

Experimentelle Wohnformen – CoHousing Cultures – kommen immer mehr im Mainstream an. Aber inwieweit sind sie zugänglich und leistbar für alle: Menschen mit unterschiedlichen Einkommenslagen, mit und ohne Fluchterfahrung, mit und ohne Behinderung? Selbstorganisierte Wohnprojekte entwickeln bereits vielfältige, nachhaltige Nachbarschaften, getrieben von der Zivilgesellschaft und zunehmend unterstützt von Stiftungen, Genossenschaften und Kommunen sowie Wohnungsbaugesellschaften und -unternehmen.

Dieses Buch beinhaltet kritische Betrachtungen von Modellprojekten einer vielseitigen europäischen Bewegung, aufbereitet mit Fotos und Illustrationen. Politische und finanzielle Bedingungen für eine bessere Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen werden erörtert und durch eine Reihe ungewöhnlicher Stimmen, die vielversprechende Strategien bereithalten, ergänzt.

Experimental dwelling forms – CoHousing Cultures – are entering the mainstream. But to what extent are they accessible and affordable for all, including people with more or less money, with or without refugee experience, with or without disabilities? Community-led housing initiatives are already developing diverse, sustainable neighborhoods, driven by civil society and increasingly supported by foundations, cooperatives and municipalities as well as housing companies and developers.

This book contains critical reviews of model projects representing a multifaceted European movement, complemented with photos and drawings. Short texts argue how political and financial conditions can be improved to better realize community housing. Finally, a range of voices offer unconventional and promising strategies.

Nature	Ouvrage publié
Titre	Cohousing Inclusive - Self-Organized, Community-Led Housing for all
Auteurs	Institute for Creative Sustainability - Michael LaFond, Larisa Tsetkova
Date de publication	2017
Nombre de pages	239
Pays	Allemagne
Editeur	Jovis
Lien internet	https://cohousing-inclusive.net/ ou https://www.slideshare.net/jelozidresa/cohousing-inclusive-selforganised-communityled-housing-for-all
Lieu de consultation ou mode d'accès	Consultable à la bibliothèque de l'asbl "Habitat et Participation" ou https://www.copyrightbookshop.be/shop/co-housing-inclusive-2/

Note argumentaire de la contribution

Ce livre propose un échantillon de cas pratiques à travers plusieurs villes européennes. Diversité culturelle, économique, ... chacun a la possibilité de trouver sa place lorsque le projet est construit avec harmonie.

Il souligne l'importance du design et de l'architecture tout autant que les aspects légaux et les collaborations à mettre en place avec les autorités publiques.

Quel sera le futur, les challenges du CoHousing à travers l'Europe? Incontestablement très nombreux.

Mots-clés

COHOUSING - COWORKING - COGARDENING - INTERGENERATIONAL HOUSING - HOMELESS - STUDENT - NETWORK - COOPERATIVE HOUSING - PARTICIPATORY PROCESS - LEGACY OF COHOUSING - ECONOMIC SOLIDARITY

Sommaire

PROLOG PROLOGUE

VORWORT FOREWORD Selbstbestimmtes Leben, aber allein zu Haus? Self-Determined Living but Alone at Home?	<i>Ratil Aguayo-Krauthausen</i>	10
EDITORIAL	<i>Michael LaFond & Larisa Tsvetkova</i>	12
STATEMENTS	<i>Kathryn McCamant</i>	22
LEITPRINZIP INKLUSION INCLUSION AS A GUIDING PRINCIPLE Gesellschaftlicher Zusammenhalt als Ressource in Wohnprojekten und Quartieren Social Cohesion as a Resource in Housing Projects and Neighborhoods	<i>Christiane Droste & Michael Komorek</i>	24

