

- Persistenter Identifier:** 1571051867188_1984
- Titel:** ARCH+ : Zeitschrift für Architekten, Stadtplaner, Sozialarbeiter und kommunalpolitische Gruppen
- Ort:** Stuttgart
- Datierung:** 1984
- Strukturtyp:** volume
- Lizenz:** [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
- PURL:** https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1984/1/
-
- Abschnitt:** Genossenschaft Brunsviga, Braunschweig
- Autor:** Nickel, Günter
Meissner, Hans Joachim
- Strukturtyp:** article
- Lizenz:** [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
- PURL:** https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1984/116/LOG_0059/

Günter Nickel, Hans Joachim Meissner
GENOSSENSCHAFT BRUNSVIGA



Die Verarbeitung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen war ein wichtiger Produktionszweig in Braunschweigs industrieller Entwicklung. So entstanden um die Jahrhundertwende etliche Konservenfabrikan, u.a. die „Brunsviga“.

Die Fabrik liegt im östlichen Ringgebiet der Stadt. Charakteristisch für dieses Gebiet ist eine gründerzeitliche Wohnbebauung mit gewerblicher Durchdringung. Die vorher schon existierenden Fabrikanlagen wurden dicht von Wohngebäuden umbaut. Auf den hinteren Grundstücksteilen größerer Blöcke befinden sich auch heute noch mittelständische Betriebe. Die vorhandenen Arbeitsplätze bieten rechnerisch 3/4 der Erwerbstätigen des Gebietes wohnungsnahen Arbeitsmöglichkeiten.

Die verhältnismäßig dichte Bebauung dieses Gebietes stellt ein Problem für die Errichtung von fehlenden Gemeinbedarfseinrichtungen dar. Vacante Flächen, die sich durch die Auslagerung oder Einstellung von Betrieben ergeben, bieten sich zur Nutzungsumänderung für dringend benötigte Einrichtungen, wie z.B. Kindertages-, Jugendfreizeitanlagen u.a. an.

Die Stadt kaufte das Grundstück der ausgelagerten Konservenfabrik „Brunsviga“, um die Gebäude abzurechen und darauf einen

Kindertagesstättenneubau zu errichten. Gegen diese Pläne der Stadt bildete sich eine Initiative mit dem Ziel, die Fabrikgebäude zu erhalten und diese zu einem Kommunikationszentrum umzunutzen.

Aufgrund dieser Initiative gründete sich im Februar 1981 ein Verein zur „Gründung eines Kommunikationszentrums in Braunschweig e.V.“, außerdem erteilte die Stadt dem Büro „Architektur und Forschung Braunschweig“ (AFB), *Kleineberg/Wolf*, einen Gutachterauftrag zur Untersuchung von Umnutzungsmöglichkeiten der „Brunsviga“.

Unterstützt von der Stadt richteten Verein und AFB im ehemaligen Belegschaftshaus eine Architekturwerkstatt und einen Bürgertreff mit Cafeteria ein. Die notwendigen Umbauarbeiten wurden vom Verein in Selbsthilfe erbracht. Die Stadt gewährte einen Zuschuß für das Material und den technischen Ausbau. Desweiteren wurde für die Organisation des Bürgertreffs eine städtische Halbtagsstelle für einen Sozialarbeiter eingerichtet. Bürgertreff und Architekturwerkstatt wurden im November 1981 eröffnet. Das Motiv vieler Vereinsmitglieder war, in einer Fabrik nicht nur zu arbeiten, „Freizeit“ gestalten (sich bilden), sondern auch zu wohnen, anknüpfend an das Charakteristikum des Stadtteils „wohnungsnahen Arbeiten“. Diese

drei Lebensbereiche zu verknüpfen und als Ganzes zu verwirklichen, sollte Aufgabe der Architekturwerkstatt sein. Diese Aufgabe ist nur durch die Beteiligung der Stadtteilbewohner und der zukünftigen Nutzer zu lösen.

