

Planen, Bauen und Wohnen in der Gemeinschaft

Neue Lebensmodelle als Antworten auf den demografischen und gesellschaftlichen Wandel.

Gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen Mehr Mut für neue Nachbarschaften!

Immer drängender wird die Frage, wie wir uns als Gesellschaft auf die dramatischen Veränderungen einstellen können, die durch unsere demografische Entwicklung bedingt und unabwendbar sind (älter werdende Gesellschaft, Auflösung des Solidarprinzips der Sozialsysteme und des Generationenvertrages, anstehende Altersarmut, Verschiebungen in der Bevölkerungsstruktur, Entvölkerung ganzer Regionen).

Nachbarschaft und nachbarschaftliche Verflechtungen sind ein selbstverständlicher Teil unserer Lebens- und Wohnkultur. Gemeinschaftliches Wohnen folgt traditionellen Mustern, die den Erfordernissen und Bedürfnissen des heutigen Lebendes entsprechend weiter entwickelt werden.

Mit der Entwicklung von Wohlstand und der zunehmenden wirtschaftlichen Unabhängigkeit der Frau hat sich eine „Normalität“ entwickelt, in der die Menschen scheinbar auch „ohne einander“ ihr Leben organisieren und finanzieren können. Wo der Staat in der Not verlässlich hilft, werden solidarische Mikro-Strukturen und Nachbarschaften als Relikte vergangener Zeiten scheinbar entbehrlich. Diese „Normalität“ könnte sich bald als historisches Intermezzo erweisen, weshalb es die Qualitäten von Nachbarschaften wieder zu entdecken gilt.

Gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen Was ist das?

Man spricht von „Gemeinschaftlichem Bauen und Leben“, wenn sich Bauwillige und/oder Gleichgesinnte mit der Absicht zusammenschließen, gemeinsam zu bauen oder zu mieten, um über das üblich gewordene Maß unverbindlicher Nachbarschaft hinaus zu wohnen, zu arbeiten und zu wirtschaften. Für viele Menschen wächst das Bedürfnis, individuelle Wohnwünsche in einer gewählten Nachbarschaft kostengünstig zu realisieren und in unterschiedlichem Umfang selbst bei der Gestaltung mitwirken zu können.

Wer sich in einem gemeinschaftlich orientiertem Projekt beteiligt, hat dafür meist ökonomische aber auch soziale und ideelle Gründe. Wieviel Gemeinschaft und wieviel Privatheit in einem Wohnprojekt erwünscht ist, entscheidet jede Gruppe für sich. Das gewählte Verhältnis wird ein charakteristisches Merkmal und zugleich verbindendes Element des jeweiligen Projektes sein.

Gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen Wie geht das?

Am Anfang einer solchen Initiative steht in der Regel entweder eine kleine Gruppe von Menschen (Freunde, Bekannte, Gleichgesinnte), ein konkretes Objekt (Gebäude, Grundstück) oder aber eine gemeinsame Idee (Alt & Jung, ökologisch bauen, Familienwohnen, spirituelle Gemeinschaft, Arbeiten & Wohnen, usw.). Davon ausgehend werden weitere Interessenten und/oder ein Objekt gesucht. Größe und Typ des Projektes bestimmen dann die möglichen Träger- und Finanzierungsformen. Gruppen, die sich auf diesem Weg individuell fachlich beraten und kommunikativ begleiten lassen, kommen i.d.R. schneller und kostengünstiger an ihr Ziel.

Gemeinschaftswohnprojekte lassen sich nicht nur als Wohneigentum sondern genauso gut als Mietprojekt verwirklichen. Auch Mischformen sind möglich. In diesem Fall wird oft gemeinschaftliches Eigentum in Form einer GbR oder einer kleinen Genossenschaft geschaffen.

Die StadtStrategen

sind eine interdisziplinäre Bürogemeinschaft und bieten Ihnen individuelle Lösungen für komplexe Aufgaben aus einer Hand.