MODELLPROJEKTE MODEL PROJECTS

SPREEFELD, BERLIN Gemeinschaftliches Wohnen, Arbeiten und Gärtnern mit dem Spreeacker CoHousing, CoWorking and CoGardening with Spreeacker	<i>Michael LaFond & Sonja Spital</i>	32
REFUGIO, BERLIN Leben und Arbeiten mit Ankommenden und Angekommenen Living and Working with Newcomers and Natives	<i>Larisa Tsvetkova & Sonja Spital</i>	42
STATEMENTS	<i>Kerstin Körnekull, Nico Keijzer</i>	52
GRANDHOTEL COSMOPOLIS, AUGSBURG Eine soziale Plastik A Social Sculpture	<i>Michael LaFond & Sonja Spital</i>	54
WOHNSINN 1 & 2, WOHNART 3, DARMSTADT Sozial gemischtes und generationsübergreifendes Wohnen Socially Mixed, Intergenerational Housing	<i>Larisa Tsvetkova</i>	64
STATEMENTS	<i>Jerónimo Diaz, Susanne Heiss, Liat Rogel</i>	76
MEHR ALS WOHNEN, ZÜRICH / WARBÄCHLI, BERN Genossenschaftliche Wohn- und Nachbarschaftsentwicklungen in der Schweiz Swiss Cooperative Housing and Neighborhood Developments	<i>Sanna Frischknecht</i>	78
STATEMENTS	<i>Min Jay Kang, Hans Thor Andersen</i>	92
QUE[ER]BAU, WIEN Jede_r für sich und manches zusammen Everyone for His_Herself and Some Things Together	<i>Larisa Tsvetkova & Christiane Droste</i>	94
VINZIRAST-MITTENDRIN, WIEN Ehemals Obdachlose und Studierende: Gemeinsam leben, arbeiten und lernen Formerly Homeless and Students: Living, Working and Learning Together	<i>Larisa Tsvetkova</i>	104

SONDERBEITRÄGE FEATURE ARTICLES

MEHR KOOPERATION FÜR MEHR INKLUSIVES WOHNEN MORE COOPERATION FOR MORE INCLUSIVE HOUSING Wohnprojekte, Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften und soziale Träger CoHousing Projects, Municipalities, City Housing Companies and Social Agencies	<i>Michael LaFond</i>	116
VERNETZUNG VON VORORT UND INNENSTADT INTEGRATION BETWEEN SUBURBIA AND DOWNTOWN Beispiel Sofielunds Kollektivhus, Malmö Example of Sofielunds Kollektivhus, Malmö	<i>Helena Heide</i>	122
STATEMENTS	<i>Andreas Courvoisier, Angelika Drescher, Inka Drohn</i>	128
SPANNUNGSFELD WOHNUNGS- UND GRUNDSTÜCKSPREISE TENSION BETWEEN COSTS OF HOMES AND LAND Ist der Boden ein (Privat-)Kapital- oder Gemeingut? Is the Ground (Private) Capital or Common Good?	<i>Ulrich Kriese</i>	130
IST IN DER STADT NOCH PLATZ FÜR INKLUSION? IS THERE STILL SPACE IN THE CITY FOR INCLUSION? Erbbaurecht, Konzeptverfahren und Vorkaufsrecht für Bedarfgruppen Heritable Building Rights, Concept Procedure and Option-to-Buy for Needs Groups	<i>Rolf Novy-Huy</i>	136
STATEMENTS	<i>Pete Kirkham, Kathleen Scanlon, Melissa Fernandez, Johan Vlug</i>	142
TÜBINGENS NICHT-PROFIT-ORIENTIERTER WOHNUNGSBAU TÜBINGEN'S NON-PROFIT-ORIENTED HOUSING DEVELOPMENT Nachhaltige Wohnraumversorgung durch Konzeptvergabe zum Festpreis Sustainable Housing Provision: Concept-Based, Fixed-Price Land Allocation	<i>Julia Hartmann & Axel Burkhardt</i>	144
NEUER WOHNRAUM FÜR NEUE NACHBAR*INNEN NEW HOUSING FOR NEW NEIGHBORS Eine gemeinwohlorientierte Antwort auf wohnungspolitische Fragen in Tübingen An Answer for the Common Good to Tübingen's Housing Policy Questions	<i>Dorothea Riedel & Gunnar Laufer-Stark</i>	146

