


# **Wohnungsgenossenschaften zwischen Tradition und Moderne**

**11. Oktober 2011  
Bielefeld**



## **Inhaltsverzeichnis:**

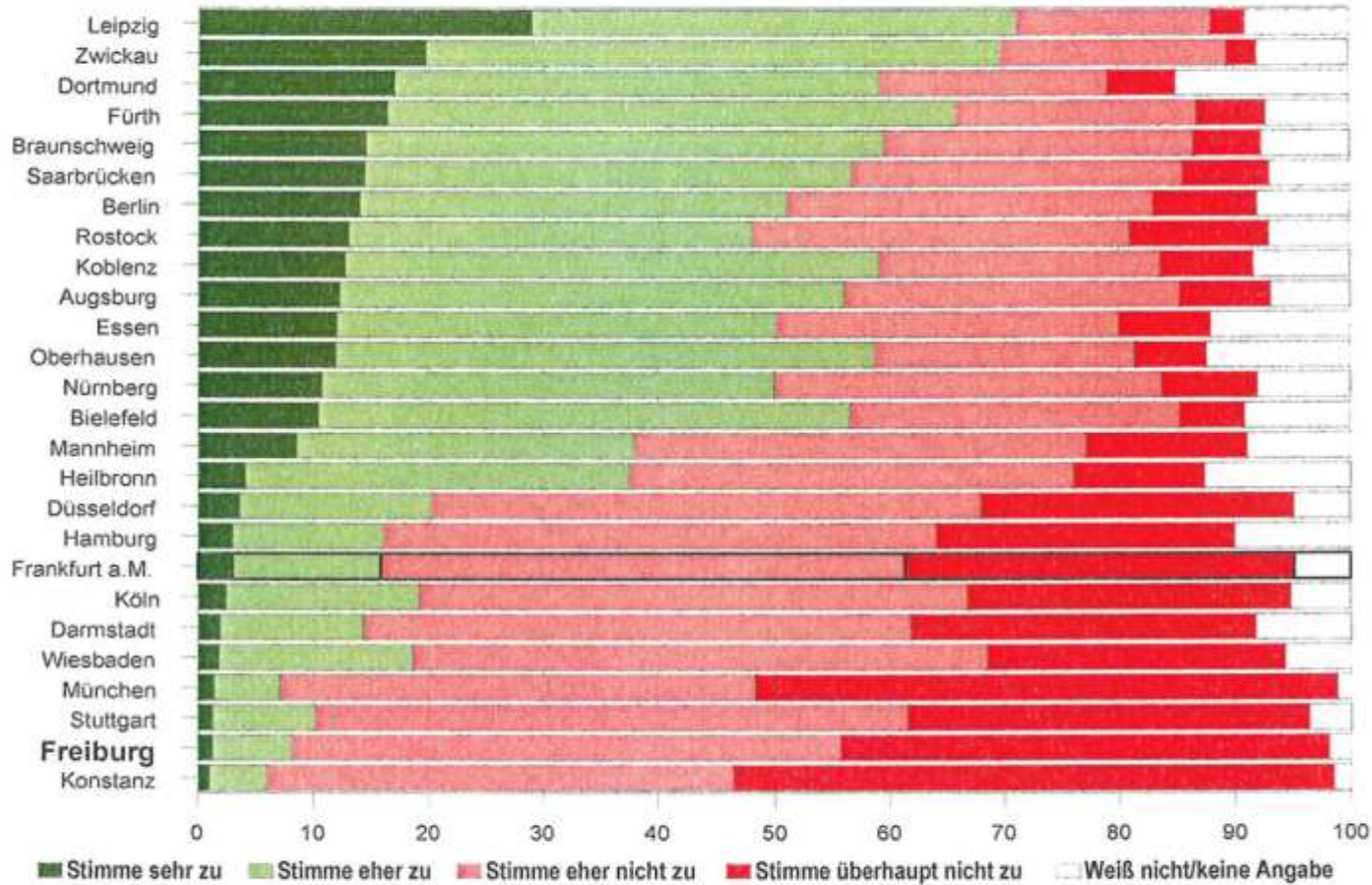
# **Wohnungsprojekte selbst gestalten – Eine innovative Form der Mitgliederpartizipation**



