wohnprojekt Villa Emma eG in Bonn-Beuel wurde im November 2011 bezogen und versteht sich als Alternative zu stationären Heimen oder ambulant betreuten Wohngemeinschaften. Als preiswürdig wurde sie von der WohnBund-Beratung NRW gemeinsam mit dem wohnbund e.V. vorgeschlagen.



Die Villa Emma eG

Foto: G. Hönscheid-Gross

Viele Menschen mit Unterstützungsbedarf möchten möglichst im vertrauten Wohnumfeld bleiben, bei Bedarf Hilfe in Anspruch nehmen und selbstbestimmt in der eigenen Wohnung aber dennoch gemeinschaftlich wohnen. Gleichzeitig gibt es viele Menschen ohne Pflege- oder Unterstützungsbedarf, die ebenso gern gemeinschaftlich und generationsübergreifend wohnen möchten.

Diesen Wohnwünschen kommt das neue integrative Wohnprojekt Villa Emma entgegen. Seit November 2011 wohnen 14 Mitglieder im Alter zwischen 22 und 90 Jahren in dem neu errichteten Gebäude im Neubaugebiet



Die Villa Emma eG – gemeinsames Mittagessen

Foto: G. Hönscheid-Gross

Vilich-Müldorf. Zur Verfügung stehen 11 barrierefreie, überwiegend rollstuhlgerechte Wohnungen zwischen 39 und 77 qm, Gemeinschaftsräume und ein Gästezimmer. Im Haus ist das Büro eines ambulanten Pflegedienstes angesiedelt, der ein 24-stündiges Pflegeangebot für die Bewohner/innen und das Quartier bietet.

Die Villa Emma eG hat das Wohnprojekt als bürgerschaftliche Initiative der Bewohner/innen des Quartiers und der näheren Umgebung konzipiert und verwirklicht. Eigentümer sind die Mitglieder der Genossenschaft. Die Verwaltung wird ehrenamtlich getragen, von den Mitgliedern, die in die Gremien der Genossenschaft gewählt wurden. Das Engagement und die Beteiligung der Nachbarn und Bewohner/innen des Quartiers sind wichtiges Element des Projekts.

*Das Organisationsteam dankt allen teilnehmenden Genossenschaften für ihre Beiträge und ihr Engagement bei der Vorbereitung und Durchführung der Preisverleihung des Klaus-Novy-Preis 2012*

Arno Mersmann

## ERINNERUNGEN AN KLAUS NOVY

Es ist mittlerweile 15 Jahre her, dass der Klaus Novy Preis 1997 zum ersten Mal verliehen wurde. Der Namensgeber Klaus Novy ist bereits vor mehr als 20 Jahren, am 28. August 1991, verstorben. Die jüngste Preisverleihung am 6. Juli 2012 ist ein würdiger Anlass, an ihn zu erinnern, schon allein deshalb, da viele der heute aktiven Genossenschaftler/innen ihn gar nicht mehr persönlich kennen gelernt haben.

Ich selber bin Klaus Novy 1978 zum ersten Mal begegnet, damals noch als Student. Wir Studierenden haben damals eine eigene Vorlesungsreihe organisiert, da uns das Lehrangebot des Fachbereichs oftmals als zu konservativ erschien. Einer aus unserer Runde hatte von Klaus Novy gehört und dass er zum kommunalen Wohnungsbau des Roten Wien der 1920er Jahre arbeite. Unsere Einladung hatte Erfolg. Klaus Novy sprach über das Rote Wien und die Wiener Siedlerbewegung. Nach dem Ersten Weltkrieg hatten sich wohnungslose Menschen in Wien zusammengeschlossen, sind an den Stadtrand gezogen, haben dort in Eigenarbeit ganze Siedlungen samt Gemeinschaftseinrichtungen gebaut und das nachbarschaftliche Miteinander organisiert. Allein durch deren genossenschaftliche Eigeninitiative war das möglich geworden.

Übrigens: Auf das Rote Wien geht auch das Waschhaus zurück, in dem in diesem Jahr der Klaus-Novy-Preis verliehen wurde. Es wurde 1930 gebaut. Bereits in den 20er Jahren reiste eine Delegation des Spar- und Bauvereins nach Wien, um sich die dortigen Sozialeinrichtungen in den Siedlungen und auch die dazu gehörigen Waschküchen anzusehen. Die Genossenschaftler hat das überzeugt und so wurden sie dann auch in Solingen gebaut.

Für mich wurde durch den Vortrag von Klaus Novy zum ersten Mal deutlich, was genossenschaftliche Zusammenschlüsse bewirken können. Bis dahin bedeutete Wohnungsgenossenschaft für mich etwas ganz anderes, nämlich: Penible Sauberkeit im Haus; wenn man ins Haus kommt, wird man durch die Türspione von den Bewohnern beobachtet, dass man mit seinen dreckigen Schuhen ja nichts beschmutzt; abends um 22.00 Uhr wird die Haustür abgeschlossen etc. – also überhaupt nichts Erstrebenswertes auch gar nichts gesellschaftlich Fortschrittliches.

Klaus Novy hat damals einen anderen Zugang zu den Genossenschaften gefunden. Zum einen kam er aus der studentenbewegten Zeit und hatte selber in Wohngemeinschaften gelebt. Auf der anderen Seite beschäftigte er sich

wissenschaftlich mit dem Thema, mit entsprechenden historischen Beispielen. Dabei war ihm aufgefallen, dass die heutigen, traditionellen Wohnungsgenossenschaften in ihren Anfängen eine durchaus vergleichbare Geschichte aufzuweisen hatten, wie aktuelle Wohn- und Hausprojekte. Menschen mit gleichen Vorstellungen vom Wohnen hatten sich zu Genossenschaften zusammengeschlossen und in Eigeninitiative ihre Wohnvorstellungen verwirklicht. Ihm wurde klar, dass gemeinschaftliches Wohnen nichts Exotisches ist und auch nichts auf kurze Dauer angelegtes sein muss. Es kann vielmehr ein Modell für Viele werden, so seine Überzeugung.

Kurz: Abseits einer vielleicht verschrobener Wirklichkeit hatte Klaus Novy das große gesellschaftliche Potenzial erkannt, das in der Genossenschaftsidee steckt: Dass man als Gemeinschaft vieles scheinbar unrealistische erreichen kann und dass durch das gemeinschaftliche Tun viele neue, spannende Ideen entstehen können, mit hohem gesellschaftlichen Wert.

Diese Idee wurde nicht nur seine Arbeit, sondern es war sein Leben. Daraus lässt sich zum einen sein großer persönlicher Einsatz für die Genossenschaftsidee erklären. Zum Beispiel erinnere ich mich als er erzählte, dass er – es muss um 1980 gewesen sein – auf einem Verbandstag der Wohnungswirtschaft im Mainz seine Schriften, Flyer etc. verteilen wollte und rausgeschmissen wurde. Zum anderen erklärt sich daraus seine Überzeugungskraft. Ulf Heitmann zum Beispiel, von der Berliner Genossenschaft Bremer Höhe, der bei der Preisverleihung in diesem Jahr anwesend war und als Preisträger von 2007 über seine Genossenschaft berichtete, erzählte damals, dass sein Engagement daher rührt, dass er Klaus Novy in Berlin kennen gelernt habe. Nur ein kurzes Gespräch mit ihm hatte ihn von der Idee überzeugt und das ist bis heute geblieben. Es hat zu seinem Engagement zur Gründung der Bremer Höhe eG beigetragen.

