

Workshop 2: Organisationales Lernen und NachhaltigkeitNachhaltigkeitsbezogene Lernprozesse aus Unternehmenssicht

Text & Bilder zum Vortrag von Herrn Dr. Peter Hansen

Als privates Wohnunternehmen hat Gundlach zu experimentellen Versuchen und Auslotungen der Nachhaltigkeit, die sich Gundlach auf die Fahnen geschrieben hat, vielen Projekte entwickelt und realisiert. Dabei hat Gundlach 4 Anwendungsfelder der Nachhaltigkeit - im Sinne von Generationengerechtigkeit - beackert:

1. Ökologische Nachhaltigkeit
2. Soziale Nachhaltigkeit
3. Kulturelle Nachhaltigkeit
4. Ökonomische Nachhaltigkeit

1.) Ökologische Nachhaltigkeit

Ökologische Nachhaltigkeit erfordert auch ein Nahebringen der Natur für Mieterfamilien. Familien, die dies wollten, kennzeichneten dies in einem der Projekte durch ein Kreuz an ihrem Balkon und schufen sich ein Mietergarten - mit kleinen Bauergänzungen.

2.) Soziale Nachhaltigkeit

- Förderung von Nachbarschaft durch Straßenfeste (Bsp.: Wohnsiedlung in Munster).
- Ein weiteres Projekt: Anlaufstelle und „Feuchtwohnung“ für Prostituierte, die von ihren Loddeln drangsaliert werden. Kooperation mit einem Frauen-Hilfsverein in Hannover.
- Der demografische Wandel erfordert Kreativität in der Selbsthilfe, die durch Wohnungsunternehmen vielfältig gefördert werden kann. Bsp.: Musiktreffen mit gemeinsamen Singen in Seniorenwohnung von russischen und deutschen Mietern in Hannover.
- Soziale Nachhaltigkeit durch Kleinwohnungsbau für Straftentlassene in Kooperation mit Bewährungshilfe-Verein in Hannover

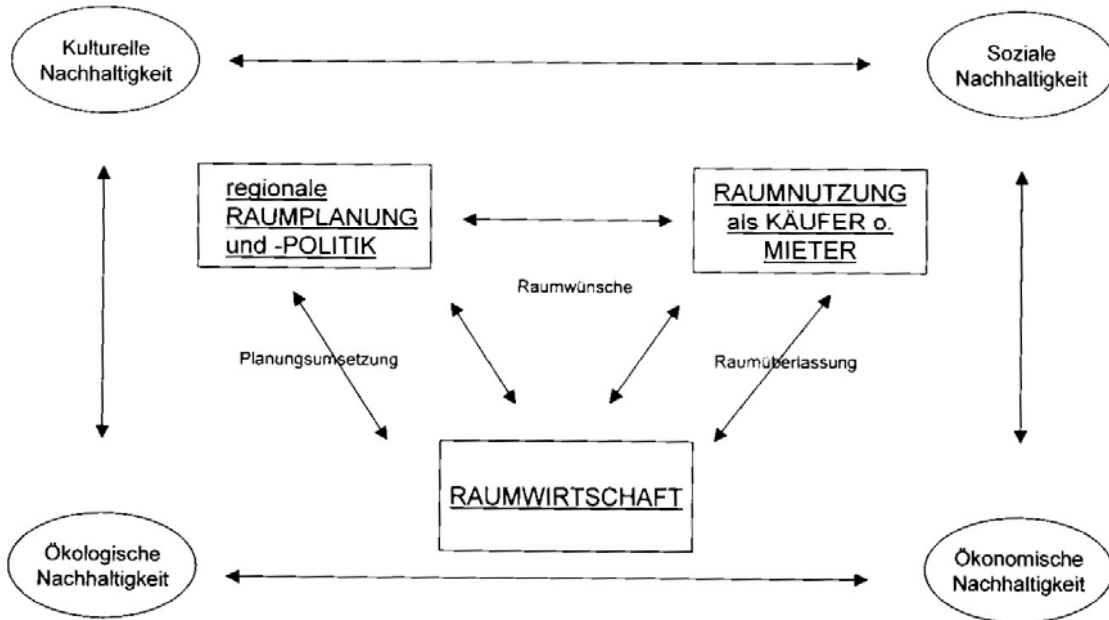
Workshop 2: Organisationales Lernen und Nachhaltigkeit

