

KunstWohnWerke, München

KunstWohnWerke eG



Lage und Quartier:

Das Münchener Stadtviertel Berg am Laim liegt zentrumsnah. Mit der bereits ansässigen Kreativwirtschaft – wie Verlage und Medienagenturen – befindet sich der Stadtteil im Aufbruch. Die Verkehrsanbindungen zur Innenstadt und zum Ostbahnhof sind gut ausgebaut.

Grundstück/Gebäude:

Der erste Standort eines KunstWohnWerkes ist die ehemalige Kleiderfabrik Kuszner in der Streitfeldstraße 33 in München, Berg am Laim. Mit ihrer sachlichen und hochflexiblen Baustruktur boten die zwei Bestandsgebäude die gute Möglichkeit, Räume und Ausstattung den speziellen Bedürfnissen der Einzelnen und der Gemeinschaft anzupassen.



Der Start:

Zu aller Zeit haben KünstlerInnen maßgeblich zur Schaffung neuer Lebensmodelle beigetragen. KünstlerInnen, ArchitektInnen und MusikerInnen gründeten im Sommer 2007 die Genossenschaft KunstWohnWerke eG (KWW)

mit dem Ziel, Orte zu schaffen, an denen KünstlerInnen und Kreative in der Stadt dauerhaft miteinander arbeiten und leben können. Der besondere Ansatz liegt in der Selbsthilfe und langfristigen ökonomischen Sicherung des Standortes, statt einer dauerhaften Abhängigkeit von städtischen Kultursubventionen.

Finanzierung:

Die Stiftung trias ist Eigentümerin vom Grund und Boden. Die KunstWohnWerke eG (nachfolg. KWW genannt) ist Erbbaurechtsnehmerin. Durch die Zweckbindung im Erbbaurechtsvertrag sind die Zielsetzungen der KWW langfristig an den Standort gebunden. Den Kaufpreis des Grundstücks von 1,45 Millionen Euro konnte die Stiftung durch eine große zweckgebundene Zustiftung, günstige Darlehen befreundeter Einrichtungen und Privater aufbringen. Die KWW saniert und bewirtschaftet die Gebäude nachhaltig. Die Finanzierung der Gesamtumbaukosten in Höhe von 2,7 Millionen Euro erfolgt durch eigene Mittel (Genossenschaftsanteile der NutzerInnen), Bankdarlehen, Kleinbürgschaften und zinsgünstige Privatdarlehen.

Zielsetzung:

Die Nutzung von Wohnraum durch „Kreative“ trägt nachweislich zu einer Aufwertung von Standorten und Lagen zu. Mit steigender Attraktivität des Quartiers werden Künstler oft aus ihren Ateliers verdrängt, um daraus Loftwohnungen zu machen. Ziel der Genossenschaft KunstWohnWerke eG ist es, dauerhaften Wohn- und Arbeitsraum zu kalkulierbaren Mieten für diesen Personenkreis zu schaffen. Sie bietet Spielraum und Sicherheit, lebenslanges Nutzungs- bzw. Wohnrecht, dauerhafte Sicherung vor Spekulation und Umwandlung, Selbstverwaltung und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

[Abbildungen]

Seite 1, oben: Gebäudefront;
Seite 1, unten: Innenhof;
Seite 2: Atelier Thorsten Knebel

Die Umsetzung:

Mit den Umbauarbeiten wurde im Frühsommer 2011 begonnen. Dabei wurde auf eine energetische Sanierung der Gebäude und energiebewusste Bewirtschaftung geachtet. Etwa 2400 m² Gesamtfläche werden von Arbeitsräumen, Gemeinschaftsflächen, einem Projektraum sowie Gäste- und Förderateliers eingenommen. Die Wohnflächen betragen insgesamt 600 m². Zudem gibt es Lagerflächen bis ca. 3 m Raumhöhe in den Untergeschossen. Performances, Konzerte, Lesungen, Ausstellungen, Feste und Kursangebote sollen für einen lebendigen Austausch der Mitglieder untereinander und mit der Nachbarschaft sorgen. Die Gäste- und Förderateliers bringen neue Impulse aus dem In- und Ausland. Durch die Nachbarschaft der Ateliers und Arbeitsräume ergeben sich Synergieeffekte aufgrund gemeinsamer Ausstellungen und gemeinschaftlicher Nutzung von Büroinfrastruktur, Werkzeugen, Maschinen und Fahrzeugen (Car-Sharing).



Daten

Standort:	KunstWohnWerke eG Streitfeldstraße 33 81673 München, Berg am Laim www.kunstwohnwerke.de
Einrichtungen im Haus:	www.geniusloci-ev.de www.rewig-muenchen.de
Beginn:	2011
Fertigstellung	August 2012, Teilbezug Herbst 2011
Nutzer/innen:	47, davon 13 Bewohner/innen
8 Wohnungen:	38 bis 90 m ² , insges. ca. 600 m ²
Ateliers, Werkstätten,	
Büros:	13 bis 85 m ²
3 Gäste- bzw.	
Förderateliers:	90 m ²
Gemeinschaftsraum:	55 m ²
2 Gästewohnungen:	40 m ²
Projektraum:	75 m ²
Grundstück:	Erbbaurecht der Stiftung trias
Rechtsform:	Genossenschaft
Architekten:	Holzfurtner und Bahner, München
Ansprechpartnerin:	Susanne Flynn s.flynn@kunstwohnwerke.de
Bau-Organisation:	KunstWohnWerke eG Streitfeldstraße 33 81673 München

Stiftung trias
Gemeinnützige Stiftung
für Boden, Ökologie und Wohnen
Martin-Luther-Str. 1
45525 Hattingen, Deutschland
Telefon +49 2324 90 222 13
Fax +49 2324 59 67 05
info@stiftung-trias.de
www.stiftung-trias.de