SONDERBEITRÄGE FEATURE ARTICLES

MEHR KOOPERATION FÜR MEHR INKLUSIVES WOHNEN MORE COOPERATION FOR MORE INCLUSIVE HOUSING Wohnprojekte, Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften und soziale Träger CoHousing Projects, Municipalities, City Housing Companies and Social Agencies	<i>Michael LaFond</i>	116
VERNETZUNG VON VORORT UND INNENSTADT INTEGRATION BETWEEN SUBURBIA AND DOWNTOWN Beispiel Sofielunds Kollektivhus, Malmö Example of Sofielunds Kollektivhus, Malmö	<i>Helena Heide</i>	122
STATEMENTS	<i>Andreas Courvoisier, Angelika Drescher, Inka Drohn</i>	128
SPANNUNGSFELD WOHNUNGS- UND GRUNDSTÜCKSPREISE TENSION BETWEEN COSTS OF HOMES AND LAND Ist der Boden ein (Privat-)Kapital- oder Gemeingut? Is the Ground (Private) Capital or Common Good?	<i>Ulrich Krüse</i>	130
IST IN DER STADT NOCH PLATZ FÜR INKLUSION? IS THERE STILL SPACE IN THE CITY FOR INCLUSION? Erbbaurecht, Konzeptverfahren und Vorkaufsrecht für Bedarfsgruppen Heritable Building Rights, Concept Procedure and Option-to-Buy for Needs Groups	<i>Rolf Novy-Hay</i>	136
STATEMENTS	<i>Pete Kirkham, Kathleen Scanlon, Melissa Fernandez, Johan Vlug</i>	142
TÜBINGENS NICHT-PROFITORIENTIERTER WOHNUNGSBAU TÜBINGEN'S NON-PROFIT-ORIENTED HOUSING DEVELOPMENT Nachhaltige Wohnraumversorgung durch Konzeptvergabe zum Festpreis Sustainable Housing Provision: Concept-Based, Fixed-Price Land Allocation	<i>Julia Hartmann & Axel Burkhardt</i>	144
NEUER WOHNRAUM FÜR NEUE NACHBAR*INNEN NEW HOUSING FOR NEW NEIGHBORS Eine gemeinwohlorientierte Antwort auf wohnungspolitische Fragen in Tübingen An Answer for the Common Good to Tübingen's Housing Policy Questions	<i>Dorothea Riedel & Gursar Laufer-Stark</i>	146

