

# **GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN**

**Neue Wohnmodelle für die Stadt**

**hdak.Netzwerk.Baugemeinschaften**



Die Bremer Stadtmusikanten:  
21 barrierefreie Mietwohnungen in gemischter Förderung  
Architekten: Erwin Veenker, Wohn+Stadtbau GmbH, Münster  
Foto: Manfred Vollmer, Essen

## **Gemeinschaftliches Wohnen Neue Modelle für die Stadt**

Das gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnen hat in den letzten 5 Jahren insbesondere in den westdeutschen Metropolen und Mittelstädten enorm an Bedeutung gewonnen und stößt bei den verschiedensten Bevölkerungsgruppen auf großes Interesse und verstärkte Nachfrage. Die in den Medien ebenso wie in Politik und Verwaltung intensiv geführten Diskussionen um die Konsequenzen des demografischen Wandels haben diese Entwicklung befördert. Auch in Köln zeigt sich eine rege Nachfrage nach Grundstücken und Objekten, die diese neuen nachbarschaftlichen Wohnformen ermöglichen.

Die Stadt Köln hat darauf reagiert, indem sie seit 2007 mit einem Förderkonzept Mehrgenerationen-Wohnprojekte unterstützt. Sie hat eine Beratungsstelle installiert, die diese spezialisierten Mietobjekte begleitet und befördert. Wohnprojekte-Initiativen, die sich für Mietobjekte des gemeinschaftlichen Wohnens interessieren, können sich hier mit Investoren gemeinsam beraten lassen.

Eine andere Form des nachbarschaftlichen Wohnens ermöglichen so genannte Baugruppen oder auch Baugemeinschaften, die als GbR, Wohnungseigentümergeinschaft oder zunehmend auch als neu gegründete Genossenschaft ihre Wohnwünsche realisieren wollen. Auch hier hat die Stadt Köln seit dem Jahr 2008 ein neues Angebot entwickelt: Baugruppen, die zu-

sammen selbst genutztes Eigentum errichten wollen, können sich nach einem bestimmten Verfahren für geeignete Grundstücke bewerben. Die Bewerbungsverfahren um die Baugruppen-Grundstücke auf dem ehemaligen Gelände des Kinderheims Sülz wurden soeben abgeschlossen. Hier werden insgesamt 6 Baugruppenprojekte entstehen. Weitere Grundstücke hält die Stadt Köln bereit.

Das Haus der Architektur Köln unterstützt grundsätzlich und insbesondere mit seinem hdak.Netzwerk.Baugemeinschaften diesen Trend der „Neuen Wohnformen“. Es wendet sich mit der vorliegenden Broschüre an Investoren und Grundstückseigentümer und zeigt exemplarisch auf, dass dieses scheinbare Nischenprodukt der neuen Wohnformen auch für die Bauwirtschaft und für private von Interesse ist.

Köln, November 2009

hdak.Netzwerk.Baugemeinschaften

## Wohnen in Nachbarschaften als neues Marktsegment



Ein Nachbarschaftsprojekt der Wohn+Stadtbau GmbH Münster:  
Gemeinsam Wohnen von Alt & Jung in Münster Mecklenbeck  
(1998), 30 geförderte und frei finanzierte Wohneinheiten  
in 6 Reihen-, 2 Doppel- und 3 Punkthäusern  
Architekten: Schaller Theodor Architekten, Köln  
Foto: Manfred Vollmer, Essen

Freiheiten der Wohngruppenmodelle bei dem kommunalen  
Wohnungsbauunternehmen Wohn+Stadtbau, Münster

- Grundstücksauswahl
- Planungsbeteiligung bei Grundrissen, Außenanlagen und Gemeinschaftsraum
- Mischfinanzierung des Projektes
- Mitbestimmung bei der Belegung
- Nutzung des Gemeinschaftsraumes

Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt verändert sich rasant, immer differenzierter werden die Wohnvorstellungen. Und damit wird es zunehmend schwieriger vorauszusagen, wie die Menschen denn eigentlich wohnen und leben wollen. Welche Wohnungen werden also in Zukunft gebraucht? Die bestehenden Wohnungs- und Bauträgerangebote decken den Wunsch nach milieuspezifischen Wohnformen nicht ausreichend ab, denn das neue Produkt heißt Wohnen und Leben - nicht erst seitdem ein bekanntes schwedisches Möbelhaus seinen genialen Slogan geprägt hat: „Lebst Du schon oder wohnst Du noch?“.

Auch der NRW-Landesbauminister Lutz Lienenkämper hat 2009 auf einer Fachtagung zum Thema „Miteinander Bauen und Wohnen“ das veränderte Wohnbedürfnis wahrgenommen und darauf Bezug genommen: „Wohnen hat eine neue gesellschaftliche Bedeutung und die Wohnformen haben sich stark verändert. Die Anfragen zu neuen Wohnformen, zu gemeinschaftsorientiertem Wohnen und zu generationsübergreifendem Wohnen haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen“.

Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt ist in aller Munde – insbesondere für Paare als Wohnform für das Alter, für allein stehende Frauen und für Familien mit jungen Kindern, die alle der Wunsch verbindet, in guter lebendiger Nachbarschaft zu leben, sich in klar umrissenen Grenzen zu unterstützen und sich gemeinsam eine projektbezogene Infrastruktur und die Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich zu teilen.

Es gibt verschiedene Projektarten dieses neuen gemeinschaftlichen Wohnens, die sich zum Teil im Hinblick auf die Zielgruppen unterscheiden: So wählen Familien mit jungen Kindern gerne die Form der Baugruppe oder Baugemeinschaft und realisieren ihre Wohnvorstellungen häufig im Eigentum.

Doch nicht alle Wohngruppen-Initiativen bauen als klassische Baugruppe selber. Wenn die eigenen Mittel die Eigentumsform nicht ermöglichen, suchen die Gruppen nach einem experimentierfreudigen und flexiblen Investor, der nach ihren Vorstellungen ein gemeinschaftliches Wohnprojekt errichtet oder auch umbaut. Das ist manchmal gar nicht so einfach.

### **Investoren entdecken das Thema der gemeinschaftlichen Wohnformen**

Doch zunehmend zeigen sich private Investoren und auch große kommunale Wohnungsunternehmen wie z.B. die GAG Köln, die Wohn+Stadtbau Münster oder die GWG Bielefeld interessiert an dieser Bauform und vergegenwärtigen sich die Chancen, die in solchen Mietwohnungsbau-Projekten liegen.

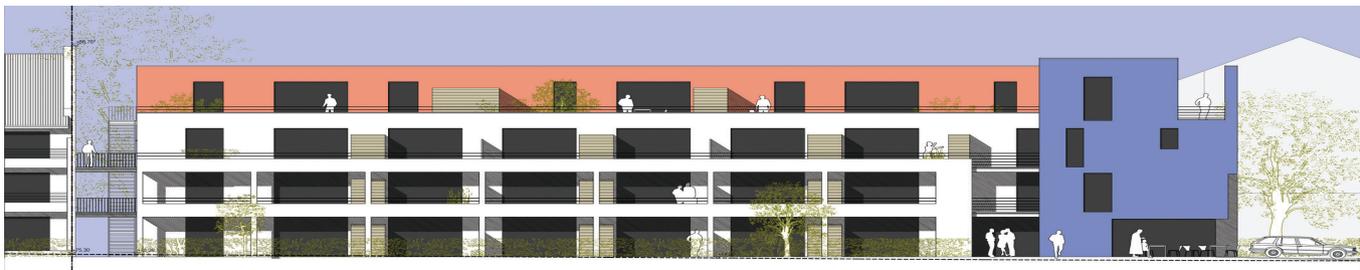
Wohngruppen-Initiativen schließen sich in der Regel unter bestimmten Wohnvorstellungen und Motiven zusammen - neben dem generationenübergreifenden Wohnen das nachhaltige und energiebewusste Wohnen, autofreies Wohnen, Wohnen mit Kindern oder auch das gemeinschaftliche Wohnen mit Freunden

