



# Ein Wohnprojekt starten ...

*Entwicklung Freiraum geben*

## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| Vorwort .....   | 3  |
| Rolf Novy-Huy   |    |
| Nicht mehr alleine leben .....                        | 4  |
| Andrej Schindler                                      |    |
| Gemeinschaftliches Wohnen – Was ist das? .....        | 8  |
| Dr. Kirsten Mensch                                    |    |
| Wie geht gemeinschaftliches Wohnen? .....             | 12 |
| Natalie Schaller und Heike Skok                       |    |
| Sonnenhaus im Generationenwechsel .....               | 16 |
| Interview mit Anita Engelmann                         |    |
| Gemeinschaftliches Wohnen – Was bringt das? .....     | 20 |
| Sabine Matzke   |    |
| Wohnprojekte finden! .....                            | 24 |
| Das Wohnprojekteportal, vorgestellt von David Matthée |    |
| Bleiben wollen und nicht bleiben müssen ... ..        | 28 |
| Interview mit Irmina Körholz und Ferdinand Beetstra   |    |
| Literaturhinweise .....                               | 32 |
| Wo gibt es Hilfe und Unterstützung? .....             | 33 |
| Die Stiftung trias .....                              | 34 |
| Broschüren der Stiftung trias .....                   | 35 |

### Impressum

Der Nachdruck und die Vervielfältigung von Artikeln (auch auszugsweise) ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die Herausgeberin gestattet.

Herausgeberin: Stiftung trias  
Martin-Luther-Str. 1, 45525 Hattingen  
Tel. +49 2324 90 22 213, Fax +49 2324 59 67 05  
info@stiftung-trias.de, www.stiftung-trias.de

Datum der Herausgabe:  
Juli 2019

Redaktion:  
Andrej Schindler  
Rolf Novy-Huy  
David Matthée

Bankverbindung der Stiftung trias:  
IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00  
GLS-Gemeinschaftsbank

Gestaltung:  
Agentur an der Ruhr, Witten

### Fotos:

[Seite; Bildquelle/Fotograf]

- |         |   |
|---------|---|
| 1       | Mietergenossenschaft Selbstbau e.G.                                       |
| 3       | Agentur an der Ruhr, Uwe Seifert  |
| 4       | Lebensbogen eG  |
| 5       | Charlotte Fischer<br>Irmina Körholz                                       |
| 8       | Fundament eG, Foto: FGW Bundesverband e. V.                               |
| 9       | Dr. Kirsten Mensch, priv.   |
| 11      | Rolf Novy-Huy   |
| 13      | Heike Skok, Natalie Schaller, priv.                                       |
| 15      | Markus Lau Hintzenstern   |
| 16 – 18 | Sonnenhaus e. V., Anita Engelmann   |
| 19      | Frank-Peter Bürger  |
| 21      | Sabine Matzke, priv.  |
| 21 – 22 | Beginenhof Essen, Paula Hildebrand  |
| 23      | Altes Pastorat e. V.  |
| 24      | David Matthée, priv.,<br>Montag Stiftung Urbane Räume<br>Maren Klein:BMUB |
| 25      | AadR, Pia und Uwe Seifert   |
| 27      | Rolf Novy-Huy   |
| 28      | Brigitte Mohaupt  |
| 29 – 30 | Irmina Körholz, Ferdinand Beetstra  |
| 34      | Altes Pastorat Hattstedt e.V., Rolf Novy-Huy                              |

.....

Druck:  
Druck H. Buschhausen GmbH, Herten  
Buchbinderische Verarbeitung in den Recklinghäuser  
Werkstätten für Menschen mit Behinderungen

Wir danken allen Autoren für die Texte und Bilder.

ISBN 978-3-948240-03-5



Wir danken allen beteiligten Fachleuten und Projektvertretern für die zur Verfügung gestellten Texte, Artikel und Bilder in dieser Broschüre.

# :: Vorwort



Rolf Novy-Huy,  
Vorstand Stiftung trias

## »Das Ich entsteht im Gegenüber«

... das sagte David Matthée, Mitarbeiter unserer Stiftung, als wir über das Vorwort sprachen. Was ist damit gemeint und welcher Zusammenhang besteht zur Entwicklung von Wohnprojekten?

Wir spüren uns selbst im Widerstand. Rein körperlich ist dies am leichtesten nachvollziehbar: Unsere Wahrnehmungen über die Haut, Muskelspannung oder Temperatur sind nur möglich, wenn der Körper ein Gegenüber erfährt. Wir benötigen die immer wiederkehrende Erfahrung von Grenzen, an die wir stoßen. Gleichzeitig ist diese Polarität von Spannung und Entspannung notwendig, sonst sind keine neuen Erfahrungen möglich, um uns als soziale Wesen zu entwickeln und lebendig zu halten. Das soziale Gefüge benötigt das ständige Auspendeln von Eigeninteresse und Gemeininteresse.

Sabine Matzke hat in ihrem Artikel die gesellschaftliche und damit soziale Situation unserer Gesellschaft bestens beschrieben. Das Problem, wenn man es so nennen will: Der Mensch liebt die Veränderung nicht. Selbst wenn man ihm die Notwendigkeit mit Logik, Grafiken und Bildern noch so nachvollziehbar beschreibt, stehen Emotion, Veränderungsangst und Gewohnheit dagegen. Seine Maxime lautet nicht: „Aus der Erkenntnis handeln“, sondern eher: „So lange wie möglich an Bestehendem festhalten“.

Mit Blick auf die kindliche Entwicklung würde man wohl zustimmen, dass es „Zeitfenster“ gibt, in denen Fähigkeiten gelernt und entwickelt werden müssen. Gilt das später, zuletzt im Alter, nicht mehr? Wir haben uns in der Lebensmitte auf ein Lebensmodell verfestigt. Wenn es uns dabei gut geht, könnte es doch eigentlich immer so weiter laufen. Häuschen, Garten, Hobbies, Freunde ...: Was kann uns motivieren, dies infrage zu stellen? Pensionierungsschock, Krankheiten, ein Weniger an Mobilität und sozialen Kontakten? Gemeinhin gilt dies als „Angstmache“, als unzulässige Argumentation mit Horrorszenarien.

Was aber ist, wenn wir das in unsere Überlegungen zu einer möglichen Entwicklung einbeziehen, wenn wir vorsorglich handeln möchten? Dann ist es naheliegend, über ein Wohnprojekt nachzudenken. Aber sich auf viele Abende mit anstrengenden Diskussionen, auf schwierige Charaktere im Haus einstellen? Erkennen, dass Nähe, Konflikt, Freude, Suche nach dem Verstehen des anderen zum Leben dazugehören?

Ja: Das führt an Grenzen und schafft Eigenwahrnehmung, entwickelt (hoffentlich) das Ich, führt zum sozialen Lernen. Aber: Es ist anstrengend. Widerstand führt zu Wahrnehmung und Erfahrung. Es bedarf einer Grundhaltung, dies als Angebot des sozialen Lernens anzunehmen.

Das Ich entsteht im Gegenüber.

Schauen Sie selbst, was dazu gehört. Was gebe ich ab?  
Auf was lasse ich mich ein? Was bekomme ich dafür?

*Rolf Novy-Huy*

# :: Nicht mehr alleine leben ...

## Wohnprojekte, ihr ganz spezieller Wertewandel und erste Schritte

Andrej Schindler, Wohnprojektberater, Augsburg



**Fragt man Menschen nach den Gründen, warum sie in einem Wohnprojekt wohnen, erfährt man ganz unterschiedliche und persönliche Geschichten. Am häufigsten hört man aber die Aussage: „Ich wollte nicht mehr alleine leben!“**

Tatsächlich ist die Form des gemeinschaftlichen Lebens in den letzten zwanzig Jahren immer mehr in den Fokus der Öffentlichkeit getreten. Waren es vor zwanzig Jahren noch ein paar „Verrückte“, sind es heute vor allem Menschen aus der Mitte der Gesellschaft, die neue Wohnprojekte gründen. Selbst die Politik, die Städte und Gemeinden entdecken das Thema für sich und versuchen, sich diesem anzunehmen. Was ist in dieser Zeit geschehen? Und warum wird diese gemeinschaftliche Wohnform immer aktueller?

Zum Autor:

**Andrej Schindler** ist freier Mitarbeiter der Stiftung trias, Ansprechpartner für den Raum Bayern und Baden-Württemberg. Daneben ist er Entwicklungs- und Finanzberater für gemeinschaftliche Projekte. [www.andrej-schindler.de](http://www.andrej-schindler.de)

### **Gesellschaft im Wandel**

Unsere Gesellschaft ist in einem deutlichen Wandel begriffen. Wir werden immer älter. Auch die steigende Geburtenrate der letzten Jahre wird daran nicht so schnell etwas ändern können. Die Folge ist eine Gesellschaft mit sehr vielen alleinstehenden älteren Menschen, überwiegend Frauen. Gleichzeitig brechen die altbekannten Familienstrukturen auf. Das klassische Modell mit Mutter, Vater und zwei Kindern ist mittlerweile in der Unterzahl. Sowohl Single-Haushalte, als auch Haushalte mit alleinerziehenden Müttern oder Vätern nehmen stetig zu.

Auch die Rollenverhältnisse von Männern und Frauen haben sich geändert. Es ist heute nicht mehr selbstverständlich, dass die Frau sich um die Kindererziehung kümmert. Die Herausforderung, Beruf und Familie unter einen Hut zu bekommen, gehört zum Alltag beider Geschlechter. Zusätzlich bereichern neue Lebensformen wie Patchworkfamilien oder gleichgeschlechtliche Lebensgemeinschaften die Gesellschaft.



Andrej Schindler

Die Menschen ziehen heute im Laufe ihres Lebens mehrmals um. Die Mobilität ist, sei es aus beruflichen oder privaten Gründen, stark gestiegen. Immobilien-Eigentum wird immer unwichtiger, da dieses die Mobilität erschwert.

Paradoxerweise steigen gleichzeitig die Immobilienpreise und somit auch die Mieten in Ballungszentren. Viele ältere Arbeitnehmer und Selbstständige können sich bereits jetzt ausrechnen, dass sie sich ihre Mietwohnung nach der Pensionierung nicht mehr leisten können.

Es ist heute nicht mehr selbstverständlich, dass die bekannten sozialen Absicherungsmechanismen, wie die gesetzliche Rente, in zehn oder 20 Jahren noch existieren oder für den Lebensunterhalt ausreichen werden. Bereits heute ist das Thema Altersarmut in aller Munde.

### Die Suche nach sich selbst

Zu diesen gesellschaftlichen Veränderungen, die viele Versicherungen und Ängste hervorrufen, kommt die gefühlte Vereinsamung des Einzelnen hinzu. Der Mensch hat sich seit Beginn der Renaissance stark individualisiert. Die persönliche Entwicklung des Einzelnen – mit all seinen negativen Folgen – ist zum Leitbild unserer Gesellschaft geworden. Das Wohl des Einzelnen ist unbemerkt über das Wohl aller erhoben worden. Diese Entwicklung scheint aber nun an einem Punkt angelangt zu sein, der das Individuum nicht mehr voranbringt. Der Mensch fühlt sich zunehmend sich selbst überlassen. Herausgelöst aus Bindungen, Traditionen und Institutionen dreht er sich im Kreis auf der Suche nach sich selbst.

Viele Menschen wachen durch diese Erfahrung auf – bewusst oder nur ahnend, dass es so nicht weitergehen kann – und entdecken die Gemeinschaft wieder für sich. Die Auseinandersetzung mit dem anderen spiegelt uns selbst in einer Art, die ein Selfie nicht zustande bringt. Nach jahrhundertelanger „Selbsterfahrung“ ist es jedoch nicht leicht, die Gemeinschaft zu leben. Dies muss neu gelernt werden. Es erfordert viel Mut und Kraft, sich einerseits dem anderen zu stellen und andererseits, den anderen auszuhalten.

### Bildung sozialer Fähigkeiten

Auf die Frage, warum er in einem Wohnprojekt wohnt, antwortete ein Projektteilnehmer sinngemäß wie folgt: „Wir haben die Tendenz, uns in uns zurückzuziehen, vor allem beim Älterwerden. Wir kritisieren dann weniger und werden auch selber weniger kritisiert. Es findet keine Spiegelung statt. In einem Wohnprojekt kommt man um Kritik nicht herum. Man hilft sich so gegenseitig bei der Entwicklung sozialer Fähigkeiten, hier kann man sich nicht zurückziehen und sich von der Welt abnabeln“.



### Gewohntes Denken verlassen

Jedes Projekt bildet – unabhängig von seiner Größe – eine eigene kleine Gemeinschaft, mit eigenen Gesetzen und einer eigenen Kultur. Strukturen und Denkweisen, die aus dem „individuellen Leben“ stammen, funktionieren hier nicht. Es erfordert ein neues Denken und Handeln in fast allen Bereichen. Wie kommunizieren wir untereinander? Wie sind die Entscheidungswege? Wie finanzieren wir unser

Vorhaben? Wie gehen wir mit Konflikten um? Wem gehört hier was? Alles Fragen, die gestellt und gelöst werden müssen. Das Neue ist, dass das nicht alleine entschieden werden kann, sondern stets die anderen mitberücksichtigt werden müssen. Herausforderungen und Probleme lassen sich in der Gruppe anders und oft auch einfacher lösen. Es ist jedoch nicht leicht, sein gewohntes Denken zu verlassen, und oft fällt man in alte Denkstrukturen zurück. Dazu ist die Aufmerksamkeit der Gruppe und jedes einzelnen Teilnehmers notwendig. Ein Wohnprojekt und seine Teilnehmer sind stets in Entwicklung begriffen.

