

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 91 (2016)

**Heft:** 9: Bad

**Artikel:** Ein Wagnis der besonderen Art

**Autor:** Thiesen, Claudia

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-658375>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 25.12.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Münchener Genossenschaftssiedlung verbindet neue Wohnformen mit künstlerischem Schaffen

# Ein Wagnis der besonderen Art



Bild: Karl Hartmann

**Verbindungen und gemeinsam genutzte Terrassen fördern die Gemeinschaftlichkeit.**

An einem klaren Januarmorgen 2013 warte ich auf eine Gruppe aus München. Initiantinnen und Initianten eines neuen Projekts der Wohnbaugenossenschaft wagnis eG interessieren sich für die Kraftwerk1-Siedlung Heizenholz. Schon bald sind wir in regem Austausch und entdecken Gemeinsamkeiten. Besonders angetan ist der Besuch von den Clusterwohnungen. Diese Wohnform soll das neue Projekt namens wagnisART prägen.

Von Claudia Thiesen\*



Lageplan von WagnisART.

**I**m Jahr 2000 gründeten 21 Mitglieder die wagnis eG mit der Vision, ein innerstädtisches Quartier zu entwickeln, das gutes, angenehmes Wohnen in allen Lebensphasen und im Einklang mit den eigenen und den Bedürfnissen anderer Menschen ermöglicht. Bereits Ende 2004 bezogen die ersten Mieterinnen und Mieter die Siedlung wagnis1. Die Genossenschaft etablierte sich schnell und bereichert 15 Jahre nach ihrer Gründung mit vier Überbauungen die städtischen Entwicklungsbiete Ackermannbogen und München Riem.

In allen Siedlungen geht es um mehr als genossenschaftliches Wohnen: wagnis gestaltet Quartiere, vernetzt sich mit Akteuren und schafft Räume für sozialen Austausch, wie das Modellprojekt Ackermannbogen mit Nachbarschaftsbörse, einer Kreativgarage, einem Café und weiteren gemeinschaftlichen und sozialen Nutzungen eindrücklich zeigt. Weitere Projekte sind in Planung. Wagnis profitiert hier von der Vergabapraxis für Grundstücke in München, die den genossenschaftlichen Mietwohnungsbau fördert und auf Brachen neue Stadtteile entwickelt.

## Folgenreiche Zwischennutzung

Drei Jahre später, an einem regnerischen Aprilmorgen, wartet eine Gruppe Besucherinnen und Besucher von KraftwerkI frierend in Nordschwabing auf die Projektleiterin Elisabeth Hollerbach. WagnisART steht kurz vor der Fertigstellung, und wir sind neugierig, was aus den Ideen von damals geworden ist. Die Gegend wirkt noch trostlos und unfertig. Hier am Domagpark, dem Gelände der ehemaligen Funkkaserne, soll bis 2018 ein neues Stadtquartier mit 1700 Wohnungen, 1000 Arbeitsplätzen, einem Park und sozialen Einrichtungen in der von Wohnungsnot geplagten Stadt entstehen. Die Stadt schrieb die Grundstücke aus, wagnis erhielt neben Wohnungsbaugesellschaften, Baugemeinschaften und anderen Genossenschaften den Zuschlag für ein 9043 Quadratmeter großes Grundstück.

Der lange Planungsprozess, den die Stadt 1992 startete, ermöglichte zahlreiche Zwischennutzungen auf dem Areal. Dazu gehört eine Kolonie mit rund 300 Künstlerinnen und Künstlern. Die daraus entstandenen städtischen DomagkAteliers sind heute einziges Zeugnis der ehemaligen Zwischennutzungen. Sie grenzen östlich an das wagnis-Grundstück und waren Initialzündung für wagnisART. Kunst und Kultur, gepflegt und weiterentwickelt, bilden die Grundwerte. Wagnis spricht Menschen an, die sich für gute Nachbarschaft sowie ökologisches und gesundes Leben einsetzen und bereit sind, sich in der Selbstorganisation zu engagieren. Mit wagnisART erweitert die Genossenschaft ihre Zielgruppe um Menschen, die sich zur Kreativität berufen fühlen und dies gemeinschaftlich ausleben wollen. Kooperationen mit dem benachbarten städtischen Kunsthof sind gewollt und werden gefördert.