3.) Kulturelle Nachhaltigkeit

In einem Projekt wurde eine alte, leer stehende Werkstatt für Flamenco Musik, Tanz und Ausstellungen umfunktioniert: Werkstatt Jorge Guardia in Hannover

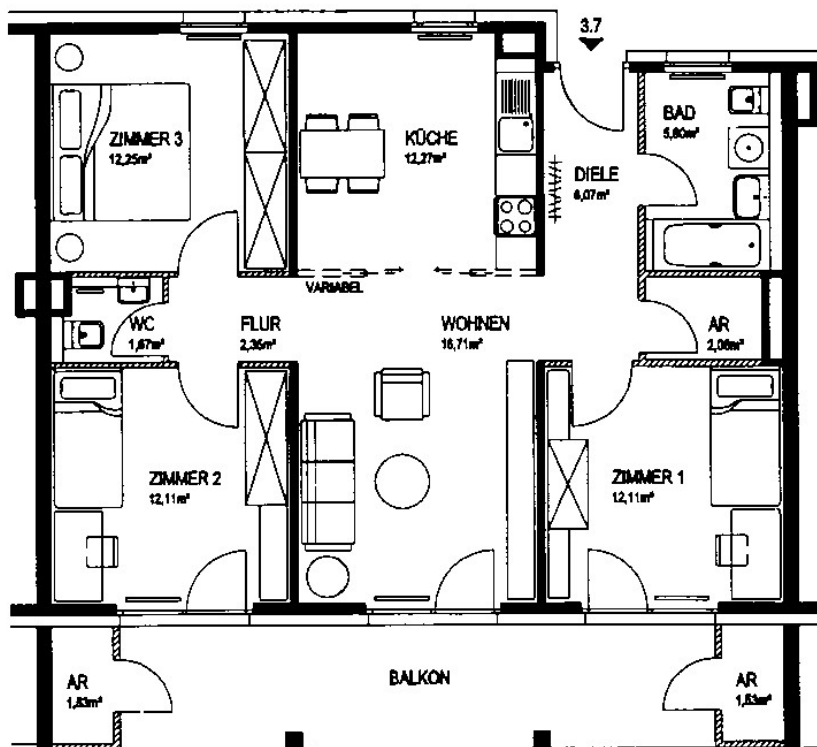
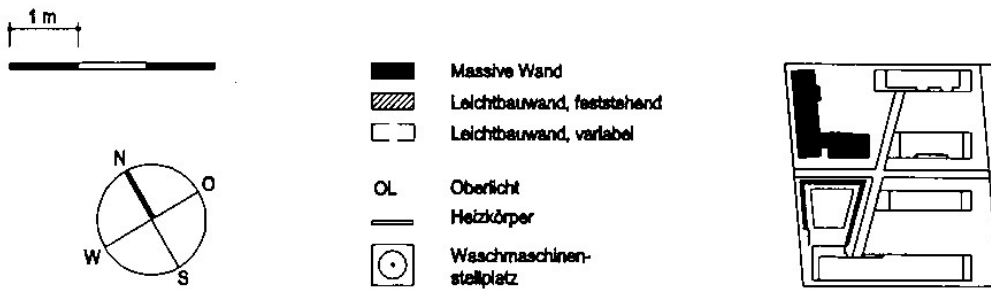
In einem anderen Projekt wurde bereits 1978 eine begrünte Tiefgarage mit Außenzugang zu einem selbstverwalteten Mietertreff umgebaut, der sich zu einem beliebten Zentrum für Nachbarschaft in einer problematischen Hochhaus-Siedlung entwickelt: Nachbarschaftstreff „Spielarkaden“. Die Tiefgarage „mauserte“ sich so auch zur Krabbelstube.