Heute hätte Klaus Novy mit Sicherheit eine bedeutende Mitspreiterin, die Amerikanerin Elinor Ostrom, die 2009 den Nobelpreis für Wirtschaft erhielt. Sie forscht vor allem zum Erhalt von Naturräumen/Ökosystemen, wie Seen und Wälder, die ökonomisch genutzt werden. Anhand der Untersuchung unzähliger Beispiele hat sie erkannt, dass nachhaltiges Wirtschaften immer dann funktioniert, wenn die Nutzenden sich als Gemeinschaft zusammenschließen, sich gemeinsam Regeln geben und gegenseitig kontrollieren. Das Interessante an den For-

schungen ist, dass Frau Ostrom ursprünglich nichts mit Genossenschaften zu tun hatte. Mit ihren Forschungsergebnissen stößt sie aber auf genossenschaftliche Prinzipien und benennt diese als Prinzipien, die es ermöglichen, nachhaltiges Wirtschaften zu sichern. Später weitete sie ihre Forschung unter anderem auch auf Wohngruppenprojekte aus und fand dort die gleichen Zusammenhänge. Ohnehin war für Klaus Novy immer die Zusammenarbeit mit anderen Menschen und anderen Ideen wichtig. Er versuchte vor allem die Kooperation zwischen alten und neuen Wohnungsgenossenschaften zu fördern. Er sah, dass die neuen von dem Wissen der alten profitieren könnten und die alten vom Ideenreichtum der neuen Projekte. Seine Arbeit beschränkte sich dabei aber nie auf Wohnungsgenossenschaften allein.

Seit Anfang der 80er Jahre bis zu seinem Tod im Jahr 1991 arbeitete Klaus Novy auch mit der Spar- und Bauverein Solingen eG zusammen. Als diese 1997 das 100jährige Jubiläum feierte, veranstaltete man eine Vielzahl von Jubiläumsaktivitäten. Man wollte aber auch etwas schaffen, das über den Tag hinaus den Genossenschaftsgedanken fördern könne. Im Vorstand kam die Idee auf, einen Genossenschaftspreis ins Leben zu rufen, der in Abständen immer wieder vergeben werden sollte. Schnell war auch klar, wie der Preis benannt werden könnte, nämlich nach Klaus Novy.

Dr. Peter Zimmer, der damalige Vorstandsvorsitzende des Spar- und Bauvereins sagte zur ersten Preisverleihung 1997: „Klaus Novy hat sich um die Erneuerung und Belebung des Genossenschaftsgedankens verdient gemacht. Sein Werk wollen wir mit diesem Preis würdigen und damit sein Andenken wach halten.“ Beatrix Novy fügte noch hinzu, dass es Klaus besonders gefreut hätte, dass sich eine traditionelle Genossenschaft seiner Ideen annimmt.

Bisher wurde der Preis für Innovationen beim genossenschaftlichen Bauen und Wohnen drei Mal vergeben. Den ersten Preis 1997 erhielt die Wogeno München eG. Der damaligen Jury gefiel vor allem, dass in Zeiten der Ausdifferenzierung der Wohnbedürfnisse in der Gesellschaft hier eine Trägerform gefunden wurde, die angeschlossenen

Hausgemeinschaften ein hohes Maß an Selbstbestimmung überlässt. Zudem war das Modell geeignet Förderer einzubinden. Außerdem hatte das Projekt bereits Nachahmer gefunden, war also gut übertragbar.

2002 erhielt die MiKa (MieterInneninitiative) Karlsruhe eG den ersten Preis für den Umbau eines Kasernengeländes. Dabei wurde vor allem darauf geachtet, Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher sozialer Schichten durch genossenschaftliche Mitbestimmung einzubinden. Mann wollte Menschen, die es auf dem Wohnungsmarkt schwer haben nicht nur Wohnraum bieten, sondern Lebensqualität. Beim Bau wie bei der Bewirtschaftung spielte zudem die Schonung von Ressourcen eine große Rolle. 2007 schließlich erhielt die Bremer Höhe eG aus Berlin den ersten Preis dafür, dass man es auf genossenschaftlicher Basis geschafft hatte, einen Wohnblock mit mehr als 500 WE vor dem Verkauf an einen Investor zu bewahren, die unterschiedlichen Wohnwünsche der dortigen Bewohner zu beachten und ein funktionierendes Gemeinwesen aufzubauen mit vielfältigen Initiativen.

Wenn man im Genossenschaftsjahr nun überlegt, welches Anliegen für Klaus Novy im Jahr der Genossenschaften wohl wichtig gewesen wäre, dann ist es mit Sicherheit der Aspekt der Kooperation zwischen alten und neuen Wohnungsgenossenschaften. Dem wurde mit der diesjährigen Preisverleihung Rechnung getragen. Mit Sicherheit hätte Klaus Novy auch weiter geblickt und nicht nur Wohnungsgenossenschaften Beachtung geschenkt, sondern darüber hinaus sein Interesse und seine Kooperationsvorstellungen auch auf andere genossenschaftliche Einrichtungen gelenkt.



Klaus Novy

Foto: privat

DIE SOLINGER SPAR- UND BAUVEREIN eG

## MIT DEM KLAUS NOVY WETTBEWERB EIN STÜCK ZUKUNFT SICHERN



Foto: Spar- und Bauverein eG Solingen

Die Spar- und Bauverein Solingen eG besteht seit mittlerweile 115 Jahren. Mit ihren über 7.000 Wohnungen und 13.500 Mitgliedern ist sie heute die größte Wohnungsgenossenschaft im Rheinland bzw. die zweitgrößte in Nordrhein-Westfalen. Jede/r achte Solinger/in wohnt in einer Wohnung der Genossenschaft.

Mit seiner Bedeutung für die Wohnungsversorgung in der Stadt ist der Spar- und Bauverein für große Teile der Bewohnerschaft nicht allein Anbieter von Wohnungen, sondern gleichzeitig ihr Lebensmittelpunkt. Die Genos-



Foto: Christa Kastner

senschaft stellt sich den vielfältigen Herausforderungen und versucht mit ihrer Arbeit diesem Umstand mit zeitgemäßen Angeboten gerecht zu werden, die über das Wohnen hinausreichen.

So wurden mittlerweile in neun der größeren Siedlungsbereiche Nachbarschaftstreffs eingerichtet, die von den

Bewohner/innen privat oder für Nachbarschaftstreffen genutzt werden können, in denen aber auch Spiel-, Bildungs-, Beratungs- und Kursangebote stattfinden. Um der größer werdenden Zahl älterer Mitglieder gerecht werden zu können baute der Spar- und Bauverein nicht nur eine moderne Seniorenwohnanlage, gleichzeitig wurde versucht, älteren Mitgliedern in ihrer langjährigen Wohnumgebung die Möglichkeit zu bieten auch in Falle der Pflege- bzw. Unterstützungsbedürftigkeit wohnen bleiben zu können. In der Siedlung Hasseldelle gibt es in zusammengelegten ehemaligen Einzelwohnungen eine betreute Senioren-Wohngemeinschaft für acht Personen mit angegliederter Betreuungsmöglichkeit. Um den Belangen der Mitglieder in den Siedlungen gerecht werden zu können, gibt es seit mittlerweile fast 100 Jahren die Bewohnerselbstverwaltung in den Siedlungen, bestehend aus gewählten Vertrauens- und Obmännern u.a.

Als eine der bedeutenden Einrichtungen in der Stadt, arbeitet der Spar- und Bauverein in wohnungspolitischen Fragen eng und vertrauensvoll mit der städtischen Verwaltung zusammen, aber auch mit Bürgervereinen, die in seinen Siedlungsbereichen aktiv sind. Zudem ist der Spar- und Bauverein mit seinen frühen Siedlungen ein Teil Stadtgeschichte, die auch für die gesamte Bürgerschaft von Bedeutung ist. So wurde das alte Waschhaus von 1930 in der Siedlung Weegerhof nicht nur weiter als Waschhaus mit modernen Maschinen für die Bewohner/innen erhalten, sondern zu einem Museum umgestaltet, das die Geschichte des Waschens aus vielen Jahrzehnten lebendig bleiben lässt.

Das alte Waschhaus kann gleichzeitig als Veranstaltungsraum genutzt werden. Da die Verbindung von Geschichte und Moderne auch für Klaus Novy immer ein Anliegen war, war das Waschhaus Weegerhof der ideale Veranstaltungsort für die Durchführung der Klaus Novy Preisverleihung.



