

Dokumentation der Workshopreihe „Gemeinsam Bauen und Wohnen in der Praxis“

Workshop 11: “Kollektiv – Syndikat – Genossenschaft – Stiftung: Selbstorganisiertem Handeln Form geben”

Dienstag, 5. Mai 2015

Mobiles Stadtlabor der TU Wien, Karlsplatz

Konzept, Organisation und Moderation: Ernst Gruber

- 1) Ziele
- 2) Methoden
- 3) Zusammenfassung der Impulsvorträge
- 4) Ergebnisse der Workshops

1) Ziele

Der 11. Workshop der Reihe mit dem Thema “Syndikat – Kollektiv – Genossenschaft – Stiftung: Selbstorganisiertem Handeln Form geben” beinhaltete Impulsvorträge von verschiedenen Gruppen aus Wien, Linz und Hamburg, wo der Umgang mit Grund und Boden bis hin zur gewählten Organisationsformen und den Bedingungen der Nutzung im Vordergrund standen. Die Gruppen stehen dabei an unterschiedlichen Punkten ihrer Projektgeschichte. Nach den Kurzpräsentationen wurde gemeinsam diskutiert, im Anschluss die erarbeiteten Themen vorgestellt.

2) Methoden

Den 5 Impulsvorträgen der geladenen Gruppen folgte ein offener Workshop mit den Teilnehmern, wo Fragen nach Ressourcenzugang, interner Organisation und Kommunikation nach außen besprochen wurde. Jede/r Teilnehmer konnte dabei an der Diskussion teilnehmen und Fragen stellen. Die Ergebnisse wurden auf Flipcharts gesammelt und anschließend kurz vorgestellt.

3) Zusammenfassung der Vorträge

Vortragende:

-) Frappant e.V. (Hamburg): Anna Kokalanova, Daniel Behrens ([Link](#))
-) HabiTAT (Linz, [Link](#)), Stadtklan (Wien, [Link](#)): Florian Humer, Erik Seethaler
-) Ko.Sy – Kollektives Syndikat (Wien, [Link](#)): Frauke
-) Stiftung RASENNA: Helmut Friedl (Wien, [Link](#))
-) Genossenschaft in Gründung: Robert Temel

Ko.Sy – Kollektives Syndikat

„Gemeinschaftliches Leben abseits der Norm“ ist das Motto des Syndikats Ko.Sy, das mittlerweile seit 4 Jahren mit dem Ziel besteht, ein Netzwerk zu schaffen, um Eigentum und Nutzung von einander zu trennen. Dazu gehört auch das Erstellen von den dazu nötigen rechtlichen Rahmenbedingungen. Flächen sollen somit aus dem kapitalistischen Produktionskreislauf freigespielt werden und einer emanzipatorischen Nutzung abseits ökonomischer Zwänge zur Verfügung gestellt werden. Das Eigentum der Fläche soll bei einem Verein bzw einer Stiftung liegen, damit im Falle eines Scheiterns der Gruppe die Fläche beim Verein verbleibt und nicht in den Spekulationsprozess zurückkehrt.

Durch das Netzwerk erfolgt die Wissensweitergabe, um Gruppen begleiten zu können und ihnen Tools in die Hand zu geben, um sich zu organisieren.

Als rechtlicher Rahmen dient ein Verein; Nutzergruppen treffen mit Ko.Sy eine Vereinbarung über die Nutzung, besprechen und reflektieren den Verlauf, wodurch der Austausch zwischen den Gruppen sichergestellt wird. Scheiterkriterien sind auch Teil der Vereinbarung. Intern ist Ko.Sy basisdemokratisch und hierarchiearm organisiert, um rechtliche Zwänge zu umgehen und dem Anspruch abseits der Norm zu sein gerecht zu werden.