# Konstanz, die Bodenseemetropole

## Daten und Fakten

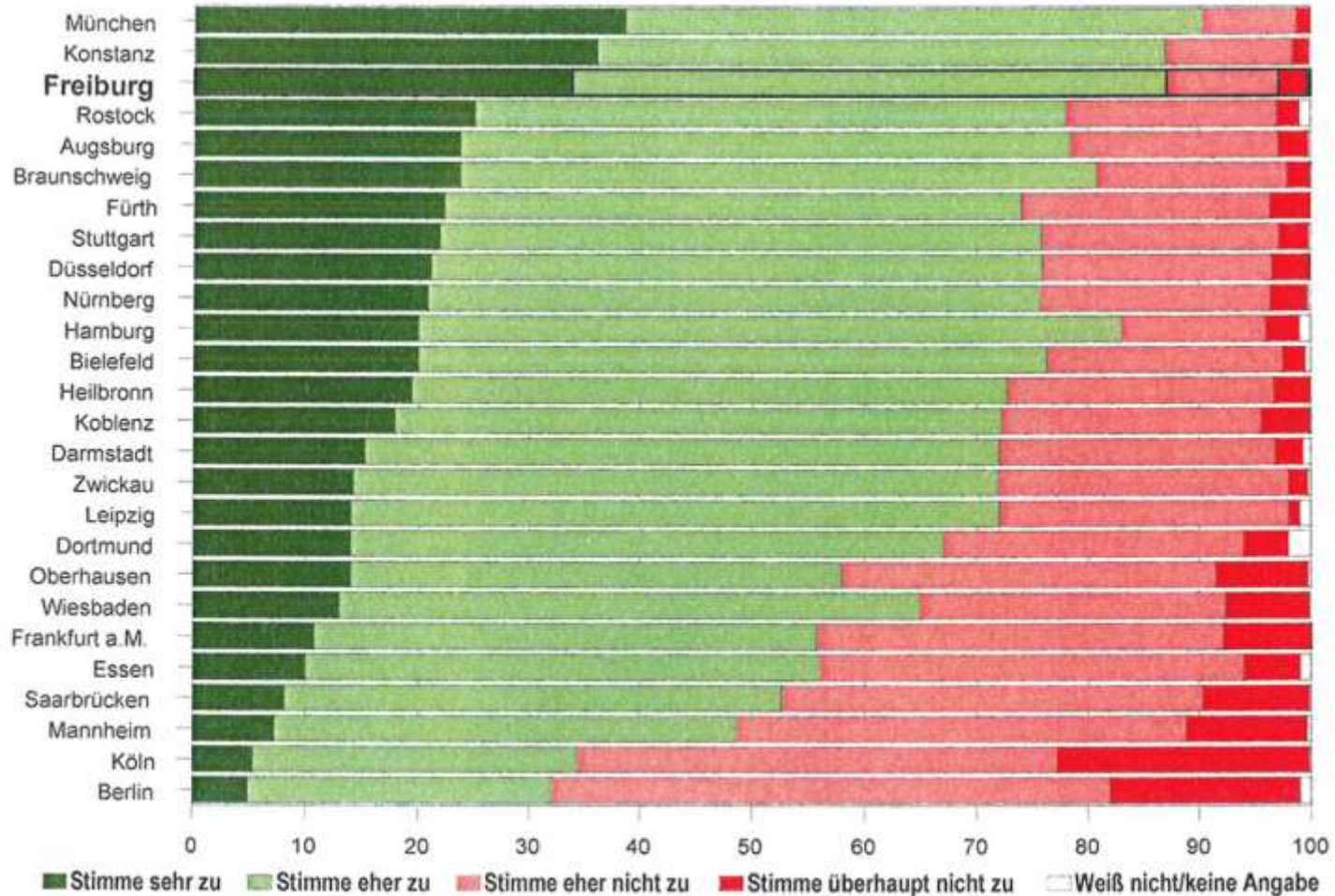
### Es ist leicht in ... eine gute Wohnung zu einem vernünftigen Preis zu finden (in %)



Quelle: Koordinierte Umfrage zur Lebensqualität  
 in deutschen Städten 2009, Urban Audit

