

Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V.

Genossenschaftliche Lösungsansätze in der Quartierentwicklung

16.04.2021 | Annika Reifschneider



- 01** **Wohnumfeld der Zukunft**

- 02** **Rechts- und Unternehmensform eingetragene Genossenschaft (eG)**

- 03** **Genossenschaftliche Vielfalt in der Quartiersentwicklung**

- 04** **Best-Practice-Beispiele**

- 05** **Kontakt**

01

Wohnumfeld der Zukunft

■ **Demografie**

- Zahl der Hochaltrigen in Baden-Württemberg wird sich in den kommenden 30 Jahren mehr als verdoppeln.
- Familienbindungen nehmen ab und bereits heute sind fast drei Viertel der Haushalte in Baden-Württemberg Ein- und Zweipersonenhaushalte.
- Über 70 Prozent der Wohnungen befinden sich in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Damit ist klar: Die große Mehrheit der Paare bzw. auch der Alleinstehenden wohnt in Häusern mit sehr großer Wohnfläche

■ **Ökologische Entwicklung**

- Ressourceneinsatz bei Gebäuden
- Klimaziel für Baden-Württemberg (CO₂-Emissionsreduktion bis 2030 von 42% im Vergleich zu 1990)
- Inhalte des Sondierungspapiers

■ **Digitalisierung**

- Breitbandausbau
- Digitale Plattformen und Dienstleistungen

02

Rechts- und Unternehmensform eingetragene Genossenschaft (eG)



BWGV – Vision



Der Vorstand des BWGV
(v.l.) Monika van Beek, Dr. Roman Glaser



Genossenschaften in Baden-Württemberg

(Stand: Jahresabschluss 2019)

Volksbanken und Raiffeisenbanken

168 Volksbanken und Raiffeisenbanken

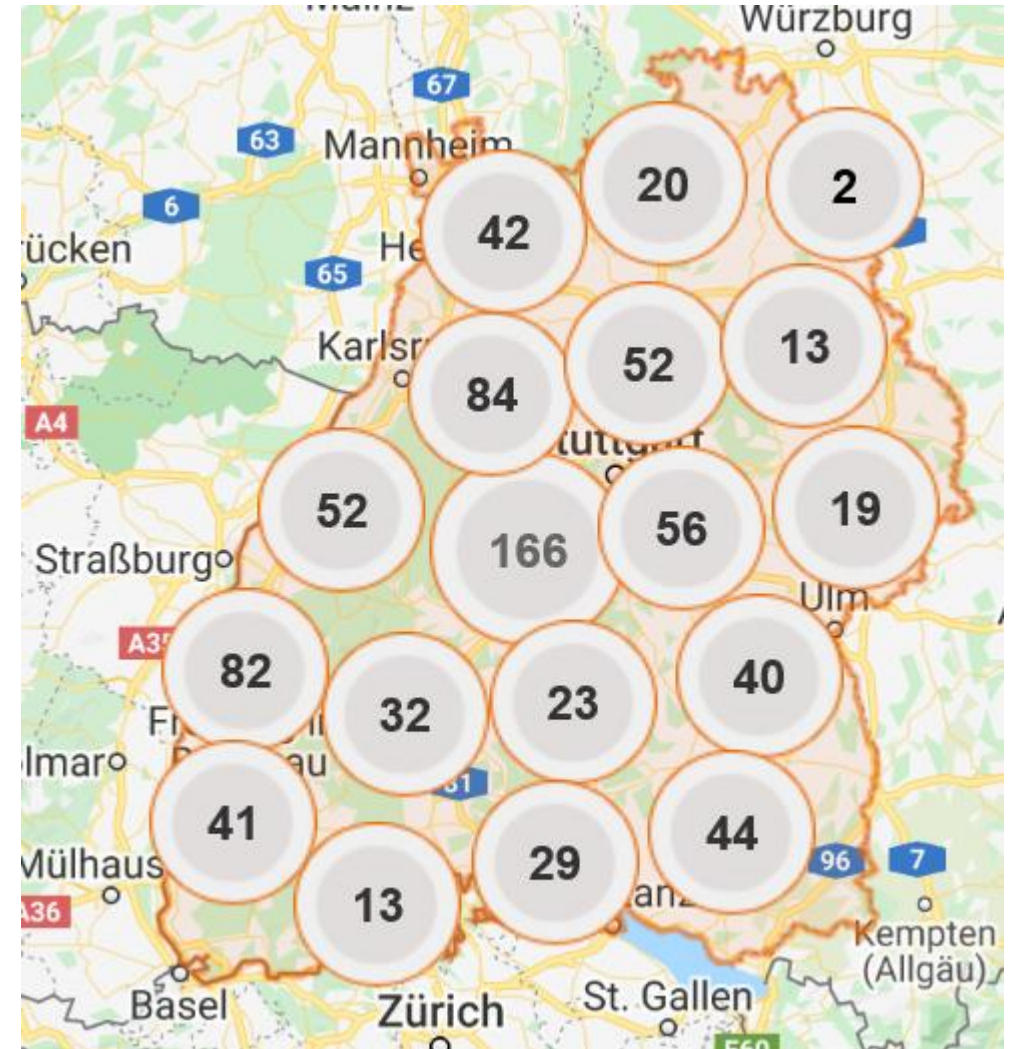
- Rund als **3,78** Millionen Mitglieder
- Bilanzsumme insgesamt rund **174,2** Mrd. Euro

