

Essay

Bietet die Wohnungsbaugenossenschaft genug Nachhaltigkeit
für eine Vision der Postwachstumsgesellschaft ?

Von

Sascha Jecht - Ma. Arc.

113736

Leistungsnachweis zur Vorlesung „Stadt Wohnen Leben“
an der Bauhaus-Universität Weimar im Sommersemester 2015

bei

Welch Guerra, Max, Prof., Dr. phil.

Kauert, Caroline , Dipl.-Ing.

Die Kataloge nachhaltiger Maßnahmen wachsen wie die Kluft zwischen Arm und Reich oder wie die Temperatur rund um den Globus. Auf ein erlösendes Aufblitzen am Horizont des steigenden Meeres hofft man weiterhin vergebens. Die im Jahr 1972 gemachten Ankündigungen vom Club of Rome in „*The Limits to Growth*“ haben sich heute wohl zum größten Teil bewahrheitet, selbst wenn der große Kollaps noch ausblieb. Die ersten ernstesten Regungen in Folge des 1987 erschienenen Berichtes „*Our Common Future*“¹ erfolgten daher wohl zu spät. Die internationale Politik erwies sich als zu träge, während sich das Agile nur am Boden aufhielt, außerhalb der Parlamente. Die Lösungsansätze im Dreiklang von Ökologie, Ökonomie und des Sozialen erscheinen bis heute als nicht sonderlich marktverträglich, denn alle Forderungen in ihrer Konsequenz verlangen nach dem großen und radikalen Wandel im Denken, fernab des Profitstrebens. Die Postwachstumsgesellschaft könnte eines dieser großen Zukunftsmodelle werden. Aber in vielen Forderungen, wie der Verteilung des Reichtums, Gesundheit, Partizipation, Bildung und Arbeit², muss sie auf manche wie ein herausforderndes Echo des 1991 besiegt Sozialismus wirken. Unter den vielen mahnenden Studien und Prognosen erschien 2004 auch eine der Fortsetzungen zu „*The Limits to Growth*“, „*The 30-Year Update*“, in dem es heißt, nur noch eine Abmilderung der negativen Folgen seien möglich und man stellt die Frage: *“An welche Ansätze haben wir uns nur so zögerlich herangewagt? Es handelt sich um: Entwicklung von Wunschvisionen, Aufbau von Netzwerken, Wahrhaftigkeit, Lernbereitschaft und Nächstenliebe. [...] [J]eder dieser Ansätze ist in mehrere positive Rückkopplungsschleifen eingebunden. Werden sie nur hartnäckig und nachdrücklich genug verfolgt [...] so haben sie doch das Potenzial, enorme Veränderungen zu bewirken – ja sogar das bestehende System herauszufordern und vielleicht mitzuhelfen, eine Revolution einzuleiten.”*³ Ganz im Sinne des Ausspruches, das Heil der Welt liege nicht in neuen Maßnahmen, sondern in neuen Gesinnungen⁴ - neue Gesinnungen führen zu Visionen oder umgekehrt. Was wäre das 19. und 20. Jahrhundert ohne die Vision des Sozialismus ?

Mein Anliegen besteht darin zu zeigen, wo eventuell eine dieser Gesinnungen für das Bauen und Wohnen liegen könnte, wie sie zur Konzeption der Nachhaltigkeit passt, um sie dann visionärer zu sehen, als sie es heute noch ist. Es geht um die Potentiale der Wohnungsbaugenossenschaften für eine Postwachstumsgesellschaft und welche Pfade, trotz größter Leitlinien, man nicht gegangen ist.

Im Jahr 1998 erschien der Abschlussbericht, der Enquete-Kommission des Bundestages „*Schutz des Menschen und der Umwelt – Ziele und Rahmenbedingungen einer nachhaltigen zukunftsverträglichen Entwicklung*“. Viele darauffolgende Dokumente nutzten diesen Bericht als