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

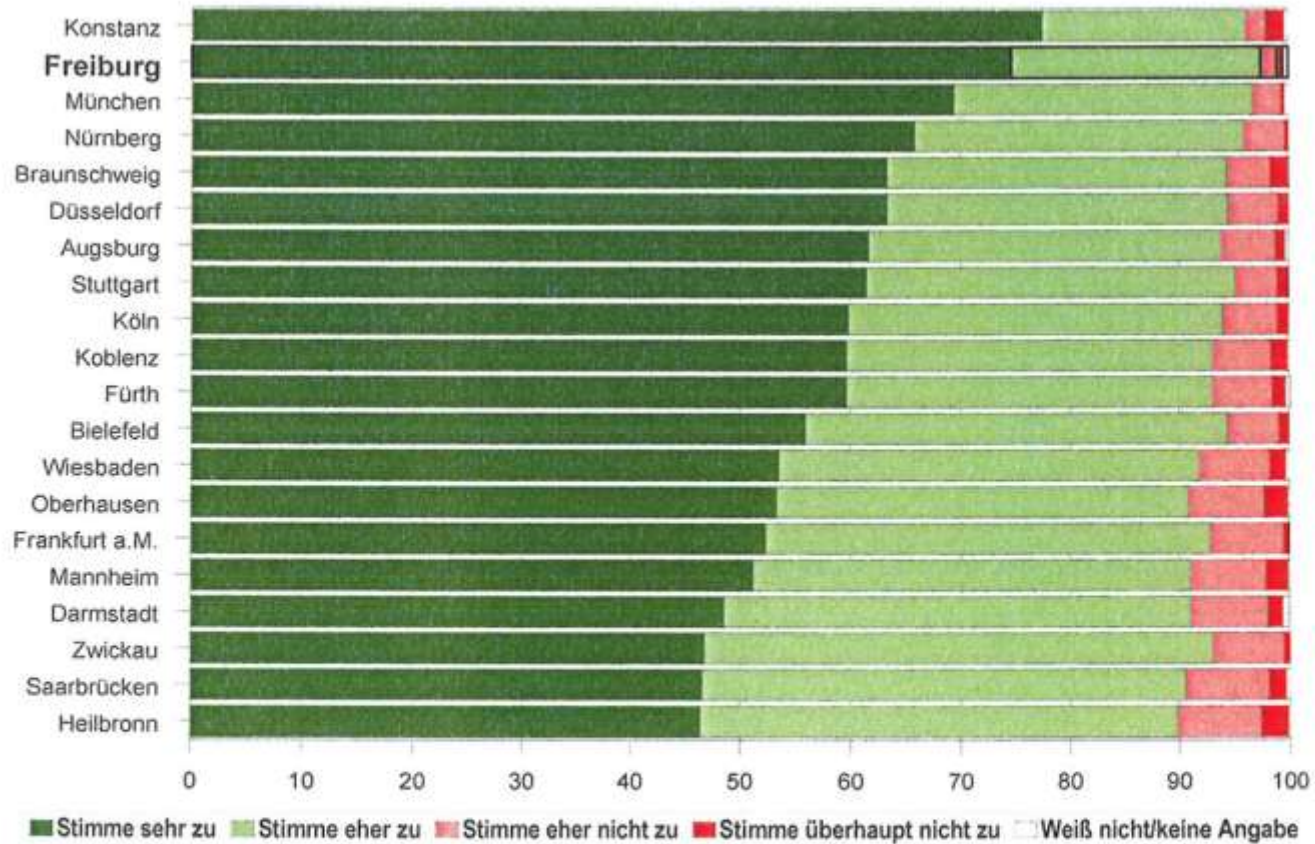
... ist eine saubere Stadt (in %)



Quelle: Koordinierte Umfrage zur Lebensqualität  
 in deutschen Städten 2009, Urban Audit

