

# Architektenbaugenossenschaft ATRIGENO Rottenburg

## Präambel

### 10-Punkte-Programm

ATRIGENO Rottenburg ist Teil der konsistenten Entwicklung eines Architekturbüros (BUENA VISTA socialarchitecture in Stuttgart). Begonnen mit dem ersten Haus ohne Heizung 1992. Folgte die erste Architektenbaugemeinschaft 1995 (mit alleiniger Befugnis der Architekten), 2004 die Entwicklung des Atriumhaus (neue Bau- und Wohnform), nun gleichsinnig aber auch solidarisch die Architektengenossenschaft 2024 (mit alleiniger Befugnis des Architekten), steht künftig die Reform des Wohnungsmarktes auf dem Plan.

ATRIGENO Rottenburg verlässt die Durchführungsform der Architektenbaugemeinschaft und wendet sich der Architektengenossenschaft zu. In der Kritik steht die mangelnde Marktrelevanz von Baugemeinschaften bei zunehmenden Problemen auf dem Wohnungsmarkt. Einseitige Eigentumsorientierung und präventiver Individualismus hemmen die Entwicklung. Sie tragen zu einer durchaus kritischen Ausdifferenzierung der Gesellschaft bei und helfen ihrem Zusammenhalt zu wenig.

ATRIGENO Rottenburg weist den Architekten aufgrund eigener Erfahrungen und Erfolge mehr gesellschaftliche Verantwortung zu. Schon in der Architektenbaugemeinschaft haben sie als Dienstleister klassische Bauherrenaufgaben unanfechtbar vertreten und so eine vollwertige Alternative zum gewerblichen Markt bezeugt. Dieses Beispiel soll nun auf die Architektengenossenschaft übertragen werden. Die Architekten definieren die Satzung und sichern sie mit hohen Abstimmungsquoten weitgehend ab.

ATRIGENO Rottenburg macht sich die Kompetenz der Architekten zunutze, wenn sie das Projekt entwickeln. Sie stecken ihre Ziele viel weiter, als laienhafte Mitglieder es könnten. Der Innovationsgrad steigt, die Baukosten sinken, der Gruppenstress ist weit geringer, die Originalität höher und die Marktrelevanz deutlich größer. Denn nun geht es nicht mehr um Partikularinteressen, sondern um eine systematische und weithin sichtbare Hilfe für den Wohnungsmarkt. Sie stärkt das Grundrecht auf Wohnen.

ATRIGENO Rottenburg ist genau deswegen kein singuläres Ereignis. Es bedient sich einer Dachgenossenschaft wie künftig unzählige andere Gründungsinitiativen von Architekten auch. Die Architektenkammern sind als Körperschaften öffentlichen Rechts prädestiniert, sie für ihre Architekten zu unterhalten. Die Kammern greifen damit nicht in den Markt ein, wenn sie ihren Mitgliedern Blankogenossenschaften verfügbar machen, wenngleich dieser Punkt noch einer genaueren Expertise bedarf, die auf dem Weg ist.

ATRIGENO Rottenburg nimmt eine Veränderung im Bewusstsein der Gesellschafter in den vormaligen Baugemeinschaften wahr. Der Wandel zeugt von mehr gesellschaftlichem Engagement und einer spürbar gewordenen Verantwortung gegenüber dem Eigentum. Also weniger die klassischen Merkmale der damaligen Arbeiterselbsthilfe, als vielmehr gewandelte Vorstellungen eines modernen bürgerlichen Bewusstseins. Daran versucht die Architektengenossenschaft anzuknüpfen und geeignete Marktvorstellungen abzuleiten.

ATRIGENO Rottenburg entwickelt den solidarischen Grundgedanken der Genossenschaft weiter, indem es DNR und DWR gleichberechtigt ein Zuhause gibt. Miete und Eigentum gewinnen miteinander die Realisierbarkeit einer großen Genossenschaft (47 WE) in einem kritischen wirtschaftlichen Umfeld. Kein Blatt Papier passt mehr zwischen Eigentum und Miete. Beides gehört der Genossenschaft. Nur die Nutzungsrechte unterscheiden sich voneinander. Dabei bleiben dem DWR die wesentlichen Eigentumsrechte erhalten.

ATRIGENO Rottenburg ist als Architektengenossenschaft die direkte Fortschreibung der Architektenbaugemeinschaft. Beide sind untrennbar mit den spezifischen Erfahrungen der Entwicklung vom Passivhaus zum Atriumhaus verbunden. Beide sind im Gegensatz zur üblichen Praxis top-down organisiert. Sehr wahrscheinlich, dass beide erst vor diesem Hintergrund denkbar und verständlich sind. Dass diese Erfahrungslage geradezu verantwortlich für die Entstehung der Architektengenossenschaft ist.

ATRIGENO Rottenburg ist Etappenziel und Mittel auf dem Weg zu einer greifbaren Alternative zu dem gewerblich-spekulativen Markt: der „Bauschaft“ als Organisationsform eines Gemeinwohl orientierten Marktes. Ihm geht es um einen Ausgleich in der Gesellschaft, der das Grundrecht auf Wohnen einlöst. Die Bauschaft ist das künftige Sammelbecken aller Gemeinwohl orientierten Wohnungsunternehmen. Denn das gibt es derzeit mit Nachteilen für die Bedeutung der Genossenschaften nicht.

ATRIGENO Rottenburg betreibt also einen Transformationsprozess auf dem Markt und baut den Sektor der Gemeinwohl orientierten Wohnungsunternehmen aus. Damit bekommen sie die angemessene öffentliche Bedeutung. Damit die Wirkung langfristig erfolgreich ist, soll in der Satzung für ihre 3. Phase der Kapitalanhäufung nach dem Kapitaldienst festgelegt werden, dass und wie diese Architektengenossenschaft dann jungen Genossenschaften hilft und Immobilien aus dem spekulativen Markt zurückkauft.

FAZIT: Die Genossenschaftsgründung steht auf 5 stabilen Pfeilern:

1. Relevanz im Wohnungsmarkt
2. Alleinbefugte Architekten
3. Umfassende Kompetenz
4. Bedeutende Alleinstellungsmerkmale
5. Nachhaltige Entwicklungsziele

Herrenberg 10.08.24, Rainfried Rudolf