1 Auch besser bekannt als „Brundtland-Bericht“ (1987).

2 Seidl, Irmis, & Zahrt, Angelika (Hrsg.) (2010), Postwachstumsgesellschaft, Marburg.

3 S. 281, Meadows, Donella & Randers, Jorgen & Meadows, Dennis (2008), Die Grenzen des Wachstums: Das 30-Jahre Update.

4 Ein Albert Schweitzer zugeschriebenes Zitat.

Orientierungsgrundlage. Er beinhaltet viele Handlungsfelder und Beispiele wie Nachhaltigkeit verstanden und angewandt werden sollte. Das Bauen und Wohnen wird hierin herausgestrichen. Obwohl gleich eingangs davon gesprochen wird, dass der Markt teilweise bei der „*Vorsorge*“ der natürlichen Lebensgrundlagen und globalen Mindeststandards „*offensichtlich versagt*“ habe⁵, fehlt im Papier eine grundlegende Diskussion, ob die marktwirtschaftlichen Verhältnisse erst mancherlei Problem verursachen oder begünstigen. Da der Markt in diesem Sinne auch nichts anderes ist, als die Gesamtheit seiner handelnden Spielfiguren, ist die Kritik nicht nur auf den Schauplatz oder die Regeln und Mechanismen beschränkt, sondern auch auf deren Akteure. Fraglich und offen bleibt damit, ob der Markt überhaupt die adäquate Grundlage zum Erreichen nachhaltiger Ziele bietet, von sich aus scheint er kein nachhaltiges Wirtschaften zu erzwingen. Trotz des ausgedehnten Kapitels zu dem Schwerpunkten Bauen und Wohnen fragt man nicht nach den Rechtsformen oder Besitzverhältnissen der verschiedenen Marktakteure. Dabei deuten viele genannte Probleme doch gerade auf die marktwirtschaftliche Logik und ihre Triebkräfte hin, gegen die sich das Nachhaltigkeitskonzept erst einmal durchzusetzen habe: Heuschrecken, Gentrifizierung, Billigbau.

Viele der 1998 formulierten Forderungen finden sich ebenso im Kriterienkatalog des deutschen Zertifizierungssystems des DGNB, der gegenwärtig das wichtigste Nachhaltigkeitssiegel im Bereich Bauen in Deutschland vergibt. Aber auch in seinen umfangreichen Kategorien wie „*soziokulturellen und funktionalen Qualität*“, „*Prozessqualität*“ und „*Standortqualität*“ finden sich keine Hinweise auf eine differenzierte Bewertung bestimmter Rechtsformen, obwohl Dinge wie Wettbewerbe, Partizipation, Nutzungsangebote, öffentliche Kommunikation als zentrale Bewertungskriterien genannt werden⁶ und der DGNB laut seines Selbstbildes „*gesellschaftliche Fragen explizit*“ stellen möchte. Das Zertifikat will den Werten der Nachhaltigkeit in der Sphäre des Monetären Substanz verleihen und ihr Erlischen verhindern. Ob dies jene Werte aber nicht nur auf Opportunitätskosten reduziert, muss sich zeigen. Sollte Nachhaltigkeit lediglich als finanzielle Position begriffen werden, so wären sie stark von Gesetz und Situation abhängig, die beide raschem Wandel unterliegen können. Nachhaltigkeit wäre somit nur Mittel zum Zweck, aber nicht Zweck selbst. Eine dauerhafte, also auch nachhaltige Entwicklung wäre hingegen, dass die Verankerung dieser Werte selbstverständlich würde. Hierfür bedarf es einer Rechtsform, die mehr im Blick hat, als nur den Profit. Die Genossenschaften könnten solch einem Anspruch gerecht werden.

Neben den Privateigentümern und Eigentümergemeinschaften, sowie den privaten Wohnungsunternehmen stellen die kommunalen Wohnungsunternehmen und die Wohnungsgenossenschaft die

5 S. 3, Abschlußbericht der Enquete-Kommission (1998), „Schutz des Menschen und der Umwelt - Ziele und Rahmenbedingungen einer nachhaltig zukunftsverträglichen Entwicklung“.