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

### Sie sind zufrieden, in ... zu wohnen (in %)

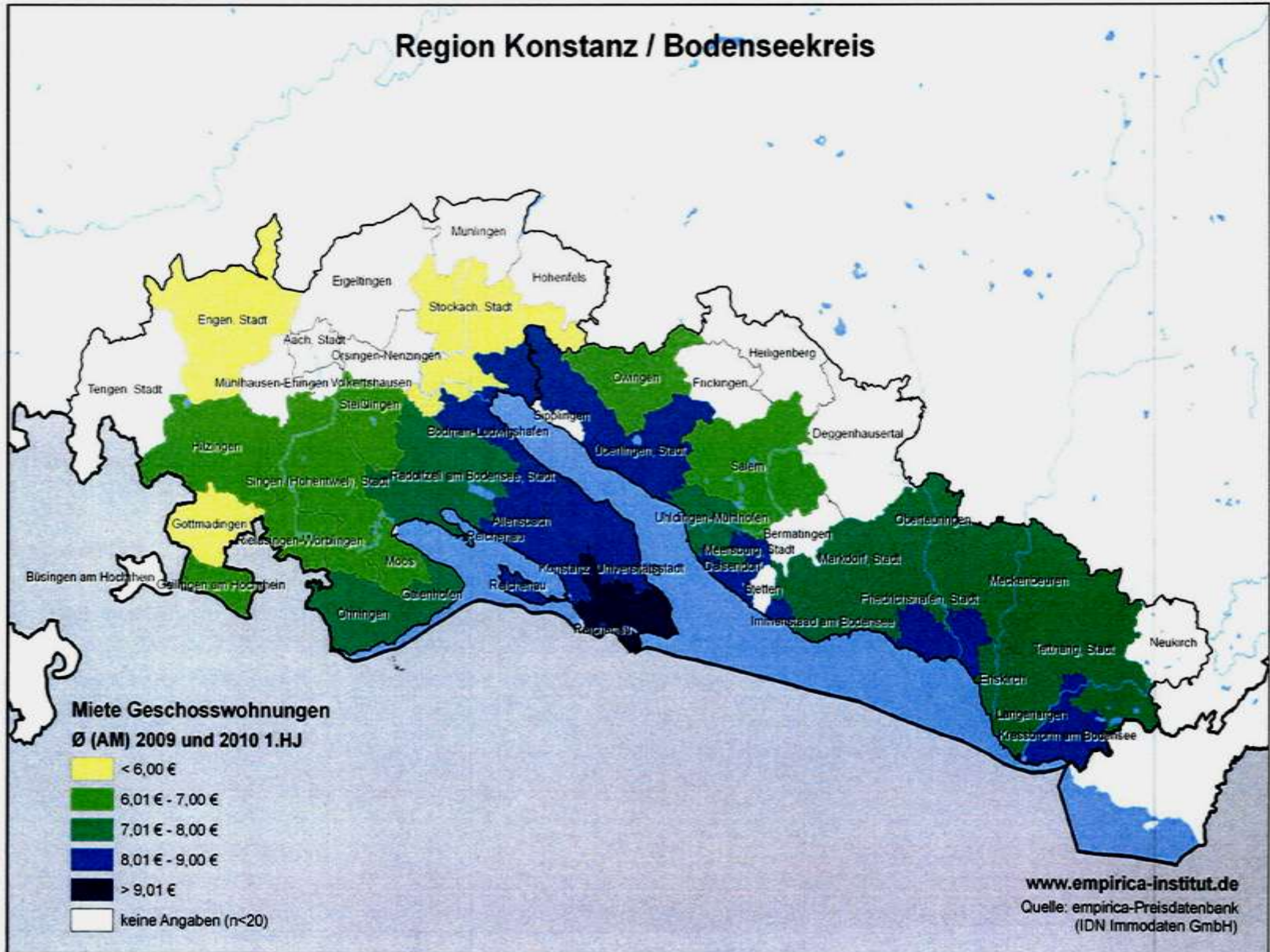


Quelle: Koordinierte Umfrage zur Lebensqualität  
 in deutschen Städten 2009

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

# Region Konstanz / Bodenseekreis



www.empirica-institut.de  
 Quelle: empirica-Preisdatenbank  
 (IDN Immodaten GmbH)

## Spar- und Bauverein

- Daten und Fakten
- Bilanzsumme
- Eigenkapital
- Umsatz
- Spareinlagen



# Gartenstadt Konstanz, Austraße









Lageplan Austraße  
Bestand



Lageplan Austrasse  
Architektenwettbewerb 2004  
1. Preis



## **Überplanung des Siedlungsgebietes Austraße**

- Architektenwettbewerb 2004
- Protest der Bewohner
- Unruhige Zeiten für den Spar- und Bauverein

## **Neubeginn in der Austraße Anfang 2010**

- Austraßenfest Mai 2010
- Vorbereitung der zu überplanenden Fläche – Bewohner
- Besprechungen und Vorbereitung mit dem Aufsichtsrat





