



Rendering © Deimel Oelschläger Architektenpartnerschaft

Bildunterschrift: Die Baugenossenschaft "Besser Genossenschaftlich Wohnen von 2016" eG (www.begeno16.de) hat im Moselviertel in Weißensee mit der Errichtung von vier Wohngebäuden (Brodenbacher Weg 34, 36, 38, Wittlicher Straße 24, 13088 Berlin) begonnen. Auf einem rd. 5.500 m² großen Grundstück entstehen hier rd. 160 Wohneinheiten, teils als Einzelwohnungen, teils in Wohnclustern, sowie wohnnahe Infrastrukturangebote. Die Fertigstellung ist für die zweite Jahreshälfte 2019 geplant.



BeGeno16

Baugenossenschaft „Besser Genossenschaftlich Wohnen von 2016“ eG

Hosemannstr. 16

10409 Berlin

mail: info@begeno16.de

www.begeno16.de

Genossenschaftsregister: AG Charlottenburg (Berlin), GnR 805 B

Am 27. Januar 2000 gründeten 51 Bewohnerinnen und Bewohner unsere Genossenschaft, um die Häuser, in denen sie lebten, vor dem Verkauf an Investoren zu bewahren und in Eigenregie zu übernehmen.

Von 2001 bis 2003 haben wir das Ensembledenkmal Bremer Höhe mit 460 Wohnungen und 11 Gewerbeeinheiten auf ca. 32.500 m² Nutzfläche umfassend saniert und im Rahmen der denkmalpflegerischen Auflagen energetisch optimiert. Ab 2003 haben wir weitere, zum Teil ungewöhnliche Vorhaben realisiert. Unsere Genossenschaft fungierte dabei sowohl als Dachorganisation für relativ autarke Bewohnergruppen (Wagenburg, ehemals besetztes Haus in Friedrichshain und Schöneberg, Georg-von-Rauch-Haus in Kreuzberg). Aber auch mit der Sanierung und Bewirtschaftung von Beständen ohne selbstbestimmende Innenverfassung in Lichtenberg sowie in Panketal haben wir umfangreiche und positive Erfahrungen.



Die Verwaltung der sehr unterschiedlichen Objekte meistern wir mit einer schlanken Eigenverwaltung, die sich am Mitgliederinteresse orientiert. Fast alle unsere Bestände stehen unter Denkmalschutz. Heute gehören rund 700 Wohn- und Gewerbeeinheiten inkl. Wohngemeinschaften und Wagenburg zur Genossenschaft.

Wohnprojekte:	7 - in Pankow, Friedrichshain, Lichtenberg, Schöneberg, Kreuzberg, Panketal		
Mitglieder/Genossen:	712	Gewerbeeinheiten:	33
Wohnungen:	667	Gemeinschaftsräume:	3

Die Durchschnittsmiete aller Wohnungen unserer Genossenschaft liegt bei 5,30 € nettokalt. Die Spanne der Nettokaltmieten reicht von 3,85 €/m² im geförderten Altbau bis 8,50 €/m² in unserem ersten Neubau in Hobrechtsfelde, der 2014 fertiggestellt wurde. Das Genossenschaftsleben ist auch 18 Jahre nach der Gründung sehr lebendig. Informationen über die „Bremer Höhe“ eG und ihre laufenden Projekte finden Sie unter www.bremer-hoehe.de.

Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG

Schönhauser Allee 59, D-10437 Berlin

Tel: 030 446776-13, Fax: 030 446776-20

AG Charlottenburg, Genossenschaftsregister: 94 GnR 569 Nz

Vorstand: Ulf Heitmann, Joachim Frank, Dr. Barbara König

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Bachmann

Forum Kreuzberg Wohngenossenschaft eG

Die Forum Kreuzberg Wohngenossenschaft eG wurde 1993 von Bewohner*innen im Forum Kreuzberg gegründet und ist integraler Bestandteil des sozio-kulturellen Stadtteilprojektes „Forum Kreuzberg“, das bereits 1972 als alternative Lebens- und Arbeitsgemeinschaft in der Rechtsform eines gemeinnützigen Vereins von Dr. Carl Michael Wilhelmi begründet wurde. In insgesamt 6 Häusern mit diversen Seitenflügeln und Quergebäuden stehen heute ca. 10.000 qm Nutzfläche zur Verfügung, von denen ca. 65 % wohnlich und 35 % gewerblich bzw. gemeinnützig genutzt werden. In Handwerk, Dienstleistung, Kunsthandwerk, Ateliers, Theater, Schauspielschule, Kindergarten, Jugendclub, Seminare u.a.m. konkretisieren sich die vielfältigen Impulse des Forum Kreuzberg und bereichern Wohnumfeld und Kiez. Aus Gründungsideen wie Leben und Arbeiten an einem Ort, gesellschaftliche Utopien im Alltag erproben, assoziatives Wirtschaften, Selbstverwaltung und demokratische Teilhabe entstand schnell die Notwendigkeit, Wohnraum für Aktivist*innen, Wohngemeinschaften und erste sich bildende Familien zu schaffen. Generationsübergreifend war hier schon immer und selbstverständlich, lange vor dem öffentlichen Diskurs.

Standorte/Wohnprojekte:	1	Forum Kreuzberg Förderverein e.V.
Mitglieder Genossenschaft:	140	Gewerbeeinheiten: 40
Wohneinheiten:	90	Gemeinschaftsflächen/Nutzungen: diverse

Die Differenzierung in diverse Rechtspersonen wird heute in der Arbeitsgemeinschaft Forum Kreuzberg GbR zusammengehalten. Einmal im Monat treffen sich im Initiativkreis ca. 30 Menschen und regeln als gleichzeitige Sitzung aller Vorstände und Aufsichtsräte der beteiligten Rechtspersonen im Forum Kreuzberg die wichtigsten übergreifenden gemeinschaftlichen Belange. Viele Aufgaben sind in ständige Arbeitsgruppen delegiert. Administrativ vertreten vier Geschäftsführer*innen das Gesamtprojekt nach innen und außen.