6 Vgl. hierzu die Bewertungskriterien des DGNB unter PRO 1.6, SOC 1.5 oder SOC 2.2 .

drittgrößte Gruppe auf dem Wohnungsmarkt. Die Genossenschaften verfügen am gesamten Mietwohnbestand über einen Anteil von 9%.^{7 8} Dadurch, dass sich die Genossenschaften in ihrer Satzung ein beliebiges Ziel geben, welches meist direkt mit einer Bedürfnisbefriedigung zusammenfällt, stellt sich die Erwirtschaftung von Gewinn hinten an. Damit bieten die Genossenschaften für das Bauen und Wohnen die Möglichkeit der dauerhaften Verankerung nachhaltiger Werte und sie besitzen somit das Potential die Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen per se erfüllen zu können. Genossenschaften entstanden und entstehen erstens dort, wo der Markt entweder kein oder nur ein unangemessenes Angebot unterbreitet, etwa zu teuer, zu schlecht oder gar nicht und zweitens dort, wo der Staat diesen Mangel nicht ausgleichen kann. Herausragend ist, dass sich Ziel und Zweck schon bereits mit der Befriedigung des Bedürfnisses selbst erfüllen, wohingegen zum Beispiel ein privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen in der Bereitstellung des Wohnraumes nur ein Mittel sieht, um der Gewinngenerierung zu dienen. Man könnte sagen, dass die Genossenschaften somit genügsamer sind, Gewinn bedarf es nur soweit, wie er für die Reproduktion der Genossenschaft selbst notwendig wird. Des weiteren sind die Konsumenten zugleich auch die Produzenten, im Falle der Wohnungsgenossenschaft zugleich Eigentümer und Mieter. Hieraus resultiert eine besondere Interessenlage, die beide Rollen bedient und zusätzliches Engagement mobilisiert.⁹ Diese Eigenschaften der Genossenschaft sind überhaupt erst die Ermöglichung ihres erfolgreichen Handels, denn würden Genossenschaften nach rein unternehmerischen Gesichtspunkten handeln und wären sie ähnlich strukturiert, könnten sie ihr selbst gesetztes Bedürfnis so wenig befriedigen, wie der Markt.

Es wundert also nicht, dass die Höhen der Genossenschaft meist mit den gesellschaftlichen Krisen korrespondieren. Genossenschaft ist Selbstorganisation und aus diesem Grund auch kein simples Nachfrage-Angebot-Verhältnis, insofern verlangt die Genossenschaft gerade beim Aufbau einen Zeit-, Arbeits- und Finanzaufwand, was erklärt, wieso Genossenschaften meist nur dort entstehen, wo sie entstehen, an der Peripherie.¹⁰ Die Bereitstellung von Wohnraum bedeutet für die Genossenschaft auch langfristigen Besitz, also kein Spekulationsobjekt, daher besteht das natürliche Interesse an einem dauerhaften Gebäude, das sich vor allem über einen längeren Zeitraum rechnen muss. Die langfristige Planung ist ein zentraler Anspruch ökonomischer Nachhaltigkeit. Des

7 S.36, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2013), Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland.

8 Neben den zwei klassischen Varianten des Wohneigentums und des Mietwohnens existiert diese dritte Form seit dem Ende des 19. Jahrhunderts. Rund 2000 Wohnungsbaugenossenschaften mit rund 2,1 bis 2,2 Millionen Wohnungen und etwa 5 Millionen Bewohnern verfügen damit in der BRD über insgesamt ca. 6% aller Wohnungen.

9 Als Eigentümer hat man ein größeres Interesse als nur eine gute Nutzbarkeit, in Produktivgenossenschaften, z.B. ein Maschinenwerk, erzeugt dieser Umstand auch eine höhere Belastbarkeit und Mobilisierung der Arbeiter.

10 Fern vom Bauen und Wohnen gibt es aber auch eine Vielzahl alteingesessener Genossenschaften in fast allen Branchen, etwa die Kreditgenossenschaften Volksbanken Raiffeisenbanken oder auch die Kooperationsgenossenschaft der EDEKA Gruppe, man muss daher stark nach Typ differenzieren und auch nach der unternehmerischen Praxis, so verhält sich die EDEKA Gruppe im wesentlichen wie jede andere Supermarktkette.

weiteren ist die genossenschaftliche Rechtsform im Vergleich mit allen anderen die sicherste gegenüber Insolvenzen, was zweifellos mit den Verpflichtungen gegenüber den Prüfverbänden zusammenhängt.¹¹ Genossenschaften handeln darüber hinaus nicht oder nur wenig konkurrierend gegenüber anderen Marktakteuren, da ihr Aufgaben- und Zielbereich durch die Maßgaben des Gründungszweckes klar abgesteckt ist.