Exponat Waschhaus

Foto: Spar- und Bauverein eG Solingen



Arno Mersmann

## DAS INTERNATIONALE JAHR DER GENOSSENSCHAFTEN 2012 – EIN DENKANSTOSS

Gedenkjahre und -tage gibt es in Hülle und Fülle, vom Mozartjahr bis zur Balkonpflanze des Jahres. Wenn das Jahr oder der Jahrestag vorbei ist, ist in der Regel auch das sich Erinnern daran schnell verblasst. Das Jahr 2012 wurde nun seitens der Vereinten Nationen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Für diejenigen, für die das Genossenschaftswesen einen Wert und eine besondere Bedeutung besitzt, willkommenen Anlass, in der Öffentlichkeit dafür zu werben.

Was liegt da näher, als sich an eine Werbeagentur zu wenden und sich von den Profis der Branche zeigen zu lassen, wie man das Produkt verkaufen kann. Eines der probates Mittel ist das Engagement einer bekannten Persönlichkeit. Wer erinnert sich nicht noch - vielleicht auch nur die älteren - an den jungen Franz Beckenbauer mit der Werbung: „Kraft in den Teller, Knorr auf den Tisch“? Mit Sicherheit gelingt es auch über Personen wie den Journalisten Ulrich Wickert und nun auch noch den Meistertrainer von Borussia Dortmund, Jürgen Klopp, auf die von ihnen im Genossenschaftsjahr beworbenen Volksbanken und Raiffeisenkassen aufmerksam zu machen, wahrscheinlich aber kaum mit Wirkung über das Jahresende hinaus.

### Große Bedeutung, zu wenig Überzeugungskraft

In Reden und Vorträgen zum Genossenschaftsjahr werden gern auch Zahlen genannt, die belegen, wie bedeutend der Genossenschaftssektor in der Wirtschaft in der Tat ist. So gibt es in der Europäischen Union etwa 300.000 Genossenschaften mit rund 150 Millionen Mitgliedern oder allein in Deutschland etwa 5.000 Genossenschaften mit rund 20 Millionen Mitgliedern, das hieße: fast jeder vierte Deutsche ist Genossenschaftler – aber kaum jemand merkt es oder ist sich selber dessen bewusst.

Woran liegt das? Nehmen wir das Beispiel einer beliebigen Wohnungsgenossenschaft. Jeder, der von dieser eine Wohnung „mieten“ möchte, muss Mitglied der Genossenschaft werden. In der Regel ist das neue Mitglied allein daran interessiert, die Wohnung zu beziehen, gleich ob es sich beim „Vermieter“ um eine Genossenschaft oder ein kommunales Unternehmen oder eine private Kapitalgesellschaft handelt. Kaum einer der „Mieter“ weiß, was nun der Unterschied zwischen seiner Genossenschaft und den

Internationales  
Jahr der  
Genossenschaften  
2012



anderen Unternehmensformen ist. Nicht einmal selten wird der Geschäftsanteil, den man in die Genossenschaft einzahlt und mit dem man zum Miteigentümer am Unternehmen wird, sogar als Kautions missverstanden. In gleicher Weise ist vielleicht der Landwirt wie selbstverständlich Mitglied in der Raiffeisengenossenschaft, der Handwerker bei der Volksbank oder der Malermeister in der Maler-Einkaufs-Genossenschaft. Ob die Firma sich nun Genossenschaft oder irgendwie anderes nennt, wäre wahrscheinlich relativ egal.

Dass eine Genossenschaft gegenüber anderen Unternehmensformen etwas unverwechselbares hat, darauf wird in den Werbekampagnen im Genossenschaftsjahr schon eingegangen. Die Vereinten Nationen weisen in ihrer Begründung für die Ausrufung des Jahres auf zentrale Momente der Genossenschaft hin, auf die ökonomische und gleichermaßen soziale Dimension der Unternehmensform. Es wird mit Recht auf die Bedeutung der genossenschaftlichen Wirtschaftsweise im Zeitalter der Globalisierung hingewiesen. Es handelt sich bei einer Genossenschaft nicht um ein anonymes, zum Verkauf an jedweden potentiellen Geldgeber frei gegebenes Unternehmen, sondern um ein Unternehmen, das regional begrenzt tätig ist, dessen Geschäfte von den Mitgliedern kontrolliert werden können und das sich den Bedarfen und Bedürfnissen seiner Mitglieder verpflichtet fühlt. Eine Genossenschaft kann niemand verkaufen, um immer größere Gewinne zu machen oder um sie schließlich zu verzocken. Eine Genossenschaft bietet im Gegenteil Sicherheit in Zeiten der ökonomischen Verunsicherung. Nur, warum geht das so wenig in das Bewusstsein der Menschen ein?

### Ein kaum beachteter Nobelpreis

Nicht nur das. Abseits des Genossenschaftsjahres wurde 2009 der US-Amerikanerin Elinor Ostrom der Nobelpreis

für Wirtschaft zuerkannt. Sie spricht über ihr Forschungsgebiet, die Allmende- oder Gemeingutforschung, zwar nicht vom Begriff der Genossenschaft, kommt als Schlussfolgerung ihrer Forschungen aber zu dem Ergebnis, dass es genossenschaftliche Prinzipien sind, die die drohende Übernutzung oder Zerstörung von Ressourcen verhindern können. Ihre primären Forschungsobjekte waren natürliche Ressourcen wie Gewässer, Wälder oder Ländereien. Schließlich ging sie auf der Suche nach Beispielen weit darüber hinaus, bis hin zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Weltweit hat sie nach Beispielen dafür gesucht, in welchen Fällen die Art der Ressourcennutzung nicht zur Übernutzung führte.

Dabei stellte sie fest, dass solche Ressourcen, deren Nutzung nicht reglementiert ist, fast zwangsläufig übernutzt werden. Denn jeder Nutzer sagt sich: wenn ich die Ressource nicht ausschöpfe, dann tun es andere. Wenn die Marktmechanismen auf diese Weise versagen, wird der Staat gerufen. Entweder nutzt er nun die Ressource oder kann kriminelle Machenschaften in der Regel nicht verhindern. Allein dann, wenn die Gruppe der Nutzer bestimmt ist, wenn die Nutzer sich gemeinsame Regeln geben, sich gegenseitig kontrollieren und gemeinsam festgelegte Sanktionen gegen zuwider Handelnde konsequent verhängen u.a., ist der Erhalt von Ressourcen zu sichern.

### Mit Genossenschaften die Welt retten?

Das genossenschaftliche Gedankengut ist somit hoch modern und geeignet, die elementaren Lebensgrundlagen der Menschheit in Zeiten der ungehemmten Ausplünderung, die real vor sich geht, zu sichern. Frau Ostrom kommt zu dem Schluss, dass die Prinzipien des kooperativen Handelns nicht nur auf kleinräumige Bereiche zu übertragen sind, sondern im Prinzip ebenso auf die Nutzung z.B. der Ressourcen der Weltmeere.

Man traut sich kaum, eine solche Aussage zu machen. Aber vielleicht ist es gerade die falsche Bescheidenheit und die auf sich Bezogenheit einzelner kleiner, sich in ihrem Umfeld für relativ unbedeutend haltenden Genossenschaften, dass sie nach außen so wenig überzeugend wirken können.

Wenn man sich in das Dickicht der vielen kleinen bescheidenen Genossenschaften begibt, stellt man fest, dass es unzählige gibt, die in besonderer Weise genossenschaftliches Gedankengut pflegen und zu ihrem gelebten Alltag machen. Und es gibt Menschen, die bis dato wenig mit der Genossenschaftsidee verbanden, aber auf andere Weise - vielleicht aus ähnlichen Beweggründen heraus wie die Nobelpreisträgerin Elinor Ostrom - die genossenschaftlichen Prinzipien entdeckten.

Nur als ein kleines Beispiel möchte ich an dieser Stelle die

Region nennen, aus der ich selber stamme, das Bergische Land in Nordrhein-Westfalen - und solche Beispiele gibt es viele. Seit 2008 wurden hier nacheinander vier Genossenschaften neu gegründet. Auslöser dazu war nicht ein theoretischer Genossenschaftsgedanke, sondern die konkrete Situation in der Region. Es gab unterschiedliche Missstände, die nur durch das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern vor Ort angegangen werden konnten und nur, indem man sich zusammenschloss und die Fähigkeiten, Möglichkeiten und Kontakte vieler nutzte.

