

"Echo hilft!":

Bringt Glück und kostet Kraft

von Birgit Femmel, Stellvertretende Redaktionsleiterin
Lokalredaktion Darmstadt



Drei Urgesteine der Darmstädter Genossenschaft "Wohnsinn" sprechen über ihre Gemeinschaft, Putzpläne und die AG "Konstruktive Kommunikation".



Wohnsinn ist eine Genossenschaft. Alle Mitglieder, ob Dauerwohnrechtler oder Sozialmieter, haben dasselbe Stimmrecht. Foto: Torsten Boor

DARMSTADT - Die Alten finden sich eher in Arheilgen, Darmstadt-Nord und Eberstadt, die Singles in der Innenstadt und die Familien mit Kindern in Kranichstein. Dort, wo mehrere Altersgruppen in einem Mehrfamilienhaus leben, trifft man sich in der Waschküche oder im Treppenhaus, man grüßt sich mal freundlicher, mal weniger. Kommt auf den Lärmpegel, den Verschmutzungsgrad und die Toleranzschwelle an. Selbst in Darmstadt, wo Wohnprojekte seit Jahrzehnten ausdrücklich gefördert werden, sind es einzelne Projekte und keinesfalls die Tagesordnung.

Einsam statt gemeinsam ist sicherer. Nervenschonender. Langweiliger.

Willi Wagner, Barbara Kienitz-Vollmer und Margret Simon wollten das nicht. Willi Wagner ist Gründungsmitglied von Wohnsinn 1, der ersten Hausgemeinschaft der Wohnsinn-Genossenschaft, die 2003 im Kranichsteiner Baugebiet K6 in der Elisabeth-Selbert-Straße ein Gebäude-U mit 39 Wohnungen errichtet hat.

Barbara Kienitz-Vollmer ist Gründungsmitglied von Wohnsinn 2, der Hausgemeinschaft, die fünf Jahre später die beiden Verlängerungen der U-Schenkel mit insgesamt 34 Wohnungen bezog.

Jedes Mitglied hat dasselbe Stimmrecht



Jeweils von Anfang an dabei: Margret Simon, Willi Wagner und Barbara Kienitz-Vollmer (von links). Sie sitzen im Dschungel, dem Gemeinschaftsraum von Wohnsinn1, wo immer mittwochs parallel zum Wochenmarkt das Marktcafé abgehalten wird. Foto: Torsten Boor

Margret Simon wohnte zunächst in Wohnsinn 1 und wechselte wegen eines befristeten Mietvertrags dann nach 2. Mit 83 ist sie die Dorfälteste, nur ein Bewohner aus Wohnsinn 1 ist älter. Sie ist die Einzige, die beide Hausgemeinschaften von innen kennt.

Die drei sitzen an diesem Abend im Büro der Genossenschaft im ersten Stock des Nordflügels und erzählen. Willi Wagner, heute kurz vor der Rente, hatte sich schon vor fast dreißig Jahren Gedanken gemacht über das Leben im Alter jenseits der Seniorenresidenz. "Es sollte generationenübergreifend sein, das war klar", sagt er. Für alle sei auch wichtig gewesen, wie das Miteinander gestaltet würde, "man wollte eine Mischung".

"Wir haben versucht, die Darmstädter Bevölkerung abzubilden", ergänzt Barbara Kienitz-Vollmer. Zehn Prozent Ausländeranteil. "Das stimmt aber nun nicht mehr", wirft Margret Simon ein. "Ja", sagt Barbara Kienitz-Vollmer. "Wir haben inzwischen viel mehr."

Jung und alt. Deutsch und nichtdeutsch. Paare und Singles. Arm und reich. Kinderreich und kinderlos. Gehandicapt und uneingeschränkt. Das war der Plan. Ein Drittel der Wohnungen sind sozial gefördert, zwei Drittel frei finanziert. Zehn Prozent für Einwanderer, zehn Prozent für behinderte Menschen. Ein Drittel Familien mit Kindern, ein Drittel Paare und Singles über 55, ein Drittel Paare und Singles unter 55.

Alle, die einziehen, müssen ein Mitglied ihres Haushalts zum Genossenschaftsmitglied machen. Das kostet 750 Euro und 50 Euro Eintrittsgeld pro Wohneinheit. Die 750 Euro gibt es bei Auszug zurück. Jedes Genossenschaftsmitglied hat dasselbe Stimmrecht, egal ob es in einer großen, einer kleinen oder einer geförderten Wohnung lebt.

Weil die Banken am Anfang zickten, haben viele der Gründungsmitglieder ein sogenanntes Dauerwohnrecht, das einem Eigentümerstatus gleicht. Ziel ist aber, dass alle Wohnungen der Genossenschaft gehören, die sie dann vermietet, sagt Willi Wagner. Die Genossenschaft hat bereits angefangen, Wohnungen von Dauerwohnrechtlern zurückzukaufen, die ausgezogen sind.



