

BWK als Bildungsträger

BWK als Berater und Netzwerkpartner

BWK als Konzept- u. Projektentwickler

BWK als Mittler + Projekt-Moderator

BWK als Projektbegleiter und
Innovationssicherer

BWK als Forschungspartner



Integriertes Wohnen als Quartierskonzept

Modellvorhaben in Kempten – Sozialbau Kempten

Wettbewerb 1990, Fertigstellung 1994, Moderation durch den Wohnbund München



Integriertes Wohnen als Quartierskonzept

64 Wohnungen für Familien, Ältere Menschen, Behinderte,
Studenten, Alleinerziehende - mit Gemeinschaftscafe, Gästewohnung, Tagespflege



Deutscher Städtebaupreis
der BfG Bank AG

– Walter-Hesselbach-Preis –

Integriertes Wohnen als Quartierskonzept

64 Wohnungen für Familien, Ältere Menschen, Behinderte,
Studenten, Alleinerziehende - mit Gemeinschaftscafe, Gästewohnung, Tagespflege



Integriertes Wohnen als Quartierskonzept – 17 Jahre Wohnerfahrungen

Vertreter der Sozialbau Kempten, des Pflegedienstanbieters und des Bewohnervereins beantworten alle Fragen - die Sozialbau Kempten als umfassender Dienstleister



Integriertes Wohnen als Quartierskonzept – 17 Jahre Wohnerfahrungen
Vertreter der Sozialbau Kempten, des Pflegedienstanbieters und des Bewohnervereins
beantworten alle Fragen - die Sozialbau Kempten als umfassender Dienstleister

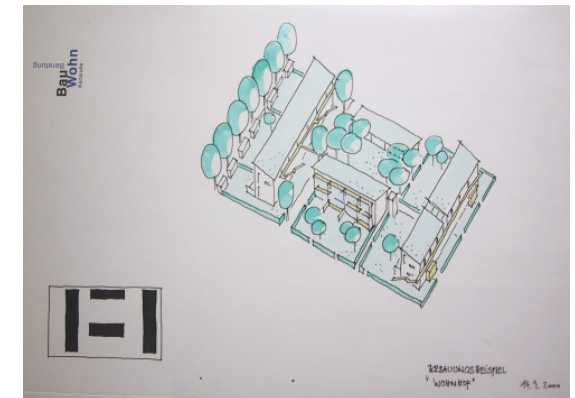
Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Bauträgergestützte Baugemeinschaften

Juli 1997: Kooperationsvertrag zwischen Stadt Karlsruhe, Werkbund Baden -Württemberg, Wüstenrot Stiftung und der Volkswohnung wird in den Räumen der BWK geschlossen

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



BauTrägergestützte Baugemeinschaften

Januar 2000: Start des Modellvorhaben BauWohnberatung / Pilotprojekt Smiley West /
BauTrägergestütztes Baugruppenmodell Volkswohnung Karlsruhe

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. **Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft**



Bauträgergestützte Baugemeinschaften

8 Baugruppen realisieren nach 2 Jahren (Moderations- und Planungszeit) ihre Wohnvorstellungen im 1. BA (2003 / 2004)

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen.
Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Bauträgergestützte Baugemeinschaften

Modellvorhaben Smiley West: Die fertiggestellte Siedlung 2006

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



MiniMax - Reihenhäuser (**Minimaler** Aufwand-**Maximaler** Wohnwert)



Doppelhäuser



NettWork - barrierefreies MFH mit Aufzug



Reihenweise familiär



Würfelhäuser



Reihenhäuser mit privatem Innenhof



Energiesparhäuser - Reihenhäuser im



NordstadtHaus - kostengünstige, familien-

- Minimax –
minimaler Aufwand
maximaler Wohnwert
- Reihenweise familiär
- Reihenhäuser mit
privatem Innenhof
- Doppelhäuser
- Energiesparhäuser
Reihenhäuser KfW 60
- NettWork barrierefrei
- NordstadtHaus
kostengünstige
familienfreundliche
Reihenhäuser
- Würfelhäuser

Bauträgergestützte Baugemeinschaften

Modellvorhaben Smiley West: Deutscher Bauherrenpreis 2006

Architekten: Archis, Evaplan + Gilbert, PIA, Schöllkopf+v.Schröder, LA: Klahn+Singer

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen.
Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Bauträgergestützte Baugemeinschaften

Würfelhäuser als Einfamilienhaus

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen.
Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Bauträgergestützte Baugemeinschaften

Atrium- und Doppelhäuser

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen.
Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Bauträgergestützte Baugemeinschaften

Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen.
Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Bauträgergestützte Baugemeinschaften