Viele dieser ökonomischen Eigenschaften stehen mal mehr, mal weniger in Wechselwirkung zu einer nachhaltigen Ökologie. Gerade hier werden die möglichen Folgen einer profitorientierten Zielsetzung spiegelbildlich sichtbar. Ist eine Eigenheit der Genossenschaft die oben erläuterte Genügsamkeit, deutet dies bereits auf eine große Vereinbarkeit mit einer Postwachstumsgesellschaft hin, die nach einer Wachstumsbegrenzung strebt. Auch besitzt die Satzung der Genossenschaft theoretisch eine unendliche Breite¹², die je nach Mitgliederkonsens viele Bestandteile fern der bloßen ökonomischen Logik aufweisen kann und mit der ersten Genossenschaftsgründung schon immer aufgewiesen hat. Es gibt daher Genossenschaften mit der Verpflichtung zu ökologischem Handeln, das auch durch die Mitglieder jederzeit eingefordert werden kann. Tatsächlich ist fest zu stellen, dass sich Genossenschaften selbst zu ökologischen Zielsetzungen verpflichtet haben, was bereits ab den 1980er Jahren zu beobachten war. Eine Verankerung ökologischen Bewusstseins scheint in dieser Rechtsform tendenziell leichter. Die Genossenschaften besitzen meist mehrere Gebäude oder sind direkt Quartiers-, Kiez- oder Stadtteilgenossenschaften. So bemühen sie sich so zu sagen schon natürlich um ein ganzheitliches Konzept für ihren Standort, da für sie hierin ein zentrales Interesse liegt. Genossenschaften sind stark lokal verhaftet und fördern Entwicklungen diesen Maßstabes: Läden, Betriebe, Sicherheit. Hierbei handelt es sich bereits um Überschneidungen von ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit.

In der Dimension des Sozialen scheint die Differenz zu der üblichen Unternehmensform wohl am stärksten ausgeprägt zu sein. Bei der Leitungsform steht der demokratische¹³ und selbstverwaltende Charakter einer Genossenschaft dem undemokratischen Charakter des privaten Wohnungsunternehmens gegenüber. Die meist schwer greifbaren sozialen Forderungen der Nachhaltigkeit können hier konkret erfüllt werden, so ist die Partizipation innerhalb der Genossenschaft ohnehin obligat gegeben. Insbesondere für Produktivgenossenschaften bieten sich Räume einer Wirtschaftsdemokratie auf. Der Doppelcharakter von Eigentümer und Mieter fördert die Eigenverantwortung, wo der Mieter nur Empfänger ist, ist der Genossenschafter dagegen auch noch Gestalter. Hiermit kann ein Maximum an Partizipation und darauffolgender Akzeptanz erreicht

11 Vgl. S. 9, Tabelle 8, Creditreform Wirtschaftsforschung (2013), Insolvenzen in Deutschland.

12 Diese Bestimmungsbreite wird aktuell nur durch das Genossenschaftsgesetz (GenG) begrenzt.

13 Ein Mitglied hat eine Stimme unabhängig seiner Genossenschaftsanteile.

werden. Im Falle einer regen Teilnahme der Mitglieder an Neu- und Umbauvorhaben kann auch die Standortqualität im besonderen Maße verbessert werden, da die betroffenen Personen selbst planen und entscheiden. Für die Organisation des Lebens der Genossenschaft bedarf es einer hohen Kommunikation, die allgemein auch eine Erhöhung der sozialen Vernetzung erzeugt, was Identitätsstiftend und damit integrativ wirken kann und weitere positive Effekte nach sich zieht.