## Ade Münchner Singledasein

WagnisART bietet 138 Wohnungen, darunter 8 Cluster mit 53 Apartments. In den Clustern wohnen sieben bis zehn Personen jeweils in Ein- bis Dreipersonenapartments mit kleiner Küche und Bad. Der grosszügig gestaltete Eingangsbereich mit Terrasse bietet Platz für gemeinsames Kochen, Essen, Wohnen. Über den gemeinschaftlichen Bereich erfolgen auch die Zugänge zu den Einheiten. Ein Cluster wurde speziell für die Bedürfnisse von Künstlerinnen und Künstlern gestaltet, das ARTrefugio. Hier dient die grosszügige Gemeinschaftsfläche dem



Arbeiten und künstlerischen Austausch. Aber wo ist die Gemeinschaftsküche?, fragen wir uns. «Die muss die Gruppe selber bauen», erfahren wir. Zuerst sind wir skeptisch. Wie kann das funktionieren? Schlussendlich entscheidet zwar die Genossenschaft, wer im Cluster zusammen wohnt, aber die Cluster haben Vorentscheidungsrecht. Wohnpartnerinnen finden sich beispielsweise über Steckbriefe auf der Internetseite. Vor Bezug werden Werte und das Zusammenleben diskutiert, die Chemie muss stimmen. Und vielleicht schweisst ja gerade ein erstes gemeinsames Projekt wie der Bau der Küche die Gruppe zusammen.

## Siebzig Prozent gefördert

Eine Projektgruppe «Neue Wohnformen» organisiert und begleitet die Vermietung. Voraussetzung ist die Teilnahme an einer Informationsveranstaltung über wagnis und das Projekt. Weiterhin Interessierte melden sich dann mit den nötigen Angaben zu einem Vertiefungsgespräch an. Auf die Frage, warum die Einheiten im Cluster einzeln vermietet werden, findet Elisabeth Hollerbach mehrere Gründe. Das Image von Wohngemeinschaften ist in München nicht das beste, die Mischung aus eigenen vier Wänden und WG stösst auf grössere Nachfrage.

Zweiter Grund sind die unterschiedlichen Fördermodelle der Stadt, ein wahrer Dschungel. Tatsächlich gäbe es ohne die Hartnäckigkeit der Projektleiterin für Clusterbewohnerinnen und -bewohner nur freifinanzierten Wohn-



**Die Siedlung wagnisArt besteht aus fünf miteinander verbundenen Bauten.**



**Der Hof ist in einen «Dorfplatz» mit Nutzungen wie Praxisräumen, Büros und Ateliers sowie eine «Oase» (Bild) gegliedert.**



raum. Nun sind siebzig Prozent aller Wohneinheiten vergünstigt, eine gute Basis für eine breite Durchmischung der Bewohnenden. Gerade die Cluster sprechen auch ältere Personen und Paare an. Hier beginnt das Zusammenleben der Generationen, denn auch junge Menschen mit und ohne Kinder ziehen in die Cluster.

### Selbstorganisiert planen, bauen und leben

Zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner waren von Beginn an eingebunden. In zahlreichen Workshops entwickelte die Gruppe ihre Ideen und forderte die Planenden, eine Arbeitsgemeinschaft der Architekturbüros bogevischsbuero, Udo Schindler und Walter Hable. In einem intensiven Prozess entstanden das städtebauliche Konzept, der Wohnungsmix, Clusterwohnungen und gemeinschaftliche Nutzungen. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht dem Standard im Mietwohnungsbau, ausgebaut wurde nach baubiologischen Kriterien. Mieterinnen und Mieter können Bodenbelag oder Küche selber wählen. Auch der Außenraum ist das Ergebnis einer partizipativen Planung unter der Arbeitsgemeinschaft bauchplan/Prof. Maria Auböck.

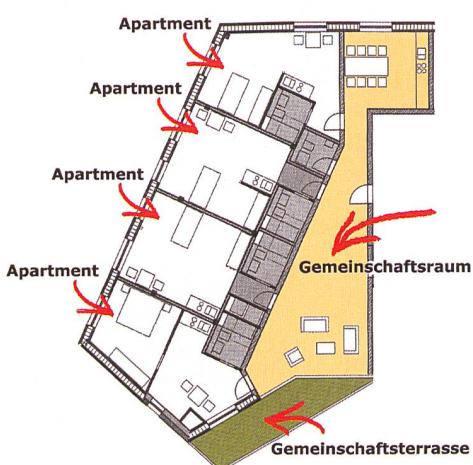
Den ökologischen Fussabdruck zu verringern, ist das erklärte Ziel. Passivhausstandard, ein Anschluss ans Fernwärmenetz sowie Photovoltaik auf dem Dach und Eigennutzung des erzeugten Stroms sind bewährte Massnahmen. Konsequent wird autoreduziertes Wohnen umgesetzt, die kleinere Tiefgarage ermöglicht Platz für Übungsräume und Werkstätten. Nicht konform dazu stehen die Verabredungslinien, an welche die

Genossenschaft aufgrund der Förderung durch die Stadt München gebunden ist. Sämtliche Gewerke müssen europaweit ausgeschrieben werden, den Zuschlag erhält in der Regel das günstigste Angebot. Nicht gerade förderlich für Qualitätskontrolle und Baustellenorganisation; die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele und die Einhaltung der Terminpläne werden zur Herausforderung. Inzwischen wurden die Vorgaben gelockert, und eine europaweite Ausschreibung ist nicht mehr gefordert.