oder das Wohnen unter Frauen. Sie finden sich zu Wohngruppenprojekt-Initiativen in Vereins- oder GbR-Form zusammen und versuchen Ihre Wohnvorstellungen gemeinsam zu realisieren.

### **Chancen für private und kommunale Investoren**

Mit diesem Wohn-Klientel tut sich ein neues interessantes Geschäftsfeld für Investoren und die Wohnungswirtschaft auf. Dazu ist allerdings eine Neudefinition von Kundschaft und Angeboten notwendig, eine Hinwendung zu den Bedarfen und Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen und Lebensstile.

Die Wohngruppenprojekte bieten sozial stabile Bevölkerungsstrukturen, denn hier mischen sich in der Regel unterschiedliche Haushaltsformen, Generationen und Nationalitäten. Es kommen Familien, Singles oder Paare mit unterschiedlichen Einkommensverhältnissen zusammen und realisieren - oft in gemischten Finanzierungsformen - orientiert an Lebensstilen und in ausgewählten Milieus ihre Vorstellungen vom gemeinschaftlichen Wohnen. Und da sie sich in ihrem Wohnquartier, im näheren und weiteren Wohnumfeld wohl fühlen wollen, mischen sie sich ein, gestalten und prägen das Quartier mit.



Miteinander Wohnen in Verantwortung in Düsseldorf Gerresheim; Das Investorenteam Peter & Melanie Boo realisiert ein SeniorInnenprojekt nach den Vorstellungen des Wohnvereins. Architekten: Atelier Fritschi Stahl Baum, Düsseldorf

## Was ist für die Architekten und Investoren zu beachten?

Wichtig ist, dass sich Architekt und Investor auf die Besonderheiten der Gruppe einlassen können; in der Regel ist dies ein ungewöhnlicher Wohnungsschlüssel mit einer großen Anzahl von kleinen Wohnungen für Alleinstehende und gleichzeitig aber auch Wohnungen über 100 qm für Familien oder auch für Paare und Einzelpersonen, die sich mehr leisten wollen und können. Auch die unterschiedlichen Fördervoraussetzungen müssen berücksichtigt werden. So entsteht in der Regel eine bunte Mischung von A- und B-geförderten Wohnungen mit frei finanzierten Mietwohnungen und in Ausnahmefällen sogar gemischt mit Eigentumswohnungen. Förder- und finanzierungstechnisch stellt das heute alles kein Problem mehr dar.

Wie eine solche gemischte Finanzierung aussehen kann, zeigt das Wohnungsgemeinschaft im Wohnprojekt „Miteinander Wohnen mit Verantwortung“ in Düsseldorf-Gerresheim, das kurz vor der Fertigstellung steht:

## Neue Perspektiven für das Leben im Alter eröffnen

Sich auf eine Wohngruppe einzulassen und deren individuelle Wohnwünsche umzusetzen, erscheint zunächst ungewohnt und aufwendig. Aber mittel- und langfristig ergeben sich folgende Vorteile:

- BewohnerInnen, die ihre zukünftige Wohnanlage selbst mit geplant haben, identifizieren sich stärker, fühlen sich verantwortlich und verhindern Vandalismus.
- Sie ziehen in der Regel seltener um und senken damit die Fluktuationsrate entscheidend.
- Zusätzlich entfällt die Suche nach Nachmietern, da die Gruppe selbst dafür sorgt und es meist lange Wartelisten potentieller Nachmieter gibt.