VISIONÄRE PROJEKTE VISIONARY PROJECTS

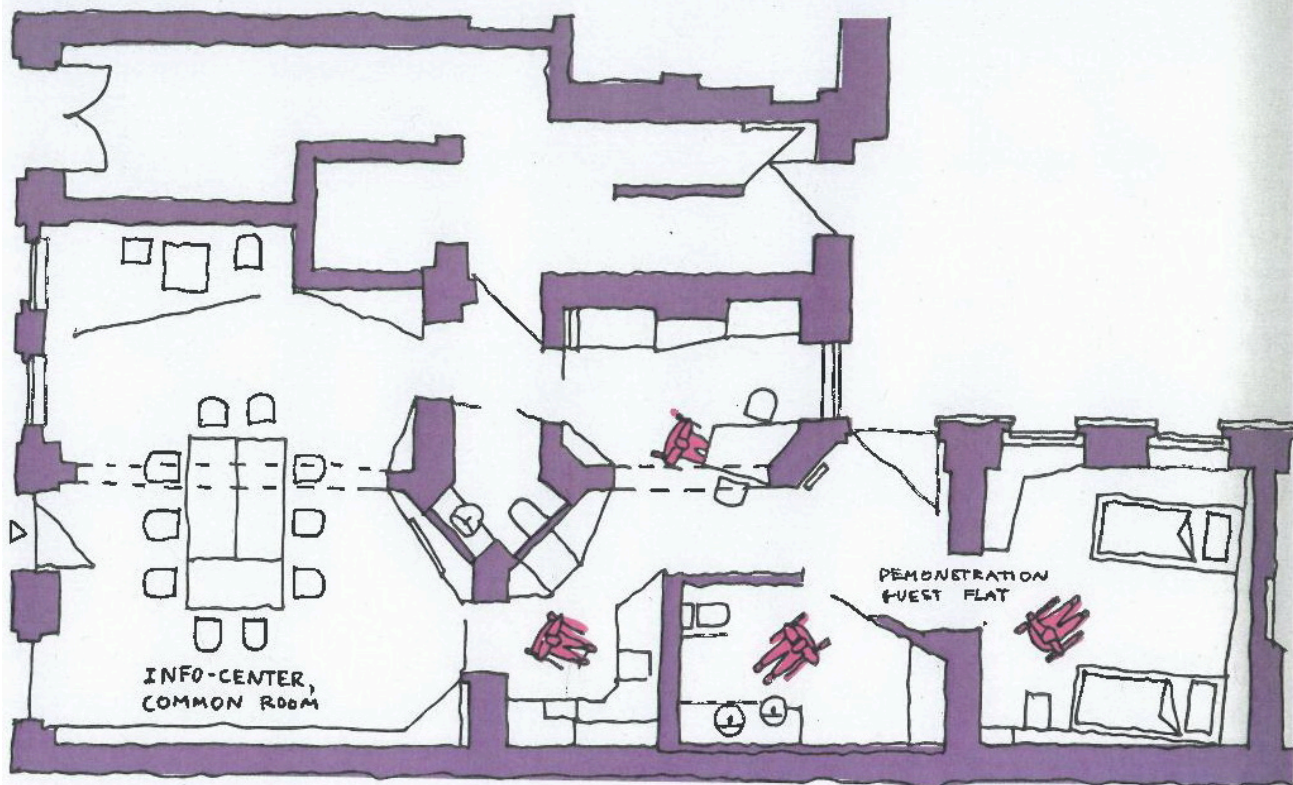
INKLUSIV WOHNEN KÖLN Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung, Studierende und andere CoHousing for People with Disabilities, Students and Others	<i>Larisa Tsvetkova mit / with Christiane Strohecker</i>	154
SREDZKISTRASSE 44, BERLIN Musterhaus Altbausanierung für Generationenwohnen Model Building Renovation for Intergenerational Living	<i>Christine Gohlike mit / with Peter Weber & Daniela Herr</i>	158
ALLTAG AM VOLLGUT, BERLIN Temporäres Wohnen im ALLTAG: Beherbergung und Nachbarschaft Temporary Housing in Everyday Life: Accommodation and Neighborhood	<i>Christine Gohlike mit / with Silvia Carpaneto & Angelika Drescher</i>	162
FREIHAM NORD, MÜNCHEN Ein inklusiver Stadtteil An Inclusive City District	<i>Larisa Tsvetkova mit / with Sabine Steger & Susanne Kirgis</i>	166

VISIONÄRE STRATEGIEN VISIONARY STRATEGIES

ZUSAMMENKUNFT, BERLIN Genossenschaft für Stadtentwicklung, Haus der Statistik Urban Development Cooperative, Haus der Statistik	<i>Michael LaFond & Camilla Warmedinger mit / with Christian Schünigh & Harry Sachs</i>	172
FREIRAUMKOOPERATIVE, DEUTSCHLAND Netzwerk für gemeinschaftliche Wohnprojekte Network for Cooperative Housing Projects	<i>Larisa Tsvetkova & Michael LaFond mit / with Sophie Köster & Andreas Bräuer</i>	176
COMMUNITY LAND TRUST BRUXELLES Die Stadt von morgen auf gemeinsamem Boden The City of Tomorrow on Common Ground	<i>Michael LaFond mit / with Geert de Pasw</i>	180
MIETSHÄUSER SYNDIKAT INTERNATIONAL Selbstorganisiert wohnen – solidarisch wirtschaften Self-Organized Housing – Economic Solidarity	<i>Michael LaFond & Camilla Warmedinger mit / with Robert Burghardt & Enrico Schünberg</i>	184

