

# Zwischen Abgrenzung und Gemeinschaft

## Neue Wohnprojekte brauchen ihre Zeit

EVA WONNEBERGER

Dr. Eva Wonneberger ist Soziologin. Sie arbeitet als Autorin sowie als Moderatorin und Referentin für Stadtplanungsämter und Wohnprojekte.  
ew@viainstitut.de

**Der Wunsch nach alternativen und tragfähigen Lebensformen wächst in allen Altersgruppen. In Wohnprojekten versuchen viele Menschen, ihre Wohnsituation so zu verändern, dass Intimität und Gemeinschaft wieder in eine neue Balance kommen.**

Viele Menschen haben den Wunsch nach mehr gelebter Nachbarschaft. Sei es in älteren Jahren, um ihren dritten Lebensabschnitt noch mal aktiv zu gestalten und im Austausch mit anderen zu leben oder sei es bereits in jüngeren Jahren, um ihre Kinder im Alltag mit Gleichgesinnten aufwachsen zu lassen. Da dies für viele, deren »echte« Omas und Opas weit weg wohnen, eine praktikable Lösung sein kann, entstehen neue Verbindungen, in denen gegenseitige Hilfe und Anteilnahme ein Thema sein kann.

Immer mehr Menschen wollen eine neue Wohnform des Lebens in den eigenen vier Wänden, ergänzt durch gemeinschaftliche Aktivitäten, Zusammenkünfte in der Wohnumgebung, Freizeitaktivitäten in einer Gruppe von Gleichgesinnten, die man ohne langwierige Vorausplanung treffen kann. Interessanterweise entwickelt sich dieses Phänomen gerade in einer Zeit der extremen Individualisierung und beruflichen Profilierung. Haben wir also doch Bedürfnisse und Anlagen für beides: Abgrenzung und Gemeinsinn?

### Fakten

Gemeinschaftliche Wohnprojekte boomen wie kein zweites Segment des Immobilienmarktes. Zwar ist die absolute Zahl der Projekte im direkten Vergleich mit etablierten Wohnformen wie regulären Eigentums- oder Mietwohnungen, mit Ein- und Mehrfamilienhäusern noch immer gering, aber die Zuwachsraten sind exponentiell. Das

belegt der gerade veröffentlichte Wohnprojekteatlas des Leibnitz-Instituts, der erstmals einen umfassenden Überblick über Zahl, Größe, Verteilung, Alters- und Organisationsstruktur von gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Bundesgebiet vorstellt.

Entstanden zwischen 1970 und 1979 jenseits der damals beliebten Wohngemeinschaften gerade einmal neun auf Dauer angelegte gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte bundesweit – damals noch weitgehend mit einem politischen Hintergrund –, so waren es in der Dekade zwischen den Jahren 1980 und 1989 bereits 36, in den darauffolgenden zehn Jahren schon 161 und zwischen 2000 und 2010 über 280. Und der Trend setzt sich fort, ja beschleunigt sich noch. Das beweist auch ein Blick in die bundesweiten Wohnprojekte-Portale von stiftung trias ([www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)), Wohnbund e. V. ([www.wohnbund.de](http://www.wohnbund.de)) und Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V. ([www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)).

Im Jahre 2011 habe ich Bewohner mit Hilfe von sozialwissenschaftlichen Gruppengesprächen in bestehenden, generationsübergreifenden Gemeinschafts-Wohnmodellen in Baden Württemberg zu ihren Erfahrungen interviewt. Zu Wort kam eine Initiative vor der Gründung sowie verschiedene seit längerem bestehende Wohnprojekte in unterschiedlicher Form der Organisation und Planung solcher Gemeinschaften.

Dabei zeigen sich die Möglichkeiten und Eindrücke eines reinen Senioren-Wohnens im Sinne von »Grau ist bunt«. Zu Wort kamen Menschen während der

Entstehung von durchgrüntem Ökosiedlungen mit ihren Wünschen und Motivationen sowie langjährige Bewohner solcher Wohnprojekte. Was bewegt Menschen, die diesen Schritt in eine neue Lebensform gehen wollen? Was erhoffen sie für ihre Familienphase oder ihren dritten Lebensabschnitt? Wie sind die Erfahrungen mit Nähe und Distanz?

Inzwischen gibt es in Süddeutschland verschiedene selbstorganisierte Modell-Wohnprojekte, und somit He-

können, vom Rasenmäher über den gemeinsamen Handwerkerkeller bis zum Auto. Gleichzeitig können aktiv gelebte Nachbarschaften – und nichts anderes sind die meisten Wohnprojekte im Kern – aber auch sozialer Isolation und Einsamkeit nachhaltig entgegenwirken. Längst ist empirisch nachgewiesen: In Gemeinschaft wird man älter und lebt gesünder.