## **Bernd Schall**

### **Prof. für Raumentwicklung, ETH Zürich**

„Wenn räumliche Probleme nicht mehr durch Erweiterung der Siedlungsfläche gelöst werden sollen, nehmen die Anforderungen an Koordination, Kooperation und Kommunikation zu, vor allem weil in den dichter besiedelten Gebieten mehr Akteure berücksichtigt werden müssen, deren Interessen oft divergieren.“

## Werkstattverfahren

- Auch Planungswerkstatt, Workshop oder Moderationsverfahren
- In der Schweiz: Testplanverfahren

## **Werkstattverfahren**

1. Dialogisches Prinzip
2. Interdisziplinär ausgerichtet
3. Diskursive Strategie
4. Integrativ; partizipativ
5. Exploratives Lernen

## **Ablauf und Rhythmus des Werkstattverfahrens (Aufgabenstellung und Ziele)**

- Einzelne Stichworte
  - Bezahlbarer Wohnraum
  - Behindertengerecht
  - Zeitgemäße Ausstattung

## Weitere Überlegungen

- Verträgliches Maß an Dichte
- Überbaute Grundfläche und Höhe der Gebäude
- Räumlich, städtebaulich eingefügt
- Freiraumqualität

## Anzahl der Teilnehmer

- Vier Architekturbüros (Teilnehmer nicht beliebig groß)
- Auftraggeber (Vorstand)
- Vertreter der Stadtplanung  
(Baubürgermeister, Planungschef, Vertreter des Baurechtsamtes)

## Fortsetzung

### Anzahl der Teilnehmer

- Fachgutachter
  - Architekt
  - Stadtplaner
  - Landschaftsarchitekt
- Gemeinderäte
- Bewohner des betroffenen Quartiers
- Presse





## Ablauf der Werkstatt

- Versammlungsraum in der Siedlung
- Planungsgrundlagen vorbereitet
- Modelle den Architekturbüros zur Verfügung gestellt
- Ausreichend Schreibtische, Stühle
- Plenumsbereich
- Genügend Essen und Getränke

