

20.07.2017

Polygonale Genossenschaft Wohnanlage von bogevischs buero und SHAG Schindler Hable Architekten in München

Von Friederike Meyer

Nicht nur in Zürich und Berlin, sondern auch in München, der Stadt mit den höchsten Mieten in Deutschland, erleben Genossenschaften derzeit ein Revival. Allein in den letzten Jahren sind fünf neue hinzugekommen. Die Genossenschaft *wagnis* ist eine von ihnen, sie zählt inzwischen 1.600 Mitglieder und vermietet mehr als 400 Wohneinheiten. *wagnisART* ist ihr jüngstes Projekt. Geplant wurde es von **bogevischs buero** (München) in Zusammenarbeit mit **SHAG Schindler Hable Architekten** (München).

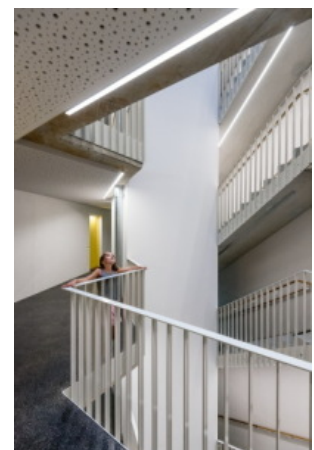
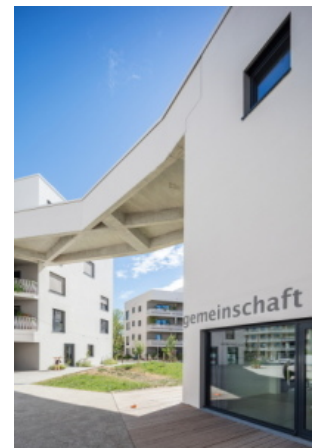
Die Wohnanlage, bestehend aus fünf Häusern mit 138 Wohneinheiten, ist Teil des DomagkPark im Nordosten von München. Nach einem städtebaulichen Plan von **Ortner + Ortner** sollen hier 1.700 Wohnungen für alle Einkommensschichten entstehen. Das *wagnis* Grundstück hatte die Stadt explizit für Genossenschaften vorgesehen. Die namensgebende Idee des *wagnis* Projekts resultiert aus der Geschichte des Areals: Die still gelegten Kasernen hatten sich über die Jahre in die größte Künstlerkolonie Europas verwandelt. Ein kleiner Teil davon ist erhalten geblieben, manche Künstler sind *wagnis*-Genossen geworden.

Die Anlage wirkt recht verspielt und passt so gar nicht ins Bild des ansonsten orthogonal durchgerechneten Münchner Wohnungsbaus. Die fünf Häuser auf polygonalem Grundriss bilden zwei Höfe und werden auf der dritten Ebene durch eine umlaufende Terrassenbrücken verbunden. Es sind allein die markanten Balkonbrüstungen, der einheitliche Putz und die wenigen Fensterformate, die alles zu einem Bild zusammenziehen. Dass *wagnisART* 2016 den Deutschen Städtebaupreis erhielt, liegt denn auch weniger an der Architektur als vielmehr am Programm. Ein Grundsatz der Genossenschaft *wagnis* ist es, Gemeinschaftseigentum wieder gesellschaftsfähig zu machen. Während der privat gemietete Wohnraum auf das Nötigste beschränkt bleibt, teilen sich die *wagnis*-Genossen Musikräume, einen großen Veranstaltungsraum, zwei Gemeinschaftsräume, Werkstatt, Nähstube, Sauna, Toberaum, Gästeparapents und ein Waschcafé. Und dann ist da noch die Terrasse, die in rund zehn Meter Höhe alle Häuser verbindet. Hier wachsen Kräuter und Blumen, stehen Liegestühle und Bierzeltbänke, hier fahren die Kinder Dreirad und Roller.

Die Stadt München unterstützt die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum durch ihr Programm „konzeptioneller Mietwohnungsbau“. Wird eine städtische Fläche für Wohnungen ausgeschrieben, werden im Kaufvertrag Bedingungen gestellt. Für jede Wohnungen bei *wagnisART* ist festgelegt, an welche Einkommensschicht sie vermietet werden darf: 30 Prozent gehen an Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein, 40 Prozent an Menschen, die nach dem München-Modell gefördert werden, und 30 Prozent sind frei finanziert beziehungsweise bekommen keinen Zuschuss. Dennoch haben alle Wohnungen die gleiche Ausstattung. Neu nicht nur bei *wagnisART*, sondern für ganz München sind die Clusterwohnungen. Sechs bis zehn Haushalte leben in kleinsten Einheiten hinter einer Wohnungstür auf bis zu 400 Quadratmetern, teilen sich eine große Küche und ein Wohnzimmer. Auf diese Weise will man Menschen im Alter vor der Einsamkeit bewahren oder Alleinerziehenden ein unterstützendes Umfeld ermöglichen.

Ein weiterer Grundsatz bei *wagnis* ist die Beteiligung der Bewohner am Planungsprozess. In einem Workshop loteten die Architekten von *bogevischs buero* mit Schuhkartons und Dachlatten zunächst das Verhältnis von Gemeinschaft zu Individuum aus. Mit einem Gestaltungsleitfaden verhinderten sie endlose Diskussionen um Fenstergrößen und andere Geschmacksfragen, bemühten sie sich mit größtmöglicher Transparenz, dem Vorwurf der Alibiveranstaltung zu entgehen.

Mit den Workshops zum Thema Clusterwohnung haben die Architekten schließlich Pionierarbeit geleistet. Einerseits gab es in München keine Vorbilder wie ein Cluster als geförderter Wohnungstyp funktionieren kann, andererseits wollte man in der Stadt keine falschen Präzedenzfälle schaffen. Einen richtigen Präzedenzfall hingegen, so viel ist sicher, ist *wagnisART* gelungen. Es ist ein gutes Modell für das Zusammenleben in der Stadt, vor allem für diejenigen, die mit vergleichsweise wenig Geld zurecht kommen müssen.

Fotos: [Michael Heinrich](#), [Julia Knop](#)**Kommentare:**[Bildergalerie ansehen: 39 Bilder](#)