Nach den Selbsthilfesanierungsmaßnahmen von 1983 bis 1995 wird seit 2012 wieder gebaut. So ist ein im genossenschaftlichen Neubauwettbewerb für bezahlbares Wohnen im Jahr 2012 prämierter Neubau in exponierter Ecklage mit Blick auf Spree und East-Side-Gallery entstanden. Aber auch die Bestandgebäude brauchten eine Auffrischung und energetische Optimierung. 4 Blockheizkraftwerke, 7 Geothermie-Sonden und ein Spitzenlastkessel sichern die Wärmeversorgung. Ergänzend liefern Photovoltaikanlagen den Strom der Eigenstromversorgungsgemeinschaft. Mit dieser umfangreichen Bauphase sollen bis 2019 alle Häuser auf modernen Standard gebracht werden.

Jährlich stellt die Gemeinschaft ca. 80.000 € für gemeinnützige kulturelle oder soziale Aufgaben zur Verfügung.



Die Freiraumkooperative eG wurde 2016 gegründet, um gemeinschaftliche und bezahlbare Haus- und Wohnprojekte in Berlin und Brandenburg zu initiieren. Wir beteiligen Nutzer an Planung und Umsetzung, sichern deren dauerhafte Mitbestimmung und fördern Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung. Daneben schaffen wir ergänzende ehrenamtliche und professionelle Unterstützungsstrukturen. Wir wollen Häuser entstehen sehen, die auch am Wohnungsmarkt benachteiligten Menschen offen stehen.

Leistbarkeit als Voraussetzung für soziales Wohnen beschäftigt uns in einem Projekt, das seit 2016 in Oranienburg entsteht: Der Annagarten ist ein ehemaliges Heim der Diakonie mit einem großem Garten, das wir derzeit für 35 Bewohner umbauen. Acht Einheiten werden für unterschiedlichste Bedarfe und Wohnformen ausgebaut. Haushalte mit kleinen Einkommen, Alleinerziehende, Schwangere, Senioren und junge Familien sind Teil der Gruppe, für die wir eine solidarische Finanzierung organisieren konnten. Die niedrigen Projektkosten (durchschnittlich 280 €/m² Eigenkapital bzw. 6 €/m² Kaltmiete) werden durch einen bescheidenen Ausbaustandard, durch Eigenleistungen, wo dies sinnvoll ist, durch die Unterstützung von Freunden und Familien und durch die Zeichnung unverzinslicher Genossenschaftsanteile ermöglicht.

Offenheit besteht gegenüber Nachbarschaft und Stadt. Der Annagarten bleibt zugänglich. Wir freuen uns auf gemeinsame Feste, gelebte Nachbarschaftshilfe, Kooperationen mit einem solidarischen Landwirtschaftsbetrieb und offenen Kultur- und Lernangeboten.

Unser langfristiges Ziel ist die Organisation von Austausch und gegenseitiger Hilfe zwischen mehreren Wohnprojekten und der Aufbau aktiver Entwicklungsstrukturen. Daraus soll sich ein Netzwerk aus selbstverwalteten Projekten entwickeln, durch ehrenamtliches Engagement getrieben und durch professionelle Angebote unterstützt.

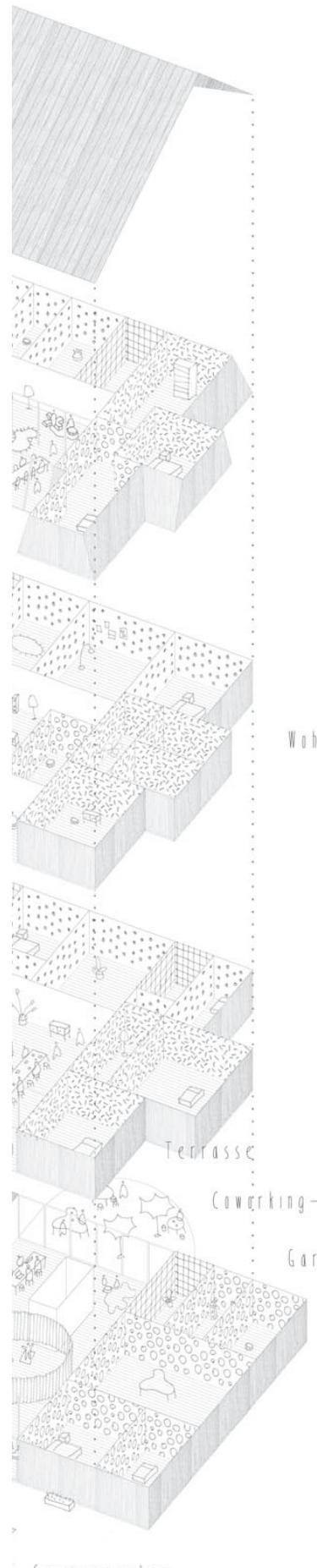
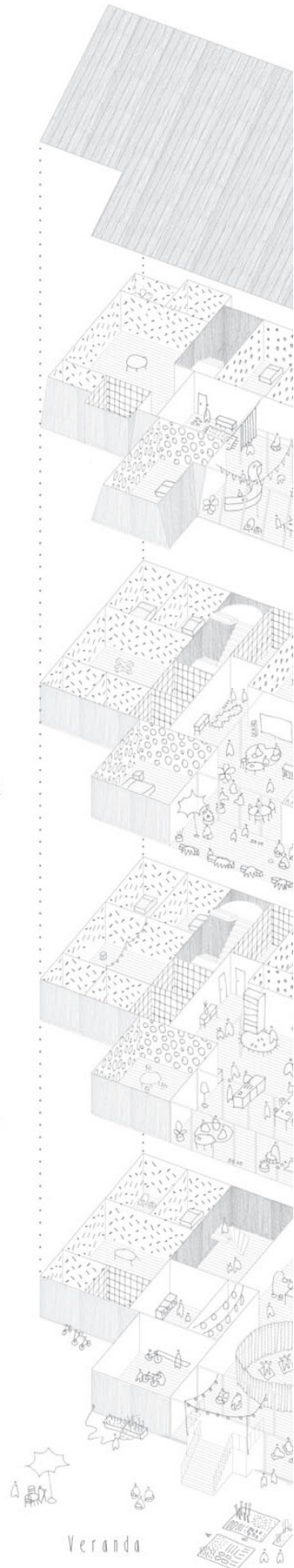
Mitglieder: 38

Wohnprojekte: 1

Wohnfläche: 1.040 m²

Gemeinschaftsräume:

Werkstatt, Seminarraum, Multifunktionsräume u.a.