Ulla Schauber
Raum- & Umweltpflegerin



Ulrike Jurrack
Freie Architektin

Die Autorinnen haben die Tagung „Stadt & Land im demografischen Wandel...“ mitinitiiert und waren als Mitveranstalterinnen am Konzept, bei der Organisation sowie bei der Moderation eines Workshop beteiligt.

Wir beraten ...

planen, moderieren, begleiten und forschen im Bereich der Integrativen Stadtentwicklung zu Stadtbau, Ökologischem Bauen, neuen Wohnformen u.a.

Sie suchen ...

- kompetente Partner zur professionellen Bewältigung zukünftiger Bauaufgaben?
- fachliche und methodische Unterstützung bei der Entwicklung langfristiger tragfähiger Lösungen?

... unser Leistungsangebot

- Informelle Planung
- Kommunikation & Partizipation
- Projekte & Initiativen
- Weiterbildung & Forschung

Kontakt

StadtStrategen .

Bürogemeinschaft für integrative Stadtentwicklung

Jakobstraße 10
99423 Weimar

Tel.: 03643 - 77 20 16
www.stadtstrategen.de



Das Gemeinschaftswohnprojekt an sich gibt es nicht. Jedes Projekt entsteht einmalig und individuell. Die Formen sind entsprechend vielfältig, wie drei Beispiele zeigen sollen:

1. Passiv-Reihenhaus „Am Schießhaus 36“, Weimar

Vier Familien erwerben und bebauen ein gemeinsames Grundstück. Alle Wohnungen sind klar voneinander getrennt. Haustechnische Anlagen, Fahrrad- und Waschkeller, Hobbyraum und ein großer Garten werden gemeinsam genutzt und bewirtschaftet. Das Passivhaus hat einen hohen ökologischen Standard und damit sehr geringe Betriebskosten.

Architektin: Dipl.-Ing. U. Ludewig www.architekturbuero-ludewig.com

2. Gemeinschaftsprojekt „Marie“, Berlin-Prenzlauer Berg

(Sanierung und Neubau im Gründerzeitbestand)

Bisher haben sich 12 Parteien generationenübergreifend in einer Bau- und Eigentümergemeinschaft als GbR zusammengeschlossen. Über das reine Wohnen hinausgehend, sollen Dienstleistungs- und Gewerbebeeinrichtungen integriert, selbst betrieben oder vermietet werden.

Ansprechpartner: Uwe Heinhaus uweheinhaus@gmx.net

3. Alten-WG „Am Goldgraben“, Göttingen

Elf Mieterinnen zwischen 60 und 90 Jahren bewohnen die Villa am Goldgraben in privaten Wohnbereichen. Gemeinschaftlich nutzen Sie eine große Küche, die Bibliothek/Salon und einen wunderschönen Garten. Die selbstorganisierte „Alten-WG“ wird vom Verein Freie Altenarbeit Göttingen e.V. getragen und wurde 1994 mit Unterstützung der Stadt Göttingen realisiert. www.freialtenarbeitgoettingen.de



Reihenhaus „Am Schießhaus 36“, Weimar



Wohnprojekt „Marie“, Berlin-Prenzl. Berg



Alten-WG „Am Goldgraben“, Göttingen

Gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen Ein Thema mit Zukunft

Seit einigen Jahren ist ein enorm wachsendes Interesse an den vielfältigen gemeinschaftlich orientierten Wohnformen zu beobachten. Neu und bemerkenswert ist dabei, dass sich dieser Trend durch alle Bevölkerungsschichten zieht. Eines der Hauptmotive ist die Suche nach einer selbstbestimmten und menschenwürdigen Versorgung im Alter.

Das bestätigt auch die Bundesvereinigung Forum für Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (www.fgwa.de). Sie arbeitet seit über 15 Jahren daran, gemeinschaftliche, generationsübergreifende Wohnformen bekannt machen und Menschen dabei zu unterstützen, ihre Wohnprojekte zu initiieren und zu verwirklichen. Mit über 10.000 Anfragen pro Jahr hat sich der Bedarf nach Informationen und Beratungen in der Geschäftsstelle Hannover seit 1999 mehr als verfünffacht.