NACHHALTIGKEITSDIMENSIONEN UND ANSPRUCHSGRUPPEN



Verkehrsberuhigung und Straßenrückbau durch Straßenkaffee in Hannover-Roderbruch.
Foto: Gundlach

Soziale Nachhaltigkeit



Statt altmodischen, hierarchieorientierten Wohngrundrissen mit kleiner Küche ("Frauenarbeitsraum") und großen repräsentativen Wohnzimmern ("Herren-erholungsraum"), großen Eltern-Schlafzimmern und kleinen Kinderzimmern besser **Allraumgrundrisse** (alle Zimmer gleich groß und großer Zentralküche mit offenem gegenüber liegendem kleinerem Wohnzimmer). Grundriß für Habitat-Internationales Wohnen in Hannover, A. Schmitz, Aachen.

Ökologische Nachhaltigkeit

Ökonomische Nachhaltigkeit

IAOH

Richtungswisende Umkehrung der HOAI:

Gundlach geht bei der Honorarvereinbarung mit den Architekten andere Wege: Die HOAI wird in ihrer Struktur umgekehrt! Die Höhe des Honorars ist dabei nicht mehr an das wachsende Baukostenvolumen gekoppelt, sondern orientiert sich an der Unterschreitung von Nettobaukosten-Stufen. So wird das besser bezahlt, was auch tatsächlich mehr Arbeit macht: das kostengünstigere Bauen! Von einer niedrigen Kostenannahme wird die Planungsgebühr nach den üblichen Sätzen der Honorartabelle nach Sozialwohnungsregeln vereinbart. Jede Kostenstufen-Unterschreitung führt zu progressiven Honorar-Zulagen. Weitere Baukostensenkungen verlangen dem Architekten mehr Wissen, Weiterbildung, Arbeit und Risiko ab. Dieses Verfahren ist HOAI-konform innerhalb der Mindest- und Höchstsätze, der jeweiligen Honorarzone. Hier die Zulage-Progressionen nach IAOH:

- 100,- DM je m² Baukosten-Unterschreitung bringt 25% der Ersparnisumme.
- zweite 100,- DM je m² entsprechend 33%.
- dritte 100,- DM je m² entsprechend 50% als Zulage.

Umkehrung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure zur Gesamtkostensenkung

Regenbogensiedlung Gundlach, Hannover Misburg

muk

Bewertung der Gemeinschaftsnutzung für weitere Konsumgüter

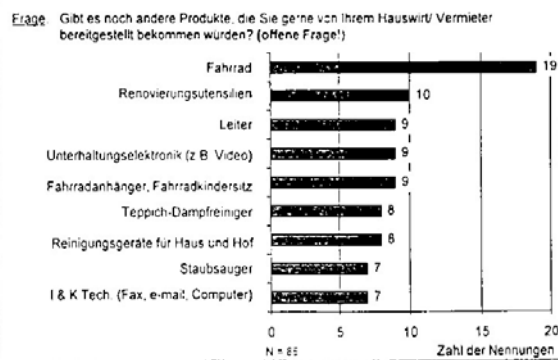


Ulf Schrader: Bewohnerakzeptanz der Gemeinschaftsnutzung

21

muk

Gemeinschaftsnutzung weiterer Konsumgüter



Ulf Schrader: Bewohnerakzeptanz der Gemeinschaftsnutzung

22

Ökologie ist, wenn Produkte, die nur selten gebraucht werden, nicht von allen Bewohnern einer Siedlung einzeln gekauft werden, sondern zentral in einem Miettreff vermietet werden.

Untersuchungen des Lehrstuhls Markt und Konsum der Uni Hannover Prof. U. Hansen/U. Schrader für Habitat-Siedlung in Hannover.

Soziale Nachhaltigkeit



Sozialwohnhaus für obdachlose Frauen in Hannover-Linden
Soziale Wohnraumhilfe und Gundlach-Wohnungsunternehmen, Foto: Gundlach



Altbau-Modernisierung im Passivhausstandard des Gundlach-Wohnungsunternehmens in Hannover 2006 (DENA-Projekt), Foto: Gundlach