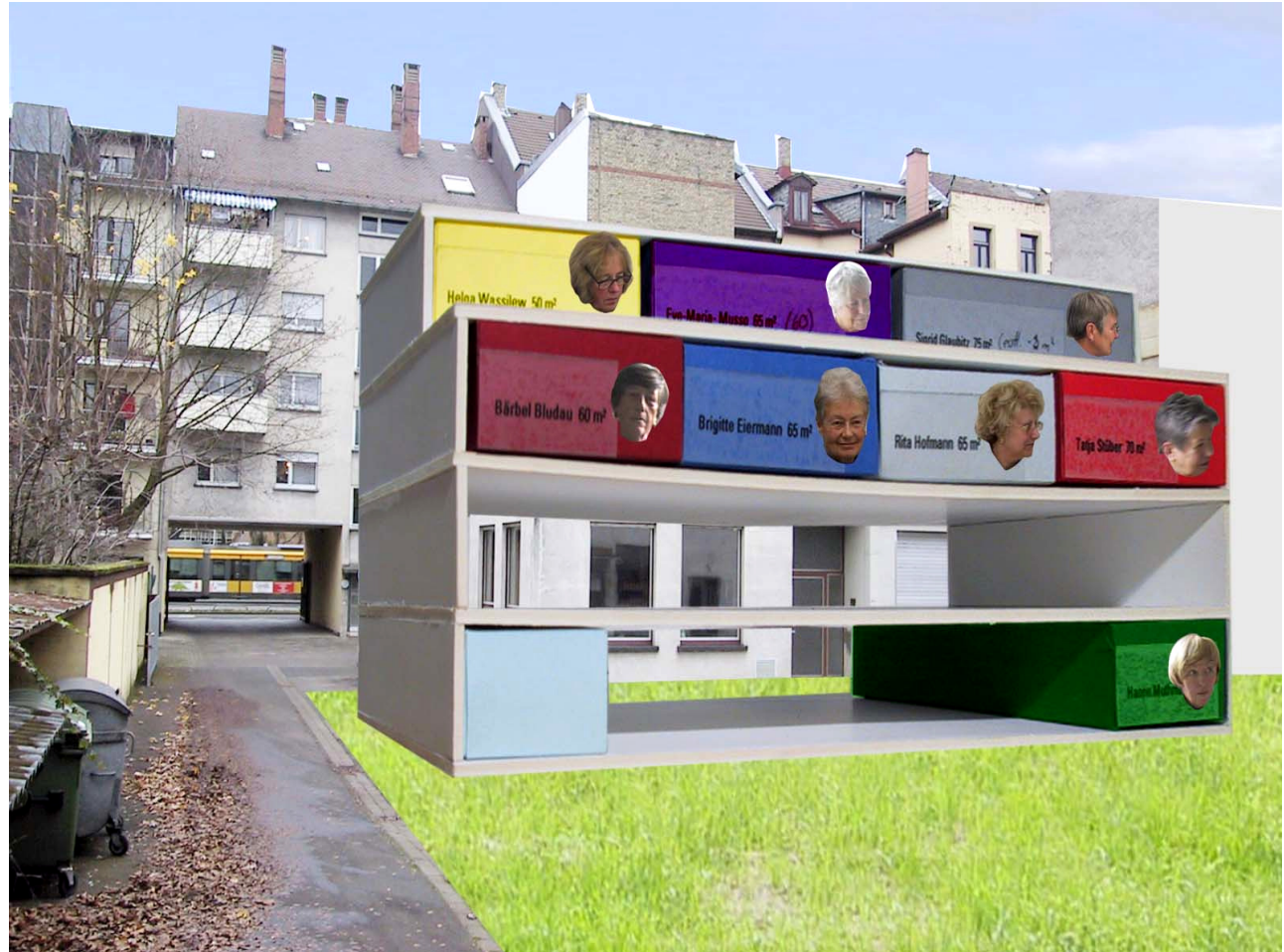
Reihenhäuser + Wohnen im Maisonette



Mieterinnengemeinschaft als e.V. und Einzelinvestoren

Der Verein ZAG e.V. – Zukunft Alternativ Gestalten –
erstes Treffen des Vereins in den Räumen der BWK am 29.02.2000

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Mieterinnengemeinschaft als e.V. und Einzelinvestoren

Wer, mit wem, wohin? „Schubladenmodell“ als Hilfe zur Wohnungsverteilung



Mieterinnengemeinschaft und Einzelinvestoren

ZAG – Wohnen am Hofgarten, Karlsruhe – Mieterinnengemeinschaft und Einzelinvestoren