Die Rechtsform der Genossenschaft bietet somit viele Elemente, die den Anforderungen der Nachhaltigkeit entsprechen oder entgegenkommen, selbst wenn zu sagen ist, dass die aufgeführten Punkte in den gegenwärtigen Genossenschaften manchmal nur teilweise oder kaum erfüllt sind. Noch vor 1989 beklagte man sich beispielsweise in den großen Genossenschaften Ostdeutschlands, dass sich die Mehrzahl der Bewohner lediglich wie Mieter verhielt.¹⁴ Hatte man sich in den 50er und 60er Jahren noch um Vorgärten oder Spielplätze gekümmert, musste man in den 80er Jahren bereits Dienstleister zur Erfüllung der Treppenordnung beschäftigen. Es liegt demnach nahe, dass eine funktionierende Genossenschaft über eine hohe interne Kommunikation verfügen sollte, um auch tatsächlich identitätsstiftend wirken zu können. Somit ist der Mitgliederstamm zu begrenzen. Dies gilt auch für die Partizipation. Je größer eine Genossenschaft, umso weniger Resonanz wird der Einzelne in den demokratischen Prozessen erfahren können. Mitunter entstehen Gefühle der Entfremdung, die letztlich zu Initiativen wie der „*Genossenschaft von unten*“ führen. Gerade nach dem Hoch der Gründung lichten sich die Reihen in den Versammlungen und führen zu klaffenden Stuhlreihen der Leere, was zwar nicht immer negativ zu deuten ist, da es auch ein Zeichen für Vertrauen sein kann, aber die Legitimation und Partizipation dennoch erschwert. Eine spannende Lösung betrieb die „*Baugenossenschaft Möckernkiez e.G.*“, die als Instrument Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen gründete. Mitglieder fern des Aufsichtsrates und des Vorstandes sind in diesem Falle nicht allein, sondern als Gruppe organisiert und haben noch über die Generalversammlung hinaus Einflussmöglichkeiten. So sehr die kommunikativen Prozesse wichtig, sinnvoll und nützlich sind, zeigt sich an ihnen aber auch, dass die Genossenschaft einen Mehraufwand leisten muss, den sich Unternehmen sparen. Ein Mehraufwand von Zeit, Geld und Kraft, der zudem auch dazu führen kann, dass die externe Aufmerksamkeit und Kommunikation schwindet. Weiterhin darf die Zielsetzung der Genossenschaft nicht pauschalisiert und mit dem Gemeinwohl verwechselt werden. Zwar liegt in der Satzung die Möglichkeit Aspekte des Gemeinwohls zu berücksichtigen, häufig überschneiden sich diese Ziele in der Praxis auch, aber dennoch ist die Genossenschaft eine Organisation, die als erstes die Interessen ihrer Mitglieder vertritt und durchaus gegen städtische Interessen auftritt, z.B. wie im Falle *EnergieNetz Hamburg e.G.* oder *BürgerEnergie Berlin e.G.* . Eine weitere wichtige Problematik liegt in der lokalen

14 Laschke, Michael (2009), Genossenschaftliches Wohnen, Spar- und Bauverein – AWG – WGS in Sangerhausen.

Verbundenheit und Begrenztheit der Genossenschaft, die der Mobilität moderner Lebensführung entgegen steht. Hierfür wären Lösungen zu finden: So könnte ein übergreifendes System der Wohnungsgenossenschaften als Versicherung oder mit ähnlicher Verknüpfung wie zum *GdW* oder *GV*, dem ausziehenden Mietern seinen Anteil stellen, bis der Genossenschaftsanteil freigesetzt ist.¹⁵

Die Genossenschaft bietet natürlich keine Garantie, dass sie den hier erwähnten Prinzipien der Nachhaltigkeit entsprechen kann - wer könnte das auch – doch sind ihre Vorteile gegenüber den anderen Rechtsformen weiterhin bedeutend. Aus diesem Grund ist die gegenwärtig geringe Kooperation von Staat und Genossenschaften fraglich, denn selbst von den engagierten Kommunen des Klima-Bündnisses, die man im Rahmen der Studie *„Solidarische Stadt“* befragt hatte, waren nur etwa die Hälfte in einer Kooperation mit einer Genossenschaft, wobei es sich hiervon bei nur 12% um eine Wohnungsbaugenossenschaft handelte.¹⁶ Dabei hatte sich die Bundesregierung nach 1998 zeitweise mit dieser Rechtsform beschäftigt. Im Jahr 2002 berief man die *„Expertenkommission Wohnungsgenossenschaft“* ein, die ihre Analysen und Handlungsempfehlungen 2004 vorlegten. Schon 2006 folgte daraufhin die Novellierung des Genossenschaftsgesetzes und 2008 die Erweiterung des Eigenheimrentengesetzes.¹⁷ Im Jahr 2007 endete außerdem ein Modell- und Forschungsvorhaben im Rahmen des *„Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“* in dem auch Genossenschaften berücksichtigt wurden. In den Publikationen kam man zu überwiegend positiven Einschätzungen. Die rechtlichen Änderungen erleichtern seitdem die Gründung von Genossenschaften und begünstigen diese somit. Man kann also sagen, dass die Bundesrepublik durchaus die Genossenschaft als Akteure einer nachhaltigen Politik wahrgenommen hat, dennoch spielen sie als enge Partner in der Umsetzung nachhaltiger Gesellschaftsentwicklung heute kaum eine Rolle. Dem kommt hinzu, dass die langjährige Eigenheimzulage eine indirekte Benachteiligung des genossenschaftlichen Wohnens war, obwohl die Tendenzen der Flächeninanspruchnahme und der Suburbanisierung schon als Problematiken erkannt und 1998 ausformuliert waren.