### Gemeinsamkeiten

Jedes Wohnprojekt ist individuell und nur bedingt mit anderen Projekten vergleichbar. Dennoch gibt es Gemeinsamkeiten, die alle Projekte verbindet. Dazu zählt zunächst die Selbstorganisation. Die Teilnehmer organisieren, entscheiden, planen und verantworten alles selbst. Sie treten auch als Bauherren auf und erteilen den Auftrag an den Architekten. Ebenso übernehmen sie die Verwaltung der Liegenschaft nach Fertigstellung.

Ein zweites Kriterium ist die Partizipation. Alle Teilnehmer sind an allen Prozessen und Entscheidungen mit gleichen „Stimmrechten“ beteiligt. Selbst bei Aufgaben, die an bestimmte Teilnehmer, wie den Vorstand einer Genossenschaft, delegiert werden, wird der Entscheidungsrahmen im Vorfeld von der Gemeinschaft festgelegt.

### Neue Kommunikations- und Entscheidungskultur

Für das Zusammenleben in einem Wohnprojekt ist die Kommunikation zwischen den Teilnehmern von großer Bedeutung. Ohne einen offenen und ehrlichen Austausch, zu dem auch Kritik gehört, ist jedes Projekt zum Scheitern verurteilt. Dies funktioniert aber nicht von alleine und muss gelernt und erprobt werden. Viele Projekte unterschätzen diesen Punkt, beziehungsweise messen dem eine zu geringe Priorität bei. Doch zeigt die Erfahrung, dass die meisten Projekte entweder gar nicht erst zustande kommen oder die gescheiterten Projekte nicht an der mangelnden Finanzierbarkeit, sondern an der fehlenden Kommunikation gescheitert sind. Daher ist es von Anfang an wichtig, Regeln der Kommunikation zu vereinbaren. Dazu gehören zum Beispiel Sitzungs- und Entscheidungsprotokolle. Eine wichtige Stütze ist auch die Festlegung der Regeln im Umgang mit Konflikten. Es werden im Vorfeld klare Abläufe, was, wann und wie in einem aufgetretenen Konflikt zu tun ist, schriftlich festgehalten.

Ähnlich ist es auch bei den Entscheidungen. Entscheiden wir mit einem Mehrheitsprinzip oder suchen wir eine Konsensvereinbarung? Bei einer Genossenschaft ist dies schon durch die Gesetzgebung festgelegt. Jeder Genosse und jede Genossin haben eine Stimme, und die Mehrheit entscheidet. Dennoch kann die Gruppe intern andere Wege vereinbaren. Viele Projekte wählen den Weg der Mehrheitsbeschlüsse und erhoffen sich dadurch einen pragmatischen Weg. Doch hat sich gezeigt, dass überstimmte Minderheiten später als Problemstellung wieder auftauchen können.



Die trias-Broschüre „Rechtsformen für Wohnprojekte“ fasst wie ein kleines Kompendium Wesentliches, auch Juristisches zusammen. Einige spannende Projektbeispiele sind beschrieben und bebildert.  
[www.stiftung-trias.de/publikationen](http://www.stiftung-trias.de/publikationen)

### Unterschiedliche Eigentumsformen

Für die Organisation und Umsetzung eines Wohnprojekts sind unterschiedliche Bausteine notwendig. Dazu gehören die Wahl einer passenden Rechtsform, deren Finanzierung und die rechtliche Struktur: Wem gehört das Grundstück und das Gebäude? Hier gibt es zwei unterschiedliche Ansätze: Gemeinschaftseigentum oder Privateigentum.

Die bekannteste gemeinschaftliche Eigentumsform für ein Wohnprojekt ist die Genossenschaft. Dabei organisieren sich die Mitglieder, also die Genossinnen und Genossen, und bauen gemeinsam ein oder mehrere Gebäude. Um mitzumachen, muss man Mitglied werden. Jeder Genosse kann dann eine Wohnung beziehen und hat aufgrund seiner Mitgliedschaft einen lebenslangen Anspruch auf Wohnraum innerhalb der Genossenschaft. Wohlgemerkt: Die Immobilie gehört der Genossenschaft und nicht einzelnen Mitgliedern. Der Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder, so der § 1 des Genossenschaftsgesetzes. Deshalb gilt für die Genossenschaft das Prinzip der Kostenmiete, nicht der Gewinnerzielung.

vererben? Brauche ich Privateigentum, um mich sicher zu fühlen? Möchte ich Entscheidungen, die auch meine vier Wände betreffen, der Gruppe überlassen? Die Erfahrung zeigt, dass sich nach einer guten Vorbereitung und einem offenen Umgang mit diesen Fragen die Wahl der passenden Rechtsform meist von alleine ergibt.

### **Gemeinschaftliche Finanzierung**

Die Finanzierung von Wohnprojekten ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Anders als bei der Finanzierung eines Eigenheims eröffnen sich hier mehrere Möglichkeiten. Jeder trägt nach seinen Möglichkeiten dazu bei. Dabei können Teilnehmer mit größeren finanziellen Ressourcen diejenigen mit weniger Ressourcen unterstützen. Auch besteht die Möglichkeit, das Umfeld aus Freunden, Verwandten und Sympathisanten um Darlehen und Unterstützung zu bitten. Dass man für die Gruppe fragt und nicht für sich persönlich, erleichtert oft die Frage nach Geld.

Zu den klassischen Bausteinen einer Baufinanzierung, die aus Eigenkapital und einer Bankfinanzierung bestehen, kommt so das Privatdarlehen aus dem Umkreis dazu. Die Möglichkeiten der Finanzierung hängen stark von der Wahl der Rechtsform ab. Eine Genossenschaft finanziert sich anders als ein Verein, daher ist es ratsam, diese Punkte bereits bei der Wahl der Rechtsform mitzudenken.

Wichtig bei der Planung der Finanzierung ist es, das gewohnte Denken zu verlassen und sich auf die Suche nach neuen Wegen zu begeben. Wenn man schon eine besondere Lebensform gewählt hat, warum nicht auch einen anderen Umgang mit Geld entwickeln?

### **Notwendige Unterstützung durch die Stiftung trias**

Die Organisation und Umsetzung eines Wohnprojekts verlangt von den Teilnehmern viel Engagement und Wissen. Die Stiftung trias hat in den letzten 20 Jahren viele Erfahrungen gesammelt und das Know-how, wie man ein Wohnprojekt umsetzt, gebündelt. Zu den meisten Bausteinen eines Wohnprojektes, wie mögliche Rechtsformen oder Finanzierungsmöglichkeiten, hat sie Broschüren herausgegeben. Auch im Internet oder anderen Publikationen finden sich sehr viele Informationen.

Zudem hat sich mittlerweile ein Beraternetzwerk gebildet (siehe [www.wohnprojekte-portal.de/BeraterInnen-Netzwerk](http://www.wohnprojekte-portal.de/BeraterInnen-Netzwerk)). Berater finden sich zu allen Bausteinen eines Wohnprojekts. Die Erfahrung zeigt, dass ein Wohnprojekt viel schneller und effizienter umgesetzt werden kann, wenn diese von professionellen Beratern unterstützt werden.

Ein anderes Modell ist der Verein als Eigentümer der Immobilie. Der Verein besteht aus Mitgliedern, die dann jeweils eine Wohnung in dem Gebäude für sich mieten können. Anders als bei der Genossenschaft ist der Zweck des Vereins die Verwirklichung der Vereinszwecke. Also der ideellen Ziele, die sich bei der Ausformulierung der Vereinsatzung gebildet haben. Dazu gehört zum Beispiel die Förderung von Jugend, Kultur oder Umweltschutz. Die Überschüsse aus der Vermietung der Wohnungen dienen zur Erfüllung der Vereinsziele. Bei der Wahl dieser Rechtsform für ein Wohnprojekt muss den Beteiligten klar sein, dass für die Anerkennung der Gemeinnützigkeit ein gemeinsames Wohnen als Vereinszweck nicht zulässig ist. Aus diesem Grund kommt der Verein als Immobilieneigentümer nur selten vor. Gut möglich ist es bei einer denkmalgeschützten Immobilie. Innerhalb eines Wohnprojekts besteht jedoch die Möglichkeit, einen Verein als eine zusätzliche Rechtsform für Gemeinschaftsaktivitäten zu gründen.

Eine weitere mögliche Rechtsform ist das Privateigentum. Dies kann in Form einer GmbH, einer Kommanditgesellschaft (KG) oder auch einer GbR geschehen. Hier liegt das Eigentum bei bestimmten Personen bzw. Anteilen. Anders als beim Verein oder der Genossenschaft können die Anteile an dem Privateigentum verkauft oder auch vererbt werden. Die einzelnen Eigentümer können frei über ihren Anteil verfügen.

Wichtig ist bei dieser Unterscheidung festzuhalten, dass die Eigentumsfrage nicht unbedingt etwas über das innere Leben eines Wohnprojekts aussagen muss. Es gibt als GbR geführte Wohnprojekte, die ein vorbildhaftes nachbarschaftliches Netz pflegen.

Bei der Wahl der passenden Rechtsform sollten sich die Teilnehmer die Frage ehrlich beantworten, wie wichtig ihnen Privateigentum ist. Denn mit dieser Entscheidung hängen viele Fragen zusammen: Will ich meinen Kindern etwas



# :: Gemeinschaftliches Wohnen – Was ist das?

... und was ist es nicht?

Dr. Kirsten Mensch, Agora eG, Darmstadt



Dr. Kirsten Mensch

**„Seid ihr eine Sekte?“, wurden wir bei der Darmstädter AGORA Genossenschaft neulich gefragt. Nein, wir sind keine Sekte. Wir sind eine Gruppe von Menschen, die eine für uns richtige Mischung aus Privatsphäre und Gemeinschaft verwirklichen wollen. Wir wollen nicht in der so oft üblichen Anonymität einer größtenteils unbekanntem Nachbarschaft leben, aber auch nicht mit den großen Ansprüchen der Vergemeinschaftung vieler Aspekte des Lebens, wie sie manche Kommune stellt.**

Aber was genau sind gemeinschaftliche Wohnprojekte? Aufgrund der Vielzahl an Projekten und deren Vielfältigkeit fällt es schwer, die Frage „Gemeinschaftliches Wohnen – was ist das?“ einheitlich zu beantworten. Viel leichter ist es, sich der Gegenfrage zu stellen: „Was ist es nicht?“.

Zunächst einmal steht fest: Es ist keine Sekte. Auch kein Kloster und kein Zusammenwohnen in einer Patchwork-Familie – obwohl all dies vom reinen Wortsinn her unter den Begriff „gemeinschaftliches Wohnen“ fallen könnte. Um eine genauere Abgrenzung vorzunehmen, ist es daher sinnvoll, sich die Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte näher anzusehen. Allerdings dürfen diese Merkmale nicht als Teile einer festen Definition verstanden werden. Dafür herrscht zu viel Wandel, zu viel Leben, zu viel Innovation in der Szene der gemeinschaftlichen Wohnprojekte. Diese Kraft zu immer neuen Formen des Miteinander-Wohnens und -Lebens sollte auf keinen Fall mit Definitionsversuchen eingegrenzt werden. Zudem sollten diese Merkmale nicht als Norm wirken und keine Ziele vorgeben, die Projekte angeblich erreichen sollten. Manche Projekte – etwa Wohnpflegegruppen – verkörpern wichtige Formen des Zusammenlebens und der gegenseitigen Unterstützung, auch wenn sie nicht alle der folgenden Merkmale aufweisen.

## Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte

### 1. Gemeinschaftsräume und -flächen ergänzen abgeschlossene Wohnungen.

Es sind zwei wichtige Aspekte, die dieser Satz ausdrückt: Zum einen gibt es abgeschlossene Wohnbereiche, die über eine – manchmal nur kleine – Küche und ein Bad verfügen, zum anderen sind Gemeinschaftsräume vorhanden, in denen möglichst alle Mitglieder des Projekts zusammentreffen können. Letztlich dient dieses Merkmal der gewünschten Mischung aus Privatsphäre und Gemeinschaft. In anderen innovativen Wohnformen fehlen die Gemeinschaftsräume. Oft ist das zum Beispiel in sogenannten Bauherrengruppen der Fall, zu denen sich Menschen zusammenschließen, um gemeinsam kostengünstig Wohnungen zu bauen. Hier steht nicht die Gemeinschaft im Mittelpunkt, sondern die jeweils eigene Wohnung. Auch wenn sich in solchen Bauherrengruppen durchaus langfristige Gemeinschaftsgefühle entwickeln können, fasse ich sie hier nicht unter den Begriff der gemeinschaftlichen Wohnprojekte. Denn sie sind in ihrer Zielsetzung anders gelagert. Zugleich rate ich jedem Bauherrenprojekt in Planung dazu, sich auch Gedanken über einen möglichen Gemeinschaftsraum zu machen.

Letztlich schließt dieses Merkmal auch die klassischen Wohngemeinschaften aus, in denen man ein Zimmer hat, aber sich Bad und Küche mit den anderen teilt. Das trifft studentische WGs genauso wie Wohnpflegegemeinschaften. Beides sind wichtige Formen des Wohnens und Lebens, die für bestimmte Lebenslagen und Lebensphasen Antworten liefern.

