



Ausgabe 04/2018

Newsletter Agentur INKLUSIV WOHNEN

Inhalt

Editorial	2
Aktuelles	3
Termine	3
Wissen	4
Schutz für Schutzbedürftige	4
Wohnungspolitik Wiener Art	5
Projektbörse	7
Best practice: Sargfabrik in Wien	7
Apothekergarten sucht neue Nutzer	8
Veröffentlichungen	10
Weiterlesen	10

Editorial

Agentur INKLUSIV WOHNEN



Liebe Leserin, lieber Leser!

Manchmal hilft es am Ende des Jahres einen Blick über den Tellerrand zu werfen, die eigene Berliner Suppe brodeln zu lassen und sich vom Mut und den guten Ideen Anderer inspirieren zu lassen. Wir waren ein paar Tage in Wien, sind kaum zum wienerischen Kaffee Trinken gekommen, weil es dort so Vieles zu bestaunen gibt. Einiges war auch insbesondere für die Agentur INKLUSIV WOHNEN spannend und darüber wollen wir hier berichten.

Aber auch in Berlin gibt es was zu feiern! Die Initiative von PROWO e.V. unterstützt von welobby zur Ausweitung des Kündigungsschutzes auf Trägerwohnungen hatte Erfolg. Lesen Sie dazu mehr unter „Schutz für Schutzbedürftige“.

Nicht zuletzt möchten wir Ihnen an dieser Stelle für die vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit in diesem Jahr danken und wünschen Ihnen ein erholsames und feierliches Weihnachten!

Mit vielen Grüßen,
das Team der Agentur INKLUSIV WOHNEN

++zurück++

Aktuelles Termine

Berlin

01.02.2019 10:00 – 17:00 Uhr

Fachtagung Clusterwohnen

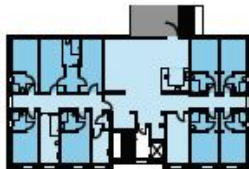
Die Fachtagung wird die Ergebnisse des BBSR-geförderten Forschungsprojekts „Cluster-Wohnungen für baulich und sozial anpassungsfähige Wohnkonzepte einer resilienten Stadtentwicklung“ (2017-2019) vorstellen. Ziel der Fachtagung ist der Austausch zwischen allen, die sich mit Cluster-Wohnprojekten beschäftigen. In einem Eingangsvortrag wird Prof. Dr. Harald Kegler, Universität Kassel, die Relevanz resilienter Stadtentwicklung erläutern. In vier thematischen Foren möchten wir mit Ihnen die Ergebnisse zur baulichen und sozialen Gestaltung diskutieren, um Übertragungsmöglichkeiten und Handlungsempfehlungen für die weitere Verbreitung dieser Wohnform zu bestimmen.

Wir bitten Sie, bis zum 18.12.2018 Ihre Teilnahme zu bestätigen. **Anmeldung** per E-mail an: lutz@fh-potsdam.de

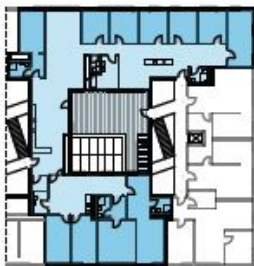
Forschungsprojekt "Cluster-Wohnen"