Genossenschaften in den Bereichen Bauen und Wohnen bieten über ihre momentanen Potentiale auch weit aus mehr. Im Hinblick auf die Perspektive einer Postwachstumsgesellschaft könnten sie nicht nur begünstigende Elemente sein, eventuell auch sogar bedingende. Im Einflussbereich einer Genossenschaft entstehen nicht selten weitere kleinere Einrichtungen, dies gilt auch für

15 In den heutigen WBG's in Erfurt wartet man bis zu 2 Jahre auf die Auszahlung seines Anteils nach dem Auszug.

16 S. 128, Schröder, Carolin & Walk, Heike (2014), Genossenschaften und Klimaschutz.

17 Siehe hierzu das Eigenheimrentengesetz unter dem Punkt 6.4 Erwerb weiterer Genossenschaftsanteile:

„Wer eine Genossenschaftswohnung beziehen will, muss normalerweise Genosse werden und mindestens einen Geschäftsanteil an der Genossenschaft erwerben. Für den Erwerb dieser Pflichtanteile kann gefördertes Altersvorsorgevermögen steuerunschädlich aus dem Altersvorsorgevertrag entnommen werden.“

Wohnungsbaugenossenschaften, die genossenschaftliche Läden oder Werkstätten gründen oder sich teilweise auch mit kooperierenden Betrieben verbinden. Eine Kooperation der Wohnungsbaugenossenschaften mit den vielerorts entstandenen und erfolgreichen Energiegenossenschaften könnte bedeutende Synergien freisetzen. Vor allem sollten diese gewinnträchtigeren Genossenschaftsbereiche generell als Kooperationspartner anderen Genossenschaftstypen zur Seite gestellt sein. Die Umwandlung in AGs und andere profitorientierten Rechtsformen sind zu vermeiden. Eine Kooperation mit landwirtschaftlichen Genossenschaften, z.B. den sog. „CSA“ wäre ein Beitrag zur Stärkung ökologischer und regionaler Strukturen und Wertschöpfungsketten, die wesentlich kürzere Transportwege benötigen. Es ist vorstellbar, dass aus einzelnen vernetzten Genossenschaften Ballungen entstehen, die als Struktur regional und resilient wären. Sie könnten aus Wohnungsgenossenschaften, Energiegenossenschaften, Handwerksbetrieben, bis hin zum Car-Sharing und städtischer Lebensmittelproduktion viele Bereiche des Lebens abdecken. Unter dem Kraftfeld des besonderen Doppelcharakters als Eigentümer und Mieter könnten Veränderungen der Baukultur denkbar werden. Die Verknappung der Ressourcen und die Verteuerung des Transports könnten neue Bedingungen der Gebäudeproduktion erzwingen. Setzt man heute bei den Materialien auf Dauerhaftigkeit, könnten dagegen in Zukunft auf ältere Formen der Gebäudekonzeption zurückgegriffen werden. Keine wartungsfreien Architekturen, aber dafür aus einfachen Details und leicht verfügbaren Materialien wie Lehm und Holz. Das gemischte Besitzverhältnis, aber auch die dichtere Wohnform würden eine solche Architekturkonzeption begünstigen. Einerseits fördert die Eigentümerschaft des Gebäudes die Initiative zur Instandhaltung, andererseits erleichtert das engmaschige soziale Netz die gemeinsame Arbeit am Gebäude und umgekehrt. Fähigkeiten können so unter der Bewohnerschaft ergänzt werden und dienen der Stärkung der Identität. Die Aneignung handwerklicher Fähigkeiten vergrößert die Autonomie des Einzelnen und die der Genossenschaft.¹⁸ Eine solche Baukultur der „*Eigenleistung*“ würde der, wie sie in den Nachkriegsjahren in der DDR und BRD entstand, stark ähneln. Eigenleistung als Entprofessionalisierung und Gegenprinzip der (effizienten) Standardisierung mag Vor- und Nachteile haben, für eine Zukunft, in der die Bauaufgaben der schrumpfenden Gesellschaft bei schwindenden Ressourcen vorrangig im Bestand stattfinden gilt dies jedoch weniger.¹⁹