Ländliche Ware

- **317** landwirtschaftliche Genossenschaften
- Rund **97.000** Mitglieder
- Umsatz insgesamt rund **3,65** Milliarden Euro.

Gewerbliche Ware

- **313** gewerblichen Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften
- Rund **77.000** Mitglieder
- Umsatz insgesamt rund **4,94** Milliarden Euro



Der BWGV

Vision: Genossenschaftliche Vielfalt stärkt unser Land

- ...vertritt die Genossenschaftsidee und betreut die Genossenschaften in Baden-Württemberg (Ausnahme: Wohnungsbaugenossenschaften)
- Kernaufgaben: Beratung, Bildung, Interessenvertretung, Prüfung
- ...repräsentiert mittelständische Unternehmen aus mehr als 50 Branchen
- ...ist eine der bedeutendsten und mitgliederstärksten Finanz- und Wirtschaftsorganisationen im Südwesten
 - mit rund 780 Genossenschaften in Baden-Württemberg und
 - mehr als 3,9 Millionen Einzelmitgliedern.

bwgv

EURONICS

INTERSPORT



Wein zum Genießen

BAKO

ZG Raiffeisen

teilAuto

BADISCHER WINZERKELLER
Die Sonnenwinzer

 Waldorf Kindertagesstätte
Gengenbach-Strohbach e.G.

GenoMed

EWS
Elektrizitätswerke
Schönau

Unser Dorfladen
Wir für uns.

bolando
das andere Dorfgasthaus

WEILERWÄRME EG

WV

- **Generalversammlung:** Alle Mitglieder; „one-man-vote“
- **Aufsichtsrat:** Von Generalversammlung gewählt, Kontrollorgan
- **Vorstand:** Vom Aufsichtsrat bestellt, Geschäftsführung

