

# Gemeinsam wohnen

## Gemeinschaftliche Wohnprojekte im Bestand von Wohnungsunternehmen in Sachsen- Anhalt



Die Ausstellung beschreibt an Hand mehrerer praktischer Beispiele die Entstehung und das Funktionieren gemeinschaftlich orientierter Wohnprojekte in Sachsen- Anhalt. Was zeichnet die Projekte aus, wie entstehen sie und was ist nötig, damit sie langfristig funktionieren? Die Ausstellung ermuntert Wohnungsunternehmen im Land, die Chancen und Potentiale von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in ihrem Wohnungsbestand bewusst zu nutzen. Interessierte Bürger sowie Vertreter von Kommunen und Wohnungsunternehmen werden angeregt, über gemeinschaftliche und selbstbestimmte Wohnformen nachzudenken und miteinander ins Gespräch zu kommen. Vielleicht entstehen so weitere Gelegenheiten gemeinschaftlichen Wohnens.



### PROJEKTRÄGER

Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen

Gefördert durch die IKEA Stiftung im Rahmen des Wettbewerbs

»Wohnen in der Zukunft – Denke lieber ungewohnt«



### AUSSTELLUNGSKONZEPT UND -ORGANISATION

Birgit Schmidt, WohnBund-Beratung Dessau  
[www.wohnbund-beratung.de](http://www.wohnbund-beratung.de)

### BEGLEITSEMINARE

Eva Stützel, PROjektbeRATung

### GRAFIK

Team VIERZIG A, Dessau, [www.vierzig-a.de](http://www.vierzig-a.de)

### FOTOS

Henry Mertens, Dessau



# Gemeinschaftlich Wohnen beginnt vor dem Einzug

Selbstbestimmt und individuell wohnen, in einer selbstgewählten Nachbarschaft. Das charakterisiert gemeinschaftliches Wohnen am besten.

Viele Menschen denken bei dem Begriff »gemeinschaftlich Wohnen« an eine »WG«, eine Wohngemeinschaft, wie man sie von Studenten oder neuerdings vieldiskutiert als »Alten-WG« kennt. Man wohnt gemeinsam in einer Wohnung, jeder Mitbewohner hat ein eigenes Zimmer, Küche, Bad und Balkon werden gemeinsam genutzt.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind jedoch anders: Man teilt sich nicht die Wohnung, sondern bewohnt gemeinsam ein Haus oder Grundstück, man kennt seine Nachbarn. Jede Familie bzw. jeder Haushalt hat eine eigene, abgeschlossene Wohnung. Wie intensiv die Gemeinschaft ist, welchen Umfang die gemeinschaftliche Nutzung haben soll, bestimmen die Mitglieder der Gemeinschaft selbst. Gemeinschaftlich gestaltet und genutzt werden beispielsweise der Garten oder der Hof, es gibt Gemeinschaftsräume und gemeinsame Aktivitäten im Haus oder in der Nachbarschaft.

## Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte:

- Die Gemeinschaft beginnt bereits vor dem Einzug, man lernt seine Nachbarn vor dem Einzug kennen.
- Die Bewohner sind an der Planung und der Projektentwicklung direkt beteiligt, so können viele Wünsche und Anregungen beim Bauen berücksichtigt werden.
- Die Art und Weise ihres Zusammenlebens bestimmen die Mitglieder der Gemeinschaft selbst, die Gruppe regelt die Kommunikations- und Entscheidungsstrukturen.
- Gemeinschaftsräume oder der gemeinsam genutzte Freiraum ermöglichen soziale Kontakte und nachbarschaftliche Aktivitäten.