Mieterinnengemeinschaft als e.V. und Einzelinvestoren

Die Erschließungszone mit Treppe, Aufzug, Aufenthaltsbereichen

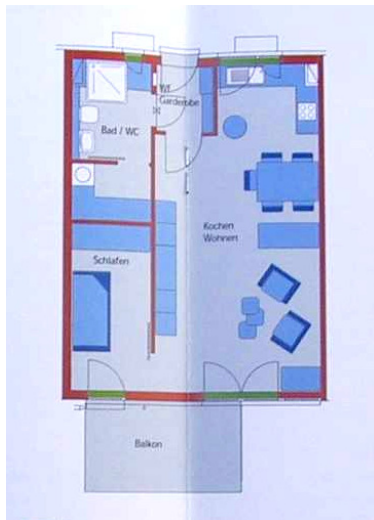


Mieterinnengemeinschaft als e.V. und Einzelinvestoren

Der ZAG-Gemeinschaftsraum am öffentlichen Durchgang



„Wie wir gelebt haben,
so wird das Alter“

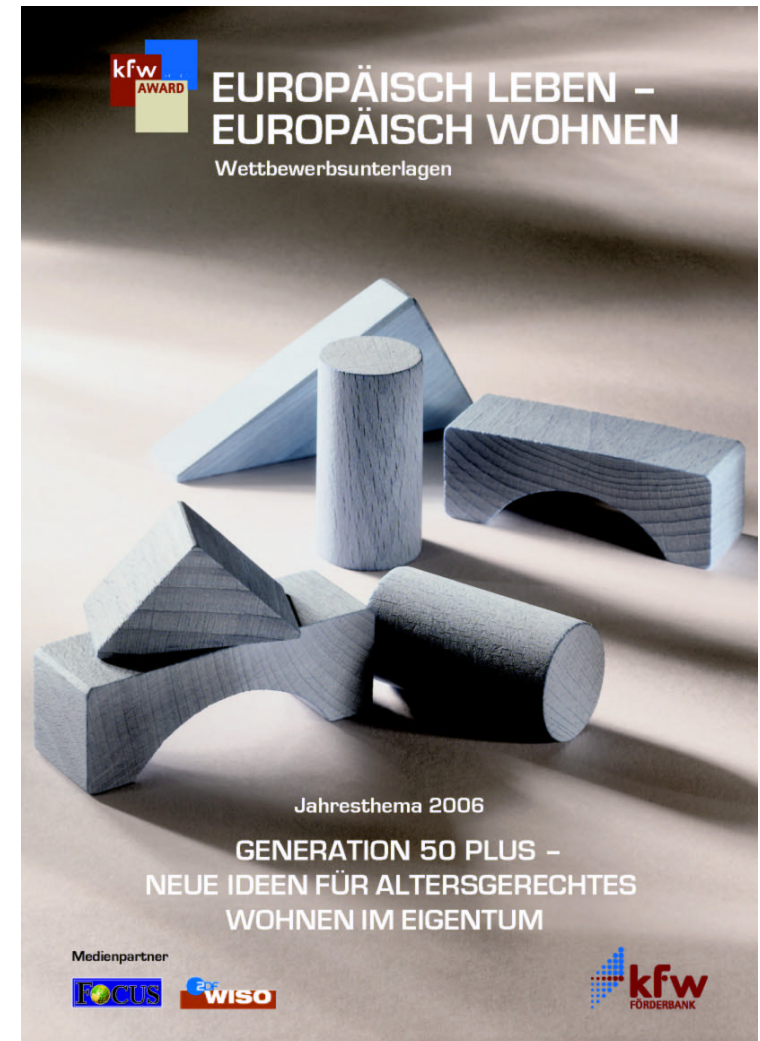
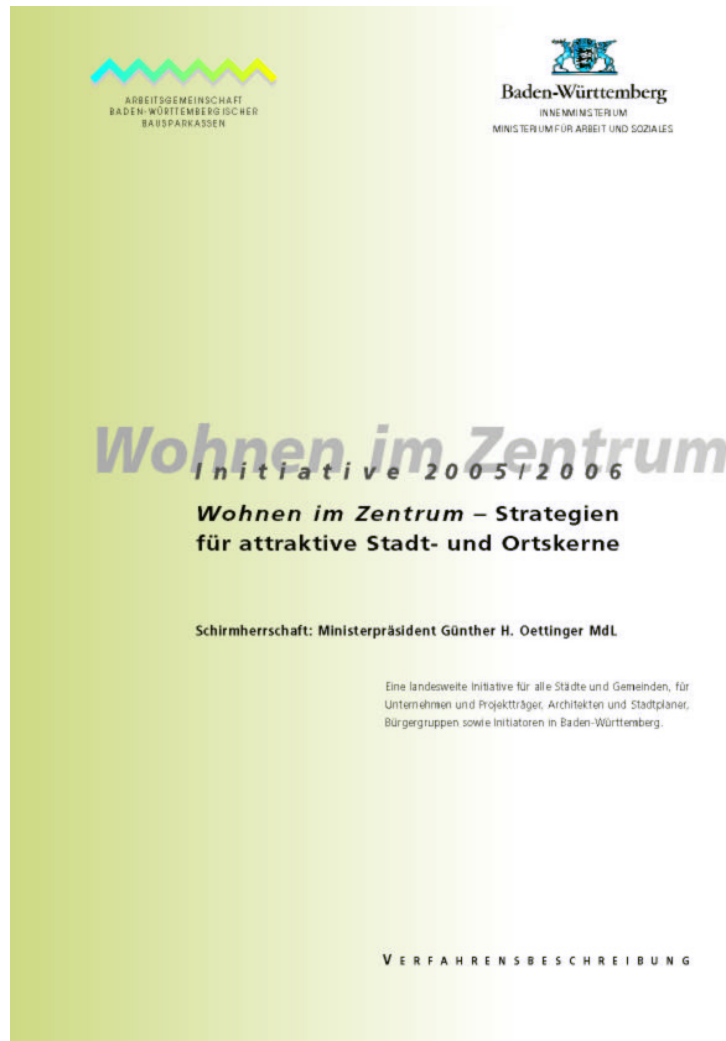


Mieterinnengemeinschaft als e.V. und Einzelinvestoren

Wohnungen der ZAG – Damen - Offenes Wohnen auf 61 m²

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft

+ Grünwald + Heyl. Architekten



Mieterinnengemeinschaft als e.V. und Einzelinvestoren

ZAG-Projekt wird mehrfach ausgezeichnet





Mieterinnengemeinschaft als e.V. und Einzelinvestoren

Die BewohnerInnen des ZAG-Vereins feiern Nov. 2010 10-jährigen Vereinsjubiläum

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen.

Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft

+ Grünenwald + Heyl. Architekten

gemeinsam kinder familien gemeinschaft lebens- und wohnform fahrdienst
lebendig hausgemeinschaft generationsübergreifend offen
hilfsbereit paare gestalten engagiert kochen basteln
besorgungen machen einkaufshilfe vorlesen familien musik machen
singles freizeit organisieren besuchen spazieren gehen vorträge
halten filme zeigen kinder betreuen kuchen backen
singen veranstaltungen besuchen reden und zuhören
erzählen gestalten engagiert kochen basteln besorgungen machen
einkaufshilfe vorlesen singles freizeit organisieren offen
hilfsbereit hausgemeinschaft generationsübergreifend
einkaufshilfe gestalten singen tanzen kinder betreuen
besorgungen machen gemeinschaft hilfsbereit
spazieren gehen gemeinsam reden theater besuchen
mit mehr generationen in einem Haus wohnen und leben



Mehrgenerationenhaus in Ulm – barrierefreies gemeinschaftliches Wohnen
unterschiedlicher Generationen in 36 Wohnungen über 5 Geschosse
Auftraggeber: Ulmer Heimstätte, Bezug 2010/11

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft

+ Grünwald + Heyl. Architekten



1. / 2. / 4. OG

Konzeptpläne 1:750

Überarbeitung:

Städtebau

- Reduzierung der Gebäudehöhe des Bauteils „Gemeinschaftliches Mehrgenerationen“ um das bisher zurückgesetzte Staffelgeschoss.
- Die gesamte Wohnanlage wird um 1m angehoben und bewirkt ein Sicherheitsprofil für die Bewohner des EG gegen Vandalismus im Gebiet.
- Durch die Verringerung der Gebäudehöhe bzw. auch weil die Gebäude im NO ihre Wohnseite nach S/O haben, sehen wir es als verträglich an, bei dem Gebäudetitel für „Gemeinschaftliches Mehrgenerationen“, die Abstandsfläche zu verringern bzw. es um eine Schotter- zu verlängern ohne den notwendigen Grenzabstand von 5 m zu verringern.

Aussenanlagen

- Der Zugang vom Wohnweg Richtung Söflingerstraße wird nach Norden auf das Nachbargrundstück versetzt.
- Seitlich angrenzend sind Müll- und Fahrradabstellboxen vorgesehen.
- Dieser Zugang - wie auch der Zugang vom Süden - wird als Rampe ausgebildet, so dass der Weg auf der Gartenseite bis zum Hofeingang gleich dem Erdgeschossniveau sind.
- Der Hauptzugang von der Söflingerstraße aus wird durch eine Treppenanlage erreicht, die neben einer normal begehbaren Treppe noch eine Treppe mit sehr niedrigen Stufen und großen Ausruhpodesten ergänzt wird.
- Der grüne, abgesenkte Hofbereich treppt sich stufenweise nach NW ab, so dass der Zugang zum bestehenden TG-Ausgang der Seniorenanlage gut funktioniert und die Grünanlage auch für die Erdgeschossbewohner aus attraktiver Draufsicht aus gesehen werden kann.