## **2. Die Zusammensetzung der Gruppe ist selbst gewählt – zu Anfang und möglichst auch bei Neubelegungen.**

Dieses Merkmal unterscheidet gemeinschaftliche Wohnprojekte von Familien, aber auch von bereits bestehenden Nachbarschaften. Wer sich für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt entscheidet, tut gut daran, sich vor allem für die Menschen im Projekt und nicht nur für die Lage oder Ausstattung der Wohnung zu interessieren. Zugleich fordert das Merkmal für bestehende Projekte die Möglichkeit, neue Mitglieder mit aussuchen zu können. Einschränkungen können sich hierbei durch finanzielle oder rechtliche Bedingungen ergeben. Handelt es sich zum Beispiel um ein Mietprojekt unter dem Dach eines lokalen Wohnungsunternehmens, bedarf es entsprechender Absprachen mit dem Vermieter, sodass die selbst gewählte Zusammensetzung der Gruppe sich auch bei Neueinzügen erhalten lässt. Auch bei sozialgebundenen Wohnungen ist eine Vereinbarung mit dem örtlichen Wohnungsamt angeraten.

## **3. Es gilt das Prinzip der Selbstorganisation.**

Die Gruppe organisiert ihr Zusammenleben selbst. Das heißt nicht, dass sie jede Verwaltungsaufgabe ohne fremde Hilfe bewältigen, und dass sie schwierige Entscheidungen ohne Beratung treffen sollte. Aber es bedeutet, dass es, anders als in von Trägern organisierten Mehrgenerationen-Wohnhäusern, keinen externen Sozialpädagogen gibt, der dreimal in der Woche gesellige Zusammentreffen vorbereitet. Im Entstehungsprozess von Gruppen oder während der Planungs- und Bauphase – falls durch die Gruppe gebaut oder umgebaut wird – kann die Gruppe sich Unterstützung und Fachleute an ihre Seite rufen.

## **4. Grundlagen und Regeln des Miteinanders werden von der Gruppe entwickelt.**

Dieses Merkmal zeigt auf, dass es letztlich die Gruppe ist, die entscheidet. Und es beinhaltet noch mehr: An ihm erkennt man die Vielfalt, die innerhalb von gemeinschaftlichen Wohnprojekten möglich ist. Während das eine Wohnprojekt gemeinschaftlich kocht, weitreichende gegenseitige Unterstützung verabredet und eine große Anzahl von gemeinsamen Aktivitäten durchführt, kann sich in einem anderen Projekt das Miteinander mit einem monatlichen Jour fixe und der gemeinsamen Pflege von Haus und Garten begnügen. Wichtig ist, die Regeln des Miteinanders frühzeitig und offen zu klären. Insbesondere trifft das auf Finanzfragen und Fragen der Aufgabenverteilung zu.

## **5. Die Bewohner unterstützen sich gegenseitig.**

Dies ist meines Erachtens eines der entscheidenden Ziele von gemeinschaftlichen Wohnprojekten: Eine verbindliche, sich gegenseitig helfende Nachbarschaft. Gibt es nicht ein Mehr an Nachbarschaft, dann kann man auch in einem normalen Mehrparteienhaus wohnen und darauf hoffen, dass der Nachbar zumindest zu Urlaubszeiten die Blumen gießt. Wie weit das Maß gegenseitiger Unterstützung geht, muss die Gruppe besprechen. Während manche Gruppen hier die Betreuung der Kinder ihrer Nachbarn oder auch die Pflege hochaltriger Menschen miteinschließen, setzen andere Gruppen engere Grenzen.

## **6. Es besteht prinzipiell keine Hierarchie innerhalb der Gruppe.**

Natürlich wird es Rollen und Funktionsübernahmen geben: Vorsitzende des Vereins, Vorstand in der Genossenschaft oder dergleichen. Aber anders als beim Abt in einem Kloster besteht keine Bindung an die Person, sondern ist ein Wechsel möglich, beziehungsweise laut Satzung sogar nötig.

Die sechs benannten Merkmale geben einen Rahmen vor, dessen Grenzen hier und da gerne ausfransen können und dessen Mitte eine Weite anbietet, die die Vielfalt gemeinschaftlicher Wohnprojekte spiegelt. Rund um diese Merkmale herum findet vieles statt, was die Projekte im eigentlichen Sinne ausmacht. Die Darmstädter AGORA eG zum Beispiel wird ein Café-Restaurant verwirklichen, das sich mit kulturellen und anderen Veranstaltungen an die Nachbarschaft, an die Menschen der Stadt und darüber hinaus richten wird. Ein solch offenes Konzept ist nicht in jedem Projekt gewünscht. Andere Projekte betonen eher gesundheitliche Aspekte oder die Absicherung im Alter, indem sie eine Wohnpflegegruppe in ihr Haus integrieren. Wiederrum andere Gruppen setzen sich ökologische Ziele, die sich in der Art zu bauen sowie im Verhalten und Lebenswandel der Bewohner\_innen und Bewohner niederschlagen. Auch das gemeinsame Nutzen von Räumen oder Anlagen – wie zum Beispiel Werkstätten, Pferdeställe, große Gärten – kann das Herz eines Projektes bilden. Ebenso spielt der Wunsch, durch Gemeinschaft bewusster und nachhaltiger zu leben – Stichwort „Suffizienz“ –, bei immer mehr Projekten eine Rolle.

Die Vielfalt der gemeinschaftlichen Wohnprojekte – nicht nur, was ihre Rechtsformen, Gruppengröße oder Standorte angeht, sondern auch was die jeweiligen Zielsetzungen und Wünsche der Gruppen betrifft – ist ein Beweis, welche Kraft aus der Gesellschaft heraus entstehen, welche besondere Wirkungen der Zusammenschluss von Menschen entfalten kann. Ebenso wunderbar ist das Erleben der Gemeinschaft, das sich Beheimatet-Fühlen in einer Gruppe. Dieses Erlebnis lässt sich nur schwer in eine Auflistung von Merkmalen dessen, was gemeinschaftliche Wohnprojekte ausmacht, aufnehmen. Trotzdem möchte ich es als siebtes inoffizielles Merkmal hinzufügen: Das Erleben der Gemeinschaft – auch wenn es fraglos manchmal schwierig und anstrengend sein mag – stärkt die Gruppenmitglieder und macht schlichtweg Spaß!

Zur Autorin:

**Dr. Kirsten Mensch** ist Vorstandsmitglied der AGORA eG in Darmstadt. Die AGORA eG verwirklicht in vier Häusern am Darmstädter Ostbahnhof ein Wohnprojekt für rund 70 Erwachsene plus eine gerade zunehmende Anzahl von Kindern. Herzstück des Projekts ist das Café-Restaurant, das einlädt zu Kaffeetrinken, Essen, Austausch, kulturellen Veranstaltungen und vielem mehr.



# :: Wie geht gemeinschaftliches Wohnen?

## Versuch einer Anleitung – Schritt für Schritt

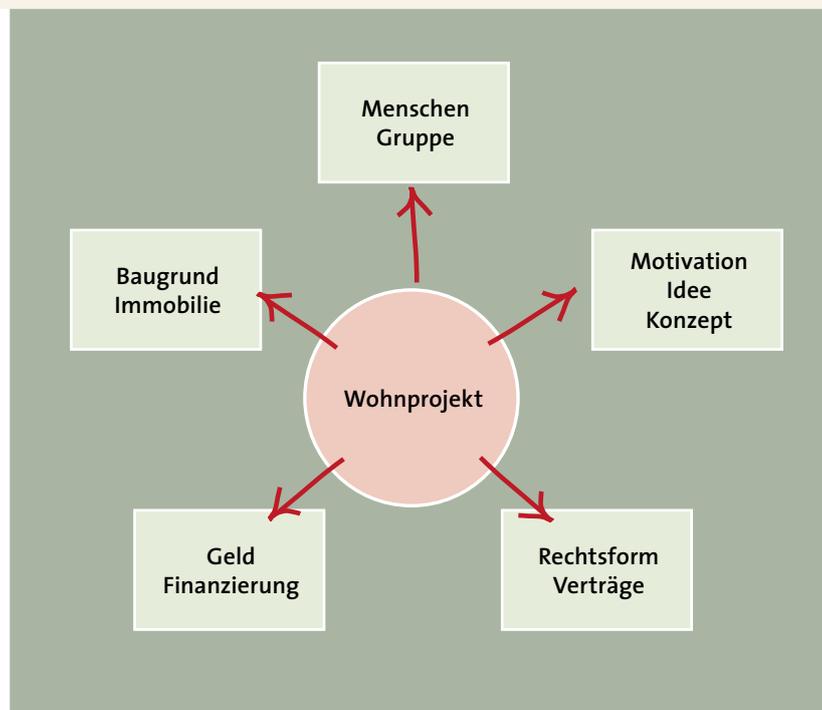
Natalie Schaller und Heike Skok, Mitbauzentrale, München

Sie haben festgestellt, dass ein Wohnprojekt durchaus eine interessante Option sein könnte? Ihr Interesse ist gewachsen, mehr darüber zu erfahren, was es denn braucht, um so ein Projekt zu initiieren und zu realisieren? – Mit diesem Beitrag wollen wir einen Überblick bieten über die Bausteine und Schritte von der Idee zum fertigen Projekt.

### Bausteine eines Wohnprojekts

Wohnprojekte haben vielfältige Ausgangspunkte und Motive. Die Initiative kann von privaten Gruppen ausgehen, von Vereinen, aber auch von Architekten und Projektsteuerern.

So unterschiedlich die Projekte auch ausgestaltet sein können, alle benötigen zur erfolgreichen Umsetzung folgende Bausteine:



### Bausteine zur erfolgreichen Umsetzung eines Wohnprojektes:

#### > Menschen/Gruppe

Interessierte, die sich zu einer Gruppe zusammenschließen, um ein Wohnprojekt zu realisieren, sowie Expert\_innen, die Gruppen bei der Umsetzung unterstützen.

#### > Motivation/Idee/Konzept

Eine gemeinsame Motivation und ein Konzept, das diese Menschen auch langfristig verbindet.

#### > Rechtsform/Verträge

Verbindliche vertragliche Regelungen und eine Rechtsform, die zu dem Projektkonzept passt. Die Rechtsform des Wohnprojekts richtet sich nach den Vorstellungen der Gruppe zu Eigentumsform, inhaltlichen Zielen sowie der wirtschaftlichen Situation. Rechtsformen können sich auch während eines Projekts ändern, wenn sich dies als sinnvoll erweist.

#### > Geld/Finanzierung

Finanzmittel wie Eigen- und Fremdkapital sowie gegebenenfalls Fördermittel. Die Finanzierung eines Wohnprojekts ist je nach Eigentums- oder Rechtsform sehr unterschiedlich ausgestaltet.

#### > Baugrund/Immobilie

Ein Baugrundstück, eine Sanierung oder ein Mietobjekt.



Heike Skok (li.) und Natalie Schaller

### Entwicklungsphasen eines Wohnprojekts

Die Entwicklung eines Wohnprojekts erfolgt in aufeinander aufbauenden Projektphasen. Die Bausteine haben in den einzelnen Phasen ein unterschiedliches Gewicht. Nicht alles muss gleich zu Anfang festgelegt und entschieden werden.

Alles beginnt mit dem persönlichen Interesse und damit, die Initiative zu ergreifen und Gleichgesinnte und Mitstreiter\_innen zu finden. In der anschließenden Ideenphase werden gemeinsame Vorstellungen vom gemeinschaftlichen Wohnen entwickelt und, wenn ausreichend Gemeinsamkeiten festgestellt werden können, eine Kerngruppe gegründet. Das mündet in die Konzeptphase, in der die Gruppe Leitziele und ein Projektprofil ausarbeitet, mit dem sie an die Öffentlichkeit treten kann. Sie legt eine Rechtsform fest und stellt damit die Verbindlichkeit her. Nach der Gruppengründung kann sie mit der Umsetzung beginnen: Sie kann Finanzierungsoptionen klären, ein passendes Grundstück suchen, Expert\_innen unter anderem für die Planung und den Bau des Wohnprojekts hinzuziehen. Nach der Bauphase kann dann endlich die längste Phase eines Wohnprojekts beginnen: Die Wohnphase, in der sich ein zuvor entwickeltes Konzept als langfristig tragfähig erweist.

### Persönliche Motive und Überlegungen

Der Weg ins Wohnprojekt fängt meist bei dem persönlichen Interesse und Bedürfnis an. Voraussetzung für ein gelungenes Projekt ist, dass sich jeder Einzelne über seine persönlichen Motive und Ziele klar wird. Am besten informieren Sie sich über bestehende Projekte, schauen sich Beispiele an und sprechen mit Bewohner\_innen um Ihre persönlichen Vorstellungen zu schärfen.

### 2. Von der Idee zur Kerngruppe – die Ideenphase

Wenn die persönlichen Vorstellungen etwas klarer geworden sind, dann gilt es, Gleichgesinnte zu finden, mit denen die Projektidee weiterentwickelt und vorangetrieben werden kann. Hier können Sie sich entweder auf die Suche nach einer passenden Gruppe machen, der Sie sich anschließen können, oder Sie ergreifen die Initiative und gründen eine eigene Gruppe.