Research Questions

1. What is the meaning of inclusive housing?
2. What advantages does community-based, self-determined housing offer with respect to current challenges in an urban society becoming ever more diverse?
3. How can housing projects adequately deal with human diversity and develop innovative solutions for a sustainable, intergenerational and inclusive coexistence in mixed neighborhoods?
4. In what ways can CoHousing encourage communication, exchange and interaction within housing projects and beyond their borders?
5. Where are the opportunities and limits for inclusion, and how is a balance to be found between openness and privacy, homogeneity and heterogeneity, in self-organized, community-based housing?
6. What is the significance of architecture and design regarding inside and outside spaces, in terms of supporting inclusion and strengthening community and identification with the project?
7. How can inclusive housing projects be planned for the long term?
8. What impact do legal ownership forms have on inclusion and community in CoHousing, in the sense of accessibility and as a strategy against speculation?
9. What approaches for an intentional development of inclusive, community-based housing projects exist in various cities and regions, and what strategies are emerging?
10. What financial, political and legal support, and what kinds of cooperation, does CoHousing need in order to better include various residential groups with special needs?
11. What are the future perspectives and challenges for a further development as well as an upscaling of inclusive CoHousing initiatives?



SREDZKISTRASSE 44, Berlin

Musterhaus Altbausanierung für Generationenwohnen
Model Building Renovation for Intergenerational Living

Projektentwicklung und Realisierung: 2014–2017, Mietergenossenschaft SelbstBau e. G., Architekturbüro ai3
Project Development and Implementation: 2014–2017, Mietergenossenschaft SelbstBau e. G. (Self-Build Renters' Cooperative), Architects ai3

Gebäudetyp: Altbaumodernisierung

Building Type: Older Building Renovation

Rechts- und Eigentumsform: Eigentümerin, Erbbaurechtsgeberin – Gewobag AG; Bauherrin, Verwaltung, Erbbaurechtsnehmerin – Mietergenossenschaft SelbstBau e. G.

Legal Form and Ownership: Developer and landlord: Gewobag AG housing company; Builder, manager, leaseholder for heritable building rights contract: cooperative Mietergenossenschaft SelbstBau e. G.

Finanzierung: Bankdarlehen, Genossenschaftsanteile, Förderung als Modellprojekt vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ)

Financing: Bank loans, members' cooperative shares, model project funding from Federal Ministry of Family Affairs, Senior Citizens, Women and Youth (BMFSFJ)

Bezahlbarkeit: Bestandsbewohner*innen: Nettokaltmiete 5.50 €/m², Genossenschaftspflichtanteil 511 €, notwendige weitere Anteile 150 €/m² Wohnfläche; Nettokaltmiete für Nichtmitglieder mit Transferleistungsbezug 5 €/m², keine Anteile; neue Bewohner*innen: Nettokaltmiete 8.50 €/m², Genossenschaftspflichtanteil 511 €, notwendige weitere Anteile 300 €/m² Wohnfläche

Affordability: Existing Residents: basic rent of 5.50 €/m². Obligatory cooperative share 511 € with further shares of 150 €/m² flat floor area. New Residents: basic rent of 8.50 €/m². Obligatory cooperative share 511 € with further shares of 300 €/m² flat floor area

Bewohner*innen: 21, Erwachsene und Kinder, Mehrheit der Erwachsenen sind zwischen 40–60 Jahren

Residents: 21; adults and children; majority of adults are 40–60 years old

Grundstücksfläche: 370 m²

Building Site: 370 m²

Wohnfläche: 860 m², 11 Einheiten mit 60–110 m²

Residential Spaces: 860 m², 11 units with 60–110 m²

Gewerbe und sonstige Flächen: 135 m², Ausstellungs- und Infozentrum mit Musterwohnung

Commercial and Other Spaces: 135 m², exhibition and info-center with a demonstration flat