Die genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG wurde 2007 von Aktiven aus der Wohnprojekte-Szene gegründet. Ihr Ziel war und ist die Schaffung von gemeinschaftlichem Wohnen auf Mietbasis, das nicht nur Eigenverantwortung und Selbstbestimmung ermöglicht, sondern auch nachhaltige Vernetzung und fürsorgliche Nachbarschaft. Das Angebot für so verstandenes gemeinschaftliches Wohnen besteht in Berlin weitgehend aus Baugruppenmodellen auf der Basis von Wohneigentum, die durch die erforderliche hohe Eigenkapitaldecke viele ausgrenzen. Zudem sind zahlreiche Menschen ab 50 Jahren aufgrund von Darlehenslaufzeiten von 20 oder 30 Jahren von der Möglichkeit der Wohneigentumsbildung und damit auch von Baugruppen komplett ausgeschlossen. Die genowo eG bietet ihnen eine Alternative. Die Genossenschaft ist nicht eigentumsorientiert und baut ausschließlich Mietwohnungen, die dem Spekulationskreislauf langfristig entzogen bleiben. Sie stellt den rechtlichen und organisatorischen Rahmen zur Verfügung, um gemeinschaftliche Wohnprojekte in Berlin und im Umland zu realisieren. Außer auf energetische Optimierung wird dabei besonders auf eine nachhaltige, kosten- und ressourcensparende Bauweise geachtet. Die Mieten dienen ausschließlich der Kostendeckung und der Tilgung, die Vorstandsarbeit erfolgt ehrenamtlich.

Wohnprojekte: 2	
Mitglieder: 52	Gewerbeeinheiten: 1
Wohnungen: 35	Gemeinschaftsräume: 2

In den vergangenen Jahren errichtete die genowo eG zwei Gemeinschaftswohnprojekte in Friedrichshain-Kreuzberg. Bei dem Projekt Pintschstraße 5 wurde aus einem Gründerzeitaltbau ein kernsaniertes Niedrigenergiehaus. Bei dem Projekt Lausitzer Straße 38 wurde ein Nachkriegsbau der 1950er Jahre komplett saniert, teilweise entkernt und um einen Neubauteil erweitert. Das Grundstück wurde zunächst im Erbbaurecht erworben und nach einigen Jahren angekauft. Die Wohnungsgrößen im Bestand der Genossenschaft variieren von 33 bis 133 m². Eine Besonderheit der genowo eG ist, dass in beiden Projekten Bestandsmieter/innen wohnten, deren Verbleib die Genossenschaft dauerhaft gesichert hat. Ihre Wohnungen sind vollständig saniert, die Mieten wurden den jeweiligen Einkommensverhältnissen angepasst und die Bewohner/innen sind Teil der Hausgemeinschaft. Jedes Wohnprojekt verfügt über einen Gemeinschaftsraum mit Kochecke und kleinem Bad, großzügige Freiflächen sowie einen gemeinschaftlichen Werkstattkeller und Fahrradabstellraum. Die Hausgemeinschaften organisieren sich über monatliche Treffen und verschiedene Arbeitsgruppen und wirken bei Umbau- und Erhaltungsmaßnahmen mit.



Habitat e.G. – Selbstdarstellung www.habitat-eg.de



Die HABITAT stellt die Aspekte Selbsthilfe und Eigeninitiative in den Vordergrund und will insbesondere Menschen ansprechen, die bereit sind, gemeinsam mit der Genossenschaft Ideen und Projekte zu entwickeln. Dies findet sich auch in der Satzung wieder.

Bei aller konzeptionellen Offenheit und Flexibilität fühlt sich die HABITAT bei der Schaffung von Wohnraum den sozialen und ökologischen Grundsätzen einer behutsamen und verantwortlichen Stadtentwicklung verpflichtet und möchte mit Leuten zusammenarbeiten, die diesen Ansatz mittragen und weiterentwickeln wollen.

Ziele

- gemeinsame Entwicklung von Wohnprojekten, um die Mitglieder mit langfristig gesichertem, sozial und ökologisch vertretbarem Wohnraum zu versorgen
- mittelfristig Schaffung von mitgliederinitiierten Gemeinschaftsanlagen, sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen Einrichtungen und Dienstleistungen;
- Subsidiarität, Dezentralität, bauliche Selbsthilfe, Selbstverwaltung

Die HABITAT e.G. kooperiert eng mit der Stadtentwicklungsgesellschaft L.I.S.T. GmbH. Die L.I.S.T. GmbH ist als Stadtentwicklungsgesellschaft u. a. in den Bereichen Projektentwicklung und Projektsteuerung für Genossenschaften und soziale Träger tätig.

<http://www.list-gmbh.de/projektsteuerung>

Die Genossenschaft bietet damit die Infrastruktur und den organisatorischen Rahmen für die Entwicklung neuer und innovativer Wohnprojekte. Wir möchten gemeinsam mit anderen Genossenschaften dazu beitragen, den Mangel an günstigem Wohnraum in Berlin zu beheben. Inzwischen sind 7 Projekte mit unterschiedlichen Selbstverwaltungsmodellen fertiggestellt. Die Habitat e. G. hat einen Bestand von 108 Wohnungen, 3 Atelierwohnungen und 12 Gewerbeeinheiten – davon 5 Gemeinschaftsräume zur genossenschaftlichen Nutzung durch die Bewohner und Genossenschaftsmitglieder.