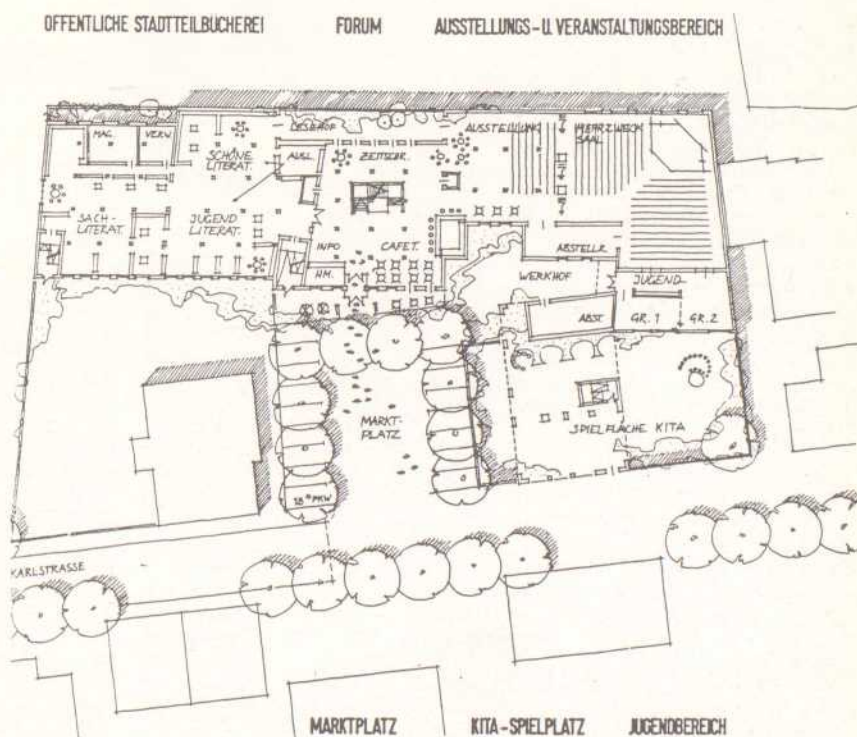
In der Architekturwerkstatt bildeten sich Projektgruppen zu den verschiedenen Nutzungsbereichen. Daraus entwickelte sich das Modell, um einen Veranstaltungsbereich als Kern, einen Wohnbereich, Kleinbetriebe, Stadtteilbibliothek, schulische Einrichtungen und überbetriebliche Lehrwerkstätten einzurichten.

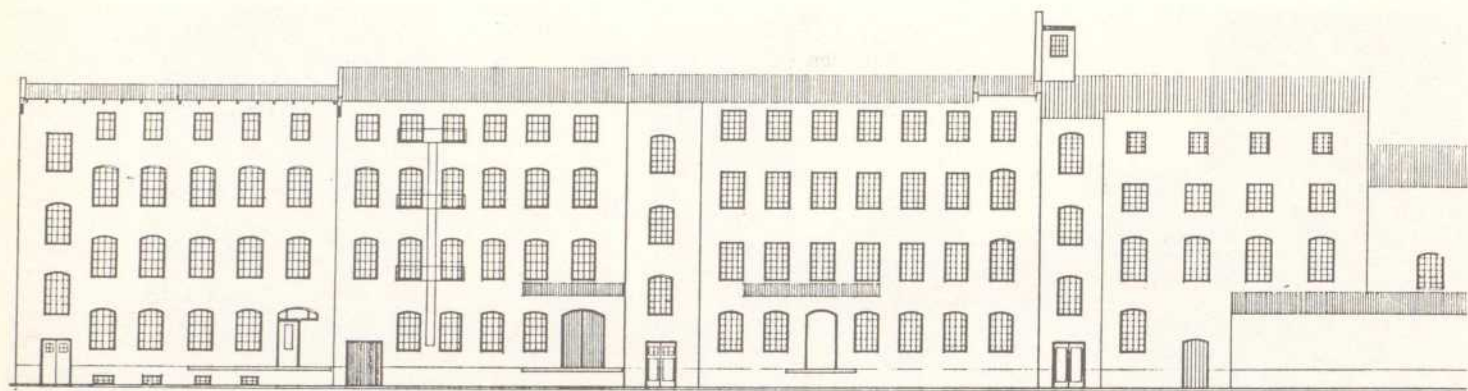
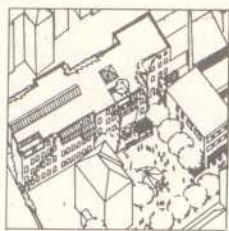
In der Projektgruppe „Wohnen in der Fabrik“ wurde intensiv darüber diskutiert, welche Trägerform für ihre gesellschaftspolitischen und sozialen Ziele – experimentelles Wohnen in Verbindung mit Arbeit, Freizeit sowie soziale Einrichtungen – geeignet wäre.