Habitat/ Stadtklan

Die Linzer Gruppe Habitat und die Wiener Gruppe Stadtklan sind zwei Initiativen, die sich zeitnah aus ähnlichen Gründen formiert haben. Die Prämissen sind Autonomie, Selbstorganisation, Solidarität und Kapitalneutralisierung (kein Privateigentum). Einer

der Hauptgründe für die Entstehung der Initiativen war die Frage, wie man Wohnen abseits von Miete oder Eigentum noch organisieren kann, ohne zur Hausbesetzung zurückzugreifen. Dahinter steckt auch eine politische Komponente, nämlich einen Teil der Bevölkerung aus dem kapitalistischen System herauszulösen und Alternativen zu starten, was nur durch Syndikat und Solidarität möglich ist. Angelehnt sind diese Initiativen an das 1992 in Deutschland gegründete Miethäusersyndikat, das mittlerweile 94 Projekte in ganz Deutschland umfasst. Interessenten gründen in diesem Modell gemeinsam mit dem Miethäusersyndikat zum Hauskauf eine GmbH, in dem alle Nutzungsrechte vertraglich an die Interessenten übertragen werden. Die Syndikatisierung verhindert gleichzeitig den Wiederverkauf des Objektes, da dies eine Konsensentscheidung des Syndikats erfordert, was praktisch unmöglich ist. Die GmbH ist dafür eine sichere Rechtsform und bietet den Vorteil, vielen Experten und Akteuren bekannt und vertraut zu sein. Das Syndikat dient auch der Vernetzung und dem Erfahrungsaustausch zwischen den verschiedenen Generationen der Projekte. Im Unterschied zu Baugruppen im Einzeleigentum werden Menschen ohne Kapital nicht ausgeschlossen und das Eigentum ist nicht in privaten Händen; vom Sozialen Wohnbau unterscheidet sich dieses Modell durch einen bottom-up Ansatz und Offenheit gegenüber der Lebensweise. Stadtklan ist in Wien derzeit auf der Suche nach einem Objekt, während Habitat 3 Projektinitiativen betreut, eine davon – [Willy-Fred](#) – steht kurz vor dem Objektkauf.

Frappant e.V.

Das Frappant hat eine längere Entstehungsgeschichte hinter sich, die 2005 als Zwischennutzung für ein leerstehendes Gebäude in Hamburg begann, wo sich bald 150 Personen befanden und arbeiteten. Von einem Investor gab es nur Kurzzeitverträge und schließlich der Rauswurf inklusive Hausbesetzung, und es wurde klar, dass ein Verein nötig war, um mit dem Investor einen längerfristigen Vertrag abschließen zu können.

Auf Grund großen öffentlichen Drucks durch mehrere Hausbesetzungen in Hamburg wurde 2009 ein neues Gebäude zur längerfristigen Nutzung bereit gestellt. Erst jetzt

kamen Überlegungen über das eigene Kollektiv auf, 2011 gründeten der Verein und die Initiative „Lux & Konsorten“ die Genossenschaft „fux eG.“

Die Organisationsform ist aus finanziellen Gründen eine Genossenschaft, da es in Hamburg viele Genossenschaften gibt, die nur an andere Genossenschaften Geld geben. Schwierig war der Entscheidungsfindungsprozess auf Grund der großen Anzahl an Mitglieder. Viel geschieht mittels Selbstorganisation und innerhalb von Arbeitsgruppen, die auch Entscheidungsbefugnisse haben und deren Entscheidungen im Plenum diskutiert werden. Die Genossenschaft fux eG hat das denkmalgeschützte Gebäude aus städtischem Besitz gekauft, um es zu sanieren, umzubauen und zu erweitern. Aus der ehemaligen Viktoria-Kaserne in Hamburg-Altona wird dauerhaft ein gemeinschaftlich betriebener Produktionsort für Kunst, Kultur und Gestaltung, Gewerbe und Bildung, kleine Firmen sowie soziale Organisationen.

Stiftung Rasenna

Rasenna fokussiert sich in seiner Tätigkeit auf Grund und Boden, das als Basis für alle Tätigkeiten gesehen wird und aus Spekulation herausgehalten werden muss. Vielmehr soll es als Gemeingut für verschiedene Projekte zur Verfügung gestellt werden. Rasenna will dabei keine Einmischung in Einzelprojekte, sondern schließt mit Nutzern Baurechts- oder Pachtverträge in einem groben Rahmen ab. Die Grundstücke werden von Eigentümern zur Verfügung gestellt, denen wichtig ist, welche Nutzung darauf erfolgt.