Das Gebäude:

- Die zwei Gebäudeteile „Betreutes Wohnen“ und „Gemeinschaftliches Mehrgenerationen“ bilden nach wie vor mit einer gemeinschaftlichen, kommunikationsfördernden Erschließung, an der auch direkt der Gemeinschaftsraum anschließt eine Einheit.
- Der Laubengang des Bauteils für „Gemeinschaftliches Mehrgenerationen“ wird an die Ostseite verlegt, so dass alle Wohnungen jetzt ihre Wohn- und Schlafräume nach Westen, zur Hofseite hin, ausgerichtet haben.
- Im Erdgeschoss werden die Wohnungen um die Laubengänge vergrößert und erhalten einen eigenen Zugang von der Straße. Auf dem kleinen erhöhten Gartenbereich kann so zusätzlich zu den privaten Terrassen auf der Westseite ein Freisitz nach Osten angeboten werden.
- Um die Barrierefreiheit dieser Erdgeschosswohnungen zu gewährleisten, ist ein Durchgang auf Erdgeschossniveau geplant.



172812

Südansicht

Erdgeschoss 1: 200

Mehrfachbeauftragung „Pistenbully Gelände“ - Überarbeitungsphase - Grünwald + Heyl. Architekten



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Neues Quartier in einem ehemaligen Gewerbegebiet
Umsetzung 1. Preis einer Mehrfachbeauftragung 2007



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Die Eingangsseite mit Laubengängen – Barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Großer Gemeinschaftsbereich EG – Nähe Hauseingang,
private Terrassen vor den Wohnungen, umlaufende Balkone



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Identität und Identifikation – der persönlich gestaltete Wohnungszugang



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Barrierefreies Bad - offene Raumgestaltung vergrößert auch kleine Wohnflächen



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Wohnseite zu gemeinschaftlichem Innenhof – private Gärten + Spiel- + Aufenthalts-Fläche



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Der Hof als Treffpunkt der Generationen



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Transparenz und Licht in den Erschließungsbereichen



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

Der erste Frühling - Blühende Bäume im Gemeinschaftshof

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen.
Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft

+ Grünwald + Heyl. Architekten



MehrgenerationenWohnen zur Miete mit einer „Alt“-Genossenschaft

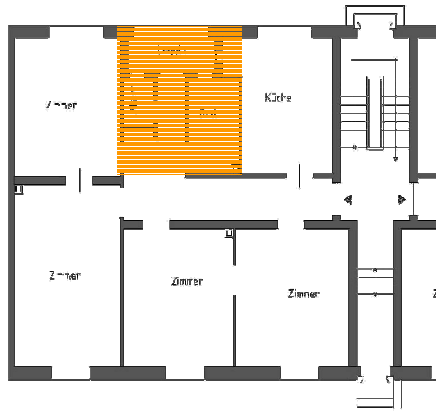
Gemeinschaftsbereiche, Bewohnervertretung und professionelle Netzwerkerin

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. **Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft**

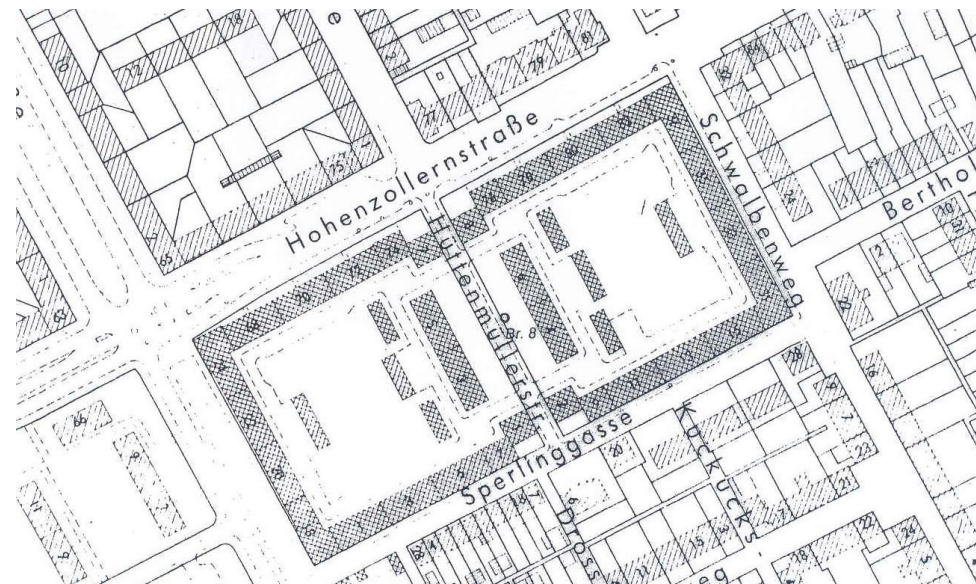


Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode
Beispiel: ExWoSt-Modellmaßnahme des Bundes, Hohenzollernhöfe Ludwigshafen
Programm Nationale Stadtentwicklung. Auftraggeber: LUWOGÉ, 2008

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



- 3-geschossiges denkmalgeschütztes Gebäude
- Baujahr 1924
- 180 Wohnungen mit 18.167 m² Wohnfläche
- 90 % der Wohnungen sind größer als 95 m²
- Heizenergieverbrauch entspricht im Mittel 18 Liter Heizöl pro m² und Jahr
- Aktueller Leerstand: 42 Wohnungen



Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Ausgangslage: 90% der 180 Wohnungen größer als 95 m², Leerstand 42 WE,
überwiegend ältere Bewohnerschaft



Nationale Stadtentwicklungspolitik: Endbericht PRIMA KLIMA IN DEN HOHENZOLLERNHÖFEN

3.) Auftaktworkshop für die Planung am 22.04.2008



Bild 6, 7: Auftaktworkshop am 22.04.2008

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

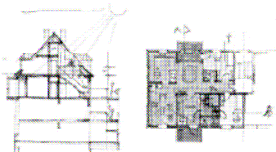
Der gut besuchte Auftaktworkshop mit den BewohnerInnen und Interessierten

