wohnSinn

Gemeinschaftlich Wohnen:

Was ist das (und wer macht das)?

Beispiel:

Bau- und Wohngenossenschaft Wohnsinn eG

Darmstadt

"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.

Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte

- **Selbstorganisation:**

Kommunikations- und Entscheidungsstrukturen werden innerhalb der Gruppe geregelt.

Interessen und Fähigkeiten innerhalb der Bewohnerschaft ergänzen sich.

Die Menschen bestimmen selbst die Art und Weise ihres Zusammenlebens.

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 wächst das Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen?

Wunsch nach verbindlicher Nachbarschaft
in einem selbstbestimmten sozialen Umfeld

"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.
- **Bei neuen Stadtteilen Entwicklung von lebendigen und integrierenden Quartiersstrukturen** durch die Förderung von Selbstorganisation und bürgerschaftlichem Engagement.

Vorteile für Kommunen

- **Ergänzung des Wohnungsangebotes:**

  Innovatives Wohnungsangebot neben den traditionellen Alternativen Eigenheim oder (Miet-)Wohnung:
  Langfristig gesichertes spekulationsfreies Wohnen in Verbindung mit sozial / kulturell / gewerblich genutzten Räumen.

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

- **Höherwertige und nachhaltigere Gebäude**

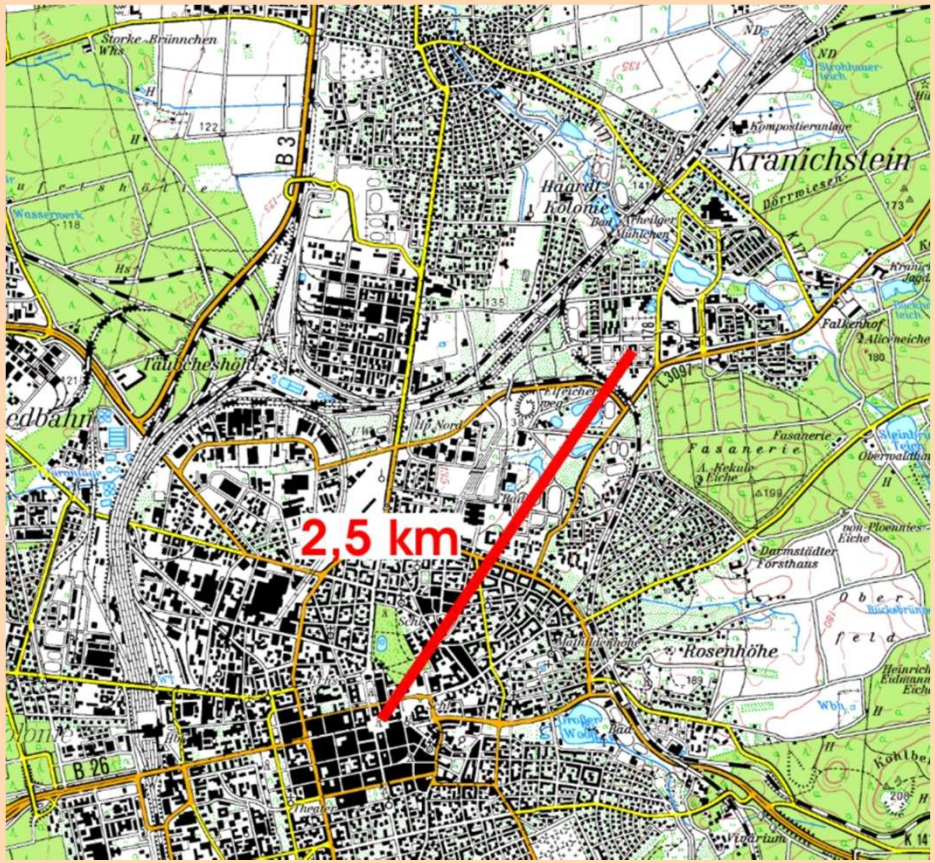
  Ökologischer Anspruch plus Integration besonderer Wohnbedarfe, z.B. Demenz-Wohngruppen, geförderter Wohnungsbau, altengerechtes Wohnen üblich.

