

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: Ökologie und Genossenschaften
Autor: Bargholz, Julia
Bornefeld, Raimund
Walter, Gudrun

Strukturtyp: article

Lizenz: [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
PURL: https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1984/142/LOG_0067/

Julia Bargholz, Raimund Bornefeld, Gudrun Walter

ÖKOLOGIE UND GENOSSENSCHAFTEN

Gemeinschaft für ökologisches Planen und Bauen
Herford

Die langfristige Sicherung ökologisch orientierter Zielsetzungen von Bau- und Siedlungsprojekten kann aufgrund ihrer „besonderen Inhalte“ nicht allein durch planungsrechtliche Festsetzungen (B-Plan, Grünordnungsplan, Gestaltungsatzung; nach BBauG) erreicht werden, sondern benötigt ergänzend zivilrechtliche Vereinbarungen bzw. die verbindliche Satzung einer Trägergesellschaft.

Die Unzulänglichkeit der für die Errichtung von Gebäuden normalerweise zuständigen Rechtsinstrumente erweist sich gerade bei ökologischen Bauvorhaben als außerordentlich gravierend, einerseits weil die pragmatische Art der gebräuchlichen Festsetzungen einer gänzlich anderen Denkweise entspringt, überdies auch andere Inhalte fixiert werden - und die herkömmliche Praxis andererseits keinerlei Beeinflussung von Sozialstrukturen hinsichtlich der Bildung von intakten nachbarschaftlichen Gemeinschaften und vielfältigen Lebenszusammenhängen beinhaltet.

So wären zum Beispiel die üblicherweise quantitativen Festsetzungen, welche bauliche und freiräumliche Nutzungen ganz bestimmten Flächen eindeutig zuweisen, durch qualitative Beschreibungen zu ersetzen. Verdeutlicht sei dies am Beispiel der Südfassadenbeschattung, wo die Festsetzung eines „Rechtes auf weitgehende Verschattungsfreiheit der Südseite von Wohngebäuden in bezug auf den 21. Dezember (niedrigster Sonnenstand) durch entsprechenden Abstand anderer baulicher Anlagen“ einer qualitativen Abstandsregelung ohne Festsetzung genauer Maße gleichkommt, so daß die jeweilige Geschöbzahl sowie die Lage und Gruppierung der einzelnen Gebäude in gewissem Rahmen noch beeinflussbar bleiben.

Des weiteren sollte die Verbindlichkeit von Regelungen unterschiedlich abgestuft werden können, gegliedert beispielsweise in Verpflichtungen, Richtlinien und Empfehlungen.

Auf der anderen Seite könnte mit Hilfe eines bestimmten Verteilungsschlüssels für die unterschiedlichen Haushalts- bzw. Wohnungsgrößen eine Durchmischung verschiedener Wohnformen bewirkt und die Entstehung kommunikativer Sozialstrukturen erleichtert oder gar gefördert werden.

Hinzu kommen andere, nicht weniger wichtige Aspekte des ökologischen Siedelns und Bauens, die ebenso über die Festsetzungen des Bau- und Planungsrechts hinausgehen und zum Teil Aussagen über bestimmte, notwendige Verhaltensweisen der Bewohnerinnen und Bewohner beinhalten:

- dauerhafte Sicherung der ideellen Zweckbindung von Grund und Boden an das ökologische Gesamtkonzept trotz Gewährleistung von Offenheit für eine sukzessive Weiterentwicklung und Anpassung.
- Beschränkung des Kfz-Verkehrs innerhalb der Siedlung ausschließlich auf Anlieferung (... nicht jeder Einkauf muß gleich eine Anlieferung sein ...) und Notdienste; Parkierung gemeinschaftlich am Siedlungsrand.
- weitestgehende Vermeidung versiegelter Flächen sowie Sammlung und Speicherung am Haus und durch Vegetations- bzw. Retentionssysteme (Einsparung des Regenwasserkanalnetzes); Sparsamkeit beim Trink-

wasserverbrauch, u.U. Überlagerung des öffentlichen Wassertarifs durch siedlungsinterne, privatrechtliche Verträge, um somit Anreize für eine Verbrauchseinschränkung zu bieten und für eine verstärkte Grauwasser- bzw. Regenwassernutzung in Fällen, wo keine Trinkwasserqualität erforderlich ist.