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft

Wohnen für Familien

„Wohnen mit Kindern in der Hofgemeinschaft“

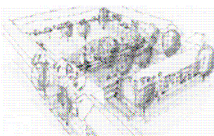
- Möglichkeit, Freizeit aktiv zu gestalten
- Möglichkeit, der Nachbarschaftshilfe
- mit geeigneten privaten und halb-öffentlichen Freiräumen
- Leih- Oma/Opa in der Nähe
- großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien
- Wohnungen mit zuschaltbaren barrierefreiem Appartement für ältere Kinder, Oma + Opa
- mit Gästewohnungen



Wohnen im Alter / mit Handicap

„Gemeinsam statt Einsam“

- Selbständig in der eigenen Wohnung
- Selbständig leben trotz Handicap
- Selbständig und trotzdem nicht allein
- Eigene Möbel und Privatsphäre in den eigenen vier Wänden
- Barrierefreies Wohnen
- Unterstützung: so viel wie möglich, so wenig wie nötig
- Haushaltshilfe oder Pflege möglich
- Service-Wohnen
- Gemeinschaftsraum zum Feiern, Kochen...



Wohnen für Singles, Alleinerziehende, 50+

„Individuell wohnen - gemeinschaftlich Leben“

- Gemeinsam Spaß haben
- Gemeinsam zu schaffen was man nicht alleine kann
- in netter Nachbarschaft wohnen
- ggf. mit Freunden wohnen
- mit Wahlverwandtschaften wohnen
- Gemeinschaftsräume zum Kochen, für Feste und Veranstaltungen
- Barrierefreies Wohnen
- mit Gästewohnungen
- große und kleine Wohnungen nebeneinander




Bild 8-10: Plakate für die einzelnen Arbeitsgruppen - Auftaktworkshop am 22.04.2008

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Nach Auftaktworkshop mit Quartiersbewohnern bilden sich 3 Arbeitskreise:
„AK 50 Plus“, „AK Senioren“, AK Familien“ + 2 AK`s mit „externen InteressentInnen“



Nationale Stadtentwicklungspolitik: Endbericht PRIMA KLIMA IN DEN HOHENZOLLERNHÖFEN



6.) Erster Workshop für den „Arbeitskreis Senioren“ am 26.05.08



Bild 14: Workshop AK Senioren bei der Diskussion

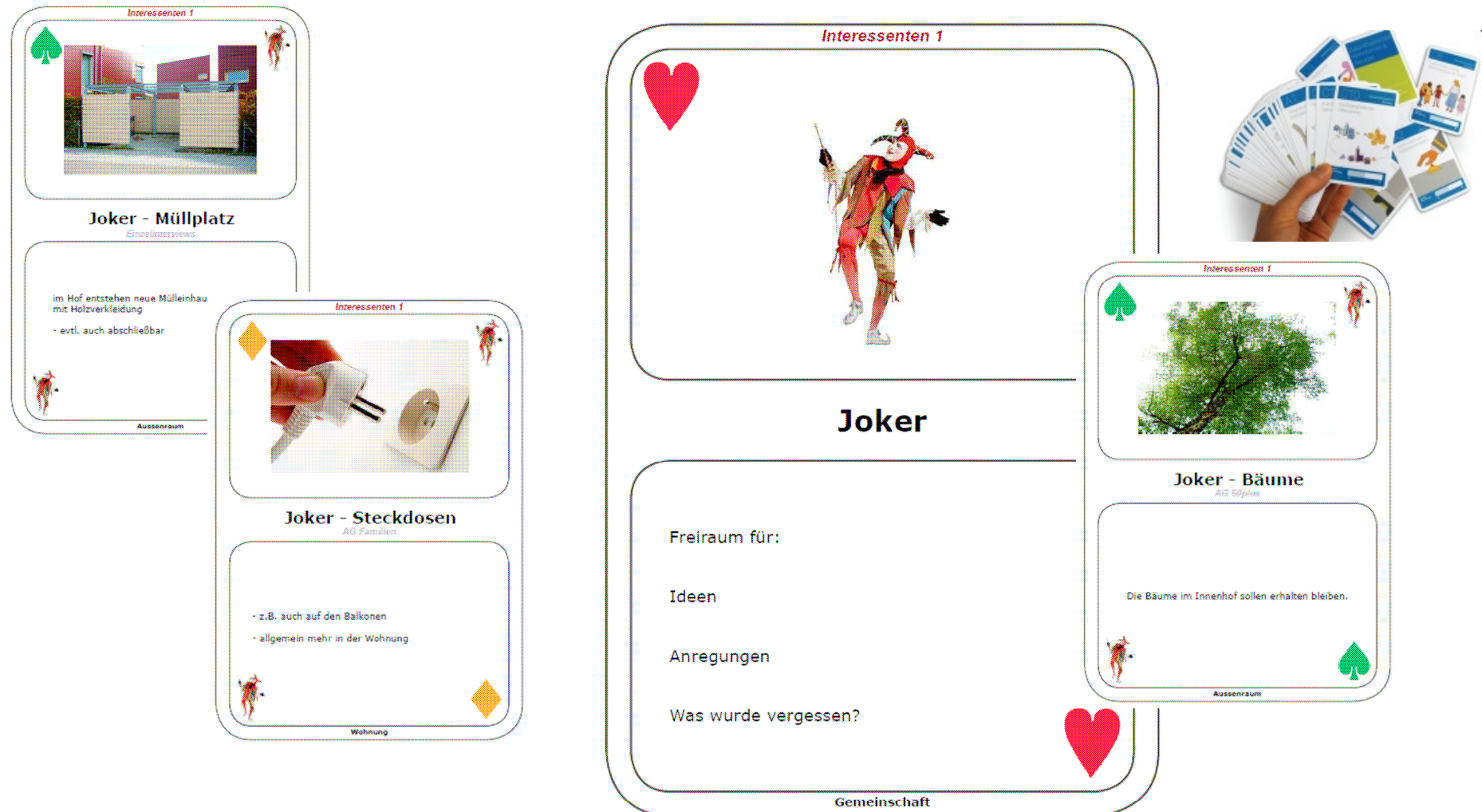


Bild 15: Ergebnisbesprechung „Punkte kleben“

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Vorschläge zur Quartiersanpassung in Form von einem Tool-Katalog
(allgemeiner Tools für alle, erweitert um besondere Tools für die jeweilige Zielgruppe)