Neben den wohnungswirtschaftlichen Vorteilen ist aber auch der Marketing- und Imagefaktor sehr bedeutsam. Mehrgenerationenwohnhäuser ebenso wie Baugemeinschaften genießen ein hohes gesellschaftliches Ansehen. Und sie sind öffentlichkeitswirksam. Der resultierende Imagegewinn ist für Investor und Eigentümer nicht zu unterschätzen.

| Geschosse                    | Erdgeschoss |       |       |       |       |       |       |       | 1. OG |       |       |       |       |       |       |
|------------------------------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Wohnheit                     | Gruppenraum | WE 01 | WE 02 | WE 03 | WE 04 | WE 05 | WE 06 | WE 07 | WE 08 | WE 09 | WE 10 | WE 11 | WE 12 | WE 13 | WE 14 |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 40          | 62    | 48    | 48    | 48    | 48    | 48    | 48    | 54    | 62    | 48    | 48    | 48    | 48    | 99    |
| gefördert A                  |             |       |       |       | Summe | 48    |       |       |       |       |       |       | Summe | 48    |       |
| gefördert B                  |             |       |       | Summe | 246   |       |       |       |       | Summe | 260   |       |       |       |       |
| freifinanziert               |             |       |       |       |       | Summe | 96    |       |       |       |       |       |       | Summe | 99    |

| Geschosse                    | 2. OG |       |       |       |       |       | DG    |       |       |       |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Wohnheit                     | WE 15 | WE 16 | WE 17 | WE 18 | WE 19 | WE 20 | WE 21 | WE 22 | WE 23 | WE 24 |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 62    | 48    | 48    | 48    | 48    | 48    | 99    | 64    | 99    | 99    |
| gefördert A                  |       |       |       |       | Summe | 48    | 48    |       |       |       |
| gefördert B                  |       |       |       | Summe | 144   |       |       |       |       |       |
| freifinanziert               |       |       |       |       | Summe | 209   | Summe | 262   |       |       |

| Gesamt             |
|--------------------|
| 144 m <sup>2</sup> |
| 650 m <sup>2</sup> |
| 700 m <sup>2</sup> |

Weitere Besonderheiten von Baugemeinschaften und Wohngruppeninitiativen sind konsequente Barrierefreiheit, höchste Energieeffizienz, ein gemeinsam nutzbares grünes Umfeld sowie Gemeinschaftsräume im Gebäude.

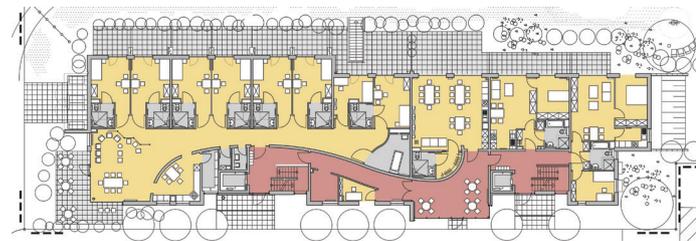
Es scheint sich zu lohnen, diese Nischenprojekte als Qualitätsangebot und neues Angebot aufzunehmen. Das gilt sowohl für den privaten Investor und Bauträger sowie für bewährte Wohnungsunternehmen, die auf die sich artikulierende Nachfrage auf dem Markt für gemeinschaftliches Wohnen eingehen und für Wohnprojekt-Initiativen als Investoren auftreten.

Und da, wo der Stein ins Rollen gebracht wird, wo ein gutes Beispiel ausstrahlt und es möglich ist, für eine Initiative ein Grundstück zu bekommen, Architekten zu finden, die sich mit dem gemeinschaftlichen Bauen auskennen – da finden sich plötzlich Nachahmer, Interessenten, die am lebenden Beispiel sehen, wie das gemeinschaftliche Leben aussehen kann und den Mut fassen, ein eigenes Projekt zu realisieren.