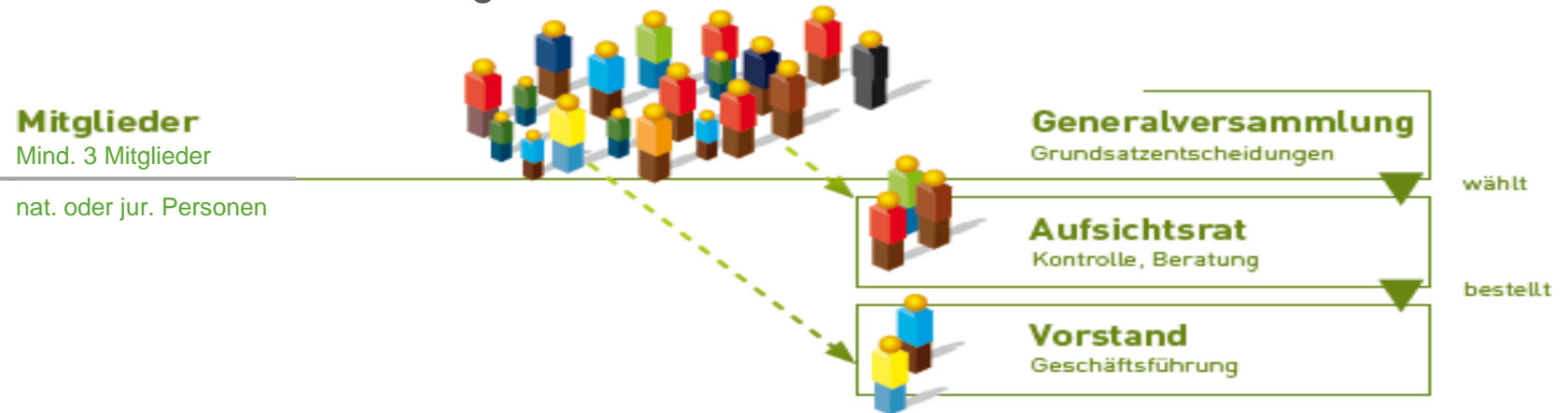


Abb: DGRV

§ 1 Wesen der Genossenschaft

Gesellschaften von nicht geschlossener Mitgliederzahl, deren Zweck darauf gerichtet ist, den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern (Genossenschaften), erwerben die Rechte einer "eingetragenen Genossenschaft" nach Maßgabe dieses Gesetzes. (Quelle: § 1 GenG.)

Geschäftsmodell und Werte&Prinzipien

- „Erhalt der Selbstständigkeit bei gleichzeitiger Nutzung von Synergieeffekten und Netzwerkstrukturen“
- Mindestens 3 Gründungsmitglieder, offene Mitgliedschaft
- Freiwilligkeit bzgl. Mitgliederbewegungen
- Demokratische Strukturen, Mitgliederpartizipation
- Regionalitätsprinzip
- Identifikationspotential und Bündelung verteilter Interessen (z.B. in Ländlichen Räumen)



Identität von
Eigentümer
und Kunden



Selbsthilfe in
demokratischer
Rechtsform



Genossenschaftlicher
Förderzweck



Genossenschaftlicher
Verbund

03

Genossenschaftlichen Vielfalt in der Quartiersentwicklung

Auswirkungen vor Ort

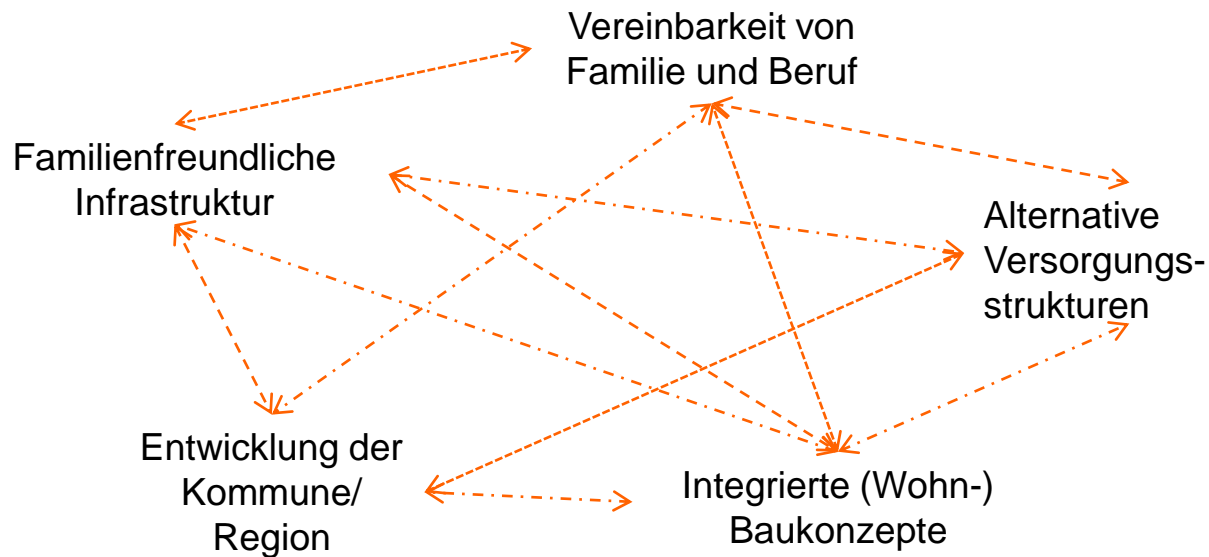
Konzeption und Umsetzung neuer Wohnformen