Roelckestr. 152/153, 13086 Berlin, Tel. (030) 927943- 304, E-mail: info@Habitat-eG.de
Amtsg. Charlottenburg, HRB 549 Nz
Vorstand: Katrin Lundschien, Heidemarie Depil
Aufsichtsratsvors.: Werner Druskat

Möckernkiez Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG

Die Möckernkiez eG ist im Jahr 2009 aus einer seit 2007 aktiven Bürgerinitiative von Kreuzberger Bürgern entstanden, die auf einem damals zum Verkauf stehenden, 30.000 m² großen Baugrundstück am südöstlichen Rand des Parks am Gleisdreieck ein modellhaftes Neubauvorhaben entwickeln wollten. Bereits wenige Monate nach ihrer Gründung erwarb die Genossenschaft im Jahr 2010 das Grundstück von einer Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG und bezahlte den Kaufpreis von 8 Mio. € vollständig aus den eingezahlten Geschäftsguthaben der Mitglieder. In der Folgezeit erarbeiteten die Mitglieder mit viel Idealismus und Engagement gemeinschaftlich ein Konzept für das, wofür die Möckernkiez eG heute steht: Bauen nach bauökologisch und energetisch höchsten Standards, barrierefrei, generationenverbindend, inklusiv, interkulturell und auf der Kiezebene autofrei. Die planerische Gestaltung des Modellvorhabens haben fünf verschiedene Architekturbüros übernommen. Mit der Errichtung der ersten vier Gebäude begann der Möckernkiez zu Beginn des Jahres 2014, musste die Rohbauarbeiten aber bereits nach nur wenigen Monaten wegen ausbleibender Gesamtfinanzierung wieder einstellen.

Wohnprojekt:	1 (im Bau)		
Mitglieder/Genossen:	1.800	Gewerbeeinheiten:	18
Wohnungen:	471	Gemeinschaftsräume:	Diverse

Nach dem Verkauf von zwei für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Flurstücken und dem Vorliegen einer geschlossenen Gesamtfinanzierung konnten die Bauarbeiten im Juni 2016 wieder aufgenommen werden. Gebaut werden 14 Gebäude im Passivhausstandard mit insgesamt 471 genossenschaftlichen Mietwohnungen mit 1- bis 7-Zimmern sowie mit Wohnflächen zwischen 27 m² und 150 m². Darunter befinden sich sechs sogenannte Studio-WG's mit jeweils zwei 1-Zimmer und zwei 2-Zimmerwohnungen zur Nutzung für soziale Zwecke. Der Bezug der ersten 180 Wohnungen wird zum 01.02.2018 erfolgen, die übrigen Wohnungen werden Mitte 2018 an die Wohnungsnutzer übergeben. Abgerundet wird das Bauprojekt durch die Errichtung einer Kinderfreizeiteinrichtung (betrieben vom Land Berlin), einer Mini-Kita und - als Treffpunkt für die Bewohner - einer Kiezstation zur gemeinschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus werden in allen Gebäuden Gemeinschaftsflächen unterschiedlicher Art und Größe für die Bewohner vorhanden sein.

Das Modellvorhaben Möckernkiez ist ein hervorragendes Beispiel für bürgerliches Engagement im Bereich Wohnen ohne jegliche Unterstützung durch die Landespolitik.





NEUES WOHNEN HELLERSDORF eG

Die Neues Wohnen Hellersdorf eG wurde im September 2001 von Initiatoren gegründet, um 592 Wohnungen, die die Hellersdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH zum Verkauf ausgeschrieben hatte, zu erwerben und damit den Verkauf an Investoren zu verhindern. Die in sich geschlossene Bebauung am östlichen Berliner Stadtrand entstand in den Jahren 1988 und 1989 im Rahmen des Plattenbauprogramms der ehemaligen DDR. Die 1-4-Zimmer-Wohnungen waren teilsaniert und wiesen einen Leerstand von über 30 Prozent auf.

Im Vorfeld der Kaufvertragsverhandlungen wurden Gespräche mit allen Haushalten geführt, um die Bereitschaft und die (finanziellen) Möglichkeiten der Bewohner zur Mitwirkung am Modell „Genossenschaft“ zu eruieren und diese über Fördermöglichkeiten im Rahmen des Eigenheimzulagengesetzes zu beraten. Nachdem eine beeindruckende Mehrheit der Bewohner den Verkauf ihrer Wohnungen an eine Genossenschaft zugestimmt hatte, begann die Suche nach einer finanzierenden Bank. Die Investitionsbank des Landes Berlin und einige andere Banken lehnten ab. Schließlich übernahm nach zähen Verhandlungen die Berliner Volksbank eG einen großen Teil der Finanzierung. Das Land Berlin übernahm eine Bürgschaft und bewilligte eine Förderung über 15 Jahre nach der Genossenschaftsrichtlinie 2000. Mit der Verkäuferin konnte eine Ratenvereinbarung für einen Teil des Kaufpreises abgeschlossen werden. Im Dezember 2002 konnte der Vorstand der Genossenschaft endlich den Kaufvertrag unterzeichnen.

Wohnungen:	592	Mitglieder/Genossen:	503
Gästewohnungen:	1	Mitgliederquote:	84,77 %
Gemeinschaftsräume:	2	Veranstaltungen pro Jahr:	ca. 12

Nur wenige Monate nach Kauf wurden bis Ende 2004 alle Häuser und Genossenschaftswohnungen umfassend saniert. Ein mieterorientiertes Sanierungskonzept, sozial verträgliche Mieten, die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen und einer Gästewohnung sowie die Organisation von Ausflügen und Veranstaltungen trugen dazu bei, dass sich inzwischen fast 85 Prozent der Mieter für eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft entschieden haben. Der Leerstand konnte in kürzester Zeit reduziert werden und liegt seit mehr als 5 Jahren unter einem Prozent. Die Ratenvereinbarung mit der Verkäuferin wurde vorzeitig aufgelöst, die Bürgschaft zurückgegeben. Die bei Gründung vorgelegten und von vielen angezweifelten Prognosen wurden in jeder Hinsicht übertroffen.