Die Rechtsform ist eine gemeinnützige Privatstiftung ohne Eigentümer. In der Satzung ist die Aufgabe der Stiftung festgelegt und Mitglieder sind dieser verpflichtet. Profitlosigkeit steht auch hier im Mittelpunkt. Rasenna sucht derzeit noch Unterstützer, Spenden, Mitarbeiter, und bietet auch Fördermitgliedschaften an. Intern ist Rasenna nach dem Soziokratieprinzip organisiert, das eine starke Aufgabenteilung beinhaltet und sich überschneidende Kompetenzbereiche.

Genossenschaft in Gründung

Genossenschaften im Wiener Siedlungs- und Wohnungswesen tauchten schon vor 100 Jahren auf, wie beispielsweise am Rosenhügel. Im Gegensatz zur Schweiz und

zu Deutschland gab es in Österreich aber schon seit längerem keine Genossenschaftsneugründungen. Hierzulande ist der Wohnungsbau durch gemeinnützige Baugesellschaften gekennzeichnet, im Unterschied zur Genossenschaft sind hier die bauenden und die bewohnenden Personen nicht dieselben.

Derzeit gibt es 4 Problembereiche des genossenschaftlichen Wohnens:

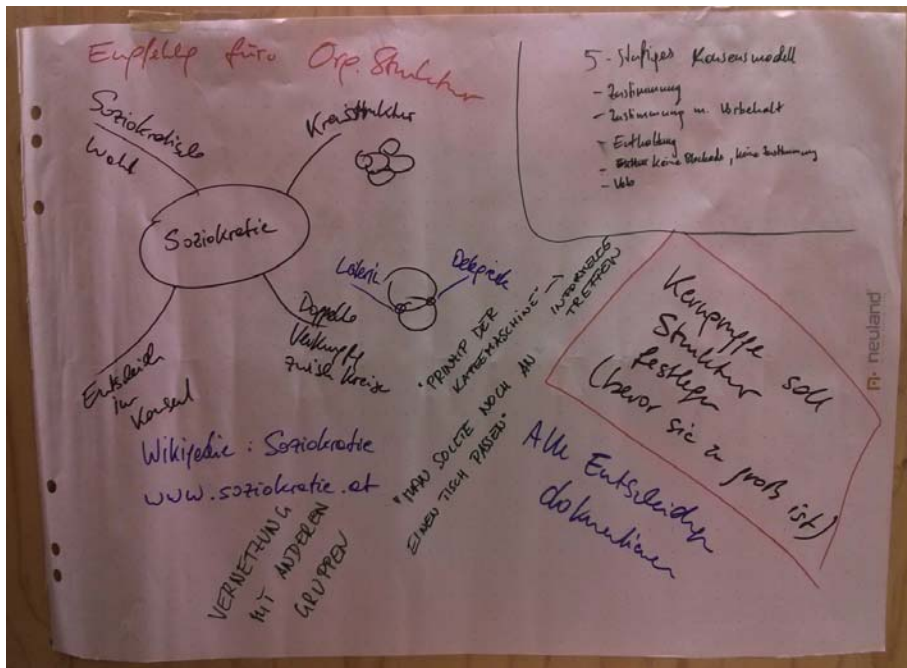
-) Pionierprojekt-Problem: neue Projekte können nicht von vorhandenen profitieren
-) Organisationsproblem: stellt die Genossenschaft die geeignete Organisationsform dar?
-) Finanzierungsproblem: rechtliche Probleme (zB Crowdfunding) lassen sich durch Genossenschaftsstruktur lösen
-) Nutzungsproblem: nicht nur Wohnen, sondern auch andere Nutzungsformen sollen möglich sein

Im März erfolgte eine Gründungsklausur, und die Mitglieder wollen selbst organisiert wohnen. In einer Genossenschaft sind Nutzer und Eigentümer identisch und alle Mitglieder sind gleichberechtigt, es zählen Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung als oberste Maximen. Die Genossenschaft ist ein Bauträger für sich selbst, die Finanzierung erfolgt über Fremdkapital.