## Rhythmus der Werkstatt

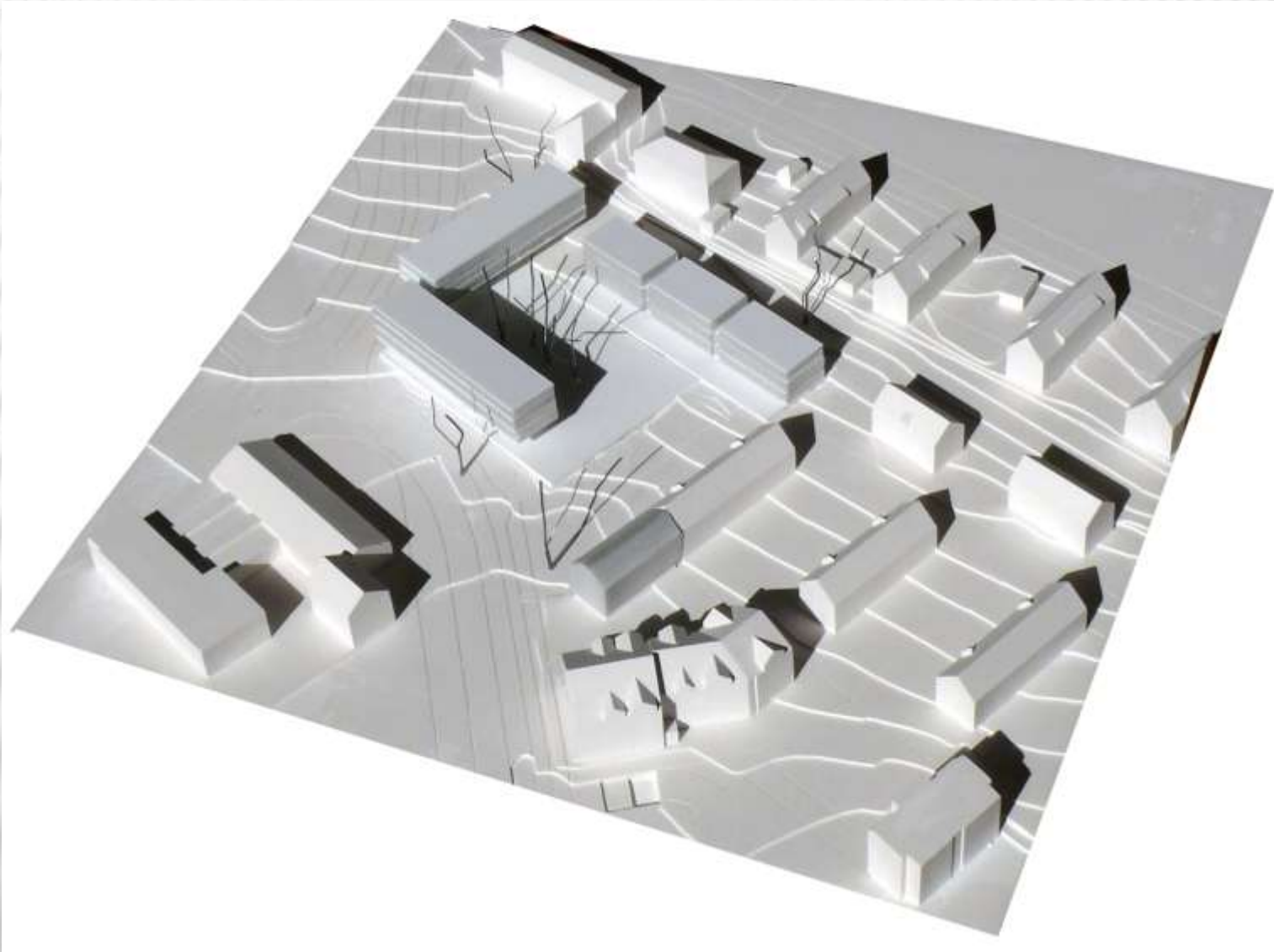
- 3- bis 4-stündige Arbeitsphasen
- Gespräch im Plenum
- Vorstellung von Skizzen, Diskussion
- Einhaltung von Zeiten
- Gemeinsames Abendessen (am 1. Abend)

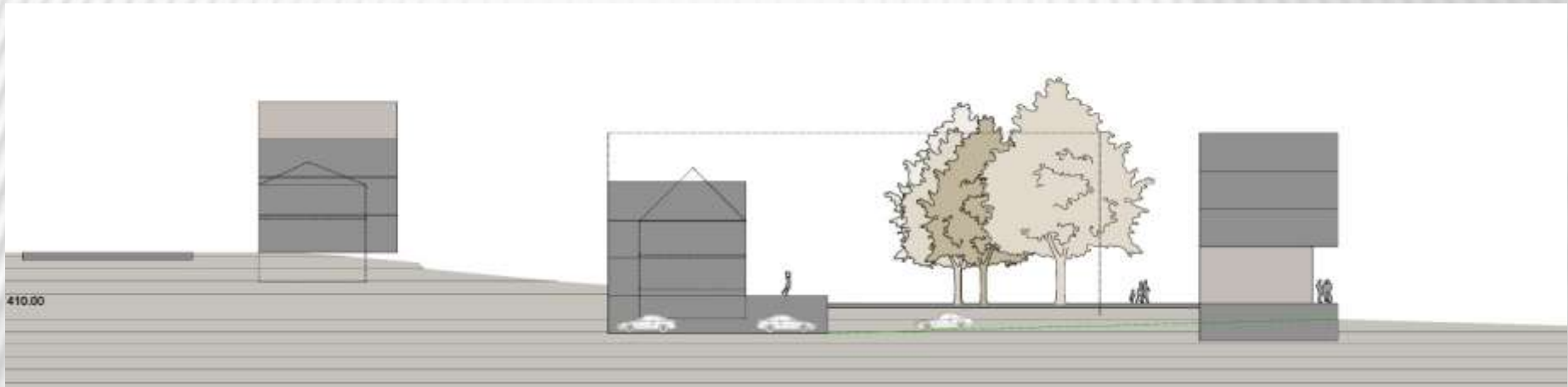
Fortsetzung

## **Rhythmus der Werkstatt**

- Arbeitsergebnisse vorgestellt
- Plenumszeiten 2 x am Tag
- Diskussion mit Bewohnern