In jüngster Zeit entdecken auch jüngere Menschen und Familien wieder

## »Gemeinschaftliche Wohnformen und selbstgewählte Nachbarschaften werden wieder als soziale Zukunftssicherung entdeckt«

rangeweisen und Erfahrungen, die mitteilenswert sind. Bei den Formen des gemeinschaftlichen Wohnens handelt es sich meist um Geschossbauten mit abgeschlossenen Wohnungen sowie zusätzlichen Gemeinschafts- oder Begegnungsräumen für alle, in gemeinsamer Organisation und dies je nach gewählter Form in Eigentum, zur Miete und gar auf Sozialschein. Damit einhergehend findet eine Neuorientierung auf Mehrfamilien-Häuser gegenüber Einfamilienhäusern statt. In Städten wie Tübingen und Freiburg wurden ganze Stadtviertel dadurch aufgewertet.

### Wünsche

Die Gründe für ein anderes Wohnen sind vielfältig und besonders unter gesellschaftlichen Gesichtspunkten interessant. Immer mehr Menschen – und hier gerade die zunehmende Gruppe jener, die nicht im traditionellen Familienverbund leben – wird bewusst, dass die sozialen Sicherungssysteme in der Zukunft wohl nur noch einen minimalen Lebensstandard und beschränkte Gesundheits- und Pflegeleistungen werden sichern können – allen Beteuerungen unserer Politiker zum Trotz.

In diesem Kontext ist das gemeinschaftliche Wohnen und Leben unter sozialen wie ökonomischen Gesichtspunkten eine Antwort auf diese Entwicklung. Denn: Zusammen kann man sich einfach mehr leisten, da viele Dinge gemeinschaftlich genutzt werden

die Vorteile einer gemeinschaftlichen Wohnform in selbstgewählten Nachbarschaften. Krisenzeiten in Wirtschaft und Umwelt machen manchem zunehmend deutlich, dass sozialer Verankerung und wechselseitiger Unterstützung als Zukunftssicherung eine hohe Bedeutung zukommen.

Neu ist auch, dass diese Wohnformen verstärkt im ländlichen Raum anzutreffen sind und gerade dort einen gewichtigen Beitrag zur Aufrechterhaltung der sozialen Infrastruktur leisten können – eine selbstorganisierte Bewegung für mehr Lebensqualität in Gemeinschaft könnte man sagen.

### Probleme

Um sich zu einer Gruppe zusammenzufinden, die ein selbstorganisiertes Wohnprojekt durchführt, braucht es Vorbereitung. Man möchte wissen: Was kann ich mir versprechen? Wie wird es gemacht? Wie finde ich Partner? Wie sichere ich mich finanziell ab und wie finde ich Gebäude oder Bauplätze? Man möchte, zumindest zu Anfang, vieles selbst machen. Dazu braucht man Kommunikation. Vorbilder, die zeigen, dass es geht, und Mitstreiter, die Unternehmungslust haben und zur Zusammenarbeit bereit sind. Möglichst soll es auch noch Spaß machen.

Büros für Konzeptentwicklung und Projektsteuerung sowie Architekten, die derartiges anbieten, können sinnvoll zur Unterstützung herangezogen werden. Diese sollten aber erst konsultiert und einbezogen werden, wenn die Grundrichtung klar ist. Denn die Wohnraumgestaltung ist unser ureigenstes menschliches Anliegen, das vor allem von den eigenen Bedürfnissen beeinflusst und nicht vorschnell irgendwelchen Sachzwängen geopfert werden sollte.

Soll das Prinzip der gegenseitigen Hilfe und Unterstützung bald im Alltag greifen, muss man sich frühzeitig zu einer Veränderung der Wohnsituation entschließen. Das gilt übrigens nicht nur für ältere Menschen. Es gibt auch junge Familien, die die Vorteile von gemeinschaftlichem Wohnen für ihre eigene Lebenssituation sehen.