Gleichzeitig zeichnen sich qualitative Veränderungen ab. Neben selbstorganisierten privaten Gruppen suchen heute zunehmend Wohlfahrtsverbände und die Wohnungswirtschaft hier Rat und professionelle Unterstützung. Damit reagieren sie auf den unübersehbaren Trend, dass die heute 60jährigen bewußt entscheiden möchten, wie sie leben, wenn sie alt und pflegebedürftig sind. Kluge Wohnungsgesellschaften und Verbände können so ihre Mieter mit kreativen, flexiblen Lösungen langfristig binden.

Gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen Blick zurück nach vorn

Gemeinschaftlich geprägte Bau- und Wohnvorhaben sind nichts grundsätzlich Neues! Es war die Zeit der Studentenbewegungen, der Hausbesetzerszene und des Ökologischen Aufbruchs als Ende der 1960er Jahre zunächst in den skandinavischen Ländern und in den USA, aber

Das „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“ e.V.

ist ein bundesweiter Zusammenschluss von Vereinen und Gruppen, die gemeinschaftliche, generationsübergreifende Wohnformen bekannt machen, Wohnprojekte initiieren und verwirklichen.

Das Ziel des FGW e.V. ist die mittel- und langfristige Verbesserung der Lebenssituation älterer Menschen.

Leitbild und Motto der Mitglieder: „Zusammen planen, gemeinsam wohnen..“

Kontakt

FGW e.V.
Bundesgeschäftsstelle
Hohe Straße 9
30449 Hannover

Tel.: 0511- 92 40 01-827
Fax: 0511- 60 44 507

www.fgwa.de

bald auch in der Bundesrepublik Deutschland selbstverwaltete Hausgemeinschaften, Frauenprojekte und Öko-Kommunen entstanden. Nicht wenige scheiterten, einige jedoch wurden weiter entwickelt.

Einen entscheidenden Schub erfuhr diese Bewegung gegen Ende der 70er und in den 80er Jahren in den Kernlagen westdeutscher Großstädte. Hier entstanden im Rahmen der behutsamen Stadterneuerung u.a. Projekte wie „Block 103“ in Berlin Kreuzberg oder die „Stattbau Hamburg“. Gemeinsam mit der gebündelten Kraft privater Initiativen und der flexiblen Städtebauförderung gelang es, aus sozialen Brennpunkten vitale Quartiere zu entwickeln. Integrative und partizipative Planungs- und Bauprozesse gehörten dabei zu den wesentlichen Erfolgskriterien. Mitbestimmung, Teilhabe und damit verbundene Eigenverantwortung wurden zugelassen, schmerzhaft erprobt und von Planern, Politikern und Bewohnern erlernt. Die gelungenen Beispiele zeigen bis heute, wie aktivierte Potenziale ganze Nachbarschaften langfristig stabilisieren stärken können. Mit städtebaulichen Initiativen allein werden sich grundlegende Probleme in unserer Gesellschaft allerdings niemals dauerhaft lösen lassen.

Gemeinschaftliche Wohn- und Leben Chancen für Stadtumbau Ost?

Selbst wenn die Bedingungen nicht vergleichbar sind, lohnt es zu überprüfen, welche Aspekte auf Stadtumbau Ost und West übertragbar sind.

Auch heute können gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen wichtige Impulse bei der Revitalisierung von kleinen Stadtquartieren setzen. Nicht selten bieten sie die einzige Chance, verwahrloste, kulturhistorisch bedeutsame Orte zu erhalten und damit den Quartieren wieder Leben einzuhauchen. Je integrativer und je stabiler die Ansätze sind, umso positiver strahlen sie auf die umgebende Nachbarschaft aus. Dafür stehen neben dem Beispiel Aegidienhof in Lübeck zahlreiche andere wie die Ufa-Fabrik in Berlin Tempelhof (Soziokulturelles Zentrum), die DAKs-Bau AG in Dessau (Arbeiten & Wohnen) oder die KoWa Waltershausen (alte Fabrik).