Die Selbstbaugenossenschaft wurde 1984 im Rahmen der IBA gegründet und errichtet seit diesem Zeitpunkt unter Mitwirkung der zukünftigen Bewohner experimentellen Wohnungsneubau. In ihren im Rahmen der IBA in den 80-er und 90-er Jahren errichteten Häusern wurden jeweils verschiedene Beteiligungs- bzw. Finanzierungsmodelle untersucht.

Realisierte integrative Projekte:

Selbstbau im Neubau (Admiralstr. 16, Stresemannstr. 31a, Lindenstr.91-92/Markgrafenstr. 5-8, Wilhelmstr. 114, Dessauer Str. 23/23a)
Umsetzung von Selbsthilfe im Neubau im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Sechs Bauvorhaben, in denen die Integration der zukünftigen Bewohner in den Bauprozess und damit eine frühzeitige Identifikation mit dem Wohnumfeld und die Aktivierung einer Hausgemeinschaft stattfanden.

Modellprojekt für Alleinerziehende

Den Klaus-Novy-Preis erhielt unser Modellprojekt für Alleinerziehende in Moabit (Perleberger-/Lübecker Str.) in Kooperation mit dem gemeinnützigen Verein LebenTraum e.V. Außer den vorwiegend für Alleinerziehende geschaffenen Wohneinheiten sowie der Selbsthilfekontaktstelle Moabit im EG wurden zwei betreuungsbedürftige alte Menschen, ein Obdachloser und ein Straffälliger in den Bauprozess integriert und anschließend mit Wohnungen versorgt. Inzwischen werden zwei Wohneinheiten für alleinerziehende Flüchtlingsfrauen zur Verfügung gestellt.

Integratives Modellprojekt am Jüdischen Museum (IBeB)

Unser aktuelles Bauvorhaben ist das Projekt IBeB Lindenstr. 91 am ehemaligen Blumengroßmarkt gegenüber vom Jüdischen Museum, das aus einem konzeptgebundenen Bieterverfahren des Liegenschaftsfonds hervorgegangen ist. Der integrative Ansatz entsteht durch die Kombination einer „herkömmlichen Eigentümer-Baugruppe“ mit genossenschaftlichen Einheiten sowie einem Sozialen Träger (Sinneswandel gGmbH). In dem Modellvorhaben weisen wir nach, wie innerstädtische Liegenschaften der öffentlichen Hand einerseits sozial- und stadtraumverträglich vergeben und andererseits an sensiblen Standorten partizipatorisch entwickelt werden können. In Verhandlungen mit dem landeseigenen Liegenschaftsfond (jetzt BiM) ist ein entsprechender Kaufvertrag mit diesen Auflagen modellhaft aufgesetzt worden.

Wohnprojekte :	8 – in Kreuzberg, Moabit, Weißensee und Johannisthal		
Mitglieder/Genossen/Innen:	rd. 230	Gewerbeeinheiten:	4
Wohneinheiten:	140	Gemeinschaftsräume:	5
Wohneinheiten im Bau:	23		



Mietergenossenschaft
SelbstBau e.G.

Mietergenossenschaft SelbstBau e.G.

Die SelbstBau e.G. wurde 1990 von den BewohnerInnen der Häuser Rykestraße 13/14 in Berlin - Prenzlauer Berg gegründet. In den zwei nebeneinander stehenden Häusern wohnten mehrere Aktivisten einer Bürgerinitiative, die zu DDR-Zeiten (1987) den geplanten Abriss der Altbauten rund um die Rykestraße verhindern konnten.

Im Frühjahr 1993 wurde auf Betreiben der ansässigen MieterInnen das Haus Oderberger Straße 50 von der Genossenschaft gekauft. Im Gegensatz zu anderen Einhaus- bzw. Kleinstgenossenschaften beschlossen die Mitglieder damit die Erweiterung der Genossenschaft über die beiden Häuser in der Rykestraße hinaus. Seitdem kauft oder pachtet die Genossenschaft Wohnhäuser, wenn eine aktive Bewohnerschaft vorhanden ist, welche sich mit Eigenleistung oder Eigenmitteln am Projekt beteiligt.

Wohnprojekte:	23 - in Mitte, Pankow, Friedrichshain, Lichtenberg u. Spandau		
Mitglieder/Genossen:	497	Gewerbeeinheiten:	44
Wohnungen:	421	Gemeinschaftsräume:	8

Die SelbstBau e.G. hat sich so in den 25 Jahren ihres Bestehens mit der wachsenden Anzahl ihrer divergierenden und individuellen Projekte stetig weiterentwickelt und verändert. Das wichtigste politische Ziel der Selbstbau e.G. bleibt weiterhin, den solidarischen Genossenschaftsgedanken in der für die Menschen existentiellen Frage des Wohnens, voranzubringen.

Unsere Ansprüche verwirklichen wir aktiv in der Gestaltung von sozial verträglichen Mieten, dem Mehrgenerationenwohnen, der gelebten Inklusion von Pflegebedürftigen und Menschen mit Behinderungen, aktiven Hausgruppen, der Schaffung von Gemeinschaftsräumen und Voraussetzungen für selbstbestimmtes Leben und Arbeiten. Besondere Beachtung schenken wir dem barrierearmen und ökologischen Bauen.

Mit unserem neuesten Projekt schließt sich ein Kreis, denn wir sind wieder im Prenzlauer Berg, unserem Gründungsbezirk, angekommen. In der Sredzkistraße 44 werden wir unterstützt vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, im kommenden Jahr ein Modellprojekt zum altengerechten Umbau eines Bestandsgebäudes und die Einrichtung einer Beratungsstelle zu diesem Thema realisieren.

