

Gemeinschaftlich Wohnen:

Was ist das?



Foto: Margret W.-Simon

**"Wohnprojekte sind dauerhafte Zusammenschlüsse von Menschen,
die freiwillig und bewusst bestimmte Bereiche ihres Lebens
räumlich und zeitlich miteinander teilen."**

(Forum für gemeinschaftliches Wohnen)

Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte

- **Partizipation, sozialer Anspruch:**

Die Bewohner/innen sind an der Projektentwicklung, bei Planung, Bau und/oder Verwaltung beteiligt.

Die Projekte verfolgen darüber hinaus i.d.R. einen integrativen Ansatz, sowohl im Hinblick auf das Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderungen als auch im Hinblick auf die soziale und generationsbezogene Durchmischung.

Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte

- **Nachbarschaftshilfe:**

Verbindliche Nachbarschaftshilfe ist fester Bestandteil aller Wohnprojekte.
Geregelt wird dies über die Satzung eines Vereins oder einer Genossenschaft.

Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte

- **Selbstorganisation:**

Kommunikations- und Entscheidungswege werden innerhalb der Gruppe geregelt, ebenso wie Aufgabenverteilung und Arbeitsstrukturen.

Mit der weitgehend eigenständigen Projektentwicklung durch die Gruppe wird Anlass zu Kommunikation und Auseinandersetzung geboten. Die Interessen und Fähigkeiten innerhalb der Bewohnerschaft ergänzen sich, es entsteht soziale Verbindlichkeit und Identifikation mit dem Projekt.

Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte

- **Bürgerschaftliches Engagement:**

Die meisten Wohnprojekte suchen Kontakt ins Quartier, sind in Netzwerken aktiv, setzen Initialzündungen für soziale und kulturelle Aktivitäten im Stadtteil.

Warum?

In Wohnprojekten kommt oft eine "kritische Masse" an engagierten Menschen mit Gemeinsinn zusammen, die darüberhinaus durch die Gemeinschaftsräume ihres Projektes über die nötige "Hardware" für Treffen verfügen.

Warum wächst das Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen?

Ursprung ist der Wunsch nach verbindlicher Nachbarschaft in einem selbstbestimmten sozialen Umfeld (das "Dorf in der Stadt").

Aktuelle Ursache hierfür könnte u.a. sein: Auflösung familiärer Strukturen vor dem Hintergrund der schwächer werdenden öffentlichen Hilfesysteme.

Oft genannte Schlagworte sind:

"Gegenseitige Hilfe statt Versorgung"

"Gemeinsam und nicht einsam"

Vorteile für Bewohner/innen

... aus sozialer und kultureller Sicht:

- Eigenständiges Leben in anregender Gemeinschaft
 - Sicherheit eines sozialen Netzes, soziale Stabilität auch in schwierigen Lebenssituationen, Nachbarschaftshilfe insbesondere für Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen, etc...
 - Selbstorganisation: Selbstbestimmte Kommunikations- und Entscheidungsstrukturen, dadurch Realisierung besonderer sozialer, ökologischer und kultureller Projekte möglich.
-

Vorteile für Bewohner/innen

... aus materieller Sicht:

- Selbstorganisation: Beteiligung an Planung, Bau und Verwaltung, dadurch zielgenaue Deckung des Wohnungsbedarfs.
- Kostengünstiges und qualitätvolles Bauen und Wohnen, hierdurch u.a. Senkung der Schwelle zur Eigentumsbildung
- Investitionen als Gruppe möglich, auf die man sonst vielleicht verzichten müsste (Solaranlage, Sauna, Werkstatt, Gästewohnung, etc.).

Vorteile für Kommunen

- **Verhinderung von Vereinsamung**, Vernachlässigung und Ausgrenzung.
- **Entlastung schwächer werdender kommunaler und staatlicher Hilfesysteme** durch nachbarschaftliche Selbsthilfe-Netzwerke: nachweisbare Einspareffekte in Betreuung und Pflege.
- **Bei neuen Stadtteilen Entwicklung von lebendigen und integrierenden Quartiersstrukturen** durch die Förderung von Selbstorganisation und bürgerschaftlichem Engagement.
Wohnprojekte können zu sozialen und kulturellen Ankerpunkten im Quartier werden und damit zur sozialen Stabilität beitragen

Vorteile für Kommunen

- **Ergänzung des Wohnungsangebotes:**

Innovatives Wohnungsangebot neben den traditionellen Alternativen Eigenheim oder (Miet-)Wohnung:
Langfristig gesichertes spekulationsfreies Wohnen in Verbindung mit wohnungsergänzenden Nutzungen.

Hybride Gebäudestrukturen (Miete / Eigentum, Wohnen / Kultur / Gewerbe) möglich.

- **Höherwertige und nachhaltigere Gebäude**

Ökologischer Anspruch plus Integration besonderer Wohnbedarfe, z.B. Demenz-Wohngruppen, geförderter Wohnungsbau, altengerechtes Wohnen üblich.

Vorteile für die Wohnungswirtschaft

- **Erschließung neuer, zukunftsfähiger Marktsegmente**
 - **Geringeres Mietausfallrisiko**
durch i.A. geringere Fluktuation und Belegung der Wohnungen durch die Mietergruppe
 - **Qualitätssicherung und -entwicklung**
des Bestandes durch Beteiligung der BewohnerInnen an Hausverwaltung und -erhaltung
-

Was brauchen Wohnprojekte?

- **Professionelle Unterstützungsstrukturen:**
 - Kontakt- und Vermittlungsstellen für Interessierte, Projektgruppen, Bauträger und Banken
 - Beratung zu Gruppenbildung, Finanzierung, Rechtsformen, Objektfindung, ...
 - u. U. Begleitung für den Realisierungsprozess
- **Ansprechpartner in der kommunalen Verwaltung**
- **Geschützter Markt:**

Vergabe von städtischen Liegenschaften mit vermindertem Zeit- und Verwertungsdruck an Wohnprojekte, die bestimmte Kriterien der Stadt erfüllen.