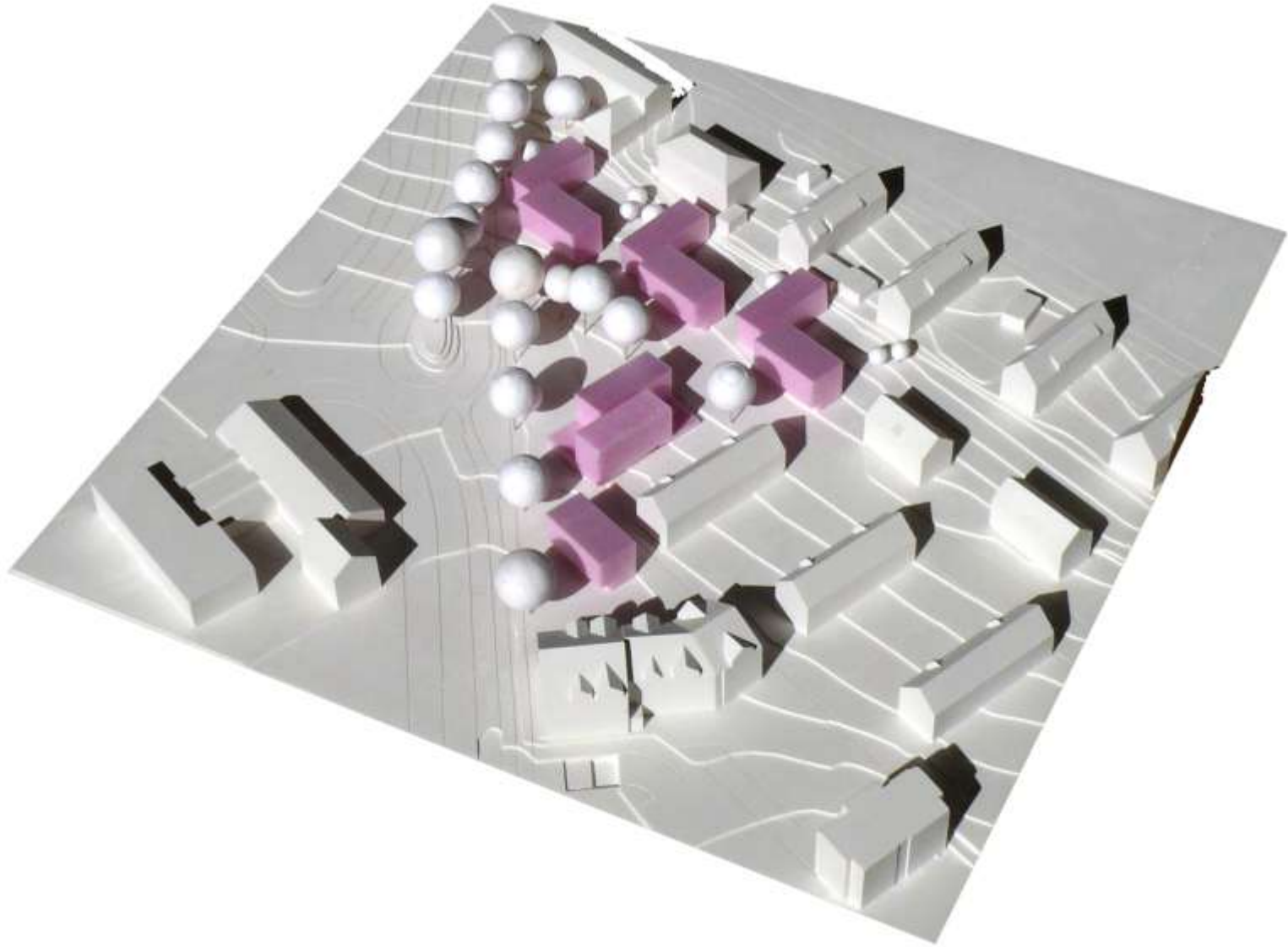




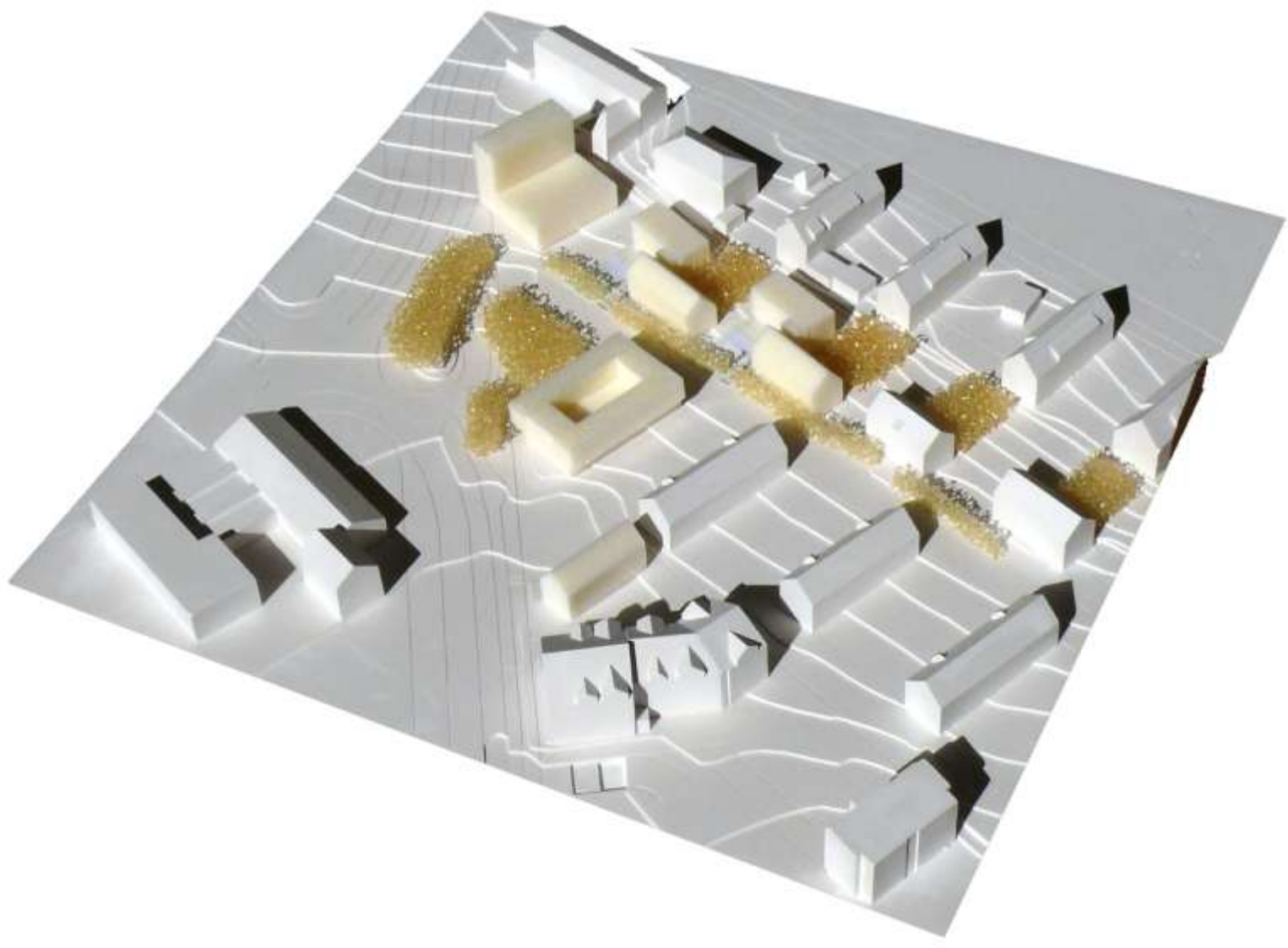












## **Ergebnis der Werkstatt**

- Behutsame Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur
- Ausformulierung eines eindeutigen Siedlungsabschlusses

## Nach Beendigung des Verfahrens

- Gutachtergremium, Jurysitzung
- Keine Prämierung
- 2 Entwürfe sollten weiterentwickelt werden
- Ein Entwurf wurde den Bewohnern vorgestellt













## Fazit

- Es handelt sich um beobachtende Beteiligung
- Das angestrebte Ziel wurde erreicht
- Bürgerbeteiligung sinnvoll, zielführend
- Konfliktvermeidung, Missverständnisse im Dialog ausgeräumt

**Besten Dank für  
Ihre  
Aufmerksamkeit.**