4) Ergebnisse der Workshops

Jeder Workshop erstellte ein Flipchart, auf dem die Ergebnisse zusammengefasst wurden. Hier sind nun Fotos dieser Plakate zu sehen mit einem kurzen Ergänzungstext.

a) Interne Organisation:



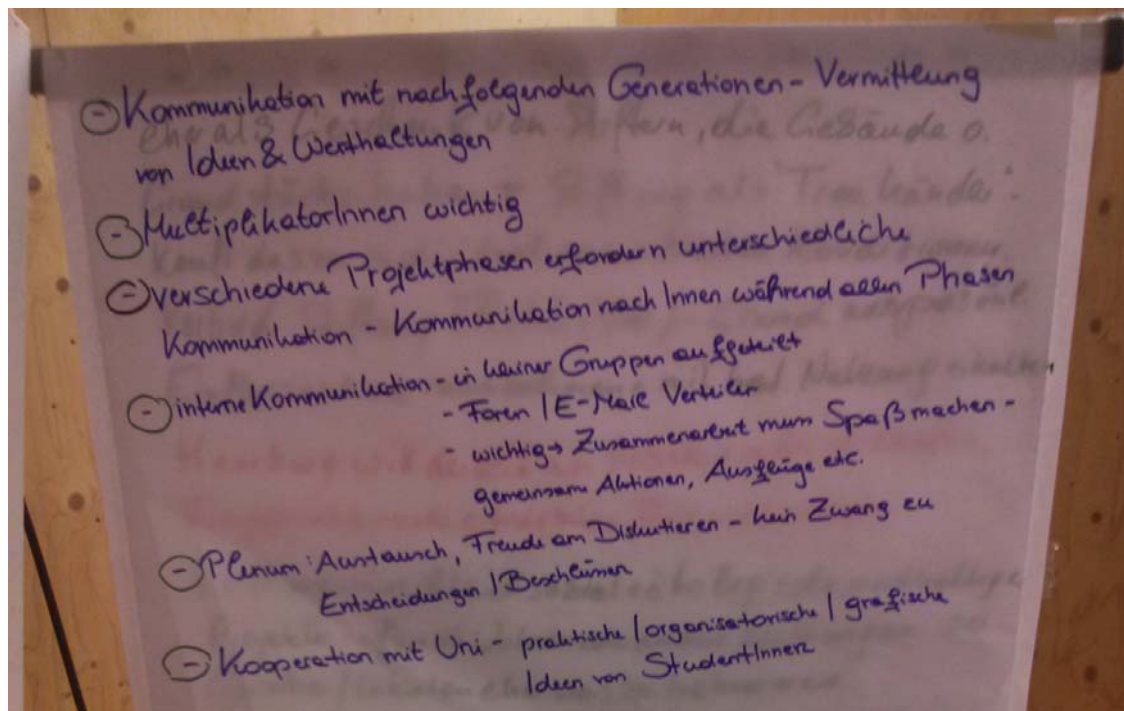
Von den Teilnehmern der einzelnen Initiativen wurden verschiedene Prinzipien der Entscheidungsfindung angewandt, von der [Soziokratie](#) bis hin zum 5-stufigen Konsensmodell. Neben Formalitäten wie der lückenlosen Dokumentation wurden auch noch informelle Gespräche als unentbehrlich erwähnt („Prinzip der Kaffeemaschine“) oder im Bezug auf Gruppengröße sollte man noch an einen Tisch passen.

b) Kommunikation nach Außen

Kommunikation nach Außen

- verschiedene Verwaltungsabteilungen, Bezirke - ^{unterschiedliche Ebenen}
 - gemeinsames Auftreten nach Außen mit anderen Initiativen
- Kommunikation zu Politik - wichtig zu informieren, zusammen zu stellen
 - Genossenschaft - projektbezogene Fragen / Kommunikation
 - interne Kommunikation
 - Auftreten nach Außen
- Kommunikation nach Außen setzt funktionierende interne Kommunikation voraus
- wozu braucht man das „Außen“? - GeldgeberInnen / FörderInnen
 - InteressentInnen
 - BefürworterInnen Politik / Verwaltung
- Vernetzung auf öffentlichen Veranstaltungen etc.
- Kosi → bisher keinen Kontakt zu Politik / Verwaltung
- als Wohnprojekt schwierig „professionelle“ Öffentlichkeitsarbeit zu machen → wichtig den Mehrwert eines Projekts zu vermitteln (z.B. Veranstaltungen etc.)
- was haben die PolitikerInnen davon? muss sich gut „verkaufen“ können vs. Wohnprojekte als Experimentierfeld ohne Überzeugungsarbeit leisten zu müssen
- wie viel aktiven Kontakt braucht man zu Politik - wird früher oder später sowieso aufmerksam
- Kontakt zu städtischem Liegenschaftsmanagement - frühzeitig vernetzen
- Zeit- & Ressourcenfrage
- Vernetzung mit der „Szene“ - wichtig sich bekannt zu machen
- MentorInnen → Verbreitung der Idee, Aktivierung
- Presse & Medien