Unterschiede zwischen privater Baugruppe und Wohnprojekt

Unterschiede zwischen privater Baugruppe und Wohnprojekt

Baugruppe	Wohnprojekt
Rechtsform z.B. GbR / WEG.	Rechtsform z.B. Genossenschaft, Verein.
Wohnungen im privaten Eigentum. Individuelle Wertschöpfung und Verfügbarkeit gegeben.	Wohnungen und Gemeinschaftsräume im gemeinschaftlichen Eigentum. Kein Verkauf oder Vermietung möglich ohne Zustimmung der Mitglieder:
Höheres wirtschaftliches Risiko.	Geringeres individuelles wirtschaftliches Risiko.
Gruppenzusammensetzung wird i.d.R. durch ähnliche Vermögensverhältnisse bestimmt.	Soziale Mischung in der Gruppenzusammensetzung durch verschiedene Eigentums- und Finanzierungsformen möglich.
Je nach individueller Interessenlage können sich unverbindliche nachbarschaftliche Beziehungen und Projekte entwickeln. Durch individuelle Verwertung des Wohnraums keine Sicherung gemeinsamer Ziele gegeben.	Per Satzung sind verbindliche und verlässliche Nachbarschaftsstrukturen gegeben. Nachhaltige Bindung an soziale / ökologische / kulturelle Ziele.

Wo liegt Wohnsinn?



Warum wollen wir in der Stadt wohnen?

- Hohe Mobilität, hohes Maß an Selbständigkeit auch bei eingeschränkter persönlicher Mobilität
- Mögliche Nähe zum Arbeitsplatz
- Gute Versorgung im Nahbereich
- Vielfältige kulturelle, soziale und politische Angebote
- **"Dorf in der Stadt":**
  Gemeinschaftlichkeit, aber auch Vielfalt, Flexibilität und Dynamik

Das Wohnsinn-Konzept

- **Partizipation**

  Rechtsform: Genossenschaft - Gleichberechtigung aller Mitglieder unabhängig von der Höhe der Geschäftsanteile oder Finanzierungstyp der Wohnung (Miete / Dauerwohnrecht).

  Errichtung von Gebäuden in eigener Bauträgerschaft.

  Weitgehende Mitbestimmung der NutzerInnen bei der Gestaltung der Wohnungsgrundrisse und bei grundlegenden technischen und konstruktiven Entscheidungen.

Das Wohnsinn-Konzept

- **Sozialer Anspruch**

  Bildung von **robusten Hausgemeinschaften** von mindestens 50 Personen.

  Soziale Mischung durch Vorplanung entsprechender Wohnungsgrößen, Finanzierungsarten (Miete / Eigentum) und Quoten für

  - Alt und Jung
  - Behinderte und Nichtbehinderte
  - Familien und Alleinstehende
  - Menschen mit und (fast) ohne Geld.

Das Wohnsinn-Konzept

- **Nachbarschaftshilfe**

  Verpflichtung der Mitglieder über die Satzung der Genossenschaft zur Nachbarschaftshilfe im Rahmen der persönlichen Möglichkeiten.

  Verpflichtung der Genossenschaft zur organisatorischen Unterstützung in Bedarfsfällen.

Das Wohnsinn-Konzept

Organisierte Nachbarschaftshilfe - konkret:

- Einkaufen, ÖPNV-Fahrkarten ausleihen
- Essenkochen im Krankheitsfall, Kinderbetreuung
- Fahrten zum Arzt, ins Krankenhaus, Besuche
- Gespräche mit psychisch Erkrankten
- Versorgung von Blumen, Briefkasten, Haustieren bei Abwesenheit / Krankheit
- Hilfe beim Umgang mit Ämtern
- Handwerkliche Hilfe aller Art
- ...

Nicht nur Nachbarschaftshilfe:

Themen unserer Arbeitsgruppe "Älter werden bei WohnSinn"

- Was passiert, wenn ich krank werde: Wer hilft mir ?
  (Organisierte Nachbarschaftshilfe)
- Wenn mir was passiert: Infos im WohnSinn-Büro zu meiner persönlichen Situation (Wohnung, Vollmachten, Angehörige, etc.)
- Vorsorgevollmacht: Welche Funktion hat sie und wie soll sie aussehen?
- **Wenn ich dement werde: Wie kann im Haus, im Quartier, im Stadtteil mit Demenz umgegangen werden?**
  (... von Bielefeld lernen ...)