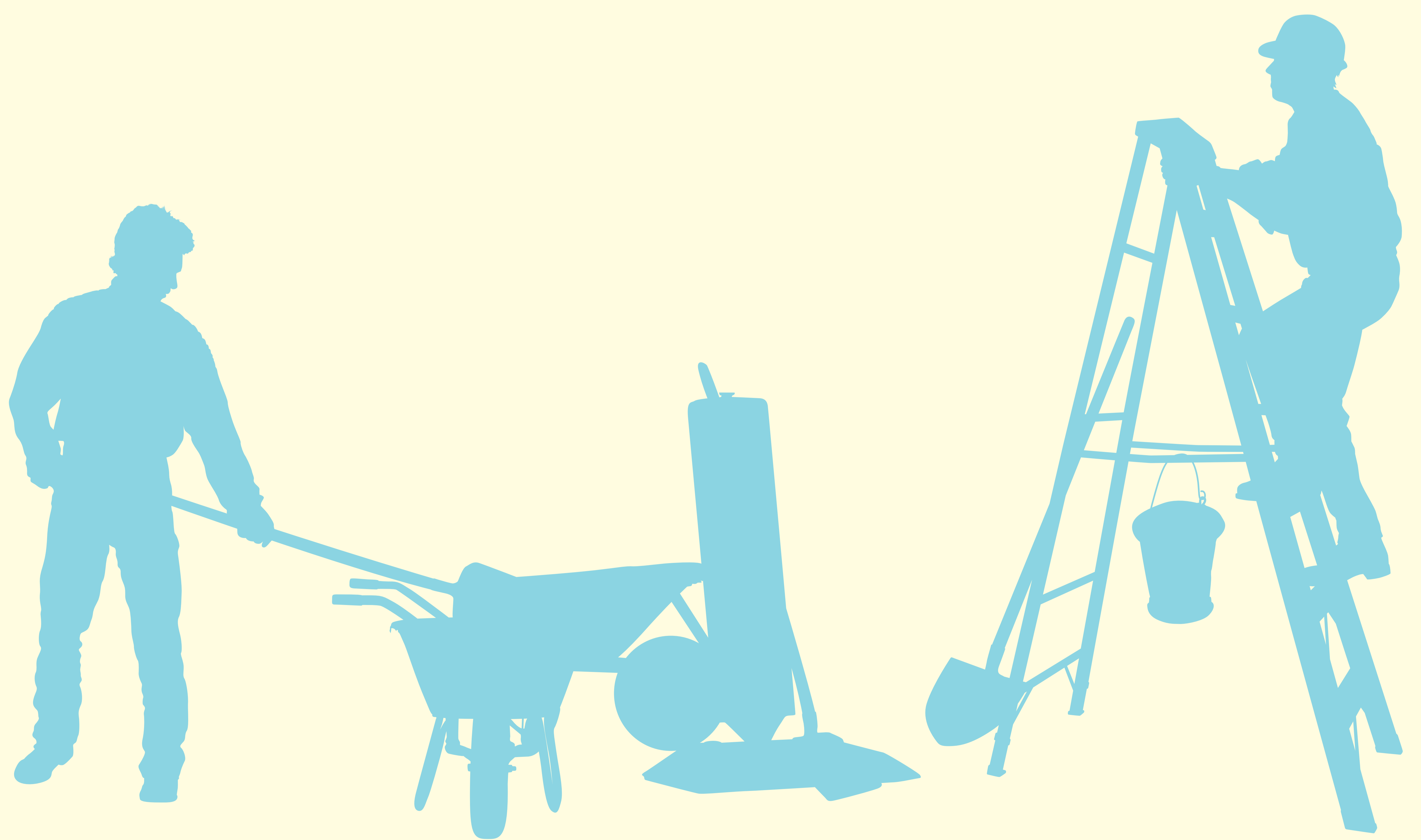
# Gemeinschaftliches Wohnen – interessant für Wohnungsunternehmen

»Die Projektleiterin des Vereins war für die Wohnungsgesellschaft eine engagierte und zuverlässige Partnerin in der Bauphase.«

Bei vielen Wohnungsunternehmen in Sachsen-Anhalt hat sich bedingt durch die demografischen Veränderungen der Wohnungsleerstand in den letzten Jahren verfestigt. Ein ausgeprägter Mietermarkt sorgt dafür, dass bei der Wohnungswahl qualitative Kriterien einen zunehmenden Stellenwert haben. Fast jedes Wohnungsunternehmen verfügt über leerstehende oder unsanierte Wohngebäude in guten Innenstadtlagen, deren Erhaltung aus städtebaulicher und wohnungswirtschaftlicher Sicht sinnvoll ist. Für solche Objekte können gemeinschaftliche Wohnformen eine Chance darstellen, wenn es gelingt, mit der Gruppe von Interessenten ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept zu erarbeiten.