Neben Hamburg, Berlin und München sind in Nordrhein-Westfalen die Städte Aachen und Dortmund Beispiele dafür. Auch in Köln ist die Nachfrage nach den unterschiedlichsten Formen des Wohnens mit Nachbarschaft und entsprechenden dafür geeigneten Grundstücken sehr groß, wie das Interesse rund um die Baugruppunggrundstücke in Sülz gezeigt hat.

**Gesucht:** Experimentierfreudiger Investor, der bereit ist, Sozialwohnungen und frei finanzierte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen in einem Objekt anzubieten.

**Geboten:** Nette, freundliche Mietergruppe, die sich für das Objekt verantwortlich fühlt



Mehrgenerationen Wohnprojekt in der Jakob-Schupp-Straße, Köln-Ehrenfeld, Die Ehrenfelder Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG verwirklicht gemeinsam mit dem Verein Wohnen mit Alt & Jung ein Wohnprojekt mit zusätzlicher Pflegewohnung für Alterskranke.

Architekten: Büro Franken & Kreft, Bergisch-Gladbach

## Wie müssen die Grundstücke oder Bestandsobjekte aussehen?



Beginenhof Essen. Investorenteam Gabriele Rueß, Herbert Köhnmann, Unna: 38 WE, gemischte Förderung, 12 Gewerbeeinheiten, 2 Gruppenwohnungen  
Architekten: Dipl.-Ing. Herbert Köhnmann  
Foto: Manfred Vollmer, Essen

Für die Wohngruppe ist ein innerstädtischer Standort mit guter Freizeit- und Versorgungsinfrastruktur die erste Wahl. Da solche Grundstücke gerade auch in Köln eher Mangelware sind, sind auch Bestandsobjekte bzw. Konversionsflächen oder freigezogene Einzelhandelsstandorte etc. sehr beliebt, gerne auch in attraktiven innerstädtischen Bestandsobjekten, wie z.B. im ehemaligen Finanzamt der Stadt Essen, welches das Investorenteam Köhnmann & Rueß zu einem Wohnprojekt für eine Frauen-Initiativgruppe umbaute.

Die Realisierung des Gesamtobjektes hat das Investoren-paar auch schon mal an seine Grenzen geführt. Sie lernten zu akzeptieren, dass Entscheidungen hinterfragt oder erklärt werden mussten. Deshalb haben sie die Empfehlung an Nachahmer, frühzeitig festzulegen, wo man Mitbestimmung zulassen will, wo sie möglich und auch unkompliziert zu realisieren ist. Doch Gabriele Rueß sagt heute, dass sie es ‚immer wieder tun würde‘: „Wir haben viel zusammen gelacht und sind uns ab und zu schrecklich auf die Nerven gegangen.“

Zum Thema der Mischung von Finanzierungsarten und Förderwegen in einem Objekt sagt sie: „Durch die unterschiedliche Förderung konnten es sich Frauen aus allen sozialen Schichten leisten, Teil unseres Projektes zu werden. Diese soziale Mischung wurde ausdrücklich gewünscht und wird von allen als Bereicherung empfunden. Aber auch in unseren anderen Mietobjekten haben wir diese gemischte Förderungen und konnten Unstimmigkeiten oder Sozialneid nicht feststellen.“



### Finanzierung / Förderung

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
| 26 Wohneinheiten und                       |                                    |  |
| 2 Gruppenwohnungen je 6 Apartments         |                                    |  |
| davon gefördert / Zweckbindung 15 Jahre    |                                    |  |
| 12 Wohnungen Typ A                         | Miete 4,55 €/m <sup>2</sup>        |  |
| 4 Wohnungen Typ B                          | Miete 5,65 €/m <sup>2</sup>        |  |
| 22 frei finanzierte WE                     | Miete 7,50 - 8,00 €/m <sup>2</sup> |  |
| 10 Gewerberäume 20-40 m <sup>2</sup>       | Miete 9,00 €/m <sup>2</sup>        |  |
| 1 Café ca. 85 m <sup>2</sup>               | Miete 8,50 €/m <sup>2</sup>        |  |
| Gemeinschaftsräume, ca. 250 m <sup>2</sup> | Miete 7,50 €/m <sup>2</sup>        |  |