A. neuland



Bei der Kommunikation nach Außen ist ein gemeinsames Auftreten wichtig, und Akteure wie städtische Liegenschaftsverwaltungen sollten möglichst frühzeitig kontaktiert sein, und Wohnprojekte sollten versuchen, ihren Mehrwert zu kommunizieren.

c) Ressourcen

F Leerstände waren vorhanden, mittlerweile Kreativ-Agentur der Stadt in Füllerrolle

MitscheiterInnen - wichtig dass viele - hätten Arbeitsplätze verloren + haben Raum gebraucht - Leute mit viel Wissen auch Anwältin → polit. Arbeit + Bezug zur bish. Arbeit aus der Zwischennutzung heraus → Weg zu Genossensch. viel Medien-Aufmerksamkeit - riesen Demos ~ 8-9000 L.

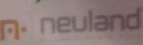
Arbeitsplätze (viel öffentlicher als Wohnen*) + Haus immer geöffnet → Veranstaltungen, Ausstellungen, ...

9500m² ≈ 170 Genossinnen derzeit → 3000,- € für Nutzung
6 x 500,- als Anteil *

Geldanlage für weitere ... + andere Genossenschaften -
Geldanlage verzinst mit 2% - jeder Geldgeber hat 1 Stimme
oder Fördergenossenschaft ohne Stimme (2 Jahre als Kündigungsfrist oder Übernahme durch andere...)

* Wohnen war schon aus strategischen Gründen ausgeschl.
um Investorenprojekte zu vermeiden

x Anteil noch keine Miete - ~ 5,-/m²

R Wie kommt man zu Grundstücken? in Wien kaum am freien Markt, da Grundstückspreise so hoch, dass oft nicht mal geförderter Wohnbau funktioniert - Ausnahme bei Förder. durch Stadt (Aspern Seestadt) oder ÖBB (Hauptbahnhof) oder kirchliche Stellen... 

ehers als "Geschenk" von Stiftern, die Gebäude o.
Grundstücke haben → Stiftung als "Treuhand".
kauft das zu individuell vereinbarten Konditionen..
Vorbild: Stiftung TRIAS (Dk) - Grund aus persönl.
Einflussnahme raus nehmen + mit best. Nutzung erhalten

Hamburg will derzeit am liebsten alles verkaufen,
Frappant konnte erträglichen Preis verhandeln...

Stiftung wünscht sich sozial + ökologische, nachhaltige
Projekte - offen ob Wohnen oder andere Nutzungen.. bei
Gewerbe / Lokalen eher was zu bekommen..

GK - Landwirtschaftlicher Fokus - NutzerInnen werden ab
Vertrag Teil von KoSy → Unterstützung von KoSy + Prüfung
der Nutzungsvereinbarung alle Jahre - (Wiederholst, ...)
Teilnahme ist kostenfrei - derzeit alles Ehrenamt
wenn Grundstück mal gekauft, dann auch keine Miete
mehr → Schenkökonomie - ev. Kooperation mit Rasena
KoSy hat starke polit. Ansätze] um Bestanden zu sichern
Unterstützt bei Fundraising, kann aber selber nicht
mitfinanzieren (Zweck machen es mit Direktkredit)
PAG - Projekt Werkstatt auf Gegenseitigkeit (Dk Vorbild)
hatten schon Geld im Vorfeld...
derzeit 6 Leute

Wichtige Erkenntnisse aus dieser Gruppe sind, dass Grundstücke schwierig zu bekommen sind, besonders in Wien, da Preise kaum leistbar sind. Man ist deswegen auf Förderungen oder Stiftungen, die sich soziale Nutzungen wünschen, angewiesen.