Wohnprojekte zeichnen sich durch eine geringe Fluktuation und eine hohe Identifikation mit dem Gebäude aus. Die Mitglieder der Gruppe übernehmen Verantwortung für das Haus und das unmittelbare Wohnumfeld. Mit dem Wohnprojekt kommen aktive Menschen in die Stadt, das Projekt kann so zum Impulsgeber für den Stadtteil werden.

Wohnungsunternehmen können gemeinschaftliches Wohnen initiieren, indem den eigenen Mietern oder vorhandenen Projektinitiativen geeignete Wohnungsbestände angeboten werden. Das gemeinsame Entwickeln der Idee zu einem umsetzungsreifen Konzept erfordert Geduld und intensive Diskussion – aber es lohnt sich für alle Beteiligten.





# Aktiv werden: Gleichgesinnte und Partner finden

Gemeinschaftliches Wohnen heißt zunächst, für sich zu klären, wie man wohnen und leben will und dann diese Gedanken mit anderen auszutauschen.

Um Gleichgesinnte zu finden, müssen Sie auf andere Menschen zugehen. Sprechen Sie mit Freunden, Verwandten oder Bekannten und teilen Sie diesen Personen Ihre Vorstellungen vom Wohnen, von Nachbarschaft und vom Miteinander umgehen mit. Schreiben Sie Ihre gemeinsame Idee auf. Skizzen, Bilder und Pläne werben für die Idee. Für die Umsetzung sollten Sie sich Partner suchen: Projektberater, Architekten und ein örtliches Wohnungsunternehmen.

## Schritte zum gemeinschaftlichen Wohnen:

1. Aktiv werden: Informationen einholen, andere Interessierte suchen, Gleichgesinnte finden
2. Gruppen bilden: regelmäßige Treffen zum gegenseitigen Kennenlernen, andere Projekte besichtigen
3. gemeinsame Ziele festlegen: Ideen in einem Konzept aufschreiben
4. Gruppenregeln formulieren: Organisation, Verantwortlichkeiten, Sprecher
5. Wohnungsunternehmen als Partner gewinnen
6. gemeinsam ein Objekt suchen und die Umsetzung planen





# Mit Freunden unter einem Dach

»Wenn ich abends weggehen will, gebe ich das Babyphone nach oben und kann mich auf die Freunde verlassen.«

»Freies, selbstbestimmtes Leben« nennt André Scheerer den Grund, warum er und seine Familie gemeinsam mit drei befreundeten Familien in einem Haus wohnen. »Wohn-Versuch« haben sie ihren Verein genannt, mit dem sie ihr Zusammenleben organisieren, das Haus gekauft und saniert haben. 8 Erwachsene und 9 Kinder wohnen auf 4 Etagen. Jede Familie hat eine eigene Wohnung. Dank Sackgasse und Parkverbot ist die Straße vor dem Haus ein guter Spielplatz und die Bank vor dem Haus ein Treffpunkt nicht nur für die Hausbewohner. Im Hof unter der großen Linde stehen Schaukel, die selbstgebaute »Bude« und der Bauspielplatz. Der Keller bietet Platz für den gut gefüllten Fahrradraum, den Raum für das Kinderspielzeug, Roller und Räder, die gemeinsamen Waschmaschinen sowie das kleine Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Solaranlage auf dem Dach.

Kinderwagen und Spielzeug können auch mal im Hausflur stehen bleiben, ohne dass sich Nachbarn beschweren. »Wir entscheiden selbst, wann der Hausflur wieder mal gereinigt oder gemalt werden muss, und wir tun es auch selbst«, sagen die vier Familien. Weil die Familien viele Eigenleistungen bei der Sanierung des Hauses und der Wohnungen erbracht haben, können sie sich auch bei geringeren Einkommen große, familiengerechte Wohnungen leisten.