Damit die Genossenschaften unter Umständen diese zugegeben sehr spekulativen Potentiale entfalten können bedarf es aber hinreichender Bedingungen. Zwar scheinen die mit der Genossenschaft verbundenen Effekte der Partizipation, Ökologie, Demokratie usw. sehr positive

18 Fähigkeiten, die unter Umständen bisher unbekannter Knappheit und eines stark reduzierten Konsumverhaltens (wie es beispielsweise der Ökonom Niko Paech prognostiziert) hoch gefragt sein werden.

19 Am Rande sei gesagt, dass eine stark handwerklich geprägte Baupraxis nicht der Standardisierung grundsätzlich widerspricht, sondern nur einem bestimmten Maßstab. So ist der standardisierte und seriell produzierte Ziegel der Baustein eines handwerklich geprägten Bauprozesses.

und durchsetzungsstarke Eigenschaften zu sein, doch in mehr als 150 Jahren Genossenschaftsbewegung hat es nicht gereicht, dass aus ihr ein transformativer Effekt erstanden ist. Die Genossenschaft erscheint als Randphänomen, als Areal, auf dem die marktwirtschaftliche Bedürfnisbefriedigung versagt. Insofern sich die Genossenschaft bloß mit dem Aushelfen begnügt, hat sie so sogar systemstabilisierenden Charakter. Die Genossenschaft kann aus sich heraus nur eine begrenzte Dynamik entwickeln. Ohne ein Primat auf dem Gewinn akkumuliert sie auch weniger Kapital. Das wiederum bedeutet auch weniger Aktionsraum und weniger politische Macht, was durch die Kleinteiligkeit des Lokalen weiter verstärkt würde. Eine Rückwandlung des genossenschaftlich bewirtschafteten Bereiches macht zudem in der Verwertungspraxis des Kapitalismus ab da an wieder Sinn, sobald er als Investitionsobjekt eine Rendite verspricht. Der hier beschriebene transformative Prozess bedarf vermutlich einer politischen Partei, die eine Entfaltung der Genossenschaften über ihre eigentliche Grenze hinaus erst begünstigt oder ermöglicht.

Aus heutiger Perspektive ist ein genossenschaftlich dominierter Wohnungsmarkt fern. Aber wenn schon nicht in diesem umfangreichen Maß der Dominanz, so bietet die Rechtsform der Genossenschaft trotzdem Potential, die Realisierung der Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen zukünftig zu begünstigen. Ein Ausbau der Kooperation der kommunalen Einrichtungen, deren Spielräume aufgrund der Bundespolitik stark eingeschränkt ist, könnte verlorene Einflussmöglichkeiten zurückgeben. So erscheint auch die Privatisierung des kommunalen Wohneigentums, wenn unausweichlich, in die Rechtsform der Genossenschaft als nachhaltiger. Zu den Genossenschaften mit ihren verschiedenen Typen wie Wohnen, Energie bis hin zum Konsum und ihrer aktuellen Beschaffenheit wäre sicherlich noch viel zu sagen. Ein weiteres noch ausstehendes Feld wäre die Betrachtung der jüngsten Entwicklung, etwa die Novellierung des Genossenschaftsgesetzes und den hieraus teils problematischen Folgen, aber auch der weitere Blick nach Europa und nach Lateinamerika wären lohnenswert. Schon im Rahmen der Bundesrepublik spielt die bedrohliche ökologische Lage und die Verschärfung der Sozialen Frage eine hinreichende Rolle, dass sich ein neuer oder genauerer Blick auf die Genossenschaften lohnen würde. Manche sind jung und innovativ, andere alltagsgeprägt und ein paar so lebendig, als hätten ihre Mitglieder die Gründung der ersten Genossenschaften nur gerade so verpasst. Trotz alledem bleibt wichtig, dass Genossenschaften dem Nebulösen der besseren Zukunft Licht einhauchen können und ihr ein greifbares und erlebbares Gesicht verleihen.