In einem Stadtteil mit hoher Arbeitslosigkeit gründeten Bürgerinnen und Bürger 2008 eine Dienstleistungsgenossenschaft für einfache Arbeiten, um Arbeitslosen eine neue Chance zu geben. In einem Stadtteil, in dem der letzte Laden schließen musste, fanden sich Betroffene zusammen und betreiben diesen nun gemeinsam selber weiter. Hausbesitzer in einem Stadtteil, dem ein sozialer Abstieg droht, schlossen sich zusammen, um als Wohnungsgenossenschaft Häuser aufzukaufen, diese zu sanieren und als preiswerten Wohnraum zu erhalten. Schließlich entstand 2012 die Bürgerstrom-Genossenschaft, die Solarstrom erzeugen möchte, um die Energieversorgung in die eigenen Hände zu nehmen.

### Über das Genossenschaftsjahr hinaus ...

Die Besonderheiten der Genossenschaft sind Mitgliederbezug, Handeln im Gemeinschaftsinteresse und Regionalität. Damit der Genossenschaftsgedanke eine noch weitere Verbreitung findet als bisher bereits, und damit überhaupt erst einmal in der Gesellschaft seine reale Bedeutung erkannt wird, muss nach dem Genossenschaftsjahr an diesen Punkten angesetzt werden.

Auf diesem Hintergrund ist zunächst jede einzelne Genossenschaft gefragt, für die eigenen Mitglieder die Besonderheit dieser auf Kooperation beruhenden Wirtschaftsweise erlebbar werden zu lassen. Die Genossenschaften in der Region müssen sich über die Grenzen ihrer Branche bzw. ihres Schattens hinaus gemeinsam präsentieren. Es darf in der Öffentlichkeit nicht allein vermittelt werden genossenschaftliches Wohnen oder genossenschaftlich organisierte Banken oder Raiffeisengenossenschaften sind gut, sondern die Genossenschaftsidee und das Potenzial, das sich dahinter verbirgt ist gut.

Wenn es gelingt, diese Genossenschaftsidee Mitgliedern und Öffentlichkeit zu vermitteln, kann sie Ausstrahlung auch über das Genossenschaftsjahr hinaus bekommen. Wie so oft sind dafür Menschen bzw. GenossenschaftlerInnen gefragt, die sich über das alltägliche Geschäft hinaus für die Idee engagieren.

Einen bedeutenden Anstoß zur Nutzung des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Potenzials, das sich hinter

der Genossenschaftsidee verbirgt, gab in der jüngeren Vergangenheit, in den 1980er Jahren, Klaus Novy, der vor allem darauf aufmerksam machte, dass Genossenschaften nur dann stark sind, wenn sie sich bewusst als mehr verstehen denn als Wirtschaftsunternehmen wie andere auch. „... Zwar hat die genossenschaftliche Selbsthilfe zunächst eine wirtschaftliche Funktion – die gemeinschaftliche Selbstversorgung unter Umgehung des Marktes. Doch sie bloß auf Ökonomie zu verkürzen, heißt sie gründlich missverstehen. Die großen genossenschaftlichen Gründungswellen zeigen, dass soziale und kulturelle Ideen,

Hoffnung, Idealismus und Aufbruchstimmung von entscheidender Bedeutung waren ...“ (Klaus Novy in Ausstellung Anders Leben 1984).

#### Dr. Arno Mersmann

Jahrgang 1953, Geograph, Sozialwissenschaftler, arbeitet seit 30 Jahren zum Thema Genossenschaftswesen, Schwerpunkt Wohnungsgenossenschaften, Geschichte, Ausstellungen, Forschungsarbeiten, Festschriften Tagungen, Veranstaltungen, Vorträge. Bis 1991 Zusammenarbeit mit Klaus Novy, seit 1997 Organisator des Klaus Novy Preises.

Mail: amersmann@hotmail.com

SONJA MENZEL

## LEBEN – WOHNEN – ARBEITEN

### GENOSSENSCHAFTLICHE PERSPEKTIVEN

Wie schaut unser Arbeitsalltag in 20 Jahren aus, wie wohnen wir und wie verbringen wir unsere Freizeit? Diese und andere Fragen versuchen deutsche Trend- und Zukunftsforscher wie Peter Wippermann oder Klaus Burmeister zu beantworten. „Die früheren Hierarchien sind Netzwerken gewichen“, erklärt Wippermann zum Thema Sozialer Reichtum – Leben, Wohnen und Arbeiten in der Zukunft. „Leute organisieren und verständigen sich über die neuen Medien und befinden sich dadurch in einem permanenten Gespräch. Soziale Beziehungen sind das A und O.“<sup>1</sup> Geben hier Lebensgemeinschaften, Kommunen, Ökodörfer und Genossenschaften Anhaltspunkte, wie die Reise in die Zukunft humaner bzw. achtsamer laufen könnte?

Klaus Burmeister verweist auf die Renaissance des Genossenschaftsgedankens. Seine Antwort auf verschiedene sogenannte gesellschaftliche Megatrends: Leben, Wohnen und Arbeiten wird neu bestimmt und gestaltet werden. Mit mehr Selbstverantwortung, Kommunikation zunehmend als Steuerungsmedium, Eröffnung kreativer Partizipationsprozesse, neuen strategischen Allianzen lokaler und regionaler Akteure, der Wiederaneignung städtischer Räume durch die Bürger.<sup>2</sup>

Dies sind Handlungsfelder, die Genossenschaften auf den „Leib geschneidert“ sind, stellen diese doch den Menschen und das Wirkungsfeld in den Mittelpunkt der Betrachtung.

Sie sichern die die Identität zwischen Nutzenden und Eigentümern bei gleichzeitigem Schutz der Gruppeninteressen und die Partizipation der Beteiligten an wichtigen Entscheidungen.

#### Wohnen und Arbeiten rücken näher zusammen

Wohnformen und Lebensstile differenzieren sich immer weiter aus. Die Arbeitsformen der Zukunft sind verstärkt geprägt

- von einen sich seit den 90iger Jahren rasch zunehmenden Anstiegs der Telearbeit,
- von phasenbedingtem Wechsel von abhängiger Beschäftigung und selbständiger Tätigkeit,
- durch Bezahlungsmodelle, die das Arbeitsergebnis zur Ausgangsbasis der Bewertung machen, nicht die zeitliche Anwesenheit,
- von höheren Anforderungen an die Kooperations- und Teamfähigkeit, Sozialkompetenz sowie ständige Weiterbildung des Einzelnen.

Und: die Arbeit kehrt u.a. in die Wohnung zurück. Sie wird zunehmend zum Informationszentrum, Handels-, Arbeits- und Ausbildungsplatz. Menschen wollen dort wohnen, wo sie auch arbeiten und zum Shopping, Bowling, Essen, Tanzen und ins Kino gehen können.

Die Wohnung muss zudem die individuelle und familiäre Rückzugsfunktion erfüllen, aber auch die Funktion einer Schnittstelle zwischen den BewohnerInnen und deren sozialen und beruflichen Umfeld.

Wohnraum muss sich den differenzierenden Lebensstilen

1) <http://newsroom.stuttgart.de/aktuelles/detail/4e1766ba7321442659000001/rosenstein-trend-und-zukunftsforscher-wippermann-zu-gast>, Zugriff am 19.04.2012

2) Wie leben die Menschen in nächster Zukunft – Erkenntnisse aus der Zukunftsforschung, Vortrag von Klaus Burmeister, Z\_punkt, am 3.11.2004 in Hannover

anpassen, die BewohnerInnen werden ihr Verhalten künftig noch häufiger ändern.

Die Studie WohnTrends 2020 belegt: MieterInnen wünschen sich einen Büroarbeitsplatz in der Wohnung. Stimmen muss zudem der energetische Standard. Lösungen, die auf eine Reduzierung des individuellen Energieverbrauchs abzielen, würden zu einem wichtigen Nachfragefaktor. Und: der Bedarf an Sozial- und Netzwerkmanagement wird zunehmen, heißt es in der Studie.<sup>3</sup>

### Auswirkungen auf die Raum- und Stadtentwicklung

Die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit nähern sich stärker an, sind zunehmend miteinander vernetzt: das führt auch zur Veränderung der städtischen und quartiersbezogenen Entwicklung und ist mit deutlichen Herausforderungen verbunden.