Das Wohnsinn-Konzept

- **Selbstverwaltung**

Monatliche Treffen aller Bewohnerinnen und Bewohner im Plenum, in dem die wesentlichen Entscheidungen der Haus-gemeinschaft getroffen werden.

Arbeitsteilung in verschiedenen Arbeitsgruppen:

AG Hausverwaltung, Hauserhaltung, Gemeinschaftsräume, Gemeinsinn, Außenanlagen, Car-sharing, ...

Das Wohnsinn-Konzept

- **Bürgerschaftliches Engagement**

2005: Gründung der Initiative "Leben in K6" (www.leben-in-k6.de)
Ziel: Wohnumfeldverbesserung, Bürgerversammlungen,
Quartiersfeste, ...

Offene Veranstaltungen:
Disco, Kneipe, Marktcafé, Wohnsinn-Kulturprogramm, ...

Kostenlose Räume für:
- IG "Leben in K6", Quartiersinitiativen
- Runder Tisch "Gemeinschaftlich Wohnen - Darmstadt"
- Transition Town-Initiative Darmstadt
- Energiegenossenschaft Darmstadt (engenDa) in Gründung
- Wohnprojekte in Gründung

Bauliche Umsetzung (Wohnsinn 1)

- Kompaktes U-förmiges dreigeschossiges Gebäude in Passivhausbauweise, 3.700 qm NF
- 39 Wohnungen zwischen 45 und 160 qm, individuell geplant
- 13 Wohnungen geförderter Mietwohnungsbau, 24 Wohnungen mit eigentumsähnlichem Dauerwohnrecht, 2 frei finanzierte Mietwohnungen
- 8% Gemeinschaftsflächen
- barrierearme Erschließung (Aufzug, Laubengänge)

Bauliche Umsetzung (Wohnsinn 2)

- Verlängerung der beiden "U-Schenkel" von WohnSinn 1
- 34 Wohnungen zwischen 45 und 160 qm, individuell geplant
- 11 Wohnungen geförderter Mietwohnungsbau, 10 frei finanzierte Mietwohnungen und 13 Wohnungen mit eigentumsähnlichen Dauerwohnrechten belegt
- 5% Gemeinschaftsflächen
- barrierearme Erschließung

Wer macht das ?

bei Wohnsinn 1: (Februar 2011)

- 24 Kinder und Jugendliche (28 %, Darmstadt 2009: 16 %)

  5 Personen im Alter von 18-30 Jahren (6 %, Darmstadt: 19 %)

  44 Personen zwischen 31 und 60 Jahren (52 %, Darmstadt: 36 %)

  12 Personen 61 Jahre und älter (14 %, Darmstadt: 29 %)

---

85 Bewohnerinnen und Bewohner

- bei den Erwachsenen ca. 60 % Frauenanteil
- 12 Personen behindert (Rolli o.Ä, blind) bzw. dauerhaft schwerkrank
- 4 Pflegekinder

Wer macht das ?

bei Wohnsinn 1 und 2:

- untere und mittlere Einkommen überwiegen
- Übergewicht an hohen Bildungsabschlüssen
- Erwerbsstatus (erwerbstätig - arbeitslos - Rente) entsprechend dem hessischen Durchschnitt
- Starterhaushalte (junge Erwachsene) kaum vertreten

Wie lebt es sich?

Plenum

Arbeitsgruppen

Wochenend-
arbeitseinsätze

Workshops

... diskutieren und arbeiten ...

Kneipe

Sonntagsfrühstück

Nachmittagscafé

Jahresfeiern

Disco

...

... essen und feiern ...

Chor

Musikgruppen

Englischgruppe

Meditation

Fußballgucken

Kino

...

... Aktivität und Entspannung ...

Birgit Diesing

www.wohnsinn-darmstadt.de

Fotos: Margret W.-Simon

WIR-Agentur
für gemeinschaftliches Bauen
und Wohnen
wir-agentur@web.de

Diesing + Lehn
Stadtplanung SRL
www.diesing-lehn.de
mail@diesing-lehn.de
Tel.: 06151 / 73 56 98

... vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!