## Wohnprojekte: Wanderausstellung zum Ausleihen



Die Ausstellung »Zusammen planen – gemeinsam wohnen« zeigt die verschiedenen Realisierungswege gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Bei aller Vielfalt haben die Wohnprojekte eines gemeinsam: Sie wurden nicht für, sondern von

und mit den Menschen geplant, die darin wohnen. Und sie vereinen ältere Menschen, ältere Menschen mit Jüngeren, Menschen manchmal gleicher und manchmal verschiedener Einkommenschichten und sozialer Herkunft unter einem Dach. Die Ausstellung zeigt das an Beispielen aus dem gesamten Bundesgebiet und gibt damit Anregungen zum Selbermachen. Sie umfasst derzeit insgesamt 15 Banner, darunter 11 Projektvorstellungen aus ganz Deutschland und ergänzende Banner mit Informationen zum FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Die Ausstellung ist als Wanderausstellung konzipiert und kann für Veranstaltungen ausgeliehen werden.

[www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)

Viele leben ja fern von ihrer Herkunftsfamilie, möchten den Kindern aber das Aufwachsen mit Menschen jenseits der Kleinfamilie ermöglichen. Oft wollen sie Eigentum bilden, ökologische Gedanken umsetzen, den Kindern eine lebensbejahende Umgebung bieten.

## Chancen

Oft fängt es im Bekanntenkreis an: Man unterhält sich mit Menschen, die ähnliche Gedanken zum Wohnen in der Zukunft haben. Doch aus diesen unverbindlichen Gesprächen entwickelt sich nicht ohne Weiteres eine aktive Gruppe. Selbst aktiv werden kann jeweils unterschiedlich aussehen.

Voraussetzung für das Gelingen neuer Wohnvorhaben ist es zunächst, sich auf den Gruppenprozess einzulassen und gelegentlich auch längere Entwicklungszeiten in Kauf zu nehmen. Erfahrungsgemäß dauert der Prozess, ein Wohnprojekt zu entwickeln vom Kennenlernen bis zum ersten Spatenstich

seine Zeit. Die Mitglieder benötigen Geduld, Toleranz und soziale Kompetenz. Letztlich wird jeder sein Bauchgefühl entscheiden lassen, um sicherzugehen: Hier bin ich richtig. Was dem einen das intensive Kennenlernen bedeutet, ist dem anderen der hieb- und stichfester Vertrag. Baugemeinschaften wollen in der Regel Bankbürgschaften von allen Teilnehmern, um sicher zu stellen, dass ein bestimmter Betrag auch wirklich fließen wird.

## Geduld

Für die Vorbereitung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts muss man schon zwei, drei Jahre rechnen – aber man wird belohnt. Oft entstehen tragfeste Freundschaften in der Zeit. Gleichgesinnte finden sich, Formen der Zusammenarbeit bilden sich heraus.

In der ersten Zeit wechseln sich Phasen der Sicherheit – »Mit diesen Leuten, an diesem Ort will ich es verwirklichen« – ab mit unsicheren Zei-

ten – »Wie soll die Rechtsform sein? Wie viel Geld brauchen wir? Mit welchen Verträgen sichern wir alles ab?«. Diese Phasen kennen viele Projekte und Gruppen; es gehört zum normalen gruppenspezifischen Prozess der Annäherung, die immer auch Unsicherheiten hervorruft. Wenn die eine Schiene sicher scheint, wackelt die andere. Man kann in jeder Phase einen Projektentwickler einschalten, muss sich dann aber nicht wundern, wenn der einem dann die Entscheidungen aus der Hand nimmt.

Um die Diskussionen in den Gruppen zu erleichtern, plädiere ich für Geduld. Der Einigungsprozess mit mehreren Menschen und die grundlegenden Entscheidungen über ein individuelles Konzept brauchen Zeit. Die eigenen Vorstellungen werden gehört und gemeinschaftlich getragen, wenn sie lange in der Gruppe diskutiert wurden und zum Konsens geführt haben. ■



## Jetzt in Neuauflage

### Das Handbuch

ist strikt an den Bedürfnissen der Anwaltschaft und Beratungsstellen ausgerichtet. Durch Orientierungsleitsätze und die Angabe der wichtigsten Normen wird den Nutzern der schnelle Einstieg in „ihre“ individuelle Beratungssituation erleichtert und der Weg zur Lösung auch komplexer Fragen geebnet.

### Existenzsicherungsrecht

SGB II | SGB XII | AsylbLG | Verfahrensrecht  
Handbuch

Herausgegeben von VRiBVerwG Prof. Dr. Uwe Berlit,  
RA Dr. Wolfgang Conradis und RA Dr. Ulrich Sartorius

2. Auflage 2013, 1.212 S., geb., 89,- €  
ISBN 978-3-8329-4709-5

Bestellen Sie jetzt telefonisch unter 07221/2104-37.  
Portofreie Buch-Bestellungen unter [www.nomos-shop.de/11523](http://www.nomos-shop.de/11523)



**Nomos**