Offene Gruppen sind im Internet, zum Beispiel zu finden auf [www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de), aber auch über lokale oder regionale Beratungsstellen. Bei der Suche nach Mitmacher\_innen sind die Menschen

### >> Motive und Ziele

#### für gemeinschaftliches Wohnen

gute Nachbarschaft, soziales Netzwerk, Nachbarschaftshilfe

### > Gesellschaftliche Ziele

Förderung benachteiligter/spezifischer Gruppen (Frauen, Ältere Menschen, Migranten), Impulse für das Quartier, soziales und kulturelles Angebot

### > Architektonische Ziele

Ökologie, besondere Wohnformen, Räume für Gemeinschaft, bauliches Statement, experimenteller Wohnungsbau

### > Partizipation

eigene Ideen verwirklichen, mitgestalten, Initiative ergreifen, Selbstverwaltung und Selbstbestimmung

### > Wirtschaftliche Ziele

langfristige Sicherung bezahlbaren Wohnraums, Bildung von Eigentum als Altersvorsorge, Schaffung von Gemeinschaftseigentum und Verhinderung von Spekulation

### >> Fragestellungen zu gemeinsamen Zielen

- Vor welchem Hintergrund tun wir dies?
- Was wollen wir erreichen?
- Welche gemeinsamen Werte teilen wir?
- Welche Vorstellung von Gemeinschaft haben wir?
- Wie dauerhaft soll das Projekt angelegt sein? Wie sieht es in 20 Jahren aus?
- Wieviel Nähe und Distanz wollen wir?

im eigenen Umfeld natürlich die ersten Ansprechpersonen. Eine Möglichkeit wäre es auch, bei der VHS oder einer anderen Bildungseinrichtung die Durchführung eines Infoabends anzuregen.

Ist die kleine (Kern-)Gruppe zustande gekommen, geht es darum, sich auf gemeinsame Ziele und ein Leitbild zu verständigen. Auch gilt es, die Gruppe zu festigen, denn aus unterschiedlichen Menschen soll eine Gemeinschaft wachsen.

Eine gute Gemeinschaftsbildung ist gekennzeichnet durch

- > gemeinsame Wertvorstellungen und Zielsetzungen sowie eine genügend große Schnittmenge bezüglich der persönlichen Vorstellungen von einem Projekt. [*>Motive und Ziele*]
- > persönliche Sympathien und die Teamfähigkeit der Gruppenmitglieder: Sie sollten konfliktfähig sein und vor allem Konflikte lösen können, wenn sie auftauchen. [*>Gleichgesinnte und Gemeinsamkeiten*]
- > Handlungsfähigkeit, das heißt, die Beteiligten sind so organisiert und informiert, dass sie die notwendigen Entscheidungen schnell und kompetent treffen können. [*>Innere Struktur*]

Bei der Leitbildentwicklung kommen viele wichtige und typische Prozesse zusammen, die eine Gemeinschaft kennzeichnen: Informieren, organisieren, engagieren, diskutieren, Differenzen austragen, sich über Ziele verständigen, ergebnisorientiert arbeiten. Daran misst sich auch der Erfolg des späteren Projekts.

### **Mit der Kerngruppe zum Konzept – Konzeptphase**

Wenn die Gruppe eine gemeinsame Vorstellung von ihren Zielen entwickelt hat, kann sie beginnen, ein Gruppenprofil und ein Konzept auszuarbeiten. In Arbeitsgruppen können einzelne Themenfelder besprochen und ein Vorschlag ausgearbeitet werden. Auf diese Weise lernen sich die Gruppenmitglieder besser kennen. [*>Projektprofil*]

Eine Projektpräsentation, z. B. in Form eines Faltpapiers, erleichtert es der Gruppe, an die Öffentlichkeit zu treten, um weitere Mitglieder zu gewinnen. Dieser Prozess unterstützt die Gemeinschaftsbildung.

Das Konzept ist darüber hinaus von großer Bedeutung, wenn Sie bei Politik, Verwaltung, Banken oder Kooperationspartnern, wie Wohnungsunternehmen und sozialen Trägern, für Unterstützung werben wollen. Zudem hilft es in schwierigen Phasen, sich auf die ursprünglichen gemeinsamen Ziele zurückzubesinnen und Durststrecken und Konflikte zu bewältigen.

Weitere zentrale Bausteine des Konzepts, über die Sie im Vorfeld entscheiden müssen, sind die Rechtsform und die Art der Finanzierung. Manche dieser Richtungsentscheidungen bedürfen solider Hintergrundinformationen und Fachkenntnisse. (s. Broschüren „Rechtsformen“ und „Finanzierung zivilgesellschaftlicher Projekte“, S. 35)

Unterstützung bei der Konzeptentwicklung bieten Beratungsstellen, die es inzwischen in einigen größeren deutschen Städten gibt, aber auch erfahrene Wohnprojektberater\_innen ([www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)).

### **> Gleichgesinnte und Mitmacher\_innen finden sich zum Beispiel:**

- unter den Eltern im Kindergarten
- in der Schule
- im Sportverein
- in der Kirchengemeinde
- im Sportverein
- im Seniorenkreis
- Aushang im Bio- oder im Welt-Laden
- über die Volkshochschule

### **> Gemeinsamkeiten entdecken**

- Standort: In welchem Stadtgebiet können wir uns vorstellen, zu wohnen?
- Eigentumsform: Möchte ich im Einzel-, im Gemeinschaftseigentum oder zur Miete wohnen?
- Finanzierung: Wieviel Eigenmittel kann ich aufbringen?
- Zeitplan: Wann sollte das Projekt bezugsfertig sein?
- Mitbewohner\_innen: Wie groß soll das Projekt werden und welche Altersmischung und Haushaltsmischung wäre ideal?

### **> Fragestellungen zur inneren Struktur**

- Wie organisieren wir uns?
- Wie werden Kompetenzen, Delegation, Verantwortung und Rechenschaft untereinander geregelt?
- Wie wollen wir Verbindlichkeit erzeugen?
- Welche Entscheidungsstrukturen sind gewünscht?
- Wer ist Ansprechpartner für das Projekt?

### **>> Gruppen- und Projektprofil**

#### **> Personen und Projektziele**

Kurzbeschreibung der Kerngruppe: Alter, Lebensformen, Gruppenzusammensetzung, Erfahrungen in Gruppen, z. B. mit Projektorganisation und Bauen.

### Vom Konzept zur Verbindlichkeit – die Gründungsphase

Nun wird es ernst: Die Gruppe hat sich verbindlich formiert und bereitet die formale Gründung vor.

Die finanziellen, wirtschaftlichen, organisatorischen und rechtlichen Strukturen müssen langfristig ausgelegt sein. Das betrifft sowohl die Sicherheit der Wohnraumversorgung für alle Bewohner\_innen als auch die langfristige Sicherung der Ressourcen, die ein gemeinschaftliches Wohnprojekt ermöglichen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt sollten Sie Expert\_innen hinzuziehen, vor allem für vertragliche Vereinbarungen.

Gruppen, die ihr Projekt zur Miete realisieren möchten, wird die Gründung eines Vereins empfohlen, um sich die Verbindlichkeit zu sichern und als erstzunehmender Partner auftreten zu können. Auf diese Weise gut gerüstet kann sich die Gruppe auf den Weg machen, um eine Wohnungsbaugesellschaft oder Genossenschaft zu finden, die zu einer Kooperation bereit ist.

### Grundstück- oder Immobiliensuche

Wenn es keine speziell für Wohnprojekte vorgesehenen Grundstücke in der Kommune gibt, dann ist Öffentlichkeitsarbeit nötig, um bei der Kommune, zum Beispiel bei den Senioren-, Frauen- oder Behindertenbeauftragten, aber auch im Gemeinderat für Unterstützung zu werben.

Ein gut ausgearbeitetes Konzept erhöht hier die Chancen auf eine erfolgreiche Bewerbung.

### Das Grundstück ist gefunden – die Planungsphase

Herzlichen Glückwunsch! Spätestens zu diesem Zeitpunkt sollten Sie Architekt\_innen und Fachplaner\_innen einbeziehen und auf Grundlage eines Vorentwurfs ein Finanzierungskonzept erstellen.

Falls Sie bislang noch keine Berater\_innen beziehungsweise Baubetreuer\_innen hinzugezogen haben, sollten Sie in der Gruppe spätestens jetzt überlegen, ob Sie für die Projektorganisation und -steuerung sowie die Übernahme von Bauherrenaufgaben einen professionellen Dienstleister oder eine Projektsteuerung beauftragen. In den meisten großen Städten haben sich inzwischen Dienstleister darauf spezialisiert.

Schließlich folgt die Planungs- und Bauphase, die in der Regel von einer Projektsteuerung professionell unterstützt wird. Diese ist jedoch ein eigenes Kapitel.

Wir möchten alle Interessierten ermutigen, sich auf den Weg zum eigenen Projekt zu machen. Es lohnt sich, und es gibt inzwischen vielfältige Unterstützung, die dazu beiträgt, dass Sie Ihre Projektidee verwirklichen können.

Zu den Autorinnen:

**Heike Skok** und **Natalie Schaller** sind Mitgründerinnen und Leiterinnen der Mitbauzentrale in München. Die Mitbauzentrale München ist zentrale Anlaufstelle für alle, die ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt in München gründen, oder sich einer Initiative anschließen möchten. [www.mitbauzentrale-muenchen.de](http://www.mitbauzentrale-muenchen.de)

### > Projektziele und Motive

gemeinschaftlicher und sozialer Anspruch, besondere Einrichtungen oder Wohnformen, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung im Projekt, Organisation der Gruppe, geplante Projektgröße.

### > Räumliche und bauliche Kriterien

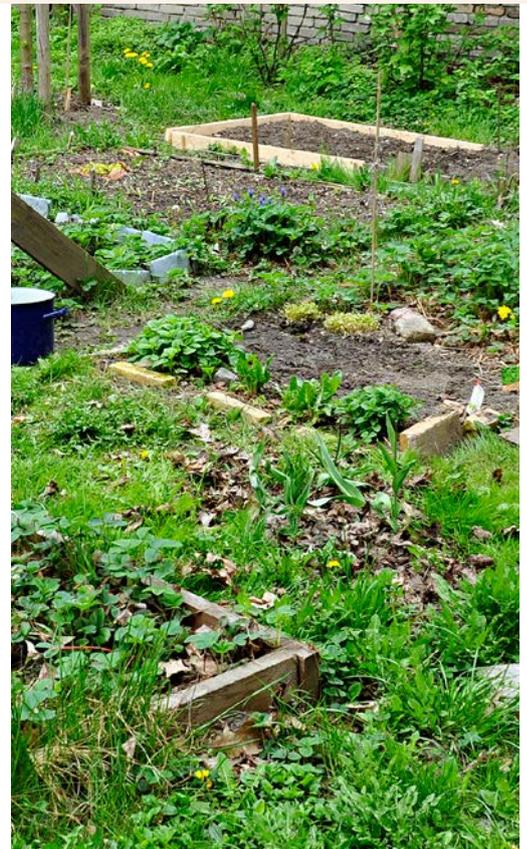
gewünschter Standort, besondere Wohnformen, Wohnungsgrößen, Räume für Gemeinschaft, Baumaterialien Energiekonzepte, Mobilitätskonzepte.

### > Eigentums- und Rechtsform

Miete, Kauf oder Genossenschaft

### > Finanzen

Kostenobergrenzen, Eigenkapitaleinsatz, Fördermöglichkeiten, Überlegungen zum Finanzierungs- bzw. Wirtschaftlichkeitskonzept, Kooperationspartner.





# Sonnenhaus im Generationen- wechsel

Ein Interview mit Anita Engelmann;  
das Gespräch führte Andrej Schindler  
(freier Mitarbeiter der Stiftung trias)

Anita Engelmann war Initiatorin des Mehrgenerationen-Wohnprojekts „Sonnenhaus“ in Berlin. Das Wohnprojekt gehört mit dem Entstehungsjahr 2006 zu den ersten in Berlin. Nach mehr als zehn Jahren seines Bestehens befindet sich das Wohnprojekt in einem Generationenwechsel.

**AS: Können Sie sich an einen Moment erinnern, in dem Sie sich sagten: „Ein Wohnprojekt ist das Richtige für mich! So möchte ich leben!“?**

AE: Nein die Entscheidung kam eher langsam in einem Prozess. Ich hatte vorher beruflich mit einem Sanierungsträger in Berlin zu tun. Dieser hatte viele Selbsthilfeprojekte hier in Berlin betreut, und so konnte ich in mehrere Projekte reinschauen. Daher war mir der Gedanke nicht ganz so neu. In meiner speziellen Lebenssituation als alleinerziehende Mutter mit zwei Kindern hatte ich jedoch nicht viel Zeit, mich damit zu beschäftigen. Zunächst dachte ich an ein Frauenprojekt, hatte aber recht bald festgestellt, dass es für mich nicht das Richtige ist.

Auch kam die Frage nach der Pflege der Eltern auf. Diese Fragen konnte ich dann in meinem Freundeskreis diskutieren und meine Idee fiel auf fruchtbaren Boden. Viele der Freunde waren ebenfalls Singles und die Kinder bald aus dem Haus.

**AS: Welche Überlegungen und Beweggründe hatten Sie?**

AE: Aus eigener Erfahrung war mir klar, dass die familiären Strukturen aus der Vergangenheit nicht mehr existierten. Und es ist ja nicht so, dass die Familie die einzige ist, mit der man gut kann. Es gibt ja auch Freunde. Wissen Sie, wir sind in der DDR sozialisiert worden. Wir kannten gute Hausgemeinschaften, die zum Beispiel gemeinsam mit der Nachbarschaft den Vorgarten herrichteten. Der Gedanke, zusammen zu wohnen und etwas zusammen zu machen, war also nicht ganz weit weg.

Auch wollten wir etwas für das Quartier tun. Dieses Haus, war damals ein Schandfleck, und ich wollte es zu neuem Leben erwecken.

**AS: Hatten Sie sich bereits im Vorfeld Fragen zum Thema Älterwerden gestellt und in wie fern ein Mehrgenerationen-Projekt da die richtige Lösung sein könnte?**

AE: Ja schon. Das Leben sollte etwas leichter und einfacher werden. Meine Ex-Schwiegermutter ist zum Beispiel damals mit eingezogen. Den Umzug konnte sie aus Altersgründen nicht alleine stemmen, so haben alle mitgeholfen.