## Gemeinschaftliches Wohnen im Eigentum – mit Bauträger realisiert

Insbesondere ältere Menschen, die sich gerne in Mehrgenerationenprojekten engagieren, interessieren sich für das Wohnen im Eigentum. Die finanziellen Mittel sind vorhanden, doch das Selberbauen - auch und gerade in der Gruppe - trauen sie sich nicht (mehr) zu. Bauträger oder auch Investoren, die das Know how mitbringen, für Baugemeinschaften zu arbeiten und das Risiko tragen, haben hier eine Chance.

Trotzdem ist es nicht leicht, Bauträger zu finden, die sich soweit an die Vorstellungen einer Baugemeinschaft binden wollen. Diese müssen bereit sein, sich für Diskussionen zu öffnen, die bisher im Bauträgergeschäft nicht üblich sind. In Aachen hat sich ein Bauträger gemeinsam mit einer Baugruppen-erfahrenen Architektin getraut und gute Erfahrungen gemacht, so dass auch hier bereits an einem Nachfolgeprojekt gearbeitet wird.

In der Stadt Bonn sorgt zurzeit der Verein „Wahlverwandtschaften“ für großes Interesse und gute realisierte Beispiele. Das Hauptziel des Vereins ist es, in verschiedenen Bonner Stadtteilen Mehrgenerationen-Projekte zu realisieren. Die Grundsätze dazu werden von den Wahlverwandtschaften wie folgt formuliert: „Wir wollen

- eigenverantwortlich in Hausgemeinschaften wohnen
- gemeinsam und solidarisch leben
- konfessionell und parteipolitisch nicht gebunden sein
- uns wechselseitig im Alltag unterstützen und begleiten
- Synergie-Effekte durch gemeinsame Nutzung von Ressourcen erzielen
- einkommensübergreifende Wohnformen fördern wie
  - öffentlich geförderte Mietwohnungen
  - frei finanzierte Mietwohnungen
  - Eigentumswohnungen“

Besondere Beachtung findet die Umsetzung von einkommensübergreifenden Wohnformen. In dem ersten Projekt in der Heerstraße haben die Wahlverwandtschaften mit dem Bonner Investor RheinHaus sogar die Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen realisiert. Auch hier haben gute Erfahrungen in Zusammenarbeit und Vermietung dazu geführt, dass das Nachfolgeprojekt gleich folgt. Im zweiten Projekt kooperiert RheinHaus mit der LEG S bei der Mischung zwischen Miete und Eigentum.



Wohnprojekt proSUN – Selbstbestimmt und nachbarschaftlich, 13 Eigentumswohnungen im Passivhausstandard  
Bauträger: Nessler Projektidee GmbH, Aachen  
Architekten: Planungsgruppe Wohnstadt, Ursula Komes

## Ausblick: Auch Frauen-Wohnen hat Zukunft

Rund ein Drittel aller Frauen lebt ohne Mann, möchte kommunikativ und nicht alleine leben. Deshalb engagieren sich Frauen besonders gerne in Wohngruppeninitiativen. So auch in Berlin-Kreuzberg.

Lange hat die Berliner Wohnprojektinitiative der Beginen in Berlin nach einem Bauträger gesucht. Das Grundstück in Kreuzberg am Erkelenzdamm war ihnen schon lange versprochen. Niemand wagte sich jedoch an dieses Unterfangen, im großen Stil Eigentumswohnungen für eine Fraueninitiative zu errichten. Die Planung lag auch bereits vor.