**OBJEKT, STANDORT:** Gründerzeithaus in Halle/Saale  
**BAUHERR:** Wohn-Versuch e. V.  
**ARCHITEKT:** verschiedene  
**ANZAHL WE:** 4 Wohnungen  
**WOHNFLÄCHE:** 406 qm  
**ANZAHL PERSONEN:** 8 Erwachsene, 9 Kinder  
**ZEITRAUM SANIERUNG:** 2000–2004  
**BAUKOSTEN:** 470 €/qm  
**FÖRDERUNG/FINANZIERUNG:** Darlehen (KfW, GLS, Mieterdarlehen), Investitionszulage, Förderung für Sonnenkollektoren

STEFAN SUERBIER  
(35)

»Unser Wohn-Versuch  
ist gelungen.«





# Ökologisch und gemeinsam

Sieben Linden versteht sich als eine Gemeinschaft von Gemeinschaften – in den unterschiedlichen Nachbarschaften werden unterschiedliche Lebensentwürfe realisiert:

»Ich lebe hier, weil es ein Platz ist, an dem ich alles, was mir wichtig ist, miteinander verbinden kann: Ich trage mit meinem Alltag und meiner Arbeit zu einer ökologisch und sozial verträglichen Zukunft bei und ich kann meine Tätigkeiten als alleinerziehende Mutter und Selbständige leicht miteinander verbinden. Ich lebe auf dem Land und doch mit vielen gleich gesinnten, aufgeschlossenen Menschen. Auch mein geistig behinderter Bruder hat hier einen guten Platz gefunden.«

EVA STÜTZEL, 43, PROJEKTBERATERIN, MUTTER EINER 10-JÄHRIGEN TOCHTER.

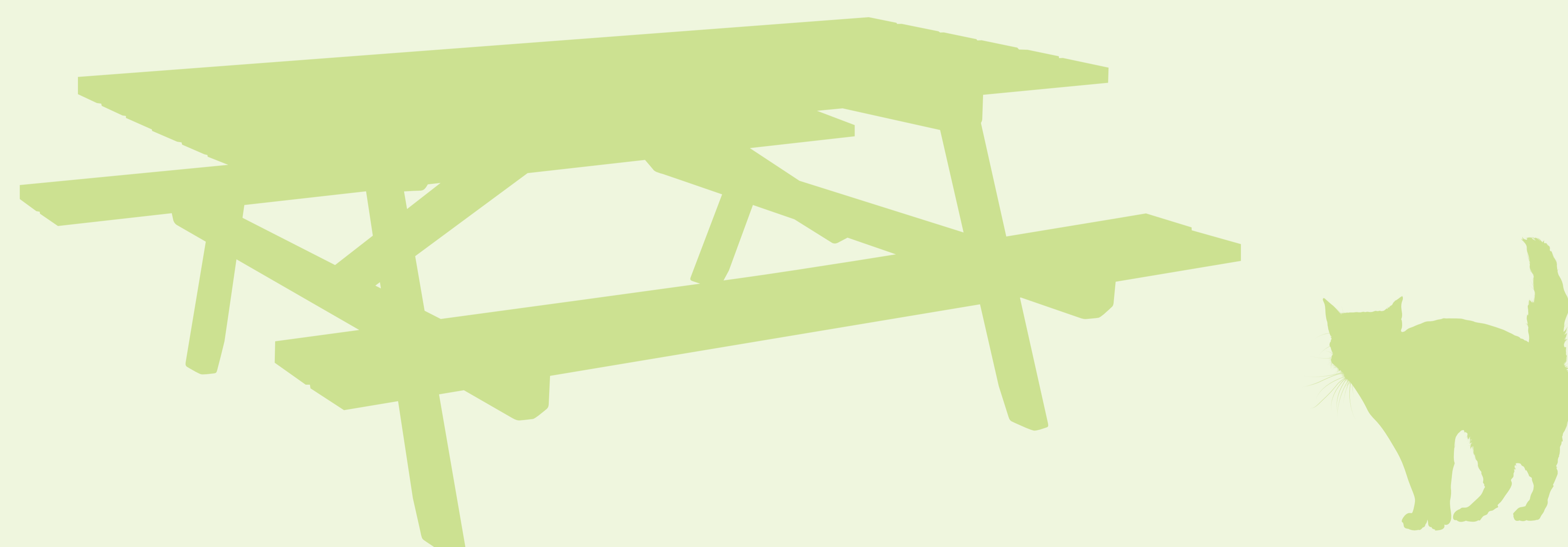
Das Ökodorf Sieben Linden wird seit 1997 bei Poppau in der Altmark aufgebaut. Derzeit leben ca. 80 Erwachsene und 33 Kinder in dem Projekt. Langfristig wird ein Dorf mit Lebens- und Arbeitsorten für 200 – 300 Menschen angestrebt.