Gefragt sind immobilienwirtschaftliche sowie stadt-, regional- und sozialplanerische Antworten.

Die Idee des virtuellen Büros wird durch die weltweite telematische Vernetzung immer mehr zur erlebbaren Wirklichkeit. Dabei findet eine Substitution des klassischen Bürogebäudes durch das virtuelle Gebäude statt, das physisch nicht mehr präsent, sondern simuliert wird.

Andererseits haben wir es mit Umnutzungsanforderungen an bestehende Büroflächen zu tun. Leer stehende Immobilien oder Flächen können in Mischnutzungen für Arbeiten und Wohnen umgewandelt werden. Bisher eher reine Wohngebiete werden von Büro- und gewerblichen Nutzung durchzogen.

Wenn es um den entscheidenden Einfluss auf die Standortentwicklung geht, sieht z.B. Wippermann nicht mehr die Wirtschaft an vorderster Stelle. Vielmehr seien es soziokulturelle Trends, demografische Entwicklungen, die Veränderung der Lebensstile und letztlich auch der Antrieb der Menschen, die Städte und Regionen weiterzuentwickeln. Hier konzentriert er sich besonders auf die BewohnerInnen als Akteure der Stadt, die mit ihrem Engagement den sozialen Raum definieren.<sup>4</sup>

Genossenschaftliches Agieren im lokalen Raum nutzt zugleich die lokalen „Standortvorteile“ Kooperation und soziales Kapital sowie die Möglichkeit, Synergien durch Bündnisse und Netzwerke, Kombinationen und Lobbystrukturen zu erzeugen. Genossenschaften sind eingebunden in die Pluralität lokaler AkteurInnen aus Wirtschaft,

Politik und Gesellschaft. Die Potentiale bürgerschaftlichen Engagements können so produktiv für das lokale Gemeinwesen und dessen Stärkung gegen die Unwägbarkeiten globaler Entgrenzungen genutzt werden.

### Erfahrung statt Theorie

Die Unternehmen benötigen Teamgeist, Einfühlungsvermögen und Präsentationsfähigkeit. In Schule und Hochschule wird dies bisher nur nebenbei gelernt, so die häufige Klage. Künftig geht es immer mehr um Lernen und Entwicklung in der Praxis in einer Atmosphäre der Unterstützung, damit der/die Einzelne mit dem individuellen Setup die individuelle Richtung bestimmen lernt. In einer selbstorganisierten und selbstverantwortlichen Gemeinschaft wie der Genossenschaft machen Menschen wertvolle Erfahrungen, wie sie erfolgreich zusammenarbeiten, wie Kommunikation funktioniert und wo es hakt.

Neurobiologen, Wirtschaftswissenschaftler und Pädagogen fordern unisono mehr Schulung in Konfliktlösung und Teamfähigkeit, und die Steigerung der Motivation durch höhere Cooperation-Bewertungen. Genau da liegen die immanenten Möglichkeiten von Genossenschaften und zugleich die Herausforderung für ihr nutzergerechtes und erfolgreiches Agieren. Die Nutzenden sind als Mitglieder zugleich selbstverantwortliche EigentümerInnen ihres Unternehmens, entwickeln gemeinsam mit anderen Selbstbewusstsein und Perspektive unter Einsatz ihrer Stärken und Ausgleich von Schwächen im Team.

In Genossenschaften nehmen die gezielte Förderung der Sozialkompetenz sowie die Entwicklung kommunikativer und kooperativer Verhaltensweisen im Hinblick auf den Erfolg einen hohen Stellenwert ein. Wichtig ist und bleibt die Verbesserung der Interaktion in den Gruppen zur gemeinschaftlichen Aufgabenbewältigung. Die Ermächtigung und Stärkung der Einzelnen und vor allem von Gruppen wird durch die Organisationsform der Genossenschaft wesentlich ge- und unterstützt, da sie unternehmerische und soziale Beteiligung der Mitglieder, eine offene Beteiligung und demokratische Grundhaltung impliziert und fordert.

### Komplexe Gemeinschaftsprojekte

In den letzten 20 – 30 Jahren machen sich immer Menschen – verstärkt auch in genossenschaftlicher Form – auf den Weg, um in wesentlichen Lebensbereichen ihre Ziele gemeinsam umzusetzen. Zunehmend werden Wohnprojekte zu komplexen Gemeinschaftsprojekten, in die vielfältige Arbeitsformen der Erwerbs- und Nachbarschaftsarbeit integriert sind. Hinzu kommen verschiedene

3) Studie „Wohntrends 2020“, Institute InWis und Analyse & Konzepte im Auftrag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. 09/2008

4) <http://newsroom.stuttgart.de/aktuelles/detail/4e1766ba7321442659000001/rosenstein-trend-und-zukunftsforscher-wippermann-zu-gast>, Zugriff am 19.04.2012

Konstellationen von Wohnen und Arbeiten: mit Selbstversorgung in ökologischer Landwirtschaft, vielfältigen Schul- und Bildungsprojekten, mit Räumen für gemeinsame Freizeitaktivitäten, Carsharing, Kinderbetreuung, Kunst- und Kulturprojekten, Einkaufs- bzw. Verbrauchergemeinschaften etc. Sie bilden stets eine überschaubare räumliche Einheit.

In diesen Projekten von Teilhabe und Teilgabe entstehen vielfältige Synergien. Sie erproben im Ganzen oder bezogen auf wesentliche Teilbereiche Antworten auf die gesellschaftlichen Herausforderungen für die Zukunft des Wohnens und Arbeitens. Sie erfüllen den Anspruch an Nachhaltigkeit im ganzheitlichen Sinne – ökonomisch, ökologisch und sozial.

### Lernen durch Partizipation

„Das Planen und Bauen in der Gemeinschaft und das Wohnen und Leben in generationen- und kulturübergreifenden Gemeinschaften gewinnen an Aktualität. ... Die Partizipation, die Beteiligung an Planungsprozessen und Entscheidungsfindungen gewinnt an Gewicht“, heißt es in der Studie „Zukunft Wohnen. Erkenntnisse der Netzwerkkampagne wieweiterwohnen“.<sup>5</sup> Genossenschaftsprojekte verwirklichen das in den verschiedenen Phasen der Zielfindung, Planung und Realisierung.

Sie integrieren von Beginn an Akteure und BewohnerInnen (auch ohne Internetzugang), fordern ihre Stärken und Fähigkeiten heraus.

### Zukunftschance Genossenschaft

Die Cebit-Welt von morgen und übermorgen fordert das autonome Individuum – Flexibilität, Dynamik, Mobilität, allseitige Verwend- und Einsetzbarkeit. Den Einzelnen / die Einzelne gibt es nicht ohne die funktionierende Gemeinschaft! Genossenschaften und andere geeignete Formen der Gemeinschaft können auffangen, was die Cebit-Welt

dem Einzelnen fälschlicherweise abverlangt. Gemeinschaft ist Sozialisations- und Kristallisationspunkt und nicht zuletzt Grundlage für Gemeinschaftsverantwortung. Deshalb sollte den vielfältigen Projekten kollektiver Eigen-, Erwerbs- und Bürgerarbeit und des gemeinschaftlichen Wohnens mehr gesellschaftliche Anerkennung zuteil werden als es derzeit der Fall ist.