Im Herbst 2008 sind die Frauen nun eingezogen. Und der Investor ist derartig begeistert von dem Konzept und der anspruchsvollen Planung der Architektin Barbara Brackenhoff, dass er zurzeit bereits eine zweite Eigentumsanlage in Friedrichshain errichtet: wieder für Frauen!

Beginen-Eigentumsprojekt Berlin Kreuzberg. 53 Eigentumswohnungen von 50 bis 120 qm, Investor: Kondor Wessels Wohnen Berlin GmbH. Architekten: Barbara Brackenhoff



## Was ist das **hdak.Netzwerk.Baugemeinschaften**?

In dem seit 2005 bestehenden Haus der Architektur Köln (hdak), das vom gemeinnützigen Verein zur Förderung von Architektur und Städtebau e.V. getragen wird, hat sich im Juni 2008 das Netzwerk Baugemeinschaften gegründet. Ziel war es, das Wohnen und Bauen in Nachbarschaften zu stärken, die Idee zu verbreiten und den Interessierten an dieser Bau- und Lebensform eine Plattform und Börse für den Austausch zu liefern. Zudem sensibilisiert das Netzwerk die Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung für das Thema und will langfristig erreichen, dass viele solcher Projekte auch in Köln realisiert werden können.

Das **hdak.Netzwerk.Baugemeinschaften** hat seit seiner Gründung eine Vielzahl von Veranstaltungen zu dem Thema durchgeführt, Beispiele aus anderen Städten gezeigt und erfolgreiche Macher solcher Projekte vorgestellt. Zudem bietet es ein regelmäßiges offenes Werkstatt-Treffen als Kontaktbörse für alle Interessierte an.

Bereits im ersten Jahr haben sich ca. 300 Personen dem Netzwerk angeschlossen, die gemeinsam wohnen und leben möchten. Die meisten Netzwerkmitglieder interessieren sich für eine solche Wohnform und suchen nun Gleichgesinnte, geeignete Objekte oder Grundstücke, einen Investor oder Bauträger, der bereit wäre, mit ihnen ein solches Projekt zu realisieren. Dem Netzwerk angeschlossen haben sich auch Architekten, Projektsteuerer, Investoren, Bauträger, die sich mit ihren Erfahrungen einbringen und zu einem regen Informationsaustausch beitragen.

Die Stadt Köln hat in ihrem „Wohnungsbauprogramm 2015“ ein Förderkonzept zur Unterstützung von Baugruppenprojekten aufgelegt, welches auch die Bereitstellung von Grundstücken beinhaltet. Das **hdak.Netzwerk.Baugemeinschaften** übernimmt hierbei in Kooperation mit der Stadt Köln das grundsätzliche Be-

ratungsangebot für Baugemeinschafts-Interessierte, stellt detaillierte Informationen zu den Projekten bereit und bietet auf einer eigens eingerichteten Internetplattform Möglichkeit zur Kommunikation der Beteiligten.

Im Juni 2009 hat sich das Netzwerk erstmals mit einem „Marktplatz Baugemeinschaften“ bemüht, Investoren, Grundstückseigentümer und Bauträger für das Thema zu gewinnen. Es hat sich gezeigt, dass das Interesse der Bauwirtschaft durchaus besteht, gleichwohl der Markt noch fremd scheint und Berührungspunkte bestehen.

Diese Broschüre zeigt anhand von bereits erfolgreich realisierten Projekten, die mit Hilfe von Investoren und Bauträgern entstanden sind, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte dabei sind, sich zu einem ernst zu nehmenden Segment für die Wohnungswirtschaft zu entwickeln und nicht nur für die Nutzer und das Quartier viele Vorteile bieten.