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Der „Bewohner-Joker“ ist mit die wichtigste Toolkarte
Von ihr wird reger Gebrauch gemacht



Nationale Stadtentwicklungspolitik: Endbericht PRIMA KLIMA IN DEN HOHENZOLLERNHÖFEN

21.) Zweite Veranstaltung für „externe Interessenten II“ am 03.09.08

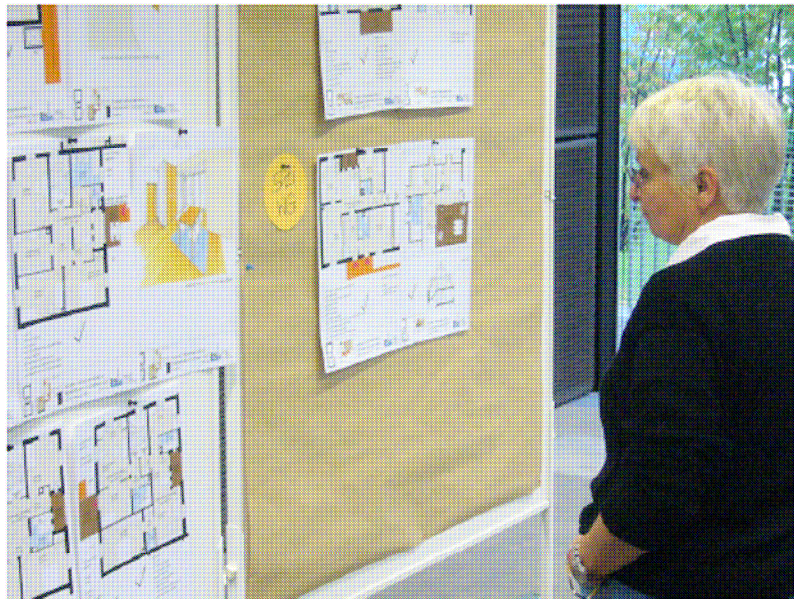


Bild 46:
Die Grundrisse können in aller Ruhe studiert werden

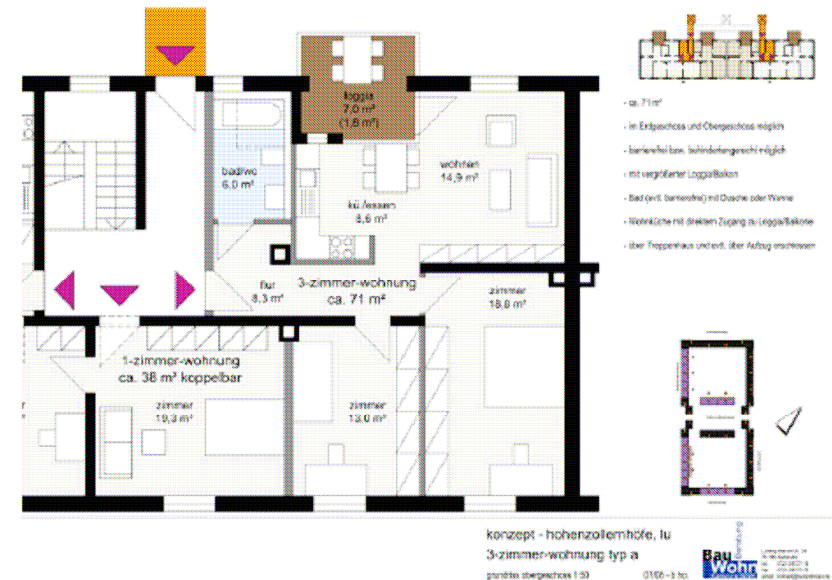


Bild 47:
3-Zimmer Standard-Grundriss

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Bestandteil der Tools sind auch mögliche Grundrisse und Wohnungsgrößen

22.) Dritte Veranstaltung für „externen Interessenten I+II“ am 15.09.2008



Bild 48: Diskussion an den Stellwänden

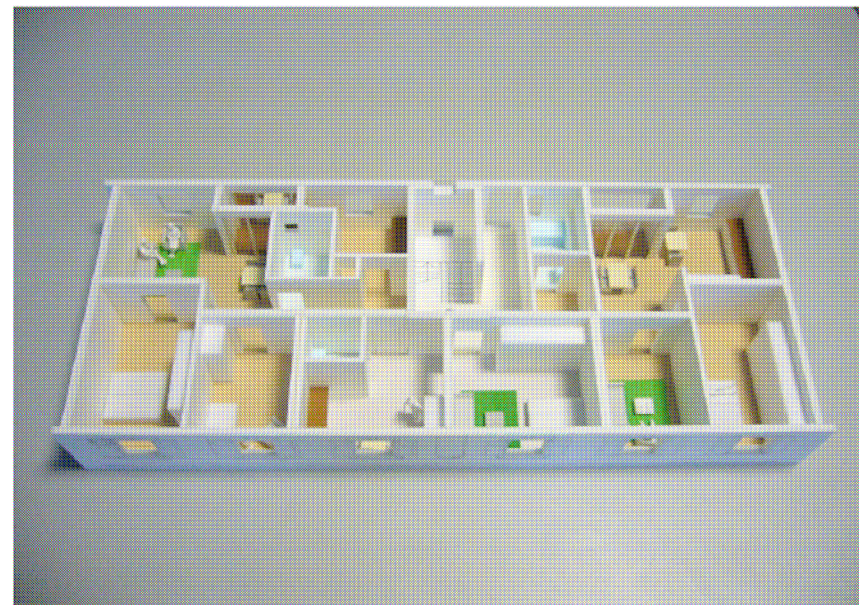


Bild 49: Modell Maßstab:1:50

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Modelle erleichtern die Vorstellbarkeit

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft

AK 50 plus:

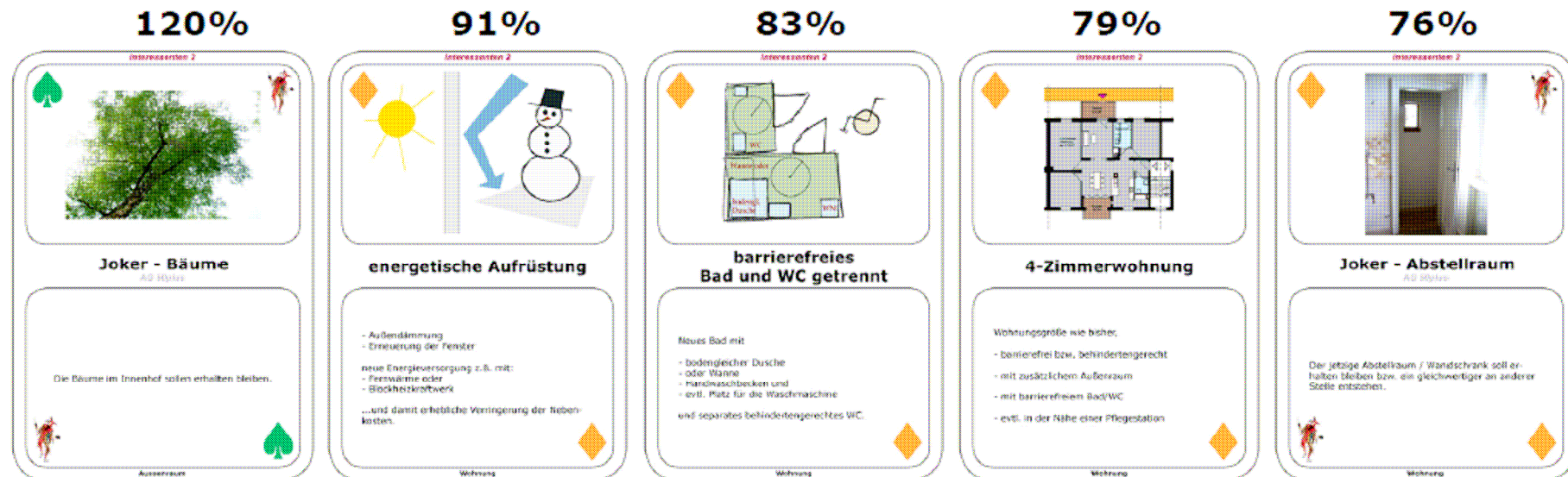


Bild 80-84: Die 5 beliebtesten Toolkarten aus dem AK 50 plus



Nationale Stadtentwicklungspolitik: Endbericht PRIMA KLIMA IN DEN HOHENZOLLERNHÖFEN

Auswertung der Toolkarten / Gewichtung

Nachfolgend werden die jeweils 5 beliebtesten Toolkarten aus den Arbeitskreisen aufgeführt. Mehrfachnennungen waren möglich, daher ergeben sich teilweise Prozentwerte über 100.

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Die beliebtesten Tools aller AK's werden Grundlage der weiteren Planung
AK 50 plus

AK Interessenten II:

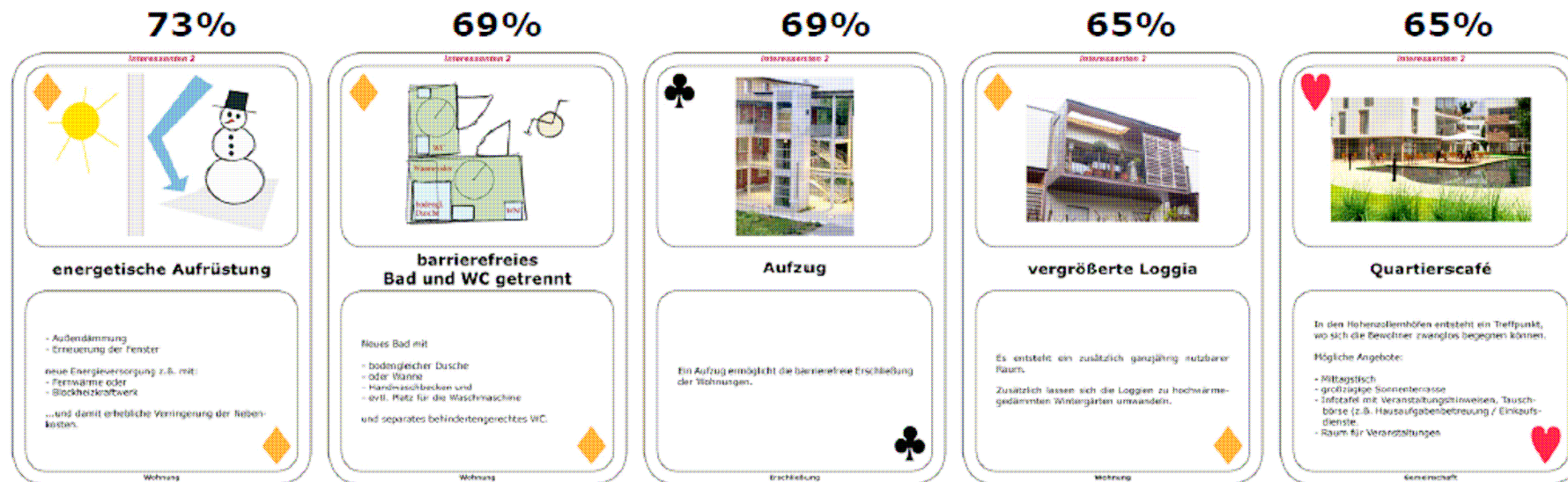


Bild 100-104: Die 5 beliebtesten Toolkarten aus dem AK Interessenten II



Nationale Stadtentwicklungspolitik: Endbericht PRIMA KLIMA IN DEN HOHENZOLLERNHÖFEN

Auswertung der Toolkarten / Gewichtung

Nachfolgend werden die jeweils 5 beliebtesten Toolkarten aus den Arbeitskreisen aufgeführt. Mehrfachnennungen waren möglich, daher ergeben sich teilweise Prozentwerte über 100.