Im Diskussionsprozeß kristallisiert sich die Genossenschaft als eine Rechtsform mit den meisten Vorzügen heraus: die basisdemokratische Grundstruktur, jeder Genosse hat nur eine Stimme, unabhängig von seiner Einlage; die gemeinsame Verfügungsgewalt über das Kollektiveigentum; Ausschluß von individuellem Spekulationsgewinn; Selbsthilfearbeiten in der Bau- und Bauunterhaltungsphase; weitere Projekte in der Stadt realisieren, aber als autarke Einheiten in der dezentralisierten Genossenschaft.

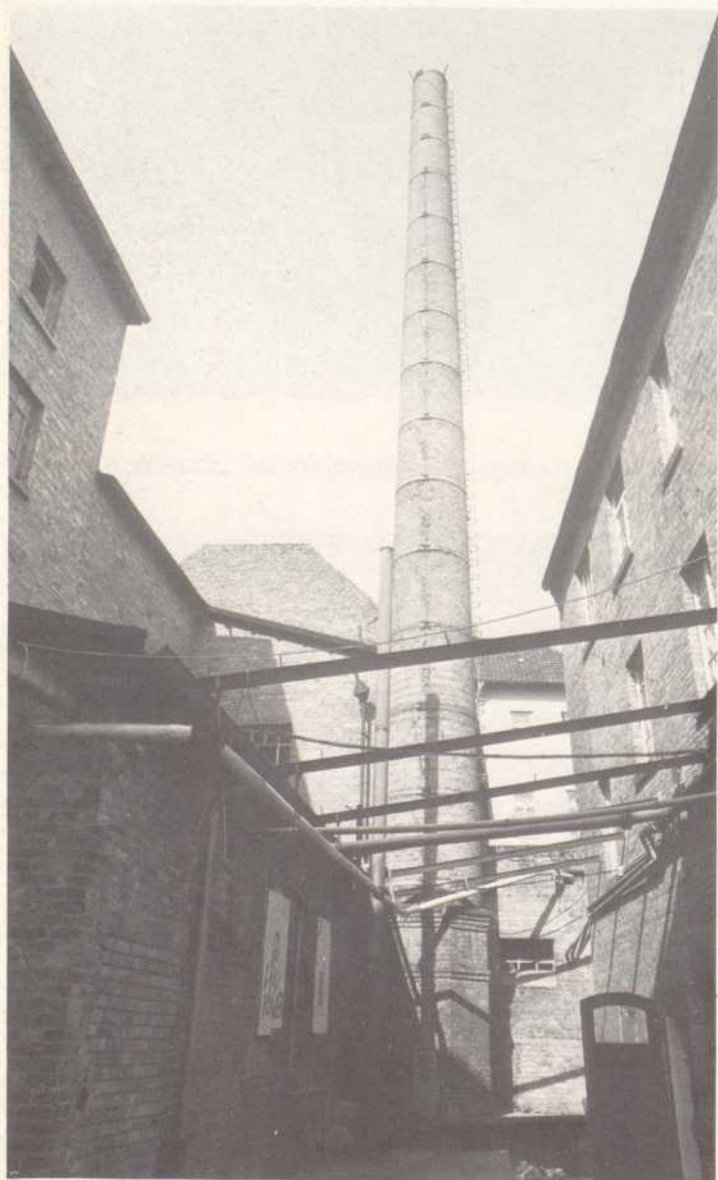


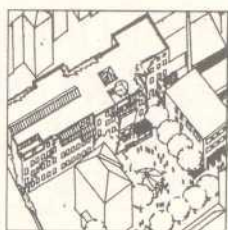
oben links:
Blick auf die alte Konservenfabrik
von der Karlstraße
oben:
Wandbild auf der Außenmauer
rechts:
Lageplan





Ansicht





Im November 1982 wurde deshalb die „Selbst-Wohnungsbau-Genossenschaft i.G.“ gegründet.