**Sie interessieren sich für neue Wohnformen?**

**Sie haben ein Grundstück?**

**Sie können sich vorstellen, ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu planen und errichten?**

**Sie suchen eine Baugemeinschaft?**

**Dann wenden Sie sich an uns:  
[www.hda-koeln.de/baugemeinschaften](http://www.hda-koeln.de/baugemeinschaften)**

Zum Tag der Architektur 2009 veranstaltete das Haus der Architektur Köln den „Marktplatz Baugemeinschaften“. Rund um den hdak-Kubus gab es einen Tag lang Gelegenheit, sich umfassend über die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen zu informieren. Baugemeinschaften, Projekte und Dienstleister waren mit eigenen Informationsständen und Mitwirkenden präsent, um sich an Marktständen und mit Vorträgen dem interessierten Publikum zu präsentieren.  
Fotos: Christian Wendling



## HAUS DER ARCHITEKTUR KÖLN

Träger des Hauses der Architektur Köln ist der  
**Verein zur Förderung von Architektur und Städtebau e.V.**

Josef-Haubrich-Hof 2, 50676 Köln  
Telefon 0221-3109706 • Telefax 0221-331297  
info@hda-koeln.de • www.Haus-der-Architektur-Koeln.de

Vorstand: Burkard Dewey, Dr. Michael Hecker, Jürgen Keimer,  
Dr. Ulrich Krings, Thomas Luczak (stv. Vorsitzender),  
Peter Nitsche, Christian Schaller, Regina Stottrop,  
Prof. Erwin H. Zander (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Christian Wendling

Der Verein (VR 14986) ist beim Finanzamt Köln-Mitte unter der  
Steuernummer 215/5881/1259 registriert und wegen der Förde-  
rung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung als besonders  
förderungswürdig und gemeinnützig anerkannt.

### **hdak.Netzwerk.Baugemeinschaften**

Das hdak.Netzwerk.Baugemeinschaften ist ein Projekt des  
Hauses der Architektur Köln mit Unterstützung der Stadt Köln.

Redaktion: Angelika Simbriger, Regina Stottrop  
Gestaltung, Satz: Christian Wendling  
1. Auflage (1-1.000), November 2009  
2. Auflage in Vorbereitung. Redaktionsstand: 2. Februar 2010

[www.hda-koeln.de/baugemeinschaften](http://www.hda-koeln.de/baugemeinschaften)  
[baugemeinschaften@hda-koeln.de](mailto:baugemeinschaften@hda-koeln.de)

## Wir brauchen Ihre Unterstützung!

Mit einer Spende leisten Sie einen wertvollen Beitrag zur Um-  
setzung der Ziele und und Aktivitäten des Hauses der Architek-  
tur Köln. Für Ihre Spende stellen wir Ihnen selbstverständlich  
eine Zuwendungsbestätigung zur Vorlage bei Ihrem Finanzamt  
aus. Bitte verwenden Sie für die Banküberweisung Ihrer Spende  
folgende Angaben:

Empfänger:  
Verein zur Förderung von Architektur und Städtebau e.V.  
(ggf. abkürzen, jedoch nicht „Haus der Architektur Köln“ als  
Empfänger eintragen)

Institut: Pax-Bank Köln  
BLZ : 370 601 93  
Konto: 31 911 010

Verwendungszweck:  
„Spende“ sowie Ihren Namen und Ihre Adresse für die Spenden-  
bescheinigung!

Weitere Informationen halten wir im Internet bereit unter  
[www.hda-koeln.de/spenden.html](http://www.hda-koeln.de/spenden.html)

Foto hdak-Kubus: Tomas Riehle, Köln



hda

architektur köln hda

Das Haus der Architektur Köln wurde 2009 vom Bundesbauminister mit dem „Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur“ ausgezeichnet:

**Stadt bauen.**

**Stadt leben.**

Nationaler Preis  
für integrierte  
Stadtentwicklung  
und Baukultur

Das hdak ist  
Mitglied im



Das hdak ist Mitglied im Förderverein der  
Bundesstiftung Baukultur

**bauKULTUR**  
FÖRDERVEREIN

Das hdak ist  
vertreten im



Das hdak Netzwerk Baugemeinschaften  
wird unterstützt von der