Der Wohnblock ist in Passivhausbauweise errichtet. Man erkennt den baulichen Übergang von Wohnsinn 1 mit den bunten Paneelen zu Wohnsinn 2, das in verschiedenen Grüntönen gehalten ist und 2008, fünf Jahre nach Wohnsinn 1 bezogen wurde. Foto Torsten Boor

Beide Hausgemeinschaften verwalten sich selbst. Arbeitsgruppen regeln den Putzdienst, die Außenanlagen, die Benutzung der Gemeinschaftsräume, bieten zahlreiche Freizeitaktivitäten von Handarbeiten bis English Conversation an, gerade hat sich eine Theatergruppe gebildet. Wohnsinn 1 trifft sich alle vier Wochen, Wohnsinn 2 immer an geraden Dienstagen, also mindestens zweimal im Monat. "Diese Selbstverwaltung ist auch die Begegnungsfläche, auf der man zusammenkommen muss", sagt Willi Wagner. Konfliktfrei ist das bis heute nicht, im Vergleich zu den Anfängen aber wohl entspannter.

Die Pioniere "sind Leute, die Power hatten, Durchsetzungsvermögen über lange Zeit, und bis heute sind die politischer", stellt Barbara Kienitz-Vollmer fest. Die Konflikte führten zu Regeln, zu Regelungsinstanzen, zu klaren Vorgaben. "Sie glauben nicht, was hier alles geregelt ist", sagt Willi Wagner. Erfahrung schuf hier offenbar Effizienz. Und die AG Konstruktive Kommunikation. Wohnsinn 2 konnte auf den Erfahrungen von 1 aufbauen. Das produziert offenbar mehr Gemütlichkeit (so heißt hier auch eine AG). "In Wohnsinn 1 wird viel mehr polarisiert", sagt Margret Simon, die ja beide kennt. "In Wohnsinn 2 wird der Ball eher flach gehalten."

Eine Diskussion ziehe sich aber von Anfang an durch, sagt Willi Wagner: "Wer macht wie viel, wie viel muss jeder leisten, und es steht Halbe/Halbe: schreibt man´s auf oder macht halt jeder, was er kann." - "Manche Leute verstehen, was das hier ist, andere nicht", resümiert Margret Simon. Aber jemand müsse "schon

hart gesotten sein", dass er es konsequent durchhält, nichts zu tun, stellt Barbara Kienitz-Vollmer fest. Daueranfragen nach Beteiligung hätten eine zermürbende Wirkung.

In den beiden Wohnsinn-Hausgemeinschaften leben knapp 150 Menschen, 24 Kinder und Jugendliche, zwei Bewohnerinnen sind schwanger. 23 von 39 Erstbewohnern in Wohnsinn 1 und 21 von 34 in Wohnsinn 2 haben durchgehalten. Einige Bewohner sind bereits gestorben.



Photovoltaik auf dem Dach des Passivhauskomplexes. Außer dem hohen sozialen hat die Genossenschaft auch einen hohen ökologischen Anspruch. Foto Torsten Boor

Entspannter als am Anfang

Sieben Rollstuhlfahrer erreichen alle Teile des Passivhaus-Komplexes barrierefrei. Es sind nicht die einzigen Menschen mit Behinderungen. "Wir hatten hier mal eine gehörlose Frau und eine, die nur englisch sprach", erinnert sich Barbara Kienitz-Vollmer. "Im Plenum hat eine für die Gehörlose mitgeschrieben und eine andere hat ins Englische übersetzt". Ein Grundkurs in Gebärdensprache wurde ebenfalls absolviert.

Die Gemeinschaft, das nennen alle drei, wenn es darum geht, was dieses Wohnprojekt auszeichnet. Der Zusammenhalt dieser Nachbarschaft, die einem fast zuviel wird, wenn man mal krank ist und sich jeder um einen kümmert. Einem Hausbewohner hat diese aktive Hilfe jedoch ein Jahr Pflegeheim erspart, rechnet Willi Wagner vor.

Der überzeugte Selbstverwalter und Genossenschaftler, sagt, seine Kinder hätten enorm von dem Miteinander profitiert - und auch für ihn hat sich der Gedanke, "viele guten Menschen zu treffen und viele gute Dinge auf den Weg zu bringen", eingelöst. Barbara Kienitz-Vollmer, "immer der WG-Typ", hat sich gewundert, "dass ich hier den Wunsch nach Alleinsein entdeckt habe". Margret Simon dagegen, "von Haus aus eher Einzelgänger", nahm es als Test, ob sie mit der

Nähe klarkommt. "Ich habe für mich persönlich und sachlich viel gelernt", sagt sie.

Alle drei würden es - "unterm Strich" - wieder tun. Auch wenn es, wie Barbara Kienitz-Vollmer sagt, sehr viel Kraft kostet, "manchmal zu viel".

Die kostet Einsamkeit auch.

https://www.echo-online.de/lokales/echo-hilft/echo-hilft-bringt-gluck-und-kostet-kraft_20704728