**AS: Das heißt, Sie sind damals mit dem Gedanken einer möglichen Pflegebereitschaft für die älteren Projektmitglieder eingezogen? Wie sind ihre Erfahrungen bis jetzt?**

AE: Ja, diese Frage haben wir uns gestellt und wollten bei Bedarf Hilfestellung leisten. Meine Ex-Schwiegermutter, die damals die Älteste in der Gemeinschaft war, ist jedoch nach einem längeren Krankenhausaufenthalt recht bald verstorben. Uns war aber klar, dass wir hier Hilfestellung geleistet hätten. Aktuell haben wir zwar ältere Mitbewohner im Projekt, beide sind aber noch gut beieinander. Es ist aber allen in der Gruppe bewusst, dass wir gemeinsam in einem Pflegefall helfen werden.



**AS: Wie ist es mit der jüngeren Generation?**

AE: Mit ganz kleinen Kindern hat es bis jetzt nicht geklappt. Wir sind aktuell drei Generationen im Haus. Damals sind meine Kinder und die der Nachbarin miteingezogen. Sie sind nun erwachsen und zum größten Teil schon ausgezogen. Die ganz Kleinen kommen jetzt erst. Mein Sohn ist jetzt Vater und würde gerne zurückkommen. Aber aktuell haben wir keine Wohnung frei. Alle, die hier waren, wollen wieder zurück.

**AS: Wie lange besteht das Projekt schon?**

AE: Seit über zehn Jahren.

**AS: Kamen alle Pioniere aus einem bestehenden Freundeskreis, oder haben sie auch Zeitungsanzeigen aufgegeben?**

AE: Die meisten kamen aus einem Bekanntenkreis. Wir hatten aber auch Anzeigen aufgegeben. Vor zehn Jahren waren wir fast die ersten, die ein generationsübergreifendes Wohnprojekt angehen wollten. Das Interesse war groß. Es haben sich auch viele gemeldet. Eine Partei ist geblieben und bis heute noch im Haus.

**AS: Wie kamen Sie an dieses Haus?**

AE: Das Haus kam zeitgleich mit den Überlegungen. Ich lebte schon länger in diesem Stadtquartier um die Ecke. Damals war das Haus sehr heruntergekommen, und ich ärgerte mich darüber. Ich war bei einer Quartiersversammlung und hatte dort erfahren, dass der Liegenschaftsfonds – der damalige Eigentümer – das Haus verkaufen wollte. Das war der Startschuss.

**AS: Welche Krisen hatten Sie schon im Projekt?**

AE: Die erste war gleich zu Beginn, als die ältere Dame, von der ich schon erzählt habe, eingezogen ist. Obwohl sie sich gewünscht hatte, hierher zu ziehen, bekam sie Angst, als es soweit war. Sie hatte vorher eine günstigere Miete und wohnte auch in einem anderen Stadtquartier in Berlin, sodass ihr bekanntes Umfeld wegfiel. Sie hatten Angst, dass ihr Geld nicht mehr reichen würde, hatte an allem etwas auszusetzen und nichts war ihr recht. Das hat uns natürlich verletzt, denn wir hatten uns sehr für sie engagiert.



**AS: Bekommen Sie viel von den Projektbewohnern mit? Freuden, Schicksalsschläge?**

AE: Ja doch. Man trifft sich natürlich hier im Haus und erzählt sich gegenseitig.

**AS: Wie eine Großfamilie?**

AE: Nein, so eng ist es nicht. Die Beziehungen zwischen den einzelnen Parteien sind auch unterschiedlich eng. Aber ein gemeinsames Erlebnis zu haben, gemeinsam etwas aufzubauen, ist ein großes Plus so einer Wohngemeinschaft. Man darf aber auch nicht locker lassen. Es ist ein ständiger Prozess.

**AS: Wie konnten sie diese Krise überwinden?**

AE: Wir haben versucht, ihre Ängste aktiv aufzugreifen. Mein Sohn ist mit ihr zur Sparkasse gegangen und hat ihr gezeigt, dass jeden Monat Geld hereinkommt und dass am Monatsende auch etwas übrig bleibt. Das Café, das wir im Erdgeschoss eröffnet hatten, war ebenfalls eine große Hilfe. Hier war sie regelmäßig zu Gast und konnte sich ein neues nachbarschaftliches Umfeld aufbauen. Das hat sie beruhigt, und am Ende war sie sehr zufrieden. Wissen Sie, ein Projekt ist ja wie ein kleines Kind. Mittlerweile ist es flügge und wir können mit Problemen anders

umgehen. Damals war es aber eine andere Situation. Alles schien viel dramatischer zu sein. Es ist ja ganz normal, dass nicht alles gleich funktioniert.

**AS: Haben sie als Gruppe bei Konflikten Hilfe von außen geholt?**

AE: Bis jetzt war es nicht notwendig, dass wir von außen Hilfe holen mussten. Wir versuchen in den regelmäßigen Treffen, Raum für Aussprachen zur Verfügung zu stellen, also Konflikte durch Austausch vorzubeugen.

**AS: Treten mit dem natürlichen Generationenwechsel mehr Konflikte auf?**

AE: Was sich ganz anders entwickelt hat, als wir es uns am Anfang vorgestellt haben, ist die Erfahrung, dass nach Auszug der Pioniere die Nachfolger nicht ohne Weiteres in das Projekt zu integrieren sind. Sie verstehen zwar, worum es geht und bejahen die Inhalte, dennoch ist eine Integration schwierig.

**AS: Was glauben Sie, woran das liegt?**

AE: Ich denke, es liegt vor allem an dem fehlenden Prozess. Die Neuen konnten diesen ja nicht mitmachen. Und es ist natürlich auch so, dass wir „Alten“ uns aus zeitlichen Gründen nicht am Integrationsprozess der „Neuen“ beteiligen können, zumindest nicht intensiv genug. Wir sind ja alle berufstätig und können nicht mehr so viel Zeit wie damals bei der Gründung investieren.

**AS: Wie sehen Sie die weitere Entwicklung des Projekts?**

AE: Ich glaube wir haben einen guten Grundstein gelegt. Aktuell ist es zwar etwas ruhiger geworden, aber ich denke, wenn die Kinder mit ihren Vorstellungen und Ideen wieder einziehen, wird neue Bewegung entstehen. Ich denke, bis in zehn Jahren werden mindestens zwei Familien mit Kindern hier leben.

Vor etwa vier Jahren haben wir auch eine „Zukunftswerkstatt“ organisiert. Ich habe immer noch den Anspruch, auch etwas für den Stadtteil, für den Kiez, zu tun. In der Werkstatt ging es darum, was wir noch tun könnten. Im Erdgeschoss werden sicherlich wieder ein Café und ein Bioladen entstehen. Den Garten möchte ich noch mehr ausbauen. Vielleicht haben wir später auch statt einer Jugend-WG eine Alten-WG.

**AS: Rückblickend: Was hätten Sie besser machen können?**

AE: Es wäre schön gewesen, wenn nicht nur ich die treibende Kraft wäre, sondern wenn sich mehrere die Aufgabe

teilen könnten. Im Nachhinein würde ich sagen, dass wir uns mehr Zeit hätten lassen können, vor allem bei der Realisierung der hausinternen Projekte, wie das Café und der Bioladen.

**AS: Was würden Sie heute einem Menschen raten, der an einem Wohnprojekt interessiert ist?**

AE: Auch wenn es heute viele Projekte gibt, ist es wichtig, sein eigenes zu entwickeln. Man muss sein eigenes Ding machen! Die passenden Menschen zu finden ist eine große Herausforderung. Wichtig ist auch der gemeinsame Pro-



zess. Bei uns war das der Bau selbst. Gemeinsam an etwas zu arbeiten, motiviert den einzelnen und die Gruppe. Diese Erfahrung ist fürs Leben. Bei solchen Prozessen merkt man auch schnell, ob man zusammen passt oder nicht. Wir haben in dem Bauprozess auch Mitglieder verloren.

**AS: Ist Ihr persönlicher Plan, hier im Haus bis zum Lebensende zu bleiben?**

AE: Nein, das muss nicht unbedingt sein. Das Leben ändert sich ja stetig. Aber angedacht hatten wir es ursprünglich schon.

Kontakt:  
Mehrgenerationen-Wohnprojekt  
Sonnenhaus e. V.  
Flutstr. 1, 12439 Berlin-Niederschöneweide  
[www.sonnenhaus-berlin.de](http://www.sonnenhaus-berlin.de)

# :: Gemeinschaftliches Wohnen – Was bringt das?

Argumente, Chancen, Potenziale. Ein Blick über den Tellerrand.

Sabine Matzke, WohnBund-Beratung NRW, Bochum

**Gemeinschaftliches Wohnen unterscheidet sich zunächst nicht von dem Wohnen, wie wir es kennen: Jeder Haushalt hat einen abgeschlossenen Wohnbereich zur Verfügung. Das „Mehr“ in diesen Wohn-Projekten ist das selbstorganisierte, nachbarschaftliche oder gemeinschaftliche Zusammenleben, das bis in die Gebäudegestaltung hineinreicht, zum Beispiel in Gemeinschaftsräume und -flächen.**

Vor 15 Jahren waren gemeinschaftliche Wohnprojekte noch die Exoten auf dem Wohnungsmarkt. Mittlerweile gibt es deutlich mehr gemeinschaftliche Wohnprojekte – deren Zahl stetig steigt – wie Studien zeigen<sup>1</sup>. Es besteht eine Nachfrage von Menschen aller Altersgruppen. Für die Zukunft schätzen Fachleute den Anteil älterer Menschen in solchen Projekten auf fünf bis zehn Prozent ein.

Die steigende Bedeutung des gemeinschaftlichen Wohnens hat unterschiedliche Gründe: Die gesellschaftliche Individualisierung und Singularisierung nimmt zu, verwandtschaftliche Kontakte können aufgrund räumlicher Distanz nicht mehr gepflegt werden, die berufliche Zugehörigkeit und die Bedeutung integrierender Institutionen, wie der Kirche, nimmt immer mehr ab. Außerdem haben sich die Wohnansprüche und Einstellungen zu neuen Wohnformen merklich geändert.

„Gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Wohnprojekte sind immer auch Experimentierfelder. Sie gehen wichtige Themenbereiche und Problemfelder von der Wurzel her an und geben Impulse für Lösungen. (...) Was vor 10 Jahren noch als radikal galt, wird in 20 Jahren vielleicht zum Mainstream gehören – oder vielleicht auch nicht“, so schreibt die Landesinitiative StadtBauKultur NRW 2020 in ihrem Internetauftritt zum 13. Wohnprojektetag NRW.<sup>2</sup>

Alte und junge Menschen entwickeln ihr Wohnprojekt mit viel Engagement und Ausdauer, aber immer auch noch mit vielen Durststrecken und oft ergebnislosen

Grundstücks- und Investorenverhandlungen. Dabei bieten gemeinschaftliche Wohnformen auf vielen Ebenen Vorteile.

## **Neue Wohn-Konzepte für Land und Kommunen**

Angesichts der demografischen Entwicklung, der veränderten Alters- und Haushaltsstrukturen, der kommunalen Haushaltslage und der vielerorts notwendigen Quartiersentwicklungen benötigen Kommunen neue Konzepte und Strategien für Wohnangebote. Dazu gehören auch die Wohnprojekte. Denn durch verbindliche Nachbarschaft





Sabine Matzke

und soziale Netzwerke ermöglichen sie auch den „Normalbürgern“, wie berufstätigen Ehepaaren mit Kindern, Alleinerziehenden, Singles, Menschen mit Handicap und älteren Menschen, eine Unterstützung im Alltag.

Auf einer Tagung des NRW-Bauministeriums 2011, an der die Architektenkammer NRW, der Städte- und Gemeindebund, der Städtetag und Kommunalvertreter teilnahmen, wurde das Ziel, mehr gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte zu realisieren, bekräftigt. „Kommunen haben es in der Hand, auf den demographischen Wandel zu reagieren und die Angebote für neue Wohnformen auszubauen.“<sup>3</sup>

### **Wohnprojekte beleben das Gemeinwesen im Quartier**

Alle gemeinschaftlichen Wohnprojekte sind auf das ehrenamtliche Engagement der Teilnehmer\_innen angewiesen, ob sie nun top down oder bottom up Projekte sind. Jeder bringt seine Fähigkeiten, Stärken und Möglichkeiten ein. Daher ist es nicht verwunderlich, dass die Bewohner\_innen von Wohnprojekten auch auf ihre Umgebung eine Ausstrahlung haben und damit bewusst oder unbewusst Einfluss auf die Quartiersentwicklung nehmen. Denn die Initiator\_innen und Bewohner\_innen von Wohnprojekten sind meist Menschen, die sich gerne engagieren und sich mit ihrer Umwelt ausein-



anderssetzen. So mischen sie sich auch in bestehende Sozialstrukturen, in die Kommunalpolitik und unterschiedliche Netzwerke ein. Oft setzen sie sich für soziale, ökologische, kulturelle und ästhetische Belange im Stadtteil ein: Für fehlende Zebrastreifen und gegen zu kurze Ampelphasen, für einen Lebensmittelladen oder einen Fahrdienst, sie geben Nachhilfeunterricht und wirken mit in Kindergarten- und Schulgremien oder sie organisieren Straßenfeste mit den Nachbarn. Neue Wohnprojekte beseitigen fehlende Wohnangebote für Menschen mit und ohne Handicap.