<https://tinyurl.com/yad6kmdn>

Ort: Neue Mälzerei | Friedenstr. 91 | 10249 Berlin



Inklusiv Wohnen e.V., Köln, 2017, M 1 | 300



Zwickly Süd, Zürich, 2016, M 1 | 300

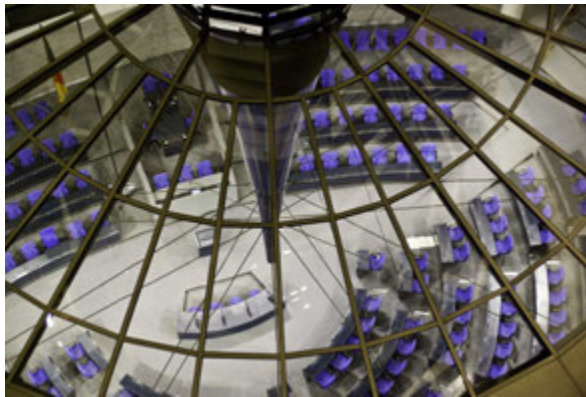


Haus Noah, Ludwigshafen, 2008, M 1 | 300



StadtErie, Zürich, 2014, M 1 | 300

++zurück++



Wissen

Schutz für Schutzbedürftige

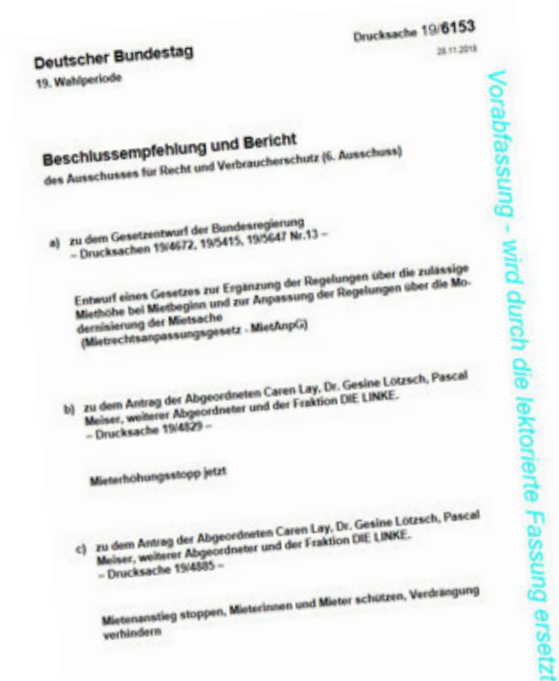
Bundestag beschließt Verbesserungen im Kündigungsschutz für soziale Träger

Ende November beschloss der Bundestag das Mietrechtsanpassungsgesetz. Dies hat auch erfreuliche Auswirkungen für soziale Träger. So wurde in § 578 BGB ein dritter Absatz ergänzt, der sicherstellt, dass die Kündigungsschutzvorschriften des Wohnraummietrechts auch auf Verträge mit sozialen Trägern Anwendung finden sollen, Räume Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zum Wohnen zu überlassen. Damit gelten für Menschen, die in Trägerwohnungen betreut werden, die gleichen sozialen Schutzbestimmungen nach §§ 549 ff. BGB wie für andere Mieter*innen auch. Damit erhalten die Träger – und somit auch ihre Klient*innen – künftig mehr Sicherheit und rechtliche Klarheit. Die unsägliche Situation, in der soziale Träger rechtlich einerseits die Nachteile eines gewerblichen Mieters in Kauf nehmen müssen (keine Anwendbarkeit des sozialen Mietrechts gem. §§ 549 ff. BGB), andererseits aber nicht die Vorteile eines gewerblichen Mieters genießen können (Schutz des Untermieters bei gewerblicher Untervermietung gem. § 565 BGB), dürfte damit beendet sein.

Die Initiative für die erfolgreiche Änderung des Mieterschutzes im Rahmen des Mietrechtsanpassungsgesetzes ging von dem gemeinnützigen Träger PROWO e.V. (Stefan Lutz) aus und wurde durch die Plattform Welobby unterstützt.

Wer den spannenden Prozess dieser positiven Form des Lobbyismus nachverfolgen möchte, kann hier nachlesen:

<https://welobby.co/projekte/betreutes-wohnen>



++zurück++



Karl Marx Hof, Gemeindebau von 1930 mit 1.380 Wohnungen



Karl Marx Hof, Kindergarten von 1930



Stadtentwicklungsgebiet Seestadt Aspern für ca. 20.000 Menschen



Innenhof eines Neubaus in der Seestadt Aspern

Wissen

Wohnungspolitik Wiener Art

Zugegeben, man muss schon bewusst suchen, aber es gibt sie, die Alternativen zur durch und durch neoliberal organisierten Stadt. Im Zusammenhang mit dem Thema Wohnungspolitik ist hier definitiv Wien zu nennen. Nicht umsonst fahren Delegationen von Kommunalpolitikern und Verwaltungsmitarbeitern (auch aus Berlin) nach Wien, um sich die Geheimnisse der Stadt anzuschauen.

Die Stadt Wien zählt seit Jahren weltweit zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität. Dass eine gute Wohnraumversorgung hierfür nicht unerheblich ist, liegt auf der Hand. Etwa 60 Prozent der Wiener Bevölkerung lebt in geförderten Wohnungen, ein Teil davon in den 220.000 Gemeindewohnungen, ein weiterer Teil in 200.000 Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern. Ja, auch eine Wohnungsgemeinnützigkeit besteht in Österreich nach wie vor.