- Akteure vor Ort (Bürger, Unternehmen, Vereine, Stiftungen, Kirchen)
 - Wohnungssektor (privat, kommunal, genossenschaftlich)
 - Politische Maßnahmen (Stadtplanung, Infrastrukturentwicklung)
- ➔ Zusammenwirken aller Akteure und Verwaltungsebenen, um den Anforderungen der Zukunft mit einer innovativen Quartiersentwicklung zu begegnen



Infrastruktur vor Ort

Vernetzung der Akteure



Genossenschaftliche Tätigkeitsbereiche



Wohn- und Betreuungseinrichtungen

- Senioren-WG's
- Kindergärten, Schulen
- Mehrgenerationenhäuser



Haushaltsnahe Dienstleistungen

- Ärztliche Versorgung / Pflegedienstleistungen
- Betreuungs-, Versorgungsdienstleistungen
- Sonstige DL (Einkaufen, Rasenmähen, etc.)



Nahversorgung, soziale / kulturelle Einrichtungen

- Dorfläden, Dorfgasthäuser
- Kulturelle Einrichtungen
- Co-Working Spaces, Sharing Economy

Wohnen verbunden mit Dienstleistungen:

- Wirtschaft und Wohnen Hand in Hand
- Vorteile für Mobilität, Arbeitsplätze, Infrastruktur
- Stärkt lokale/regionale Bindung und Identifikation
- Wirtschaftlichkeit als Basis für Nachhaltigkeit

Drei BWGV-Modelle

- (Bau/Umbau und) Nutzung eines Hauses in genossenschaftlicher Hand
- Gründung einer Dach-/Dienstleistungsgenossenschaft zum Management des Quartieres
- (Ganzheitliche) genossenschaftlich organisierte Quartiersentwicklung



Quartiere - WohnenPLUS

Drei BWGV-Modelle zur Gestaltung des Wohn- und Lebensraums in Quartieren vor Ort durch neue Genossenschaften:

- **Modell 1: (Bau/Umbau und) Nutzung eines Hauses in genossenschaftlicher Hand**
 - Bspw. Projekte mit Dienstleistungen und Gebäuden, die in das Quartier hineinwirken
 - Bsp.: Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG
- **Modell 2: Gründung einer Dach-/Dienstleistungsgenossenschaft**
 - Bspw. Projekte, die Dienstleistungen (und Gebäude) für das Quartier (selbst) anbieten und betreuen
 - Bsp: Potential für Wohnungsunternehmen, Soziale Träger, Banken, etc.
- **Modell 3: Ganzheitlich-genossenschaftliche Quartiersentwicklung**
 - Bspw. Projekte mit Dienstleistungen (und Gebäuden) zur Entwicklung neuer Stadtteile und zum nachhaltigen Management (von Gebäuden und) Dienstleistungen
 - Bsp: Projekte in Konstanz



Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG

Modell 1: (Bau/Umbau und) Nutzung eines Hauses in genossenschaftlicher Hand

Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG

- Gründung: 2015
- Mitglieder: 21 (Zielsetzung 100+)
4 Gründungsmitglieder (ev. Stiftung Lichtenstern, Planungsfirma Kruck&Partner, Volksbank Sulmtal, Volksbank Heilbronn)
- Zielsetzung: Errichtung eines Objektes auf dem BUGA-Gelände mit der Schaffung inklusiver Angebote zum Wohnen und Arbeiten
- Besonderheiten:
 - das Gebäude wird sich über Generationen hinweg weiterentwickeln - solange es das Gebäude gibt, solange wird es auch die eG geben
 - Bewohner bzw. deren Angehörige bestimmen aktiv die Entwicklung des Gebäudes mit
 - Menschen mit Handicap können mit ihrer Mitgliedschaft aus dem Fürsorgeverhältnis ausbrechen



Link: <https://www.youtube.com/watch?v=jZXRE3YyZnc>

Quartiere - WohnenPLUS

Drei BWGV-Modelle zur Gestaltung des Wohn- und Lebensraums in Quartieren vor Ort durch neue Genossenschaften:

- **Modell 1: (Bau/Umbau und) Nutzung eines Hauses in genossenschaftlicher Hand**
 - Bspw. Projekte mit Dienstleistungen und Gebäuden, die in das Quartier hineinwirken
 - Bsp.: Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG
- **Modell 2: Gründung einer Dach-/Dienstleistungsgenossenschaft**
 - Bspw. Projekte, die Dienstleistungen (und Gebäude) für das Quartier (selbst) anbieten und betreuen
 - Bsp: Potential für Wohnungsunternehmen, Soziale Träger, Banken, etc.
- **Modell 3: Ganzheitlich-genossenschaftliche Quartiersentwicklung**
 - Bspw. Projekte mit Dienstleistungen (und Gebäuden) zur Entwicklung neuer Stadtteile und zum nachhaltigen Management (von Gebäuden und) Dienstleistungen
 - Bsp: Projekte in Konstanz



Christiani-Wiesen in Konstanz

Modell 3: Ganzheitlich-genossenschaftliche Quartiersentwicklung

- Zukunftsprojekt der Stadt Konstanz im Bereich Quartiersentwicklung
- Stadt Konstanz erhält eine Bundesförderung für die Entwicklung des Modellquartiers
- Ziel „Smart Wachsen: Qualität statt Quadratmeter“



- Auftakt zur Ideenfinden: Planerwerkstatt vom 18.-20. April 2018 mit vielfältiger Bürgerbeteiligung
 - Ca. 10% der Flächen innerhalb der Gebäude sind als Gemeinschaftsflächen deklariert. Ihre Nutzung wird von den verschiedenen Baugruppen/Bauträgern individuell definiert.
 - Ideen für die Nutzung: Sharing-Mobility Point, Café, Fahrradwerkstatt, Gemeinschaftsraum (kombinierbar mit den Freiflächen am Platz)
 - Organisation mit Hilfe eines digitalen Tools, der Christiáni Card.
- Teilnehmer am Projekt Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung

Projekt



QUARTIER 2030
Gemeinsam. Gestalten.

bwgV

Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung

Auftraggeber: Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg

Träger: Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V.

Projektziel: ein Lebensumfeld schaffen, in dem sich Menschen/Akteure vor Ort nachhaltig in unterschiedlichen Handlungsbereichen mittels einer Genossenschaft einbringen

Laufzeit : 02/2020-03/2022

Konkrete Zielsetzungen:

1. Breite Verankerung der Ideen zur Nachahmung in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft
2. Realisierung von mindestens drei Genossenschaftsgründungen zum Ende des Projekts
3. Bereitstellung von Informationsmaterialien für Quartiersinitiativen



04

Best-Practice-Beispiele

Energieversorgung (und mehr)

EWS Schönau eG

- Gründung: 2009
- Mitglieder: 6172
- Zielsetzung: Unterstützung der Energiewende
- Besonderheiten:
 - Gründung durch eine Bürgerinitiative nach der Atomkatastrophe in Tschernobyl
 - Größte Energiegenossenschaft in Baden-Württemberg
 - Energieversorgung der Kunden mit Ökostrom und Biogas
 - Förderprogramm „Sonnencent“: jährlich Zahlung von ca. 1,5 Mio. Euro zur Unterstützung von dezentralen und ökologischen Energiekonzepten



Energiegenossenschaften

Projekte im Bereich der Erneuerbaren Energien

- Photovoltaik-Anlagen
- Nahwärmeprojekte
- Energieeffizienz/ Contracting
- Windkraftanlagen

- Aktive Beteiligung der Akteure im Quartier:
 - Entscheidung, Verwaltung, Finanzierung
- Zukunftsaspekte:
 - Versorgung der Mitglieder mit regenerativ erzeugter Energie (Strom, Wärme)
 - Elektromobilität: Nutzung des vorhandenen Stroms für Sharing-Konzepte
 - Breitband: Installation im Rahmen der Verlegung von Nahwärmenetzen