### Demografische Zwänge

Demografische Entwicklung, Kostenkrise des Sozialstaates, die vielfach auf Rentabilität ausgerichtete professionelle marktbestimmte Hilfe und die Zerstörung vorhandener Sozialräume verdeutlichen, dass eine Neuausrichtung erforderlich ist: ein neues auf Selbstbestimmung ausgerichtetes Hilfesystem, Verstärkung von Bürgerhilfe und Ehrenamt, Belebung von Identifikation mit dem Gemeinwesen, Stärkung von Selbstorganisation und Verwirklichungschancen. Das genossenschaftliche Organisationsmodell bietet dafür einen geeigneten, regelrecht idealen Rahmen. Wir haben es in der Hand, durch die Gestaltung unserer Gesellschaft dem und der Einzelnen einen Rahmen zu bieten, der ein erfülltes Leben im Sinn der Gemeinschaft ermöglicht. Wir sollten begreifen, dass die wesentlichsten Fähigkeiten dazu von Natur aus angelegt sind, aber auch, dass wir als Einzelne und als Gesellschaft etwas daraus machen müssen. Dafür haben Genossenschaften reichlich Potenzial – nicht nur im UN-Jahr der Genossenschaften. Wesentliche Aufgabe bleibt, ihnen die gleiche – und damit deutlich größere als gegenwärtig – Aufmerksamkeit und Unterstützung zukommen lassen wie anderen Wohn-, Wirtschafts- und Lebensformen. ■

**Dr. Sonja Menzel**, Jahrgang 1957, Leipzig, Projektentwicklung, Forschung, Öffentlichkeitsarbeit mit dem Schwerpunkt Wohnungsgenossenschaften, Vorstandsmitglied der innova eG, Mitarbeit im wohnbund Vorstand.

Mail: [sonja.menzel@innova-eg.de](mailto:sonja.menzel@innova-eg.de)

<sup>5</sup>) In „Zukunft Wohnen. Erkenntnisse der Netzwerkkampagne wieweiterwohnen“, Berlin 2008, Tendenzen und Entwicklungsbedarf, S. 32

SONJA MENZEL

## WOHNEN UND ARBEITEN VERNETZEN – NEUE HANDLUNGSFELDER FÜR GENOSSENSCHAFTEN

TRENDS – HERAUSFORDERUNGEN – ZUKUNFTSWEISENDE ANTWORTEN

Eindrücke von der wohnbund Tagung am 15./16. Juni in Dessau



Foto aus der Ausstellung: Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Sachsen-Anhalt der Stiftung trias und IKEA-Stiftung

Foto: Winfried Haas

Knapp 60 VertreterInnen aus neuen und etablierten Genossenschaften, Projektentwickler und Multiplikatorinnen, aus Wissenschaft und Verbänden kam zusammen, um über die Verbindung von Wohnen und Arbeiten als neue Handlungsfelder für Genossenschaften zu diskutieren. Veranstalter waren der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens e.V. gemeinsam mit dem wohnbund e.V. und der Stiftung trias. Konzipiert und organisiert wurde die Tagung wurde von der innova eG. Der Zukunftsforscher *Klaus Burmeister* vom Institut z\_punkt in Köln wies in seinem Eingangsreferat „Megatrends und Umbrüche 2030: Herausforderungen und Chancen die Handlungsfelder Wohnen und Arbeiten“ auf die Renaissance des Genossenschaftsgedankens hin. Seine Antwort auf verschiedene sogenannte gesellschaftliche Megatrends: Leben, Wohnen und Arbeiten wird neu bestimmt und gestaltet werden. Mit mehr Beteiligung und Mitsprache an Entscheidungen, Streben nach Verantwortung und Selbstverwirklichung. Die Grenze von Wohn- und Arbeitsraum wird obsolet, die Arbeitsplätze der Zukunft sind mobil, die Wohnwelten multifunktional und multimedial, Umwelt- und Lebensqualität werden zu harten Standortfaktoren. Die enorme Vielfalt an Lebensentwürfen spiegelt sich in unterschiedlichen Formen des Zusammenlebens wider, es entwickeln sich mehr gemein-

schaftliche Wohnformen jenseits von Familie und Partnerschaft, von der Zweck- bis hin zur Schicksalsgemeinschaft über alle sozialen Schichten hinweg und bis ins hohe Alter.

*Malte Arhelger* (Mitarbeiter der Fraktion Die Grünen/Europäische Freie Allianz im Europäischen Parlament) informierte über das für genossenschaftliche Ansätze interessante Konzept eines Europäischen Fonds für soziales Unternehmertum in Europa.

Breiten Raum für den Erfahrungsaustausch boten drei Workshops:

- Stadtentwicklung und Stadtumbau – Chancen und Risiken für vernetztes Handeln
- Anforderungen an Kommunikation, Teamarbeit und Führungsverhalten – Antworten von Gemeinschaftsprojekten
- Anforderungen an Kooperations- und Organisationsstrukturen und Antworten durch Gemeinschafts- und Genossenschaftsprojekte

Darüber hinaus wurden Projekte neuer Genossenschaften aus Sachsen-Anhalt, Sachsen und Brandenburg vorgestellt.

In seinem Vortrag zum Thema „Stadtentwicklung und Stadtumbau – Chancen und Risiken für vernetztes Handeln.“ wies *Prof. Dr. Holger Schmidt* (TU Kaiserslautern) auf den Wandel der städtebaulichen Leitbilder hin von einer Trennung der Funktionen (Charta von Athen) zu einer Orientierung auf Funktionsmischung.

Ein neues Verhältnis von Staat, Markt und Zivilgesellschaft sei erforderlich für eine zukunftsfähige und krisen-feste Entwicklung der Städte. Dabei würden neue Verfahren und Instrumente zur Steuerung der Stadtentwicklung immer wichtiger. Dazu gehören wesentlich

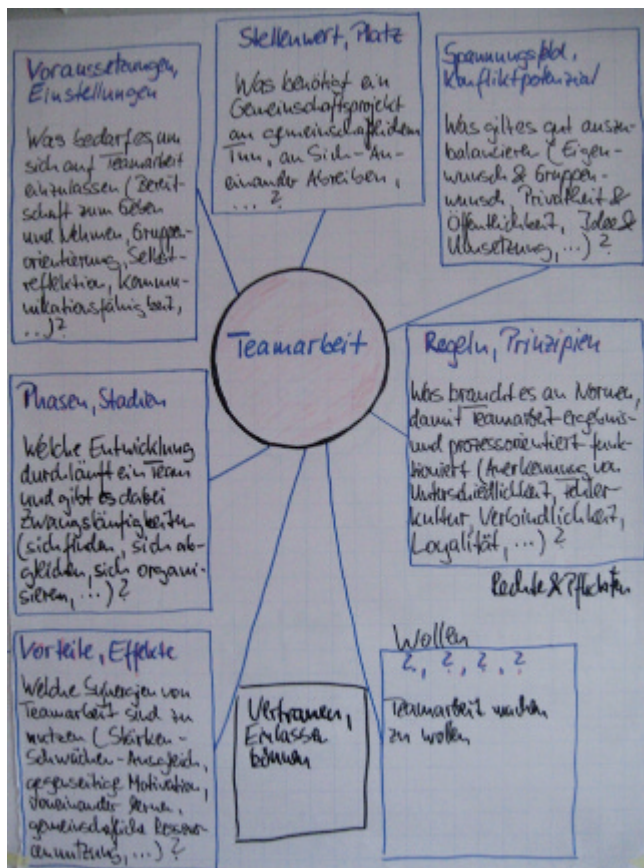
- Integrierte kommunale Konzepte und Strategien
- Intensive Einbindung der Bürger – Öffentlichkeitsarbeit und Teilhabe
- Kleinteilige, problemadäquate Förderung („So viel wie nötig, so wenig wie möglich“)
- Beratungsangebote und fachliche Unterstützung
- Kulturelle Neubewertung und Imagewandel

- Unterstützungen für Netzwerke
- Das Wagen von Experimenten.

Zu den erfolgversprechenden Modellen und Projekten, die dieses neue Planungsverständnis verkörpern, gehören gemeinschaftliche Wohnprojekte, Eigentümerstandortgemeinschaften und Selbstnutzerinitiativen, Zwischennutzungen, Energiegenossenschaften und weitere Formen des bürgerschaftlichen Engagements. Nachbarschaft und Quartier gewinnen an stärker an Bedeutung, Genossenschaften leisten dafür einen nicht unwesentlichen stabilisierenden Beitrag. Ihnen sollte deshalb mehr Anerkennung und Förderung zuteilwerden. Vernetztes Handeln wird unabdingbar für die Daseinsvorsorge: Sicherung der Nahversorgung, Befriedigung von Mobilitätsbedürfnissen, Sicherung der sozialen Betreuung (Kinder, Jugendliche, Alte), Gemeinsinn und Gemeinschaft.