Die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit leistbarem Wohnraum wird in Wien als wohlfahrtsstaatliche Aufgabe begriffen. Angefangen im „Roten Wien“ der 1920er Jahre hat dies in der Stadt Tradition und wird seitdem – mit kriegsbedingter Pause – kontinuierlich fortgesetzt. Ein Verkauf von kommunalen Wohnungsbeständen war und ist in Wien undenkbar.

Wien investiert jährlich hunderte Millionen Euro, die über die Wohnbauförderung für die Errichtung geförderter Wohnungen und die Sanierung von Altbauten sowie für die Direktunterstützung von MieterInnen bereitgestellt werden. Hierbei gibt es einen deutlichen Schwerpunkt in der Objektförderung. Das Verhältnis von Objekt- zu Subjektförderung beträgt in Wien 80 zu 20. Im Vergleich dazu beträgt das Verhältnis in Deutschland 10 zu 90.



Baugruppe LiSa „Haus als Wohngemeinschaft“ in der Seestadt Aspern



Gemeinschaftsgärten in der Seestadt Aspern



Geförderter Wohnungsbau mit sozialen Trägern im neuen Sonnenwendviertel

Im geförderten Wohnungsneubau werden sogenannte öffentliche Bauträgerwettbewerbe durchgeführt. In diesen werden alle Wohnbauprojekte, die mit Mitteln der Wohnbauförderung des Landes Wien gefördert werden, von einer interdisziplinären Jury nach den Kriterien Architektur, Ökonomie, Ökologie sowie soziale Nachhaltigkeit bewertet. Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit sind etwa soziale Durchmischung, Mitbestimmungskonzepte, Hausorganisation, identitätsstiftende Maßnahmen und Vernetzung mit sozialer Infrastruktur. Gebaut werden die geförderten Wohnungen zu einem großen Teil von gemeinnützigen Wohnbauträgern.

Sicherlich ist auch in Wien nicht alles Gold, was glänzt. Die Zugangsschranken zu geförderten Wohnungen oder Gemeindewohnungen sind hoch. Um in diesen Genuss zu kommen, muss etwa nachgewiesen werden, dass man bereits seit mindestens zwei Jahre mit Hauptwohnsitz in der Stadt gemeldet ist. Das macht es für Neankömmlinge in der Stadt unmöglich. Zudem ist auch Wien kurzzeitig dem neoliberalen Zeitgeist erlegen, als 2004 der Neubau im Gemeindewohnungsbau eingestellt wurde. Diesen Fehler hat man jedoch erkannt und den Gemeindewohnungsbau inzwischen wieder aufgenommen.

Insofern zeigt Wien trotz allem, wie ein Bekenntnis zum Wohlfahrtsstaat und ein Bewusstsein der Bedeutung einer sozialen Wohnraumversorgung zu Stabilität und Lebensqualität in einer Stadt führen.

Weiterlesen:

<https://wohnservice-wien.at/wohnen/kommunaler-wohnbau/>

<https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen>

<http://www.vienna-model.at/de/>

<http://www.dasrotewien.at/>

++zurück++



Projektbörse

Best practice: Sargfabrik in Wien

Österreichs größtes selbstverwaltetes Wohn- und Kulturprojekt



Innenhof



Dachgarten

„Im Westen Wiens auf dem Areal einer ehemaligen Sargfabrik ist 1996 die Vision von einer innovativen Wohnkultur Wirklichkeit geworden. An die einst größte Sargtischlerei der Donaumonarchie erinnern heute nur mehr der Grundriss des Neubaus, der stehen gebliebene Schornstein – und der Name: "Sargfabrik". Im Jahr 2000 wurde mit der "Miss-Sargfabrik" in der unmittelbaren Nachbarschaft eine Erweiterung des Wohnprojektes fertig gestellt. Bereits die Farbgestaltung der Fassaden in leuchtendem Orange verweist unverkennbar auf ein Kontrastprogramm. Mit seinen kulturellen und sozialen Einrichtungen soll die Sargfabrik ein Ort der Begegnung von Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Herkunft sein.