→ Kombination ideeller und wirtschaftlicher Aspekte

Mobilitätskonzepte („klassisch“)

teilAuto eG

- Gründung: 2017
- Mitglieder: 92
- Zielsetzung:
Ökologisches und soziales Mobilitätskonzept
- Besonderheiten:
 - Nutzer: Privatpersonen, Unternehmen, öffentliche Verwaltung
 - Nutzung der Autos für Einkäufe, Urlaubstrips und weitere Fahrten
 - Bereits mehr als 3000 Menschen haben sich bereits als Nutzer registriert



Nahversorgung

Dorfladen Jagsthausen eG

- Gründung: 2011
- Mitglieder: 332
- Zielsetzung:
Sicherstellung der Nahversorgung vor Ort
- Besonderheiten:
 - Dorfladen als gesellschaftlicher Treffpunkt
 - Erfüllung touristischer und gesellschaftlicher Bedürfnisse (z.B. mittels Lieferservice)
 - Großes Engagement der Bürger
 - regionale Produkte



Nahversorgung

Dorfgasthaus Bolando eG

- Gründung: 2006
- Mitglieder: 242
- Zielsetzung:
Sozialer Treffpunkt mit kulturellem Angebot
- Besonderheiten:
 - Erste Genossenschaft in Deutschland, die ein Dorfgasthaus in Eigenregie betreibt
 - Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der Region (nachhaltiges Wachstum, Arbeitsplätze)
 - Sicherstellung der Nahversorgung und kulturelle Veranstaltungen



Hallenbad Baienfurth eG

- Gründung: 2018
- Mitglieder: 105
- Zielsetzung:
Erhalt des örtlichen Hallenbades
- Besonderheiten:
 - Erstes genossenschaftlich organisiertes Hallenbad in Baden-Württemberg
 - Finanzierung durch die Genossenschaft sowie einen Förderverein
 - Gemeinde bleibt Eigentümer des Hallenbades, die Genossenschaft ist der Betreiber



Haushaltsnahe Dienstleistungen

BSG Biberach

- Gründung: 2015
- Mitglieder: 250
- Zielsetzung:
Ergänzung des bestehenden Angebots im Bereich der Daseinsvorsorge.
- Besonderheiten:
 - Chance der Beteiligung an einer sozialen Aufgabe
 - Förderung des nachbarschaftlichen Denkens und Handelns
 - Bereitstellung von praktischer und familiärer Hilfe über alle Generationen hinweg



Waldorf Kindertagesstätte Gengenbach-Strohbach eG



Waldorf Kindertagesstätte
Gengenbach-Strohbach e.G.

- Gründung: 2009
- Mitglieder: 115 (vornehmlich Eltern und Erzieher)
- Zielsetzung:
Übernahme von Verwaltungsaufgaben durch die Genossenschaft sowie eine intensive Einbindung der Eltern, um (gemeinsam mit den pädagogischen Mitarbeitern) eine zeitgemäße Erziehung zu ermöglichen.
- Besonderheiten:
 - Die Mitglieder der eG erarbeiten gemeinschaftlich die Grundlage für die pädagogische Arbeit
 - Mitarbeit der Eltern im alltäglichen Ablauf der Kita

Baugenossenschaft Eden eG

- Gründung: 2015
- Mitglieder: 22
- Zielsetzung:
Alle Freiheiten des Lebens genießen und dennoch die Sicherheit haben, dass im Ernstfall für alles gesorgt ist, das ist die Zielvorgabe des Wohnparks EDEN. Umgeben von wunderschöner Natur berücksichtigt dieses Wohnkonzept die Bedürfnisse junger Senioren.
- Besonderheiten:
 - Unabhängig leben wie im "eigenen Haus", zugleich jedoch die Möglichkeit verschiedene Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen
 - 24 Stunden Rufbereitschaft



05


Kontakt



Baden-Württembergischer
Genossenschaftsverband e.V.
Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart

 0711 222 13-27 25

 anja.roth@bwgv-info.de

 www.wir-leben-genossenschaft.de

Anja Roth


Bereichsleiterin Interessenvertretung



Baden-Württembergischer
Genossenschaftsverband e.V.
Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart

 0711 222 13-25 03

 annika.reifschneider@bwgv-info.de

 www.wir-leben-genossenschaft.de

**Dr. Annika
Reifschneider**

Fachgebietskoordinatorin
Genossenschaftswesen