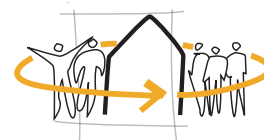
Auch in Thüringen prägen innerstädtische Brachen, ungenutzte Industrie-Immobilien oder Wohnungsleerstände selbst in attraktiven Lagen die Klein- und Mittelstädte. Hier das „ganz normale Leben“ zurückkehren zu lassen, ist die aktuelle Herausforderung für alle beteiligten Akteure.

Selbst in schrumpfenden Regionen steigt derzeit die Nachfrage nach innerstädtischen Angeboten im Miet- und Eigentumsbereich. Nicht nur ältere Menschen möchten ihr zu groß gewordenen Einfamilienhaus in der Vorstadt gegen eine zentral gelegene Wohnung tauschen. Auch Familien schätzen es, wenn Schule, Bus, Kino, Arzt und Kaufhalle fußläufig und damit zeit- und kostengünstig zu erreichen sind. Grün- und Erholungsräume lassen sich nun innerhalb der aufgelockerten Blockstrukturen realisieren.

Gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen Vielfalt statt Königsweg!

Auf der Suche nach dem „richtigen“ Weg, liegt die Lösung wie so oft in der Vielfalt. Mit Hilfe gemeinschaftlich orientierter Ansätze lassen sich nicht nur bewährte Wohnformen sinnvoll ergänzen sondern auch die Entwicklung überschaubarer und identitätsstiftender Nachbarschaften befördern. Um neue Lebensqualitäten in schrumpfenden Städten und in sich auflösenden ländlichen Räumen zu schaffen, um das Leben dort mittelfristig ökonomisch und sozial tragfähig zu machen, müssen wir die privaten materiellen und ideellen (!) Ressourcen stärker aktivieren. Das erfordert ausreichende Freiräume, Flexibilität und Mut für innovative Konzepte.

Mit Hilfe neuer Kooperationsformen, kluger Träger- und Finanzierungsmodelle und integrativer Planungsprozesse werden sich gemeinsam mit engagierten Bürgern innerstädtische und ländliche Standorte neu beleben lassen - manche davon mit gemeinschaftlichen Projekten.



Die WohnStrategen . Gemeinsam Planen und Bauen in Thüringen sind eine interdisziplinäre Gruppe von Architekten, Planern, Moderatoren, Steuer- und Wirtschaftsfachleuten. Sie fördern die Idee des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens als eine mögliche zukunftsfähige Lebensform.

Ziele der ehrenamtlichen Arbeit

- Bildung und Öffentlichkeitsarbeit zum Thema selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen
- Förderung alternativer Wohn- und Lebensformen
- Information von Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft über Gemeinschaftswohnprojekte und neue Wohnformen
- Vernetzung gemeinschaftsinteressierter Gruppen und Personen

Darüberhinaus bieten die **WohnStrategen** die fachliche und kommunikative Betreuung von Gruppen und Projekten an. Das kann von der ersten Idee (Konzeption) über die Begleitung der Gruppenfindung bis zum bewohnten Haus (komplette Planung und Bauabwicklung) reichen.

Professionelle Projektbegleitung bedeutet für die **WohnStrategen**, miteinander ein Konzept nach Maß zu entwickeln, indem die gestalterischen, finanziellen, rechtlichen und sozialen Möglichkeiten und Grenzen der Gruppe aufeinander abgestimmt werden.

Kontakt

WohnStrategen . Gemeinsam Planen und Bauen in Thüringen

Regionale Kontaktstelle Thüringen der Bundesvereinigung FORUM GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN e.V.

Kirms-Krackow-Haus
Jakobstraße 10
99423 Weimar

Tel.: 03643 – 77 36 496
Fax: 03643 – 77 19 41

e-mail: info@wohnstrategen.de
<http://www.wohnstrategen.de>