Diese beispielgebenden Wohnprojekte haben wir zusammen mit der Stiftung trias realisiert:



2006 Alte Schule Karlshorst



2011 StadtGut Blankenfelde



2009 Werkpalast Lichtenberg



2012 Eiswerder 13

Selbstverwaltete Ostberliner GenossInnenschaft e.G.



Die Selbstverwaltete Ostberliner GenossInnenschaft e.G. (S.O.G. eG) entstand aus der Ostberliner HausbesetzerInnen-Szene heraus. Nach dem Fall der Mauer wurden vor allem im Prenzlauer Berg, in Mitte und in Friedrichshain über 120 leerstehende Häuser besetzt, um sie vor dem drohenden Abriss zu bewahren. In diesen Freiräumen konnten zahlreiche Projekte realisiert werden, für die es bis dahin in Ostberlin kaum Räume gab: Solidarisches Wohnen in größeren Gruppen, selbstverwaltete Werkstätten, Galerien, Konzertsäle, Kiezküchen und Infoläden, alternative Kinos, Theater u.v.m.

Auf Grund der schon 1990 beginnenden und zum Teil - wie in der Mainzer Straße - sehr brutal durchgeführten Räumungen durch den Berliner Senat, starteten die HausbesetzerInnen verschiedene Initiativen, um die neu entstandenen Freiräume langfristig zu erhalten. Aus einer dieser Initiativen ging 1996 die S.O.G. eG hervor. Die BesetzerInnen der Kreuzziger Straße 23 waren die ersten, die ihr Hausprojekt unter dem Dach der S.O.G. eG auf Dauer gesichert haben. In den folgenden Jahren haben sich mit der Kreuzziger Straße 18 und 19, der Rigaer Straße 83, der Jessner Straße 41 sowie der Reichenberger Straße 63a fünf weitere Hausprojekte für die Selbstverwaltung im Rahmen der S.O.G. eG entschieden.

Hausprojekte: 6	
Genossinnen und Genossen: circa 260	Gewerbbeeinheiten: 9
Wohneinheiten: 83	Gemeinschaftsflächen: diverse

Das zentrale Moment aller Hausgruppen innerhalb der S.O.G. eG ist ihre basisdemokratische Selbstverwaltung. Die BewohnerInnen der einzelnen Häuser entscheiden von Einzügen bis zu Baumaßnahmen alles gemeinsam. Die Eigenverantwortlichkeit der BewohnerInnen spiegelte sich nicht zuletzt auch darin wieder, dass sie einen Großteil der Sanierungen in baulicher Selbsthilfe durchgeführt haben. Dadurch konnten bei der Sanierung hohe ökologische Standards erreicht und trotzdem dauerhaft günstige Mieten gewährleistet werden. Zudem konnten die BewohnerInnen nach ihren eigenen Vorstellungen umbauen und große Gemeinschaftsflächen realisieren.

Neben den Wohnprojekten umfasst die S.O.G. eG auch mehrere gemeinnützige Vereine, Stadtteilinitiativen und Beratungsstellen in den Ladenlokalen der 6 Häuser. Deren vielfältige Angebote reichen bspw. von MieterInnen-Beratung, über einen Umsonstladen, eine öffentliche Bibliothek, Konzerte und Theatervorführungen, Kiezküchen, einen freien Radiosender bis zu einem entwicklungspolitischen Projekt mit Partnerorganisationen in mehreren afrikanischen Ländern.

Damit alle Häuser auch an der Selbstverwaltung auf genossenschaftlicher Ebene partizipieren, werden aus jedem Hausprojekt in der Regel jeweils ein/e VertreterIn in die mit den laufenden Geschäften beauftragten Gremien der S.O.G. eG entsendet. Um langfristige Entscheidungen ohne Alltagsstress diskutieren zu können, verbringen wir darüber hinaus auch mal gemeinsam Wochenenden auf dem Lande. Dabei geht es zurzeit in erster Linie darum, wie wir unser generationenübergreifendes Wohnen hinsichtlich besonderer Bedarfe weiterentwickeln wollen. Da sich viele Altbauten nur bedingt altersgerecht umbauen lassen, planen wir Neubauten, die von vorneherein nicht nur den höchsten Ansprüchen an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz sowie Gemeinschaftsflächen, sondern auch an altersgerechtes Wohnen genügen.



Studentendorf Schlachtensee eG

Die Studentendorf Schlachtensee eG wurde 2002 von Bewohnern des Studentendorfs und den Aktivisten des Freundeskreises um Hardt-Waltherr Hämer gegründet. Bereits seit Herbst 1998 versuchten die Bewohner den Abriss des denkmalgeschützten und größten Berliner Studentendorfs zu verhindern. 2003 konnte die Genossenschaft das Studentendorf Schlachtensee, in dem noch 20 Bewohner lebten, erwerben. Damit begann ein langwieriger Prozess, der die Revitalisierung und Neuvermietung der ursprünglich 1.060 Wohnplätze als oberste Priorität hatte. Gleichzeitig wurden Partner gesucht und gefunden, die Mittel für Grundstückserwerb und behutsame Erneuerung bereitstellten. Die Freie Universität Berlin stellte über einen Mietvorauszahlungsvertrag die Mittel für die ersten beiden Erneuerungsabschnitte zur Verfügung, die S-inn AG (CoOpera Stiftung PUK) wurde Eigentümerin des Grundstücks und Erbbaurechtsgeberin für die Studentendorf Schlachtensee eG. Zusammen mit der Schweizer CoOpera Stiftung wurde auch die Finanzierung für das Studentendorf Adlershof sichergestellt, das 2014 eröffnet wurde und rund 377 Wohnplätzen zur Verfügung stellt: im Übrigen, die ersten der so genannten *Wowerit-Doktrin* von 5.000 neuen bezahlbaren Plätzen in der Stadt.