Mitte der 80er Jahre konstituierte sich durch die Unzufriedenheit über den teuren und den Traditionen der Kleinfamilie verhafteten Wohnungsmarkt eine engagierte Gruppe von Menschen. Sie wollten einen Wohnungsverband verwirklichen, der gemeinschaftlich verschiedene Lebensmodelle und kulturelle Möglichkeiten beherbergt und gründeten zu diesem Zweck den Verein für Integrative Lebensgestaltung. Nach mehr als zehn Jahren zäher Planungsarbeit war es 1996 schließlich soweit: Die Vision von einem offenen und selbstdefinierten Zusammenleben wurde Realität, aus einem sozialen Experiment entstand eine pulsierende urbane Alternative mit einer avancierten Kulturpolitik. Ein Stück gebaute Utopie im Westen Wiens. Der gemeinnützige (nicht auf Gewinn gerichtete) Verein hat im 14. Wiener Gemeindebezirk ein Wohnprojekt wie ein "Dorf in der Stadt" realisiert: Kinderhaus, Veranstaltungssaal, Seminarraum, Badehaus, Restaurant, Spielplatz, Gemeinschaftshöfe, Dachgarten...“

Weiterlesen:

<https://www.sargfabrik.at/Home/Die-Sargfabrik/Verein>

++zurück++



Straßenansicht Apotheke



Innenhof



Nebengebäude vollsaniert mit Gemeinschaftsküche und barrierefreiem Bad

Projektbörse

Apothekergarten sucht neue Nutzer

Ein Wohn- und Gewerbehaus in Liebenwalde sucht neue Ideen, zukünftige Bewohner oder soziale Träger als Projektpartner.

Die ehemalige Apotheke aus dem 18. Jh. in Liebenwalde Kreis Oberhavel (40 km nördlich von Berlin) wurde Anfang der 90er außer Dienst gestellt. Jetzt sollen die Gebäude und das ca. 1800 qm große Gelände zu neuem Leben erweckt werden. Es wird eine Mischung aus Gewerbe und barrierefreiem Wohnen und Arbeiten angestrebt.

Liebenwalde mit ca. 3000 Einwohnern bietet eine Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung (1h20min Fahrzeit nach Berlin Mitte), Gastronomie, Senioren-Wohnanlage, Ärzten und Therapeuten. Das Sanierungsgebiet im historischen Stadtkern, wozu auch die Apotheke gehört, spiegelt eine typische Ackerbürgerstadt in Brandenburg wieder. Touristische Highlights sind der Radwanderweg Berlin-Kopenhagen und die Marina an der Havel. Das Hauptgebäude bildet mit den Nebengebäuden einen Hof der sich nach Norden in Richtung Beverinsee öffnet. Der an den Hof anschließende Garten endet am Seeufer in ca. 80 m Entfernung. Die Gartenlandschaft hat ein leichtes Gefälle zum See und bietet ideale Voraussetzungen für einen Apothekergarten mit Stauden und Pflanzen die traditionell medizinischen Zwecken dienen. Der Garten wurde in diesem Sinne bis zur Teilung Deutschlands durch den Apotheker Reuter bewirtschaftet. Durch den Umzug der Apotheke Anfang der 90er verwilderte das Gelände endgültig. Vom einstigen Garten ist außer ein paar Spuren nicht mehr viel geblieben. Am See ist eine Badestelle mit Steg geplant. Der Hof bietet auf einer Fläche von ca. 20 x 8 m einen geschützten Raum der für Gesellschaften, Seminare, etc. genutzt werden kann.

Auf der Ostseite des Hofes ist das **Gartenhaus** (ca.



Innenraum saniertes Nebengebäude

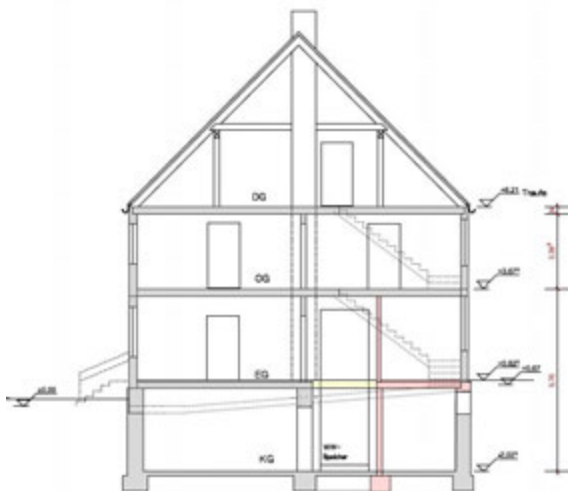
50 qm) bereits saniert und als Küche und Gemeinschaftsraum mit Badezimmer nutzbar.