Der Gemeinschaftsraum der Wohnprojekte steht meist auch offen für die Nachbarschaft und Bewohner des Quartiers. Hier lassen sich bei Lesungen, Musikabenden oder Frühstückscafés neue Kontakte knüpfen und Gemeinsamkeiten entdecken. Und daraus können dann eine Kinderbetreuungsrunde, eine Doppelkopfrunde, ein gemeinsamer Spaziergang durch den Park, ein kleines Hilfsnetzwerk oder das Straßenfest entstehen.

### Wohnprojekte füllen den Leerstand

Immer mehr öffentliche Gebäude wie Schulen, Ämter und Kirchen müssen aufgrund demografischer Entwicklungen aufgegeben werden. Damit die Gebäude nicht „vergammeln“, müssen neue Ideen für die Nutzung dieser Immobilien und Standorte gefunden werden. So ist es in Dortmund auf Anregung von Vertretern des Wohnungsamtes und unter Einbezug der entsprechenden Akteure gelungen, ein Kirchengebäude in ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt umzunutzen.<sup>4</sup> Damit lassen sich das Gemeindeleben in einer neuen Form fortführen und ehemalige Gemeinderäume weiterhin für die Nachbarschaft nutzen.<sup>5</sup> Und in Essen bewirtschaften Frauen das ehemalige Gebäude eines Finanzamtes. Heute ist es ein „Beginenhof“. Hier leben Frauen aller Altersgruppen, Alleinerziehende mit ihren Kindern, sowie pflege- und hilfebedürftige Frauen in zwei betreuten Pflegewohngruppen. In einem „Gewerbeflur“ haben Unternehmer\_innen Praxisräume und

Büros gemietet; einige von ihnen haben damit den Sprung in die Selbstständigkeit gewagt.“<sup>6</sup> Ein Nachbarschafts-Café vervollständigt das Gesamtangebot.

Wenn Kommunen – auch durch einen erleichterten Zugang zu Grundstücken und Immobilien – zukünftig diese Wohnform „nutzen“ und unterstützen, so können sie damit attraktiven und barrierefreien Wohnraum mit mehr Lebensqualität in ihrer Stadt schaffen.

### „Neues Wohnen“ mit Wohnungsunternehmen und Investoren

Auch für Wohnungsunternehmer kann es von Interesse sein, wenn sich die zukünftigen Bewohner\_innen bereits vor oder während des Baus aktiv beteiligen. Mit einem gemeinsamen Planungsprozess lassen sich Wohnangebote für vielfältige Wohnformen mit bedarfsgerechten Grundrissen schaffen. Zudem erleichtert die Mitgestaltung der eigenen Lebens- und Wohnumwelt die Identifikation mit der „eigenen“ Immobilie und der eigenen Umwelt.

Wohnprojekte sind für Wohnungsunternehmen in der Bewirtschaftung in der Regel kostengünstig, weil sie beständige Mietergemeinschaften mit geringer Fluktuation haben. Außerdem übernehmen die Mieter\_innen einen Teil der Verwaltung und kümmern sich bei einem Wohnungswechsel eigenständig um eine Nachvermietung.

Erfahrungsgemäß haben die Bewohner\_innen aufgrund ihrer Aktivitäten eine Ausstrahlung und einen positiven Einfluss auf das gesamte Quartier. Ihr gemeinschaftliches Engagement in der Nachbarschaft und ihre sozialen Netzwerke werten das Quartier und somit auch die Immobilie auf, was für einen Investor von Bedeutung ist. Denn: „Gutes Immobilienmanagement lebt vor allem von einem aufmerksamen Blick für künftige Veränderungen“.<sup>7</sup>



In Fachkreisen gilt es deswegen als notwendig, neue Strukturen aufzubauen, um der Auflösung traditioneller Familienstrukturen und dem Abbau sozialer Netze entgegenzuwirken. Die Gründe sind vielfältig:

- > „Nicht allein und nicht ins Heim“ – Studien besagen, dass das Leben in einer Gemeinschaft oder Nachbarschaft präventive Funktionen übernimmt, denn „Einsamkeit macht krank“.
- > Das Gefühl, gebraucht zu werden, aktive Lebensgestaltung und bürgerschaftlich verantwortetes Handeln sind für die Lebenszufriedenheit nicht nur bei Älteren von großer Bedeutung.
- > In der Altenhilfe beginnt ein Paradigmenwechsel: Weg vom Defizitmodell Betreuung hin zur Aktivierung – Wechsel von der „Versorgungsgesellschaft“ zur „Mitwirkungsgesellschaft“.



Gemeinschaftliches Wohnen bietet neben den Vorteilen für die Bewohner\_innen auch eine kostensparende Alternative zu herkömmlichen Wohnformen. Denn das dazugehörige soziale Netzwerk ermöglicht den älteren und jüngeren hilfebedürftigen Menschen, länger in der eigenen Wohnung leben zu können. Dies verringert letztendlich auch Kosten für Pflege, Betreuung und Unterbringung.

In der Summe wirken sich gemeinschaftliche Wohnprojekte vielfach positiv aus, sowohl auf der individuellen als auch auf der gesellschaftlichen Ebene: Sie unterstützen das Wohlbefinden und die Haushaltskasse eines jeden Einzelnen, und der Kommune beziehungsweise des Quartiers.

### Nicht ins Heim und nicht allein

In Wohnprojekten leben Menschen zusammen, die das soziale Miteinander schätzen: Den Plausch mit der Nachbarin, die Geselligkeit, das Kinderlachen, mal eben die Milch ausleihen können, die gegenseitige Hilfe. Ältere Menschen kennen dies von früher: Vom Leben in einer Arbeitersiedlung, auf dem Land, in einer Großfamilie.

Menschen mit Handicap oder einem Hilfe- oder Pflegebedarf möchten nicht in einem Altenpflegeheim wohnen, sondern ein normales Leben in einer verbindlichen Nachbarschaft leben.

„Der Bedarf an selbst bestimmten Wohnformen steigt vor allem bei älteren Menschen. Das Heim als institutionalisierte Wohnform hat eine geringere Akzeptanz als noch vor Jahrzehnten, die meisten Heimbewohner sind faktisch unfreiwillig im Pflegeheim“, so schreibt das Ministerium für Arbeit und Soziales Baden-Württemberg.<sup>8</sup> Neben Hausgemeinschaften werden auch betreute Wohngruppen und Senior\_innen-WGs stärker in den Fokus rücken müssen, wie eine Umfrage in Deutschland zeigt: Mehr als jeder Dritte Deutsche wünscht sich bereits, selbstbestimmt mit Freundinnen alt zu werden (BBR 2006).<sup>9</sup>

<sup>1</sup> vgl. Fedrowitz 2011 und BMVBS/BBSR 2012

<sup>2</sup> [www.stadtbaukultur-nrw.de/projekte/13-wohnprojektag-nrw](http://www.stadtbaukultur-nrw.de/projekte/13-wohnprojektag-nrw)

<sup>3</sup> aus „Lebendige Nachbarschaften in NRW“ – DABRegional 06/2011

<sup>4</sup> [www.dortmund.de/de/leben\\_in\\_dortmund/planen\\_bauen\\_wohnen/wohnungswesen/wohnraumfoerderung/service\\_team/index.html](http://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/wohnungswesen/wohnraumfoerderung/service_team/index.html)

<sup>5</sup> [www.wbb-nrw.de/woprotag\\_11.html](http://www.wbb-nrw.de/woprotag_11.html)

<sup>6</sup> [www.beginenhof-essen.de/unser-beginenhof/wohnen-arbeiten.html](http://www.beginenhof-essen.de/unser-beginenhof/wohnen-arbeiten.html)

<sup>7</sup> aus: „Gemeinschaftliche Wohnprojekte: Hohe Nachfrage inklusive – Ein Praxisleitfaden für Wohnungsunternehmen ...“, FGW e.V., Hannover 2012

<sup>8</sup> aus: „Neue Wohnformen für ältere Menschen – Stand und Perspektiven“ Ministerium für Arbeit und Soziales Baden-Württemberg, Stuttgart 2009

<sup>9</sup> aus google-Buch: Ageing in der Stadt – Altern in der Stadt: Aktuelle Trends und ihre Bedeutungen für die strategische Stadtentwicklung, 2009

# :: Wohnprojekte finden!

## Unser Wohnprojekteportal: Nachschlagewerk für Suchende, Gruppen und Projekte

von David Matthée, Mitarbeiter der Stiftung trias



David Matthée

Das Wohnprojekteportal hat die Stiftung trias zusammen mit der Network GmbH, Balingen, aufgebaut. Der Zweck ist eine Orientierung und Information auf unterschiedlichen Ebenen, um Interessierten den Weg zu ihrem gemeinschaftlichen Wohnprojekt zu erleichtern. In diesem Artikel wird die Funktionsweise des Portals erläutert. Sie können das Portal der Stiftung trias unter [www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de) erreichen.



### Unterstützung für Interessierte und Aktive

Das Wohnprojekteportal richtet sich an selbst organisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte mit in aller Regel ideellem Anspruch. Das reicht von lebendigen Kontakten in der direkten Nachbarschaft und gemeinschaftlichen Aktivitäten bishin zur gegenseitigen Unterstützung. Denn die Projektleiter\_innen in spe gestalten schon die Planungsphase vollumfänglich: Häufig sind ihnen Gleichberechtigung, hohe Lebensqualität, Selbstbestimmung, sowie Transparenz und Teilhabe ein Anliegen.

Auch Baugemeinschaften und Baugruppen, die insbesondere das Ziel verfolgen, Wohneigentum gemeinschaftlich zu erstellen, spricht das Wohnprojekteportal an. Ideelle Ziele, wie oben erwähnt, treten dabei weniger in den Vordergrund. Wohngemeinschaften und Siedlungen, wie beispielsweise Ökodörfer, sind weitere Themen.

Grundsätzlich bringt das Portal Wohnprojekte und Interessierte zusammen. Darüber hinaus gibt es diverse Informationen in Rubriken: Fachberater\_innen, Anlaufstellen, Literaturhinweise, Rechtstipps sowie einen Veranstaltungskalender. Nicht zuletzt macht die Seite auf gemeinschaftliche Wohnformen aufmerksam und belegt, dass hier aktive Sozialpolitik und zukunftsweisende Wohnformen erprobt werden. Somit ist das Portal auch ein gern genutztes Instrument für Öffentlichkeitsarbeit und Forschung.



## Die Projektsuche

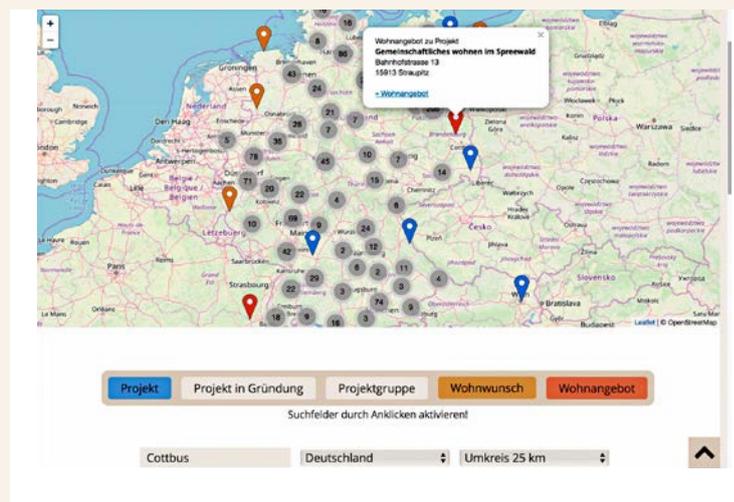
Herz des Portals ist die Rubrik **Projektsuche**. Hier treffen Menschen aus Projekten in Gründung oder bereits realisierten Projekten auf weitere Interessierte. Darüber hinaus kann die Suche genutzt werden, um an das große Netzwerk anzuknüpfen, Synergien zu erzeugen und Erfahrungen auszutauschen. Die Suche ist ohne Anmeldung möglich.

Die Suche funktioniert entweder über eine **Kartenansicht** (siehe Abb. rechts oben) oder eine **Detailsuche** (Abb. rechts unten). Über die Kartenansicht lassen sich Projekte nach geographischer Lage finden. Hier kann noch einmal ausgewählt werden zwischen Projektgruppen, Projekten in Gründung, realisierten Projekten sowie Wohnwünschen und Wohnangeboten (siehe Abb. rechts).

Über die **Detailsuche** lassen sich Projekte nach räumlichen Kriterien eingrenzen. Auch eine Freitextsuche ist möglich.

## Ein Projekt eintragen

Zum Einstellen Ihres Vorhabens oder eines Wohnwunsches melden Sie sich bitte über den Login-Bereich im **www.wohnprojekte-vz.de** an. Auch dieser Service ist kostenfrei. Sie werden durch einfach gestaltete Seiten geleitet.



|                                   |                    | 18:00 - 20:00 |                  |
|-----------------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| Offener Stammtisch                | Stammtisch         | 06.09.19      | 56288 Kastellaun |
|                                   |                    | 18:00 - 20:00 |                  |
| Infoveranstaltung Beginnhof Essen | Info-Veranstaltung | 07.09.19      | 45130 Essen      |
|                                   |                    | 11:00 - 13:00 |                  |

**Informationen zum Termin**

**Beschreibung:** Informationen über das Mehrgenerationenprojekt für Frauen/Beginn. Gespräch und Führung um 11.00 Uhr an jedem 1.Samstag im Monat

**Land:** Deutschland

**Informationen zum Ansprechpartner**

**Name:** Beginnhof Essen

**E-Mail:** info@beginnhof-essen.de

**Telefon:** 0201 - 71 45 12

[» Zu den Projektdetails](#)

|                                   |                    |               |             |
|-----------------------------------|--------------------|---------------|-------------|
| Vortrag "PrymPark-kompakt"        | Info-Veranstaltung | 07.09.19      | 52351 Düren |
|                                   |                    | 14:00 - 16:00 |             |
| Infoveranstaltung Beginnhof Essen | Info-Veranstaltung | 05.10.19      | 45130 Essen |
|                                   |                    | 11:00 - 13:00 |             |
| Vortrag "PrymPark-kompakt"        | Info-Veranstaltung | 05.10.19      | 52351 Düren |
|                                   |                    | 14:00 - 16:00 |             |
| Vortrag "PrymPark-kompakt"        | Info-Veranstaltung | 02.11.19      | 52351 Düren |
|                                   |                    | 14:00 - 16:00 |             |

### Projektkalender und Veranstaltungen

Der **Projektkalender** (siehe Abb. oben) kann sowohl gruppenintern als auch öffentlich genutzt werden. Die Suchmaschine des Portals wird „Suchende“ dann auf diese Termine hinweisen. In der angelegten Projektbeschreibung findet sich eine neue Eintragungsmöglichkeit in der beispielsweise Gruppentreffen, Stammtische und Veranstaltungen von lokaler Bedeutung eingetragen werden können.