Wohnprojekte:	3		
Mitglieder/Genossen:	110	Gewerbeeinheiten:	5
Wohnungen/Stud. Wohnplätze:	1.309	Gemeinschaftshäuser/-räume:	Div.

Stand am Anfang des Prozesses lediglich der Protest, so hat sich spätestens mit der Gründung der Genossenschaft ein Unternehmen entwickelt, das sich ganz bewusst den Anforderungen des studentischen Wohnungsmarktes gestellt hat und dort ein fester Partner der Berliner Universitäten und Hochschulen ist. Auf Bitten der Freien Universität wurde zudem 2008 die Verwaltung des Internationalen Begegnungszentrums mit 78 Wohnungen für Wissenschaftler übernommen und somit das Spektrum auf akademisches Wohnen ausgedehnt.

Schwerpunkt der jeweiligen Wohnkonzepte bildet das gemeinschaftliche Wohnen in Hausgruppen, Wohnlandschaften und Wohngemeinschaften; einige wenige Apartments gibt es nur in geringen Ausnahmefällen. Großzügige Wohnküchen in gemeinschaftlich genutzten Wohnungen kennzeichnen das Angebot der Studentendorf Schlachtensee eG und Wesensmerkmal einer Tradition, die von den Gründern und Erbauern des Studentendorfs Schlachtensee ausgeht. Vom Nationalen Kulturdenkmal Studentendorf Schlachtensee geht auch die Verpflichtung zum ästhetisch und konzeptionell anspruchsvollen Bauen aus. Dies konnte vor allem mit der Errichtung des Studentendorfs Adlershof eindrucksvoll unter Beweis gestellt werden, das zudem auch höchsten ökologischen Ansprüchen genügt.



urban coop berlin eg

Berlin, den 14. Dezember 2017

Die Projektentwicklungsgenossenschaft *urban coop berlin* nimmt innerhalb der Jungen Genossenschaften in Berlin eine Sonderstellung ein, insofern sie keine Immobilien besitzt und nicht selbst als Bauträger tätig ist.

Die 2016 gegründete *urban coop berlin* ist eine Plattform für alle, die anders wohnen und gemeinsam bauen wollen. Unter den Werten fair, flexibel, gemeinsam und verantwortungsvoll werden genossenschaftliche Wohnprojekte geplant und umgesetzt.

Fair bedeutet bezahlbar und nicht spekulativ; flexibel bedeutet einfacher Ein- und Austritt, Veränderungsmöglichkeiten innerhalb des Gebäudes und anpassungsfähige Wohnflächen; unter gemeinsam versteht man die Beteiligung der Bewohner*innen bei Planung, Bau und in der Wohngenossenschaft und zu guter Letzt steht verantwortungsvoll dafür, dass sozial und ökologisch verträglich gebaut wird.

Das Expertenteam der *urban coop berlin* verfügt über vielfältige Kompetenzen und Erfahrungen in der Projektentwicklung und -steuerung, dem Wohnungsbau, Nachhaltigkeit und Gemeinwesenentwicklung.

Die Dachgenossenschaft übernimmt die Projektentwicklung, Akquise von Land und Anwärter*innen für Wohnungen, sowie die Gründung einer eigenständigen Wohnungsbaugenossenschaft als Bauträger für jedes einzelne Vorhaben.

Durch die Vernetzung der eigenständigen projektspezifischen Wohnungsbaugenossenschaften und die Betreuung durch die *urban coop berlin* sind deren Mitglieder dabei nicht alleine. Es entsteht vielmehr eine wachsende Solidargemeinschaft, die Austausch und Lernen, gegenseitige Unterstützung und Absicherung ermöglicht.

2017 konnte die *urban coop berlin* bereits 250 Anwärter*innen von ihrer Arbeit überzeugen und ein erstes Konzeptverfahren des Berliner Senats zum Erwerb eines Grundstücks für sich entscheiden.

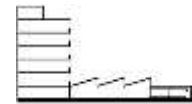
Die beteiligte Unternehmen der *urban coop berlin* sind DGA Architekten, Sustainable Services, TSPA Stadtplanungs- und Architekturbüro und L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft.

Die „Wohnungsbaugenossenschaft in Berlin“ (WiBeG) ist 2007 aus einem Projekt für ein Mehrgenerationenhaus an dem ehemaligen Postenweg in der Schönholzer Straße mit der Idee entstanden, möglichst bezahlbaren Wohnraum für ihre Mitglieder zur Verfügung zu stellen. Zwischen 2008 und 2015 konnte die Genossenschaft fünf weitere Projekte auf dem ehemaligen Mauerstreifen an der Grenze zu Kreuzberg realisieren. Die Genossenschaft ist die einzige Genossenschaft in der Stadt, die ihren Mitgliedern einzelne Wohnungen in sogenannten Mischprojekten zur Verfügung stellt. An den beteiligten Projekten bietet sie ihre Wohnungen zur Miete an, die anderen sind Einzeleigentum. 20 Prozent vom Wert der Wohnung müssen die Genossinnen in Form von Anteilen einzahlen, wer mehr aufbringen kann, zahlt weniger „Nutzungsentgelt“. Die Genossenschaft schreibt ihren Mietern die aus dem sogenannten Nutzungsentgelt geleistete Tilgung jährlich als weiteren Anteilserwerb gut, bis nur noch Betriebskosten zu zahlen sind oder optional die Wohnung in Eigentum übernommen wird. Im Gegensatz zu herkömmlichen Baugruppen brauchen die Mitglieder darüber hinaus keine individuellen Sicherheiten, da die Genossenschaft gegenüber der Bank als eine Art Kollektivsubjekt auftritt.

Beteiligte Wohnprojekte: 9	
Mitglieder/GenossInnen: 120	Gewerbeeinheiten: 6
Wohnungen: 70	Gemeinschaftshäuser/-räume: div.