Alle Lebensbereiche sind weitgehend ökologisch organisiert: Gemeinschaftliches Bio-Essen großteils aus eigenem Anbau, bewusster gemeinschaftlicher Einkauf, Strohhallenhäuser, Energieversorgung mittels Sonne und Holz, sich gemeinsam ein Auto teilen und Komposttoiletten. Dies und viele andere Details tragen dazu bei, dass der ökologische Fußabdruck der »Sieben Lindener« nur gut ein Viertel von dem eines »normalen« Bundesbürgers beträgt.

**OBJEKT-STANDORT:** Dorf bei Poppau, Altmark  
**GRUNDEIGENTÜMERIN:** Siedlungsgenossenschaft Ökodorf e.G.  
**BAUHERRIN WOHNUNGSBAU:** Wohnungsgenossenschaft Sieben Linden e.G.  
**ARCHITEKTEN:** Dirk Scharmer, Lüneburg und Arnold Dransfeld, Lychen  
**ANZAHL WE:** 6 Wohnhäuser mit ca. 15 Wohneinheiten (flexible Grundrisse)  
**WOHNFLÄCHE:** ca. 2.250 qm  
**ANZAHL PERSONEN:** 80 Erwachsene, 33 Kinder, leben teilweise noch in Bauwagen auf dem Gelände  
**ZETRAUM BAU:** seit 1997  
**BAUKOSTEN:** 1.050 €/qm (Netto-Baukosten)  
**FÖRDERUNG/FINANZIERUNG:** Erste Wohnhäuser (ca. 500 qm Wohnfläche) gefördert vom Land Sachsen-Anhalt, alle weiteren Häuser aus Eigenmitteln, bzw. mit einem Förderkredit der Landwirtschaftlichen Rentenbank zur Markteinführung des Strohhallenbaus.



**REMIGIUS BAUM**  
(30)  
»Hier bin ich gern: Zwischen weitem Himmel, gesunder Erde und fröhlichem Gemüse.«





# Das Haus verbindet

Das Kochhaus ist mittlerweile zu einem Ort lebendigen Miteinanders der Bewohner geworden.

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus der ehemaligen Eisenhandlung »Wilhelm Koch« KG (Kochhaus) aus dem Jahr 1889 stand seit Mitte der 1990er Jahre leer und drohte zu verfallen. Die zu diesem Zweck neu gegründete Wohnungsgenossenschaft DAKSBAU e.G. mit heute 29 Mitgliedern hat das Gebäude im Mai 1998 erworben und schrittweise saniert. Das Kochhaus wird in einer Mischung aus Arbeiten und Wohnen genutzt. Das Haus ist mittlerweile zu einem Ort lebendigen Miteinanders der Bewohner geworden ist. Dies zeigt sich nicht nur bei gemeinsamen Subbotniks, dem jährlich stattfindenden Hermesfest, dem gemeinsamen Glas Wein auf dem Hof oder bei einfachen nachbarschaftlichen Belangen. Die Kochhaus-Bewohner übernehmen Verantwortung, etwa für die Hausverwaltung oder die Instandhaltung des Hauses. Durch intensive Beteiligung der künftigen Nutzer bei der Planung und Bauausführung konnten die Wohnungen und Arbeitsräume den individuellen Wünschen und Bedürfnissen entsprechend gestaltet werden. Viele Mitglieder haben zudem durch bauliche Selbsthilfe ihre Mietkosten gesenkt.