Zwischen der Verwaltung, dem Verein und der Genossenschaft fanden bis zum Frühjahr 1983 diverse Gespräche statt. Zuletzt war der Verhandlungsprozeß durch Stagnation gekennzeichnet. Die Verwaltung akzeptierte die „große Lösung“ des Vereins nicht, „zu groß, zu teuer, zu unübersichtlich, überfrachtet...“, sondern verfolgte einen Teilabriß der Fabrik und den Gesamtabriß des Belegenschaftshauses (bisher als Bürgertreff genutzt). Die Verwaltung stützte sich hierbei auf das Gutachten des Büros „AFB“, das auch für eine „kleine Lösung“ plädierte. Resultat: über die Hälfte der Nutzfläche würde der Parkplatzbeschaffung – mitten im Block – geopfert, damit auch die Nutzungsbereiche Kleingewerbe und Schulen (Freie, Musik u.a.). In einer Beschlußvorlage (Mai 1983) für den Stadtrat wurde von der Verwaltung auch der Totalabriß der Fabrik erwogen.

Um den geplanten Abriß zu verhindern, entwickelten der Verein und die Genossenschaft ein eigenes Bau- und Betriebsträgerkonzept (August 1983) für die „große Lösung“. In diesem Zusammenhang stellte die Genossenschaft den Architekten *Nickel* als Geschäftsführer mit der Aufgabe ein, die Baukosten- und Bauträgerkonzeption verantwortlich zu erstellen. Wesentlicher Bestandteil der Konzepte des Vereins und der Genossenschaft war der jeweilige Anteil an Selbsthilfe, zur Reduktion der Bau- und Betriebskosten.

Nach Gesprächen mit den Ratsfraktionsvorsitzenden sowie dem Oberstadtdirektor konnte erreicht werden, daß die „Totalabrißvorlage“ zurückgezogen wurde. Stattdessen blieb die Verwaltung ultimativ bei der „kleinen Lösung“. Die Politiker gaben Statements ab, daß Verein und Genossenschaft sich um einen Konsens mit der Verwaltung bemühen und somit also die „große Lösung“ aufgeben sollten.

Nach unkomplizierten Diskussionsprozessen in Verein und Genossenschaft ist ein Kompromißvorschlag entstanden, der den Teilabriß der Fabrik akzeptiert, das Belegenschaftshaus jedoch erhält. In diesem Torso-Modell ist vorgesehen, die Fabrik als Veranstaltungs- und Gruppenbereich, als Kindertagesstätte und Stadtbibliothek zu nutzen. Als Bauträger soll die Stadt und als Betriebs-träger der Verein fungieren.

Der Genossenschaft soll das Belegenschaftshaus übertragen werden, um außer den Wohnungen ein Genossenschaftsbüro und ein Beratungsbüro für Mietrecht, Selbsthilfe usw. zur Unterstützung von Mietern, Initiativen zu errichten. Dieses Modell zeigt allerdings auch einen Konflikt auf, der zwischen Verein und Genossenschaft existierte. Vereinsmitglieder befürchten eine Verselbständigung des Wohnbereichs gegenüber dem Gemeinschaftsbereich, nach dem Prinzip „Eigennutz geht vor Gemeinnutz“.

Angelegt ist diese Problematik sicherlich auch in den strukturellen Unterschieden. Während die Arbeit des Vereins durch persönliche Beziehungen gekennzeichnet ist, die durch gemeinsame Tätigkeiten im Bürgertreff unterstützt werden, ist auf der anderen

Seite die Tätigkeit der Genossenschaft eine mehr organisatorische und naturgemäß weitgehend auf den Vorstand beschränkt. Da relativ wenige kontinuierlich, sowohl im Verein als auch in der Genossenschaft aktiv sind, besteht eine gewisse Sorge, daß die zukünftigen Nutzer des Wohnbereichs sich mit dem Gemeinschaftshaus nicht identifizieren könnten.

Der Vorteil einer solchen Splittinglösung des letzten Modells liegt dann darin, daß Nutzungskonflikte zwischen Gemeinschaftshaus und Wohnbereich weitgehend vermieden werden.

Gegenwärtig wird vom Verein und der Genossenschaft zu diesem letzten Modell ein

neues Bau- und Betriebsträgerkonzept erstellt. Wir sind optimistisch, daß bis zur Sommerpause dem Stadtrat eine gemeinsam mit der Verwaltung entwickelte Beschlußvorlage zur „Brunsviga“ vorgelegt werden kann.

Kontaktadresse:
Günter Nickel, Hans-Joachim Meissner
Dipl. Ing. Architekten
Vorstand der Selbsthilfe-Wohnungsbau-
Genossenschaft
Frankfurter Str. 280
3300 Braunschweig
Tel.: 0531/81 335