- Getrennte Sammlung von Haushaltsabfällen.
- Ausgrenzung bestimmter Baumaterialien.
- Einschränkung bei der individuellen Gestaltung von Haus und Umgebung gemäß gewisser Regelungen, die sich aus der Zielsetzung eines ökologischen Projektes ergeben, z.B. Zonierung von Grundrissen, Begrenzung des Wärmebedarfs, Anpassung an den Standort etc.
- Reduzierung der Baukosten und des Flächenbedarfs.
- Berücksichtigung langfristiger, volks- und betriebswirtschaftlicher Vorteile, die gegenüber vordergründigen Kosten-Nutzen-Analysen ausgleichend auf die Gesamtbilanz wirken.
- Senkung des allgemeinen Baustandards.
- Reduzierung des durchschnittlichen Wohnflächenanspruchs, Ausgleich durch gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen.
- Neutralisierung von Grund und Boden zur Vermeidung von Bodenspekulation, d.h. Abspaltung der Rechte an Grund und Boden vom Bau- und Baunutzungsrecht.
- Vergabe von Baurechten an Gemeinschaften bzw. Gruppen - nicht aber an einzelne, um eine koordinierte Planung und Baudurchführung innerhalb einer Hausgruppe, als kleine ökologische Einheit, zu gewährleisten.
- Einbeziehung aller Beteiligten bei Planung, Durchführung und Instandhaltung, um ihnen dadurch persönlich Identifikation und Mitverantwortung zu ermöglichen.
- Anrechnung von Selbsthilfe und Eigeninitiative.
- Beteiligung aller bei der gemeinschaftlichen Selbstverwaltung und Bewirtschaftung der Siedlung.

Die ökologische Orientierung eines Besiedlungskonzeptes ist bei ausgeprägten, rein eigennützigen Interessen einzelner oder bei Unverständnis gegenüber der grundsätzlichen Zielsetzung nicht zu verwirklichen. Nicht zuletzt muß daher von Bauinteressierten ein Bewußtsein bezüglich ihrer Umwelt und deren Zusammenhänge erwartet werden können. Die Bereitschaft zu einer aktiven Auseinandersetzung mit dieser Umwelt, sei sie menschlicher, tierischer, pflanzlicher, baulicher oder technischer Natur, ist notwendig, um einen Ausgleich zwischen persönlichem, gemeinschaftlichem und gesellschaftlichem Interesse zu ermöglichen.

Die Eignung einer in Frage kommenden Organisationsform mißt sich also daran, inwieweit sie in der Lage ist, dieser Vielzahl von umfangreichen, keineswegs selbstverständlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Als eine Art sozialer und wirtschaftlicher Zusammenschluß von einander gleichberechtigten Personen, die mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes zur Förderung der

Lageplan





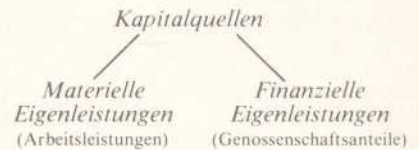
Mitglieder ohne Gewinnabsicht wirtschaften, gemeinnützige Zwecke verfolgen, auf soziale Lebensformen und das „sittliche Prinzip“ persönlicher, gegenseitiger Hilfe gründen, steht die Genossenschaft im Vordergrund derartiger Überlegungen und ist geradezu prädestiniert dafür, die Rolle einer Träger-schaft für ökologische Siedlungsprojekte zu übernehmen.

Die Grundgedanken der Genossenschaft, die durch ihre historische Entwicklung traditionell verankert sind, beziehen sich auf Selbstverantwortung, Eigeninitiative, Selbsthilfe, Partizipation, Solidargemeinschaft, demokratische Selbstverwaltung und entsprechen vollkommen den umfassenden ökologisch-ökonomisch-sozialen Zielsetzungen.

Die Rechtsform der Genossenschaft bietet die Möglichkeit:

- die Gründungsziele sowie die Rechte und Pflichten der Mitglieder gegenüber der Siedlungsgemeinschaft satzungsmäßig dauerhaft festzuschreiben, die Aufnahmebedingungen zu regeln und dabei Eintritt und Austritt mit relativ einfachen Formalitäten (s. §§ 15, 15a GenG und §§ 65ff. GenG) und lediglich geringen Kosten zu verbinden;
- trotz sogenannter offener und freiwilliger Mitgliedschaft die Vergabe von Bau- und Baunutzungsrechten auf bestimmte Personen zu beschränken, d.h. sie nur Mitgliedern zu überlassen (dies wird insbesondere bei als gemeinnützig anerkannten Wohnungsbauunternehmen relevant, für die, sofern sie als Genossenschaft eingetragen sind, nach § 5 II 1 WGG eine Sonderregelung besteht);
- als gemeinnützig anerkannt zu werden, da ein ökologisch orientiertes Gesamtkonzept einer ressourcensparenden, umweltschonenden, kostengünstigen und nutzungsge-rechten Bau- und Siedlungsweise eindeutig gemeinnützige Zwecke verfolgt;
- aufgrund ihrer internen, demokratischen Rechtsstruktur eine gleichberechtigte, personenbezogene, also kapitalunabhängige Ein-flußnahme bei Entscheidungen der Gemein-schaft zu garantieren;
- für Planung, Bau und Bewirtschaftung der Siedlung einen organisatorischen Rahmen zu bilden, also auch wirtschaftlich tätig zu sein in Form von Bauorganisation, Bauleistung, Ankauf von Baumaterialien, Waren-vertei-lung und Verwaltung (im Gegensatz zum Verein bietet sie den gesetzlich erforderlichen Rechtsverkehrsschutz mit wirk-samem Gläubigerschutz);
- die gesamte Siedlungsgemeinschaft nach außen hin zu vertreten, ohne Gewinnab-sicht die wirtschaftlichen Interessen der Gemeinschaft durchzusetzen und nach dem Prinzip der Nutzenmaximierung zu arbeiten, intern ihre Mitglieder durch Information, Beratung und Weiterbildung zu fördern, individuelle und gemeinschaftliche Kreativität und kulturelle Aktivität zu unterstützen, den sozialen Bedürfnissen ihrer Mitglieder ge-recht zu werden;
- für ein langsames Wachstum und eine suk-zessive Entwicklung der Siedlung bzw. Erweiterung der Anzahl der Genossenschafts-mitglieder ohne Veränderung ihrer Geschäfts- und Rechtsstrukturen offen zu sein;

- eine langfristige Bindung des Gesell-schaftsvermögens zu garantieren und eventuelle Gewinne bzw. Wertzuwachs der Gemeinschaft zugute kommen zu lassen, d.h. allen ihren Mitgliedern und nicht etwa Einzel-personen;
- mit ihrem Vermögen für eventuelle Ver-bindlichkeiten zu haften, ohne die einzel-nen Mitglieder direkt zu belasten;
- durch Vergemeinschaftung von Eigentum ein Organisations- und Finanzierungs-modell zu praktizieren, welches der heute üblichen Wohnungspolitik entgegensteht und eben nicht Wohnungsbauförderung als Wirt-schaftsförderung betreibt²;
- einen sozialen Ausgleich zu schaffen und eine Durchmischung verschiedener Bevöl-kerungsgruppen zu begünstigen, da mit Hilfe des gemeinschaftlichen Finanzierungs-konzepts eine Art Kapitalausgleich erreicht werden kann;



- organisierte Selbsthilfe im baulichen Be-reich mit der Hilfe zur Selbsthilfe im so-zialen Bereich zu verbinden;
- sowohl als Bau-, als auch als Wohngenos-senschaft wirksam und gemeinschafts-bildend zu arbeiten;
- trotz verbindlicher Genossenschaftsstatu-ten für die einzelnen die Verwirklichung eines Höchstmaßes an persönlicher Freiheit zuzulassen.

Ökologisches Siedeln und Bauen beinhaltet neben ganz pragmatischen Gesichtspunkten den ideellen Grundgedanken der Aussöh-nung mit unserer natürlichen Umwelt oder, anders gesagt, die Abkehr von der Beherr-schung der Natur hin zu einem kooperativen Gleichgewicht. Als Rechtsform bietet die Genossenschaft in ihrer traditionellen Aus-richtung auf ideelle Zielsetzungen dafür den geeigneten Rahmen.

Anmerkungen:

- 1) Die Zielsetzungen: Ressourceneinsparung, Umweltschutz, nutzungsgerichtetes und kostengünstiges Bauen, Selbsthilfe und Förderung sozialer Gemeinschaften sind anhand eines konkreten Projektes dargelegt in „Ökologisch orientiertes Bebauungskonzept für ein innerstädtisches Wohngebiet am Beispiel der Stadt Herford“, einer Vorstudie der Gemeinschaft für ökologisches Planen und Bauen in Herford.
- 2) Vgl. Franziska Eichstädt-Bohlig, Die bundesdeutsche Wohnungsbaupolitik - Wirtschaftsförderung mit Sozialstaatsmäntelchen; in: Bauwelt 35, September 1982.
Ruth Becker, Grundzüge der Wohnungspolitik in der BRD seit 1949; Subventionen für das Bauherrenmodell, Wohnungsbauförderung oder Geldverschwendung?, in: ARCH+ 57/58, Juli 1981.