Momentan finalisiert die WiBeG ihr Bauvorhaben in Neukölln. Das Baugemeinschaftsprojekt auf einem Pachtgrundstück der Evangelischen Kirche konnte erstmalig mit mehrheitlich Genossenschaftsmitgliedern realisiert werden und ist das bislang größte Projekt der WiBeG. Neben der Wohnnutzung und der Vermietung von Ateliers bietet die Genossenschaft auch einigen sozialen Trägern Räume – darunter ein Bildungswerk und zukünftig ein Nachbarschaftsheim.





Wiesenstraße29 eG

Die Wiesenstraße29 eG bewirtschaftet und entwickelt seit 2009 das gleichnamige Atelierhaus. Ziel der 2008 gegründeten Genossenschaft ist die Förderung der Bildenden Kunst und des internationalen Künftlerausstauschs durch kostengünstige, langfristig gesicherte, professionelle Arbeitsräume.

33 % der Gesamtfläche sind an die Atelierprogramme gemeinnütziger Kulturinstitute vermietet (Deutscher Akademischer Austauschdienst (DAAD e.V.), die Kantone Genf, Freiburg, Basel, Zürich, Wallis und der Zentralschweiz); auf 57 % arbeiten selbständige Bildende Künstler; die übrige Fläche wird von gemeinnützigen sozialen Projekten und Selbständigen genutzt.

Projekte:	1		
Mitglieder/Genossen:	4	Gewerbeeinheiten:	31
Arbeitsplätze:	56	Gemeinschaftsräume:	0

1956-57 errichtet Architekt Otto Block das heute denkmalgeschützte Industriegebäude Wiesenstraße 29 für den Druckmaschinenhersteller Rotaprint. Es besteht aus einem sechsgeschossigen Hauptgebäude mit angebauten Montagehallen. Mit dem Konkurs von Rotaprint fällt das Grundstück an das Land Berlin, welches ab 1991 Arbeitsräume an Künstler und gemeinnützige Projekte zur Zwischennutzung vermietet.

Ab 2000 bemühen sich ansässige Künstler gemeinsam mit dem Bezirk Mitte und der Senatsverwaltung für Kultur um die langfristige Sicherung der kulturellen und sozialen Nutzung im ehemaligen Rotaprint-Block, unterstützt von allen namhaften Institutionen aus dem Bereich der Bildenden Kunst in Berlin. Im Abgeordnetenhaus wird die Wiesenstraße 29 exemplarisch für das gesamte Projekt in den Ausschüssen für Stadtentwicklung und Kultur sowie im Petitionsausschuss befürwortend verhandelt. Der damalige Finanzsenator will allerdings einen Paketverkauf bzw. ein offenes Bieterverfahren durchsetzen.

Nach einem offenen Bieterverfahren kann die von den Künstlern angesprochene Schweizer Stiftung Edith Maryon in letzter Minute das Grundstück per Direktvergabe im Jahr 2009 zum Höchstgebot erwerben und einen 99 Jahre laufenden Erbbaurechtsvertrag mit der Wiesenstraße29 eG schließen. Die Gentrifizierung und Umwandlung des Baudenkmals ist nachhaltig abgewendet.

Wegen der Altlastensituation muss die Instandsetzung des von den Vorbesitzern jahrzehntelang vorwiegend verschleißend bewirtschafteten Baudenkmals über private Kredite finanziert werden. Der Gebäudekomplex wird bei laufendem Betrieb in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz schrittweise ertüchtigt. Kein Mieter muss seine Arbeitsräume aufgeben.



Fotos: A. Paola Neumann



Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG

Die Berliner Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG (WBG) wurde im November 2000 von MieterInnen einer 30er Jahre Wohnanlage am Ostseeplatz in Prenzlauer Berg gegründet. Nach dem genossenschaftlichen Erwerb der 214 Wohneinheiten im August 2002 wurden diese bis 2004 umfassend instandgesetzt und modernisiert.

Die Zahl ihrer Wohnungen hat die WBG seit der Gründung mit vielfältigen Projekten mehr als verdoppelt. So erwarb und sanierte sie 2004 im Friedrichshain gemeinsam mit den dort wohnenden Hausbesetzern die „Villa Felix“ mit 19 Wohnungen und einem rege genutzten Projektraum.

2007 übernahm die WBG 15 Kreuzberger Altbauten mit 180 Wohneinheiten von einer städtischen Gesellschaft. Für den Kauf, die Sanierung und die zweisprachige Kommunikation mit den zu 60% aus der Türkei stammenden Bewohnern wurde die WBG 2008 mit dem bundesweiten „Genossenschaftspreis Wohnen“ des GdW und des BMIV ausgezeichnet.

Seit einigen Jahren steht der Wohnungsneubau im Fokus der WBG. Erster Schritt war 2014 die Errichtung eines altersgerechten Neubaus mit 15 Wohnungen in Prenzlauer Berg.

Seit Sommer 2017 und bis Ende 2018 entstehen in der Lynarstraße im Weddinger Sprengelkiez 98 weitere Wohn- und 7 Gewerbeeinheiten. Das Projekt „Gemeinschaftswohnen im Wedding“ ist in vielerlei Hinsicht innovativ: Die WBG macht hier ein „schwieriges“ Bahngrundstück zum Wohnen nutzbar. Die einzelnen Einheiten sind zu „Wohnclustern“ zusammengefasst und in einem umfangreichen Partizipationsverfahren überwiegend an Gruppen vermietet worden. Die Hälfte der Einheiten wird vom Land Berlin gefördert. Außerdem werden alle Obergeschosse der drei siebengeschossigen Baukörper komplett in Holzbauweise errichtet.

Standorte: Prenzlauer Berg, Friedrichshain, Schöneberg und Kreuzberg	
Genossenschaftsmitglieder:	598
Wohnungen	440
Wohnungen im Bau (Fertigstellung 2018)	98
Gemeinschaftsräume	3
Gewerbeeinheiten	13
Gewerbeeinheiten im Bau (Fertigstellung 2018)	7

(Stand:12.2017)