Im Westen ist der Hof von einem Gebäude Baujahr 1976, das als Lagerraum genutzt wird und einem Wintergarten in Richtung Garten, begrenzt. **Das zweigeschossige Hauptgebäude** hat 160 qm Grundfläche (insg. 320 qm Wohnfläche) mit 17 m Front zur Straße. Der Hof und die Gartenlandschaft sind durch das Haus von der Straße aus zu erreichen. Das Gelände wird von der Straße bis zum See barrierefrei angelegt. Das EG des Hauptgebäudes und des Gartenhauses sind Rollstuhl geeignet. Das Dach ist auch ausbaufähig. Für einen Aufzug wäre in der Durchfahrt ausreichend Platz.

Der jetzige Eigentümer ist sehr offen auf der Suche nach Projektpartnern, um aus der Anlage ein inklusives und gemeinschaftliches Wohn- oder / und Freizeit- / Garten- / Coworking- Kleinod zu machen. Auch ist es für ihn denkbar, dass die Anlage in eine Stiftung übergeht.

Falls Sie ein Interesse oder auch eine Idee hätten wie man diese Anlage bespielen könnte, schreiben Sie uns oder rufen einfach an!

Allgemeines zum Ort unter Liebenwalde.de
Im Wohnprojekte Portal unter Apothekergarten



SCHNITT BB

Schnitt Apothekengebäude an der Straße

++zurück++

Veröffentlichungen

Weiterlesen

Literatur



Jovis Verlag

Das Wiener Modell

Wohnbau für die Stadt des 21. Jahrhunderts rückt 60 typische Projekte der vergangenen 100 Jahre in den Mittelpunkt und legt zudem einen Fokus auf Kunst im öffentlichen Raum, die seit der Ersten Republik den städtischen Wohnbau komplettiert. Etwa 300 Abbildungen und begleitende Texte vermitteln einen Überblick über das „Wiener Modell“.

<https://www.jovis.de/de/buecher/details/produkt/wiener-modell.html>



Das Wiener Modell 2

Wohnbau für die Stadt des 21. Jahrhunderts analysiert aktuelle Entwicklungen im Wohnungsbau und dokumentiert 50 Wiener Beispiele der letzten Jahre. Gezeigt wird, wie technische, ökologische und soziale Qualitäten in einem breiten Beteiligungsprozess kontinuierlich weiterentwickelt und damit wiederholt Maßstäbe gesetzt werden. Das Spektrum reicht von der Quartiersrevitalisierung bis zur Planung neuer Stadtteile.

<https://www.jovis.de/de/buecher/details/produkt/das-wiener-modell-2.html>

Web

BBU Marktmonitor

Der BBU-Marktmonitor 2018 liegt vor und steht ab sofort zum kostenfreien digitalen Download zur Verfügung. Der Marktmonitor bietet einen fundierten Überblick über eine Vielzahl wohnungsmarktrelevanter Informationen und Einflussgrößen, die die Wohnungsmärkte in Berlin und Brandenburg nachhaltig bestimmen. Das Besondere: Bestandsmieten von 915.000 Wohnungen sowie die Daten aus rund 54.500 Neuverträgen wurden auf Ebene der Berliner Bezirke und für 48 ausgewählten

Zeitung

<https://story.berliner-zeitung.de/wohnungslose-jugendliche/>

Gemeinden des Landes Brandenburg ausgewertet.“

Den Marktmonitor finden Sie unter:

<https://bbu.de/publikationen?r=/reader/ajax/44304/grid>

++zurück++

Impressum:

Agentur INKLUSIV WOHNEN
Im Auftrag des Paritätischen Landesverband Berlin
STATTBAU GmbH
Im Umweltforum Auferstehungskirche
Pufendorfstr. 11 | 10249 Berlin
Tel.: 030 / 690 81 – 0
Fax: 030 / 690 81 – 111
Redaktion: C. Cremer (V.i.S.d.P), F. Kyriakopoulos, M.
Tegeler, M. Vollmer
www.stattbau.de

Newsletter abonnieren:

inklusiv@stattbau.de

Newsletter abbestellen:

inklusiv@stattbau.de

Für Projektinhalte innerhalb des Newsletter ist der jeweilige Autor verantwortlich. Die Artikel stellen die Meinung dieses Autors dar und spiegeln nicht grundsätzlich die Meinung der Agentur INKLUSIV WOHNEN. Bei einer Verletzung von fremden Urheberrecht oder sonstiger Rechte, ist auf die Verletzung per E-Mail hinzuweisen. Bei Bestehen einer Verletzung wird diese umgehend beseitigt.

Bilder: STATTBAU

Berlin, den 17. Dezember 2018

++zurück++