Termine mit überregionaler oder grundsätzlicher Themenstellung wie Vorträge und Seminare können weiterhin unter der Rubrik „Veranstaltungen“ eingetragen bzw. gefunden werden

### Wer kann mir helfen?

In der **Rubrik Berater\*innen** (siehe Abb. rechts) können sich Expert\*innen eintragen, die im Bereich gemeinschaftliches Wohnen bereits nachgewiesene Erfahrung haben. Ein Steckbrief zeigt Ihnen die Tätigkeitsfelder der Berater\*innen auf.

Über die jeweilige Kategorie öffnet sich eine Liste, die nach Namen, Postleitzahl oder Ort sortiert werden kann. Neue Kategorien werden nach Bedarf eingepflegt. Dieses Angebot ist für Berater\_innen kostenpflichtig. Darüber deckt die Stiftung trias einen Teil der Kosten für das Portal.

### Bundesländer – Nützliche Adressen – Literatur – Verbundene Themen – Rechtstipps

Unter diesen Rubriken sammeln wir öffentliche Anlaufstellen, Banken, Stiftungen, Beratungsorganisationen und verbundene Themen wie bspw. Permakultur. Das Stöbern lohnt sich! Darüber hinaus präsentieren wir auf der Hauptseite Projektbeispiele. Wir freuen uns über eine rege Community, sowie über Lob und Anregungen! Auch Fehlerhinweise helfen uns, die Aktualität zu wahren.

Nicht zuletzt möchten wir an dieser Stelle zusätzlich auf das Portal [www.neue-wohnformen.de](http://www.neue-wohnformen.de) hinweisen. Hier finden Sie in Abgrenzung zum Wohnprojekte Portal eher Vorhaben, die von Trägern der Freien Wohlfahrtspflege und privaten Investoren gegründet wurden. Darunter fallen Wohnresidenzen, Heime und gewerbliche Anbieter von Dienstleistungen. Gemein ist ihnen der Gedanke des Wohnen PLUS.



*Überlass es der Zeit*

Erscheint dir etwas unerhört,  
Bist du tiefsten Herzens empört,  
Bäume nicht auf, versuch's nicht mit Streit,  
Berühr es nicht, überlass es der Zeit.  
Am ersten Tag wirst du feige dich schelten,  
Am zweiten lässt du dein Schweigen schon gelten,  
Am dritten hast du's überwunden,  
Alles ist wichtig nur auf Stunden,  
Ärger ist Zehrer und Lebensvergifter,  
Zeit ist Balsam und Friedensstifter.

*Theodor Fontane*

# Bleiben wollen und nicht bleiben müssen ...

Ein Interview mit Irmina Körholz und Dr. Ferdinand Beetstra,  
Wohnprojekt *Lichte Weiten*, Berlin-Lichtenberg.  
Das Gespräch führte Andrej Schindler.

**Das sind Lichte Weiten: Ein sozial und ökologisch orientiertes Hausprojekt mit 20 Menschen, einem Veranstaltungsraum „Piekfeiner Laden“, einer Gemeinschaftsküche, einer Bibliothek, einem Gartenteich sowie vielen Möglichkeiten zur Gestaltung und Entwicklung der Gegenwart.**

## **Andrej Schindler (AS): Wie lange besteht das Projekt?**

Irmina Körholz (IK): Wir wohnen hier seit 15 Jahren. Am Anfang suchten drei Leute ein Grundstück und Gebäude, und ich stieß sehr schnell dazu. Dieses Gebäude gehörte einer Erbgemeinschaft und stand schon weitgehend leer. Die noch verbliebenen Mieter waren dabei das Haus zu verlassen. Es wurde also niemand hinausgeworfen. Das Gebäude war in einem sehr schlechten Zustand, ein Sanierungsfall mit Wasserschäden.



Ferdinand Beetstra (FB): Wir hatten das große Glück, dass nicht zu viel am Haus verschlimmbessert worden war, und dass die vier Personen, mit denen wir begannen, Erfahrungen im sozialen Umgang in Gruppen und auch in der Sanierung von Altbauten mitbrachten.

## **AS: Woher kamen die Projektgründer? Stammen sie aus einer politischen Bewegung?**

FB: Es waren Menschen mit langem Berlin-Bezug. Zwei von ihnen kamen aus der 68er Bewegung, die aber eher stadtplanungskritisch eingestellt waren und weniger eine bestimmte politische Richtung verfolgten. Ich selbst komme aus den Niederlanden, aus Amsterdam. Ich wollte wieder in eine große Stadt, und in Berlin erschien so ein Projekt damals gut möglich.

IK: Berlin war damals nicht nur eine thematisch interessante Stadt für solche Projekte, sondern auch eine Stadt, in der man solche Vorhaben finanzieren konnte. Zwei Grundvoraussetzungen, die wir durchaus politisch begreifen, waren uns wichtig: Erstens die Finanzierbarkeit, also geringe Mieten, und zweitens ein weitgehender Anspruch an Umweltentlastung, sowohl beim Umbau als auch später bei der Nutzung.

## **AS: Kannten sich alle Projektbewohner schon vorher?**

FB: Zunächst waren wir vier Gründer. Die anderen kamen nach und nach während der Planungs- und Bauzeit dazu, ein Teil durch persönliche Kontakte, viele aber auch durch Anzeigen.

## **AS: Wie und wer hat die Entscheidungen damals getroffen?**

FB: Durch den Start mit wenigen Menschen, war klar, dass wir die Entscheidungen in der Pioniergruppe treffen mussten, und zwar im Konsens. Wir haben Grundsätze definiert und uns danach orientiert. Es gab also keine Mehrheitsentscheidungen. Für den Erwerb des Gebäudes haben wir einen eigenen Rechtsträger gegründet. Dieser sollte nur für die Finanzierung zuständig sein; nicht für den Betrieb, das heißt für das gemeinsame Wohnen. Für dieses sollte die Gruppe zuständig sein. Die Gruppe entscheidet bis heute im Konsens.



**AS: Ihr seid also von Anfang an ein Risiko eingegangen, indem Ihr zunächst das Gebäude gekauft und erst danach die Gruppe gesucht habt?**

FB: Ja, für uns war es wichtig festzustellen, dass wir es finanziell stemmen können. Das Risiko schien uns damals nicht zu hoch.

IK: Es ist auch viel leichter, Menschen zu finden, wenn das Grundstück und die Grundideen für das Projekt schon da sind. Dann ist es für Interessierte sehr konkret. Wir haben beobachtet, dass bei vielen Gruppen der Findungsprozess sehr lange dauert, da die Erwartungen sehr hoch sind oder sich verändern. Am Ende kann die Gruppe sich dann zum Beispiel nicht auf ein Grundstück einigen. Viele Gruppen scheitern daran oder spalten sich. Das wollten wir nicht.

FB: Es war auch bei uns am Anfang nicht leicht, aber irgendwie sind wir ja jetzt da.

**AS: Wie genau seid Ihr auf diese Gebäude aufmerksam geworden?**

FB: Wir haben viel gesucht: Über das Internet, über Anzeigen in Zeitungen, über Makler. Wir haben gezielt nach bestehenden Gebäuden gesucht. Ein großer Garten sollte auf jeden Fall dabei sein. Wir mussten lange suchen, sodass wir zeitweise dachten, wir würden scheitern. Dann habe ich im Internet dieses Objekt gefunden. Ich war zu dem Zeitpunkt in Holland und bat Georg, es sich anzuschauen. Die Beschreibung aus dem Internet hatte sich sehr gut angehört. Georg rief dann an und meinte: „Komm schnell, wir müssen kaufen.“ Am nächsten Tag fuhr ich zurück und dann erfolgte recht schnell der Kauf.

**AS: Habt Ihr nach dem Kauf sofort mit der Sanierung begonnen, oder wolltet Ihr vorher noch mehr Projektmitglieder suchen?**

anbieten, wie wir realisieren konnten. Vor allem hochwertige Flächen, also nicht einen abgelegenen Raum im Dachgeschoss oder im Keller. Wir wussten aber natürlich nicht, was genau wir schließlich brauchten, da es die Gruppe noch nicht gab. So haben wir den ehemaligen Laden im Erdgeschoss erst einmal nur für zwei Jahre an die Hausgruppe vermietet. Die Räume, die wir für die Gemeinschaft vorgesehen hatten, sollten auch genutzt werden. Das werden sie bis heute.

FB: Für uns war auch das Bewusstsein wichtig, dass dieser Ort nicht als endgültig fertiger Wohnort betrachtet werden muss. Es ist oft so, dass Menschen, die eine Eigentumswohnung kaufen, sich diese als einen endgültigen Wohnort vorstellen. Und wenn sie sich nicht mehr in ihrer Umgebung wohlfühlen, dann ziehen sie sich zurück in ihre Wohnung. Das wollten wir nicht. So haben wir von Anfang an damit gearbeitet, dass auch ein Wohnungswechsel möglich sein sollte. So bleiben Menschen im Projekt, die bleiben wollen und nicht bleiben müssen.

**AS: Was war Euer ursprünglicher Antrieb, ein Wohnprojekt zu realisieren?**

FB: Ich hatte bereits vor dem Wohnprojekt die Erfahrung gemacht, dass mehrere Menschen bei einer guten Zusammenarbeit viel mehr erreichen können, als einer alleine. Zum Beispiel sind unsere ökologischen Ansprüche an das Wohnen viel leichter gemeinschaftlich zu realisieren als alleine. Auch für kulturelle Aktivitäten, wie beispielsweise kleine Theatervorstellungen, brauche ich andere Menschen, manchmal die ganze Gruppe. Hinzu kommt noch die Erfahrung, dass man andere Menschen viel weniger kritisiert, je älter man wird. Dadurch wird man auch selbst weniger gespiegelt. Hier im Haus kommt man nicht drumherum, gespiegelt zu werden. Man hilft sich gegenseitig bei der Entwicklung sozialer Fähigkeiten. Hier im Haus kann man sich nicht zurückziehen und von der Welt abnabeln.

IK: Ich musste einen langen Weg gehen, bis ich sagen konnte, ich mach das. Ich fand das Projekt von Anfang an spannend, es entsprach vielen meiner Ideen und Grundüberzeugungen. Ich habe auch gleich bei der Grundstücksuche geholfen. Lange war ich mir aber nicht sicher, ob ich im Projekt auch leben will. Davor war ich sehr lange krank und wusste nicht, wie viel Rücksicht ich brauche und wie viel ich von der Gruppe erwarten konnte. Irgendwann hat Ferdinand mich gefragt: „Bist du jetzt dabei oder nicht?“ Die Entscheidung fiel dann schnell. Ich wollte es probieren und hatte ja auch die Möglichkeit, zur Not wieder auszusteigen.



IK: Es war eher ein Parallelprozess. Wir waren sicher, dass wir das Projekt stemmen und Leute für die Gruppe finden würden. Wir haben mit dem Bau angefangen und ein Rahmenkonzept ausgearbeitet, damit Interessierte sehen konnten, wohin es geht. Durch das Rahmenkonzept war relativ viel vorgegeben, vor allem, was das ökologische Bauen betraf. Im sozialen Bereich haben wir den Rahmen bewusst sehr weit gesteckt. Der sollte von der entstehenden Gruppe belebt werden. Wir wollten so viele Gemeinschaftsflächen

**AS: Welche Probleme traten am Anfang auf?**

IK: Es gab damals noch wenige Methoden, um mit Spannungen in der Gruppe umzugehen. Die „Gebrauchsanleitung“ für jeden Einzelnen hat am Anfang noch gefehlt. Man sagt etwas eigentlich Harmloses und der andere geht in die Luft. Mit der Zeit haben wir uns besser kennengelernt und gemeinsam Instrumentarien für den täglichen Umgang entwickelt. Das Vertrauen untereinander ist gewachsen.

**AS: Hattet Ihr selbst schon Momente, in denen Ihr gesagt habt, jetzt muss ich hier raus?**

IK: Am Anfang waren solche Augenblicke bei mir relativ häufig. Manche Konflikte haben mich damals sehr belastet. Immer wenn ich an dem Punkt war, habe ich mich gefragt: „Was ist die Alternative?“ Die Vorstellung, dass ich wieder meine eigene Zweizimmerwohnung habe oder in einer WG wohne, war dann jedes Mal für mich nicht mehr stimmig. FB: Wir hatten auch Glück, dass alle Menschen, die hierher kamen, etwas mehr wollten, als nur nicht mehr alleine zu sein. Sie wollten auch etwas geben. Wenn alle überwiegend „haben“ wollen, dann funktioniert es nicht. Heute ist es überhaupt kein Problem, wenn ich zum Beispiel gesundheitlich nicht auf der Höhe bin. Das Motto im Projekt war und ist immer noch: Lieber selbst mehr tun und weniger konsumieren.