Besichtigung des Bauhauses durch die Teilnehmer/innen.  
Foto: Burghard Flieger



Flipchart aus dem Workshop: „Anforderungen an Kommunikation, Teamarbeit und Führungsverhalten“, Foto: Helmut Thieme

Im Workshop II standen „Anforderungen an Kommunikation, Teamarbeit und Führungsverhalten“ im Mittelpunkt der Debatte unter Leitung von Dr. Helmut Thieme, innova eG. Wie wird aus der Gruppe ein arbeitsfähiges Team? Und welche Regeln liegen dem zugrunde? interessierte die TeilnehmerInnen aus den unterschiedlichen Reifestufen der einzelnen Projekte. Einig waren sich alle

darin: dass das tätige Team von der Entfaltung des Synergieeffekt lebt, d.h. von einem Ausgleich der unterschiedlichen Fach-, Methoden- und Sozialkompetenz zur kooperativen Erfüllung der gemeinsamen, oft auch komplexen Ziele. So ist in der Gruppenzusammensetzung darauf zu achten, dass sowohl Fähigkeiten zur visionären, konzeptionellen, kreativen und strukturierten Arbeit ebenso vorhanden sind wie das Vermögen, zu führen, auf andere Menschen zuzugehen oder zu organisieren. Dem Genossenschaftsgedanken entspricht ein Team, das in Selbsthilfe und Selbstverantwortung ihre eigene Erwerbstätigkeit organisiert und/oder ihre wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Belange wahrnimmt.

Ein besonders gefragter Gesprächspartner war Rolf Novy-Huy, Geschäftsführer der Stiftung trias. In seinem Input zu „Anforderungen an Kooperations- und Organisationsstrukturen – Antworten durch Gemeinschafts- und Genossenschaftsprojekte“ ging er besonders auf die neuralgischen Punkte in der Vorbereitung und Entscheidung der Gruppen bei der Projektentwicklung ein, um Irrwege, Zeitverschwendung und Fehlschläge zu vermeiden. Wichtig sind deshalb klare Zielstellungen, ein Leitbild sowie die Analyse und Bewertung der Ausgangsbedingungen. Darüber hinaus sind die gewünschten Bindungsfaktoren zum Eigentum, Entscheidungskultur sowie finanzielle Ressourcen und Bedingungen sind entscheidende Weggabelungen für die Wahl der Rechtsform.

Der Samstag war zunächst den Projektpräsentationen und dem Erfahrungsaustausch gewidmet:

Wirkungen und Impulse von Gemeinschaftsprojekten auf Stadt- und Regionalentwicklung wurden im vom innova-Projektentwickler Dr. Winfried Haas moderierten Workshop am Beispiel der Wohnungsgenossenschaft Jahnshausen eG diskutiert.



Besuch bei der Daksbau eG in Dessau

Foto: Winfried Haas

der Landschaftspflege und der Bildungsarbeit. Grundeigentümerin und Trägerin des Gesamtprojektes ist die 1993 gegründete Siedlungsgenossenschaft Ökodorf eG. Trägerin des Wohnungsbaus und Hauseigentümerin der derzeit 7 Wohnhäuser ist die 1998 gegründete Wohnungsgenossenschaft Sieben Linden eG. Seit 2005 gibt es noch den Naturwaren Sieben Linden e.V., der die Lebensmittelversorgung organisiert. Darüber hinaus arbeiten heute etwa 30 Selbständige im Dorf. Die vielfältigen Synergieeffekte, die aus der Einbettung in die Gemeinschaft entstehen, machen es möglich, dass sich inmitten einer sehr strukturschwachen Region eine gut funktionierende ökonomische Basis entwickeln kann.

Weitere Informationen siehe unter: [www.siebenlinden.de](http://www.siebenlinden.de)

*Marita Schneider* und *Frau Reich* stellen die Entwicklung im Gut Jahnishausen eG (in der Nähe von Riesa, Sachsen) vor. Die Genossenschaftsinitiative – 7 Frauen – erwarb 2001 das Gelände des ehemaligen Rittergutes aus der Zwangsversteigerung. Die Genossenschaft ist Eigentümerin des Grundstückes und saniert die Gebäude nach ökologischen Grundsätzen.

Der Garten wird biologisch bewirtschaftet. Ein Thema, dem sich die Gemeinschaft von ca. 40 Menschen in zunehmendem Maße widmet, ist das Altern in der Gemeinschaft. Bildung (es gibt zahlreiche Seminare), gemeinsames Arbeiten und Erwerbsarbeit, Freizeitangebote und Kultur nehmen einen immer größer werdenden Raum ein.

Die Gemeinschaft strahlt vielfältig in die Region aus durch die vielfältigen Angebote auf dem Gelände selbst und durch Initiativen in der Region wie z.B. die Begründung des Elbland Forums e.V. 2009, die aktive Beteiligung am Netzwerk für die Einführung des Regionalgeldes „Elbtaler“ oder die Initiierung der sozialökologische Themenreihe „Rieser Gespräche zur Zukunft“ seit 2008.

Für die Gemeinschaft eher unerwartet schwierig ist es jedoch, das Vertrauen der eher reservierten Dorfbewohner von Jahnishausen zu erlangen. Trotz wiederholter Einladungen verharren sie offenbar auf einer vor Jahren (vor-)gefertigten ablehnenden Meinung.

Weitere Informationen unter: [www.ltgj.de](http://www.ltgj.de)

*Christoph Strünke* und *Petra Lakas*, Vorstände der Siedlungsgenossenschaft Ökodorf eG, stellen das Leben und Arbeiten im Ökodorf Siebenlinden (in der Altmark, Sachsen-Anhalt) vor, in dem heute 140 Menschen leben. Das Projekt entstand aus dem gemeinnützigen Verein Freundeskreis Ökodorf e.V., Träger der Kulturaktivitäten,



Gemeinsam leben und arbeiten

Foto: Ökodorf Siebenlinden

Einen ganz anderen Organisationsmix stellte *Oskar Tschörner* für das Stadtgut Blankenfeld e.V. (Berlin-Pankow) mit den Nutzungen Bildung-Arbeiten-Wohnen-Freizeit und Kultur im Workshop 3 vor.

Eigentümerin des Grundstückes ist die Stiftung trias, Erbbaurechtsnehmerin ist die Genossenschaft Selbstbau eG, die derzeit zwei Gebäude mit Wohnungen ausbaut. Das Erbbaurecht an größere Flächen gibt die Selbstbau eG weiter an den Verein Stadtgut e.V., der Gebäude und Flächen an „Endnutzer“ wie Tischler, Waldkindergarten, einen Verein für verschiedene Betreuungsaufgaben usw. vermietet oder verpachtet.

Der Verein Stadt Gut e.V. fungiert als inhaltliche Klammer und Abstimmungsinstitution: alle Nutzer auf dem Grundstück sind Mitglied im Verein, dort werden die Vereinbarungen zwischen allen Nutzern geregelt.

Weitere Informationen unter: [www.stadgut-blankenfelde.de](http://www.stadgut-blankenfelde.de)



Den Projektvorstellungen schloss sich eine ausführliche Diskussion zu Organisations- und Kooperationsmodellen und zu deren praktischer Ausgestaltung an. Zu berücksichtigen sind dabei vor allem steuerliche Fragen und die Tatsache, dass sich die gewerbliche Nutzung von Räumen schneller verändern kann als andere Nutzungsformen wie Wohnen oder Kultur.

*Ronald Meißner*, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt, Magdeburg, ging im Schlussvortrag der Tagung auf die gesellschaftlich stabilisierenden Leistungen der traditionellen Wohnungsgenossenschaften ein, verbunden mit dem Wunsch, die Fähigkeiten zum gegenseitigen Verständnis und zur Kom-



Verbandsdirektor des VdWG Sachsen-Anhalt, Ronald Meißner, bei seinem Vortrag: „Traditionelle Genossenschaften antworten auf die Herausforderungen unserer Zeit“ Foto: Burghard Flieger

munikation von jungen Leuten, die ihre Ziele in der Gemeinschaft umsetzen möchten, damit mehr genossenschaftliche Projekte Realität werden können.