Verwendete Literatur:

Abschlussbericht der Enquete-Kommission (1998): *Schutz des Menschen und der Umwelt - Ziele und Rahmenbedingungen einer nachhaltig zukunftsverträglichen Entwicklung*.

Verfügbar im Internet unter der URL:

<http://dipbt.bundestag.de/doc/btd/13/112/1311200.pdf>

[Stand: 17.08.2015].

Barbara Crome, Mathias Metzmacher, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung – Bonn (Projektleitung) ExWoSt (2007): *Erschließen von Genossenschaftspotenzialen im Forschungsfeld Modelle Genossenschaftlichen Wohnens, Heft 126*.

Verfügbar im Internet unter der URL:

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2007/Heft126_DL.pdf?__blob=publicationFile&v=2

[Stand: 17.08.2015].

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2004):

Wohnungsgenossenschaften - Potenziale und Perspektiven.

Verfügbar im Internet unter der URL:

http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Wohnungswirtschaft/kommission_n_wohnungsgenossenschaften_bericht_zusammenfassung_bf.pdf

[Stand: 17.08.2015].

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2013): *Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland*.

Verfügbar im Internet unter der URL:

http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/wohnungs_immobilienwirtschaft_d_broschuere_bf.pdf

[Stand: 17.08.2015].

Carolin Schröder & Heike Walk (Hrsg.) (2014): *Genossenschaften und Klimaschutz*, TU Berlin, Springer VS.

Creditreform Wirtschaftsforschung Jahr 2013 (2013), *Insolvenzen in Deutschland*.

Verfügbar im Internet unter der URL:

https://www.creditreform.de/fileadmin/user_upload/crefo/download_de/news_termine/wirtschaftsforschung/insolvenzen-deutschland/Insolvenzen_in_Deutschland_2013.pdf

[Stand: 17.08.2015].

DGNB, Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.

Verfügbar im Internet unter der URL:

<http://www.dgnb.de/de/>

[Stand: 17.08.2015].

Giulia Montanari & Karin Wiest (2014): *Kommunale und genossenschaftliche Wohnungsbestände in Deutschland*, Leibniz-Institut für Länderkunde.

Irmi Seidl & Angelika Zahrnt (Hrsg.) (2010): *Postwachstumsgesellschaft*, Marburg.

Landtag Mecklenburg-Vorpommern, Unterrichtung durch den Landesrechnungshof (2006):
Querschnittsprüfung zur Wohnungsbauförderung, Stadtbauförderung und Lage der kommunalen Wohnungswirtschaft.
Verfügbar im Internet unter der URL:
http://www.lrh-mv.de/land-mv/LRH_prod/LRH/Veroeffentlichungen/Sonderberichte/Lage_kommunale_Wohnungswirtschaft.pdf
[Stand: 17.08.2015].

Möckernkiez e.G. und Möckernkiez e.V.
Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen.
Verfügbar im Internet unter der URL:
<http://www.moeckernkiez.de/>
[Stand: 17.08.2015].

Niko Paech (2013): *Grundzüge einer Postwachstumsökonomie*, Artikel in verschied. Publikationen.
Verfügbar im Internet unter der URL:
http://www.postwachstumsoekonomie.org/html/paech_grundzuge_einer_postwach.html
[Stand: 17.08.2015].

Eigenständigkeitserklärung:

„Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Arbeit ohne fremde Hilfe angefertigt habe und alle von mir verwendeten Hilfsmittel und Quellen genannt sind, dass alle wörtlichen Zitate und Entlehnungen aus fremden Arbeiten als solche gekennzeichnet sind.“

Sascha Jecht