**AS: Bei vielen Wohnprojekten ist das Thema Mehrgenerationen und Pflege sehr wichtig. Wie geht Ihr damit um? Habt Ihr für euch eine Lösung gefunden?**

IK: Generell sind die Unterschiede in Bezug auf Zeit, Kräfte, Kompetenzen etc. ein Dauerthema im Projekt. Wir versuchen meistens, zeitlich begrenzt oder auf Dauer Lösungen für konkrete Personen oder Lebenssituationen zu finden – auch wenn sie von unseren Regeln abweichen. Es ist aber nicht immer leicht, sich in alle Bedürfnislagen einzufühlen. Im Alltag gibt es viel gegenseitige Unterstützung, vor allem, wenn jemand von sich aus darum bittet. Jemanden über eine längere Zeit im Projekt zu pflegen, wäre aber nur mit professioneller Hilfe möglich. Das ist uns klar.

**AS: Wie seht Ihr die Weiterentwicklung Eures Wohnprojekts? Was glaubt ihr, wo das Projekt in sieben Jahren stehen wird?**



IK: Das Projekt existiert jetzt schon seit 16 Jahren. Es gab deutliche Auf- und Abs. Seit fünf oder sechs Jahren ist die Gruppe nun sehr stabil und zu einer vertrauten Gemeinschaft zusammengewachsen. Unsere Ressourcenbeanspruchung ist dauerhaft erfreulich niedrig. Da erwarte ich keine sehr großen Veränderungen. Die wesentlichen Projektziele sind erreicht. Eine eingespielte Gruppe hat aber auch stets die schwierige Aufgabe, das erreichte Niveau zu halten oder ein wenig zu steigern. Sie darf sich nicht auf dem Erreichten ausruhen und bequem werden.

**AS: Was würdet Ihr Menschen empfehlen, die ihr eigenes Projekt starten möchten?**

IK: Dass sie sich so viel wie möglich, so früh wie möglich und so konkret wie möglich über Projektideen, Wohnwünsche und Alltagsdinge austauschen. Damit sich nicht erst beim Einzug herausstellt, dass sich verschiedene Beteiligte unter schönen Schlagworten sehr unterschiedliche Dinge vorgestellt haben. Sie sollten mal ein paar Tage zusammen wegfahren und miteinander spielen – da lernt man manchmal mehr voneinander, als bei langen Konzeptdiskussionen. Sehr hilfreich kann auch sein, gemeinsam an Kommunikationsstrukturen und -methoden zu arbeiten und auf die Perspektiven der anderen neugierig zu sein. Und alle sollten viel Geduld mit menschlichen Prozessen haben. Vermutlich kommt jedes Projekt nach einer oft turbulenten, aber auch euphorischen Gründungsphase irgendwann in den „Mühen der Ebene“ an. Dann können starke und langfristige Ziele sehr helfen – wenn es der Gruppe gleichzeitig gelingt, nicht zu strikt damit umzugehen und sie immer wieder mit den Anforderungen, die das Leben an die Projektbeteiligten stellt, in Einklang zu bringen.

# :: Literaturhinweise

## Eine Auswahl

- > Leitfaden für Gruppenwohnprojekte. Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen GmbH (Hrsg.). Holz, Astrid; Muus, Rüdiger; Walberg, Dietmar (Autoren). Kiel, 2015. ISBN 978-3-939268-22-2.
- > Ökosoziale Transformation. Solidarische Ökonomie und die Gestaltung des Gemeinwesens. Elsen, Susanne (Hrsg.). AG Spak Bücher. Neu-Ulm, 2011. ISBN 978-3-940865-19-9.
- > Wir wohnen anders, Neue Wohngenossenschaften gestalten. Lebensräume und finden dabei Antworten auf gesellschaftliche Zukunftsfragen. wohnbund e. V. (Hrsg.). München 2013.
- > CoHousing Cultures: Handbuch für selbstorganisiertes, gemeinschaftliches und nachhaltiges Wohnen (Englisch). id22: Institute for Creative Sustainability: experimentcity (Hrsg.). Berlin, 2012.
- > Gemeinschaftlich Wohnen. Bettina Rudhoff (Hrsg.). Broschiert. 2013.
- > Zusammen ist man nicht allein: Alternative Wohnprojekte für Jung und Alt. Jutta Besser (Autor), Henning Scherf (Vorwort). 2010.
- > Ab ins Wohnprojekt! Wohnträume werden Wirklichkeit. Lisa Frohn (Hrsg.). München, 2018.
- > Ökodörfer weltweit: Lokale Lösungen für globale Probleme. Joubert, Kosha Anja; Dregger, Leila (Autoren). Broschiert. 2015.
- > Vom neuen guten Leben: Ethnographie eines Ökodorfes (Kultur und soziale Praxis). Marcus Andreas (Autor). Broschiert. 2015.
- > Brauchen Wohnprojekte Unterstützung? Die Rolle der sozialen Arbeit; Eine empirische Untersuchung/Masterarbeit im Rahmen des 1. Weiterbildungsstudiengangs „Master of Social Work“ der kath. Stiftungsfachhochschule München. Doris Knaier (Autor).
- > Honig aus dem zweiten Stock: Auszüge aus 16 Interviews mit Bewohner\_innen vier verschiedener Berliner Hausprojekte und Fotos von noch mehr Leuten und noch mehr Häusern. Berliner Hausprojekte erzählen. Heide Kolling (Autor).
- > Luxusleben in der Großraumfamilie Verden. R. Guhl (Autor). 2013.
- > Vorhanden in Leipzig, Vorhanden in Frankfurt. Einzelfall oder Modell für die Wohnungswirtschaft? Manfred Drum (Autor). München, 2012.

Die Links finden Sie auch online auf unserer homepage unter den jeweiligen Broschüren

[www.stiftung-trias.de/publikationen](http://www.stiftung-trias.de/publikationen)

# :: Wo gibt es Hilfe und Unterstützung?

Nachfolgend finden Sie eine Auswahl an überregionalen und regionalen Beratungs- und Entwicklungsorganisationen. Eine ausführlichere und erweiterte Darstellung finden Sie auf dem Wohnprojekte-Portal im Internet. Mehr zum Wohnprojekte-Portal auf Seite 24ff. dieser Broschüre.

## Überregional:

Stiftung trias  
Martin-Luther-Str. 1, 45525 Hattingen  
Telefon +49 2324 9022213  
info@stiftung-trias.de, www.stiftung-trias.de

wohnbund e. V.  
Aberlestr. 16/Rgb., 81371 München  
Telefon +49 89 74689611  
info@wohnbund.de, www.wohnbund.de

Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Hildesheimer Str. 15, 30169 Hannover  
Telefon: +49 511 165910-0  
info@fgw-ev.de, www.fgw-ev.de

## Regional:

**Bayern:** Urbanes Wohnen e.V.  
Pündter Platz 1, 80803 München  
Telefon +49 89 391697  
info@dorisknaier.de, www.urbanes-wohnen.de

**München:** Mitbauzentrale  
Schwindstraße 1, 80798 München  
Telefon +49 89 57938950  
info@mitbauzentrale-muenchen.de  
www.mitbauzentrale-muenchen.de

**Berlin:** Netzwerkagentur GenerationenWohnen  
c/o STATTBAU GmbH  
Pufendorfstr. 11, 10249 Berlin  
Telefon +49 30 69081777  
beratungsstelle@stattbau.de,  
www.netzwerk-generationen.de

**Hamburg:** STATTBAU HAMBURG GmbH  
Sternstr. 106, 20357 Hamburg  
Telefon +49 40 432942-0  
post@stattbau-hamburg.de, www.stattbau-hamburg.de

**Hessen:** Netzwerk Frankfurt  
für gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Adickesallee 67-69, 60322 Frankfurt am Main  
Telefon +49 69 91501060  
info@gemeinschaftliches-wohnen.de  
www.gemeinschaftliches-wohnen.de

**Nordrhein-Westfalen:**  
*Landesbüro innovative Wohnformen NRW*  
Micha Fedrowitz, Humboldtstr. 42, 44787 Bochum  
Telefon +49 234 90440-21, micha.fedrowitz@aq-nrw.de  
*Landesbüro innovative Wohnformen Rheinland*  
Marienplatz 6, 50676 Köln, Telefon +49 221 215086,  
Telefon +49 221 2407075, kathleen.battke@aq-nrw.de  
aurelia.vietzen@aq-nrw.de

**Sachsen:** Arbeitskreis Integriertes Wohnen e.V.  
c/o Dr. Winfried Haas, Meisenweg 39, 04451 Borsdorf  
Telefon +49 341 6810985, Telefon +49 341 6993010,  
winfried.haas@innova-eg.de, www.akiw-leipzig.de

**Schleswig-Holstein:** Geschäftsstelle Interessenverband  
Wohnprojekte Schleswig-Holstein e.V., c/o Jens Wiemken,  
Uhlenkrog 31, 24113 Kiel  
verband@wohnprojekte-sh.de, www.wohnprojekte-sh.de

**Thüringen:** WohnStrategen e.V.  
Jakobstr. 10, 99423 Weimar  
Telefon +49 3643 7736496  
info@wohnstrategen.de  
www.wohnstrategen.de

# :: Die Stiftung trias

Gemeinnützige Stiftung für Boden,  
Ökologie und Wohnen



## Boden

Grund und Boden betrachten wir im Sinne des mittelalterlichen Begriffs der „Allmende“. Er ist Gemeingut, Menschheitsgut und soll nicht dem Einzelnen zur Erzielung von Gewinnen dienen. Deshalb wenden wir uns gegen die Spekulation mit Grund und Boden. Gleichzeitig sind wir der Meinung, dass wir mit dem uns anvertrauten Gut nicht gerade pfleglich umgehen. Auch in Deutschland wird Boden durch eine scheinbar unaufhaltsame Inanspruchnahme von Böden für Verkehr, Wohnen und Industrie „verwüdet“. Wir wenden uns gegen die weitere Versiegelung von natürlichen Flächen.

Die Förderung des Naturschutzes und eine gezielte Vermögensanlage in Grundstücke sind die Instrumente, die wir dafür zur Verfügung haben.

*[Aus unserer Satzung:] Boden soll nicht als Ware behandelt werden. Die Grundlage alles „Lebendigen“ ist die Erde. Der Boden als ein Lebensbestandteil für Mensch, Tier und der gesamten Umwelt. Der Boden ist lebensnotwendig, wie Sonne, Regen und Luft. Die Stiftung will Instrument sein für Menschen, die diese Haltung in praktisches Handeln umsetzen wollen.*

## Wohnen

Gemeinschaftliches, selbstorganisiertes Wohnen ist unser Thema. Menschen, die selbst initiativ werden, ob im Mehrgenerationenprojekt, Wohnen im Alter, Wohnen mit Kindern, Wohnen und Kunst oder Wohnen mit gesundheitlicher Beeinträchtigung – wir versuchen Hilfestellung zu geben. Das können wir über unsere Bildungsaktivitäten, die Jugend- und Altenhilfe und – so nennt man es steuerlich – die Mildtätigkeit.

*[Aus unserer Satzung:] Unsere Gesellschaft ändert sich rapide. Für die in weiten Bereichen zerfallenden familiär-verwandtschaftlichen Beziehungsnetze müssen neue Formen des Zusammenlebens und gegenseitiger Hilfe gefunden und erprobt werden. Menschen, die solche experimentellen Projekte zur Entwicklung gesellschaftlicher Alternativen beginnen, will die Stiftung helfen.*

## Ökologie

Ökologie im Stiftungssinne sind biologisch unbedenkliche Baustoffe, energiesparendes Bauen, aber auch die gemeinschaftliche Nutzung von Ressourcen. Im Bereich „Boden“ reicht das von einer Verhinderung weiterer Versiegelung, dem Flächenrecycling bis zur Entsiegelung von Böden. Deshalb liegen uns auch Themen wie Stadtentwicklung und Brachennutzung am Herzen. In einem Land, das zwischen einer hochindustrialisierten Nutzung und gleichzeitig umwälzenden demografischen Veränderungen steht, gibt es hier noch viel zu tun.

Im Ideal verbinden wir diese Zielsetzungen mit Aktivitäten in der Jugendarbeit oder der Völkerverständigung – zum Beispiel im internationalen Jugendaustausch. Weitere Informationen finden Sie in unserer Stiftungsbroschüre und unter [www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)

# :: Broschüren

Den Anspruch, „eine praktische Stiftung“ zu sein sowie den Initiativen Handwerkszeug zur Verfügung zu stellen, hat die Stiftung trias in den letzten Jahren durch die Herausgabe einer Reihe von Broschüren, insbesondere zu Fragen der Rechtsformen, umgesetzt.

Bestellungen sind über [www.stiftung-trias.de/publikationen](http://www.stiftung-trias.de/publikationen) möglich.



**Stiftung trias**  
Gemeinnützige Stiftung  
für Boden, Ökologie und Wohnen

Martin-Luther Str. 1  
45525 Hattingen (Ruhr)  
Telefon +49 2324 90 222 13  
Fax +49 2324 59 67 05  
info@stiftung-trias.de  
www.stiftung-trias.de  
www.wohnprojekte-portal.de

BIC GENODEM1GLS  
IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00  
GLS-Gemeinschaftsbank

(Bei mehr als 200 Euro bitte die Adresse  
auf der Überweisung für die Spenden-  
quittung vermerken.)

ISBN 978-3-948240-03-5



9 783948 240035