Der Genossenschaftsexperte *Dr. Burghard Flieger*, wissenschaftlicher Leiter der innova eG, fasste die Tagungsergebnisse zusammen und leitete Schlussfolgerungen für Praxis und Politik ab: Lebensbereiche wie Wohnen, Konsum, Werteumsetzung, Umfeldgestaltung und Arbeit möglichst weitgehend gemeinsam zu gestalten. Gründungs- und Entstehungshintergrund der meisten Genossenschaften in Deutschland ist das gemeinschaftliche Wohnen verbunden mit einem mehr oder weniger ausgeprägten gemeinsamen Wertegefüge und verbindenden Vorstellungen zur Wohnumfeldgestaltung. Letzteres beinhaltet, dass Gemeinschaftsräumen wie Küche, Gruppenräumen und weiterer gemeinsamer Infrastruktur eine sehr hohe Bedeutung zukommt. Gemeinsamer Konsum bis hin zur Gemeinschaftskasse und unterschiedlicher Integration der Erwerbsarbeit finden sich im Vergleich dazu weniger häufig. Je weitergehend auch deren Einbindung erfolgt, je stärker die Integration dieser Bereiche gelingt, desto ausgeprägter wird das Ideal einer Genossenschaft realisiert.



Dr. Burghard Flieger fasst die Tagungsergebnisse zusammen

Foto: Winfried Haas

Er hebt drei Punkte hervor, die für die Umsetzung genossenschaftlicher Gemeinschaftsprojekte wichtig sind:

1. Die Intensivierung des Erfahrungsaustausches zwischen den Genossenschaften und ihren Mitgliedern: insbesondere zum Prozess der wirtschaftlichen und sozialen Organisation.
2. Eine umfassendere schriftliche Aufbereitung des vorhandenen organisatorischen Know-how (wirtschaftliche, rechtliche und organisatorische Themen sind eher noch vernachlässigt) und ihre Vermittlung in der Gesellschaft.
3. Die Öffentlichkeitsarbeit hat für die Verbreitung und das Selbst- bzw. Wir-Bewusstsein von Genossenschaften eine große Bedeutung. Es sollte dabei aber verstärkt um die wesentlichen Inhalte wie Erhalt der Erde, solidarisches Verhalten und Wirtschaften, Internalisierung externer Kosten, Erfahrungen und Erfolge gehen und nicht um exotische Formen des Gruppenlebens wie derzeit in Fernseh- oder Beiträgen der Boulevardpresse präferiert.

Aufbau von komplexen Gemeinschaftsprojekten, in denen die Wohnfunktion mit vielfältigen Arbeitsformen der Erwerbs- und Nachbarschaftsarbeit verbunden ist: mit Selbstversorgung in ökologischer Landwirtschaft, Schul- und Bildungsprojekten, mit Räumen für gemeinsame Freizeitaktivitäten, Car-sharing, Kinderbetreuung, Kunst- und Kulturprojekten, Einkaufs- bzw. Verbrauchergemeinschaften etc. auch in den ostdeutschen Bundesländern. Diese Gemeinschaften präferieren dafür nicht von ungefähr die genossenschaftliche Organisationsform. Sie spielen eine wichtige Rolle für die Gestaltung und Weiterentwicklung der Gesellschaft, sind von hoher politischer Relevanz, können sie doch als Experimentierfelder für Neues angesehen werden: neue Wirtschafts- Organisations- und Umgangsformen werden umgesetzt und Erfahrungen gewonnen.

Um das verstärkte Interesse an Gemeinschafts- und Genossenschaftsprojekten Wirklichkeit werden zu lassen, bedarf es Unterstützungsstrukturen. Auch politische Aktivitäten sind notwendig, die eine erfolgreiche gemeinschaftliche Selbsthilfe in Form von Genossenschaften erleichtern. Denkbar wäre beispielsweise ein Ausgleich für das hohe Engagement der Mitglieder. Dieser könnte z.B. in Form von Erleichterungen bei der Besteuerung (Wertung der Aktivitäten als steuerbefreites Mitgliederge-

schäft), bei der Grundstücksvergabe und -erschließung und Sonderregelungen für die Altersversorgung gestaltet sein.

Die gelungene Ausstellung der Stiftung trias und der IKEA-Stiftung zu den Gemeinschaftsprojekten in Sachsen-Anhalt, der abendliche Besuch bei der Genossenschaft Daksbau eG in Dessau und die auch visuelle beeindruckende Führung durch das Bauhaus rundeten die beiden erlebnisreichen Tage ab. ■

## MITGLIEDSCHAFT IM WOHNBUND

- Kostenloses wohnbund-Info
- Kostenloser oder preisreduzierter Zugang zu allen unseren Fachveranstaltungen
- Kostenlose Vermittlung von Kontakten bei speziellen fachlichen Fragen aus dem Bereich der Wohnpolitik, Planung, Projekt-, Stadt- und Siedlungsentwicklung (im Rahmen unserer Möglichkeiten)
- Interessante Begegnungsmöglichkeiten in einem Netzwerk von Fachleuten
- Internet-Service für Mitglieder: Homepage und E-Mail im wohnbund-Netzwerk: [www.wohnbund.de](http://www.wohnbund.de)

## JAHRESBEITRAG

- Regelbeitrag € 95,-
- Studierende/Erwerbslose € 35,-
- Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Beitrittsformular siehe rechts, im Internet abrufen oder bei der Geschäftsstelle anfordern.

## Impressum

### wohnbund-informationen

Mitgliederzeitung des wohnbund e.v.  
Herausgeber und Redaktionsadresse:

wohnbund e.v.  
Aberlestraße 16/Rgb  
81371 München  
Telefon 089-74 68 96 11  
Fax 089-725 50 74  
E-Mail: [info@wohnbund.de](mailto:info@wohnbund.de)

Redaktion: Arno Mersmann, Heike Skok  
Fotos: siehe jeweils bei den Artikeln  
Erscheinungsweise: zwei bis viermal jährlich

Preis: Für wohnbund-Mitglieder kostenlos,  
Einzelexemplar Doppelheft: € 8,- + Versand  
Sammelbestellung (ab 10 Exemplare):  
€ 5,- pro Exemplar zzgl. Versandkosten  
Abo-Bestellung: per E-Mail, Telefon oder  
Fax an die Redaktionsadresse

Layout und technische Bearbeitung:  
Bernd Hüller, [info@offset-service.de](mailto:info@offset-service.de)

Druck: Druckwerkstatt Kollektiv  
Offsetdruck & Verlag GmbH, Darmstadt

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion oder des wohnbund-Vorstandes wieder.

BEI BEDARF BITTE KOPIEREN UND AN WOHNBUND E.V. SCHICKEN:

Fax: 089 – 725 5074

wohnbund e.v.  
Aberlestr. 16/Rgb.  
81371 München

## BEITRITTSERKLÄRUNG

Ich/wir möchte/n Mitglied im wohnbund e.v. werden

Name \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Firma/Büro/Institution \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer \_\_\_\_\_ PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Tel (Büro) \_\_\_\_\_ Tel. (priv.) \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Die Mitgliedschaft soll gelten  Für mich als Person  Für die o.g. Institution, die ich hiermit vertrete

Zum Beitragssatz von:

Normalbeitrag 95,- €  Ermäßigter Beitrag 35,- €  Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

Wir bitten um jährliche Zahlung nach Rechnungsstellung oder Teilnahme am Einzugsverfahren, um die Buchungsvorgänge und den Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

Wenn Sie am Einzugsverfahren teilnehmen möchten, bitte ausfüllen und zurückschicken:

### – Ermächtigung zum Einzug von Forderungen durch Lastschriften –

Name des Zahlungsempfängers: **wohnbund e.v.**

Name und Anschrift der Kontoinhaberin/des Kontoinhabers \_\_\_\_\_

Hiermit ermächtige ich Sie widerruflich, die von mir zu entrichtenden Zahlungen für meinen Mitgliedsbeitrag bei Fälligkeit zu Lasten meines Kontos durch Lastschrift einzuziehen:

Kontonummer \_\_\_\_\_ BLZ \_\_\_\_\_ Name der Bank \_\_\_\_\_