### Spazieren von Europa nach Afrika

Neben den anderen Häusern im Park fallen die Gebäude von wagnisART aus dem Rahmen. Die fünf Häuser, die in Abstimmung mit den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern nach den fünf Kontinenten benannt wurden und auch so angeordnet sind, sind mit Brücken in luftiger Höhe verbunden. Die Idee, dass Begegnung über Verbindungen und gemeinschaftlich genutzte Terrassen gefördert wird, ist nicht neu. Schon die 1920 fertiggestellte Siedlung Spangen in Rotterdam verband die Wohnungen im oberen Geschoss mit einer hofseitigen Wohnstrasse. In der eingangs erwähnten Siedlung Heizenholz ist die Terrasse commune Herzstück der Hausgemeinschaft, und in der Zürcher Kalkbreite ermöglicht die innere Strasse einen Rundgang durchs ganze Gebäude inklusive Dachterrasse.

Hier in München werden Stege und Terrassen geschickt verengt und erweitert und sind von allen Treppenhäusern erreichbar. Terrassen liegen konsequent an gemeinschaftlichen Bereichen der Wohnungen. Auch wenn wir noch über Absperrungen klettern und unter Planen hindurchkriechen, das Leben auf dieser weitläufigen Wegterrasse lässt sich bereits erkennen. Etwas schade, dass nicht konsequent auf die gemeinschaftlichen Flächen gesetzt wurde, jede Wohnung beziehungsweise jeder Cluster besitzt auch noch eine eigene geschützte Terrasse. «Wir wollen Geselligkeit und Privatheit im



**In den Clustern wohnen sieben bis zehn Personen jeweils in Ein- bis Dreipersonenapartments mit kleiner Küche und Bad. Der Zugang erfolgt über den gemeinschaftlichen Raum.**

Wohnen neu ausbalancieren, und privater Rückzug ist gerade in gemeinschaftsorientiertem Wohnen wichtig», erklärt unsere Führerin.

### Eine Oase in der Stadt

Wir laufen hinunter ins Erdgeschoss und wundern uns über die wilde Farbgebung der Wohnungstüren. Elisabeth Hollerbach lacht: «Die Farben konnten die Bewohnenden selber wählen.» Eine schöne Auffrischung im Treppenhaus. Die ersten Personen ziehen bereits in ihre Wohnungen, und wir werden freudig begrüßt. Die Lust auf das Projekt ist spürbar. Unten angekommen, suchen wir den Weg zum Veranstaltungsraum, der Platz bietet für Kulturelles oder Versammlungen. Gleich daneben entsteht Münchens erstes genossenschaftliches Speise-café mit einem reichhaltigen Angebot, ein Gasthaus fürs Quartier.

Wir treten in den Hof, der sich in einen Dorfplatz und eine Oase gliedert. Am Dorfplatz liegen weitere öffentliche Nutzungen wie Praxisräume, Büros oder Ateliers. Die grüne Oase wurde gemeinschaftlich bepflanzt und dient den Bewohnenden hauptsächlich zur Erholung. Aktivitäten im neuen Stadtquartier werden bereits jetzt von einem Verein gefördert und koordiniert, der von wagnis mitinitiiert wurde. Die Führung ist zu Ende. Wir stehen staunend im Eingang von Haus Australien, hier haben alle



Erste gemeinschaftliche Anlässe fanden bereits statt.

Bewohnerinnen und Bewohner ihre Briefkästen selber gebaut, entsprechend breit gefächert sind die Designs. Eine Gruppe spricht uns an, sie sucht die Infoveranstaltung, den ersten Schritt zur Bewerbung. Wir sehen, das Interesse ist gross! Wir finden, wagnisART ist ein gelungenes Werk. Und wer weiß, vielleicht inspiriert der Austausch auch uns in Zürich zu neuen Ideen. ■

\*Die Architektin Claudia Thiesen ist ehemaliges Vorstandsmitglied der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1, die in nunmehr drei Siedlungen neue Wohnformen erprobt. Beim jüngsten Projekt Zwicky Süd in Dübendorf wirkte Claudia Thiesen als Gesamtprojektleiterin (siehe *Wohnen* 5/2016). Unter [www.wagnis.org](http://www.wagnis.org) finden sich weitere Informationen zu den Projekten von wagnis eG.

Anzeige

**“Ich gehe hin,  
weil Holz ein Zweig  
der Zukunft ist.”**

100 JAHRE ZUKUNFT

M.CH

holz

Basel 11–15|10|2016

Jetzt Ticket sichern!  
[www.holz.ch/](http://www.holz.ch/)  
online-ticket für nur CHF 15 statt 20 CHF.

[www.holz.ch/](http://www.holz.ch/)

Hauptpartner



Strategischer Partner



Berner Fachhochschule  
Haute école suisse de bâle

Veranstalter