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Die beliebtesten Tools aller AK's werden Grundlage der weiteren Planung
AK InteressentInnen II

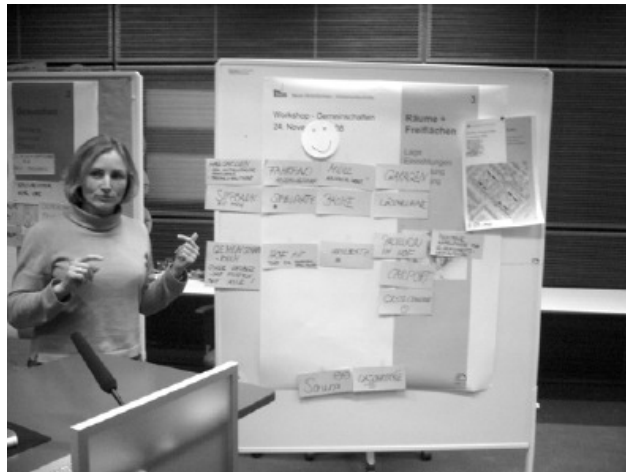
Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. **Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft**



Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Gemeinschaftsthemen für die Hohenzollernhöfe

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Zukunft Wohnen Hohenzollern-Höfe – Workshop „Gemeinschaften“ 28.11.2008

4 Workshop-Gruppen zum Thema „Gemeinschaft“



1 Kultur
Gemeinschaft
Aktivitäten
Kommunikation
etc. ...

Fr. Hahn

2 Gesundheit
Wellness
Services
Pflege
etc. ...

Hr. Knöbl

3 Räume + Freiflächen
Lage, Nutzung
Einrichtungen
Ausstattung etc.

Fr. Holzleiter

4 Organisation
Rechtsform
Selbsthilfe
Tauschbörse
etc. ...

Hr. Grünwald

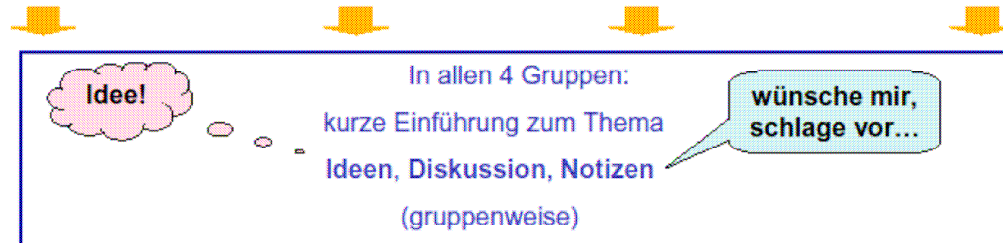
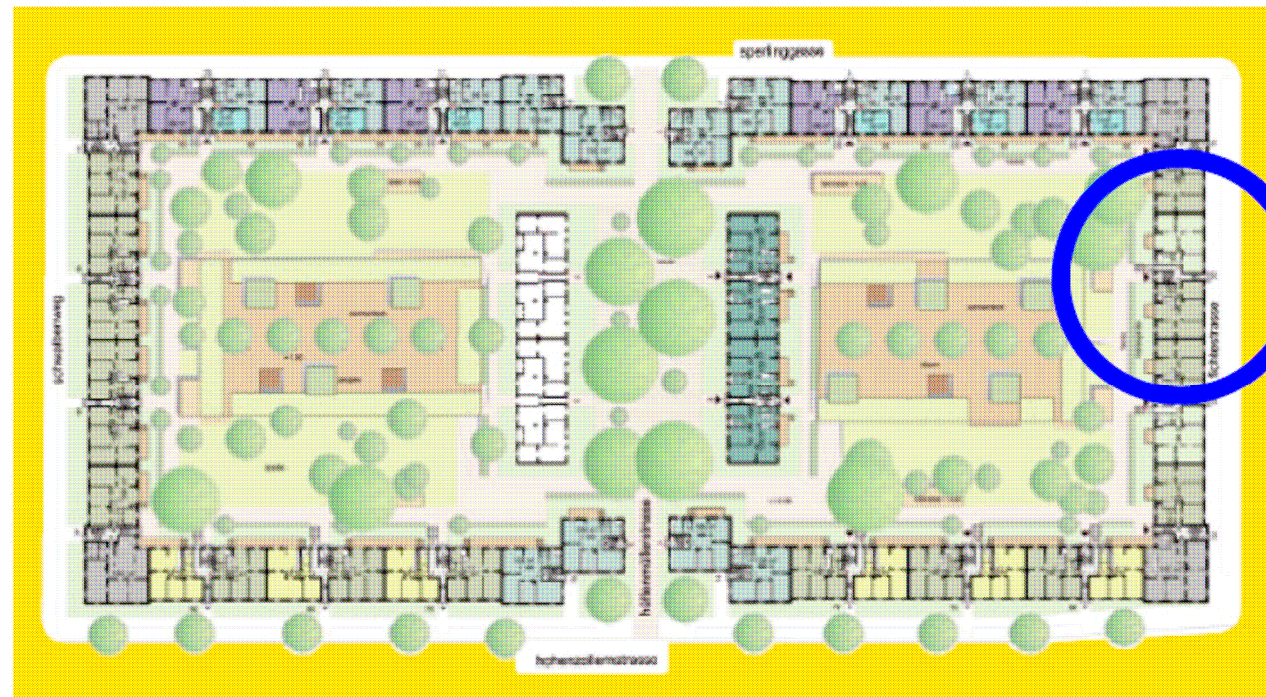


Bild 51-54: Tischmarkierungen für die Arbeitskreise

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Gemeinschaftsthemen für die Hohenzollernhöfe

37.) Musterhaus Fichtestraße 20



Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Der gemeinsam entwickelte Masterplan, der erste Bauabschnitt

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen. **Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft**



Bild 121-123: Sommerfest in den Hohenzollernhöfen mit aktiver Bewohnerschaft



Bild 118-120: großes Interesse an der Präsentation im Informationszelt beim Sommerfest August 2009

Aktivierung von Bestandsquartieren - Moderationsprozess als Planungsmethode

Nach einem Jahr Moderationsprozess: Das Feiern nicht vergessen!

Individuell planen, Gemeinsam bauen, Urban wohnen.
Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft



Haus NOAH
Nachbarschaftlich
Offen
Allengerecht
Hilfebietend

LUWOG Ludwigschafen



Aktivierung von Bestandsquartieren

Auch nach Außen ein Zeichen setzen

Pfingstweide Ludwigschafen, Haus NOAH, Einweihung Juli 2008

ZUKUNFT LEBEN *Pfingstweide*
"neues Wohnen im dritten Alter"