**OBJEKT, STANDORT:** Wohn- und Geschäftshaus aus der Gründerzeit in Dessau

**BAUHERR:** Wohnungsgenossenschaft DAKSBAU e.G.

**ARCHITEKT:** Andreas Gelles, ding.fest, Dessau

**ANZAHL WE:** 8 Wohnungen und 8 Büros/Gewerberäume

**WOHNFLÄCHE:** ca. 1.000 qm Nutzfläche

**ANZAHL PERSONEN:** 10 Erwachsene, 3 Kinder, ca. 17 Beschäftigte in Büros

**ZETRAUM SANIERUNG:** 1998–2001

**KOSTEN:** ca. 1 Mio. € für Kauf und Sanierung

**BAUKOSTEN:** 800 €/qm

**FÖRDERUNG/FINANZIERUNG:** Genossenschaftsanteile, Selbsthilfe, KfW-Modernisierungsdarlehen, Vergabe-SAM, Bankdarlehen



**DÖRTE TEICHERT (30), TÖPFERIN**  
»Wer hat seine Werkstatt schon mitten in der Mietwohnung?«



**TINO MÜLLER (28) MUSIKPRODUZENT UND DJ.**  
»Ich wohne gerne hier, weil es cool ist!«



**BURKHARD PETERSEN (53), ENERGIEBERATER**  
»Mein Büro hat Niedrigenergiestandard.«





# Zusammen ist man weniger allein

»Wir haben uns die eigene Familie geschaffen.«

Als die Frauen sich Anfang der 90er Jahre im Verein SHIA (Selbsthilfegruppen Alleinerziehender) um gegenseitige Hilfe oder Maßnahmen zur Unterstützung alleinerziehender Frauen und Männer bemühten, sagten sie oft: »Mensch, wenn wir zusammen wohnen würden, wäre alles einfacher.« Später wurde daraus die Idee eines SHIA-Wohnprojektes. Gemeinsam mit einem Architekten und anderen Helfern formulierten sie ihre Ideen und Wünsche, malten Pläne und suchten ein passendes Haus. Mit Hilfe der EXPO 2000 Sachsen-Anhalt GmbH fanden sie dann in der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft DWG einen Partner und ein passendes Haus für die Realisierung. Durch das gemeinsame Planen der Wohnungen und des Hauses »haben wir uns wie Eigentümer gefühlt. Wir mussten uns ganz andere Gedanken machen. Das hat Zeit und Ideen gekostet, aber nicht unbedingt mehr Geld.« Es gab eine intensive Kommunikation mit der DWG und den Architekten. »Wir haben uns als Partner ernst genommen gefühlt.«

Auch die DWG hat als Eigentümer und Vermieter neue Erfahrungen gesammelt. Die Vorbehalte verschwanden mit der intensiven Zusammenarbeit und der Erfahrung, dass man die Frauen und künftigen Mieterinnen als Partner ernst nehmen und sich auf sie verlassen kann.

Die Eigenleistungen bei der Sanierung haben zusammen geschmiedet. Heute beschreiben die Frauen ihr Leben im Haus so: »Wenn man den Kontakt gesucht hat, hat man ihn gefunden. Aber man konnte auch eine Woche die Tür zu lassen.« Die Kinder haben untereinander ein ganz anderes Verhältnis entwickelt. »Wir achten gegenseitig und untereinander auf die Kinder und aufeinander.« Die Erziehung wird auch mal von einer anderen Mutter wahrgenommen, auch ohne Absprachen. Beim Einzug waren es 5 alleinerziehende Mütter mit Kindern, eine Familie mit Kindern und eine Alleinstehende. Änderungen der Familiensituation waren bisher kein Grund zum Auszug, nur wenn dadurch die Wohnung zu klein wurde, sind Menschen ausgezogen.

**OBJEKT, STANDORT:** Gründerzeithaus in Dessau  
**BAUHERR:** Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
**ARCHITEKT:** Yasmin Balbach, EXPO GmbH sowie Hoeche und Leder, Dessau  
**ANZAHL WE:** 7 Wohnungen und Vereinsräume SHIA im EG  
**WOHNFLÄCHE:** 483 qm und 103 qm Vereinsräume  
**ANZAHL PERSONEN:** 9 Erwachsene, 6 Kinder  
**ZEITRAUM SANIERUNG:** 1998  
**BAUKOSTEN:** 1.050 €/qm  
**FÖRDERUNG/FINANZIERUNG:** Eigenmittel der DWG, KfW-Kredit, Städtebauförderung, Förderdarlehen des Landes



**ELKE KRÜGER (43)**  
»Wir haben unser Leben selbst in die Hand genommen.«

