

### SCHWERPUNKT GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

## Weit mehr als *Studenten-WGs*

Überbordende Spülbecken, Zigarettenstummel auf dem Frühstückstisch, dreckige Sportsocken im Gemeinschaftswohnzimmer – wer sich nicht näher mit Wohngemeinschaften beschäftigt, denkt bei dem Thema des Öfteren an Studenten-WG-Klischees. Doch das wird den Wohngemeinschaften von heute bei Weitem nicht gerecht: WGs aller Art liegen im Trend.

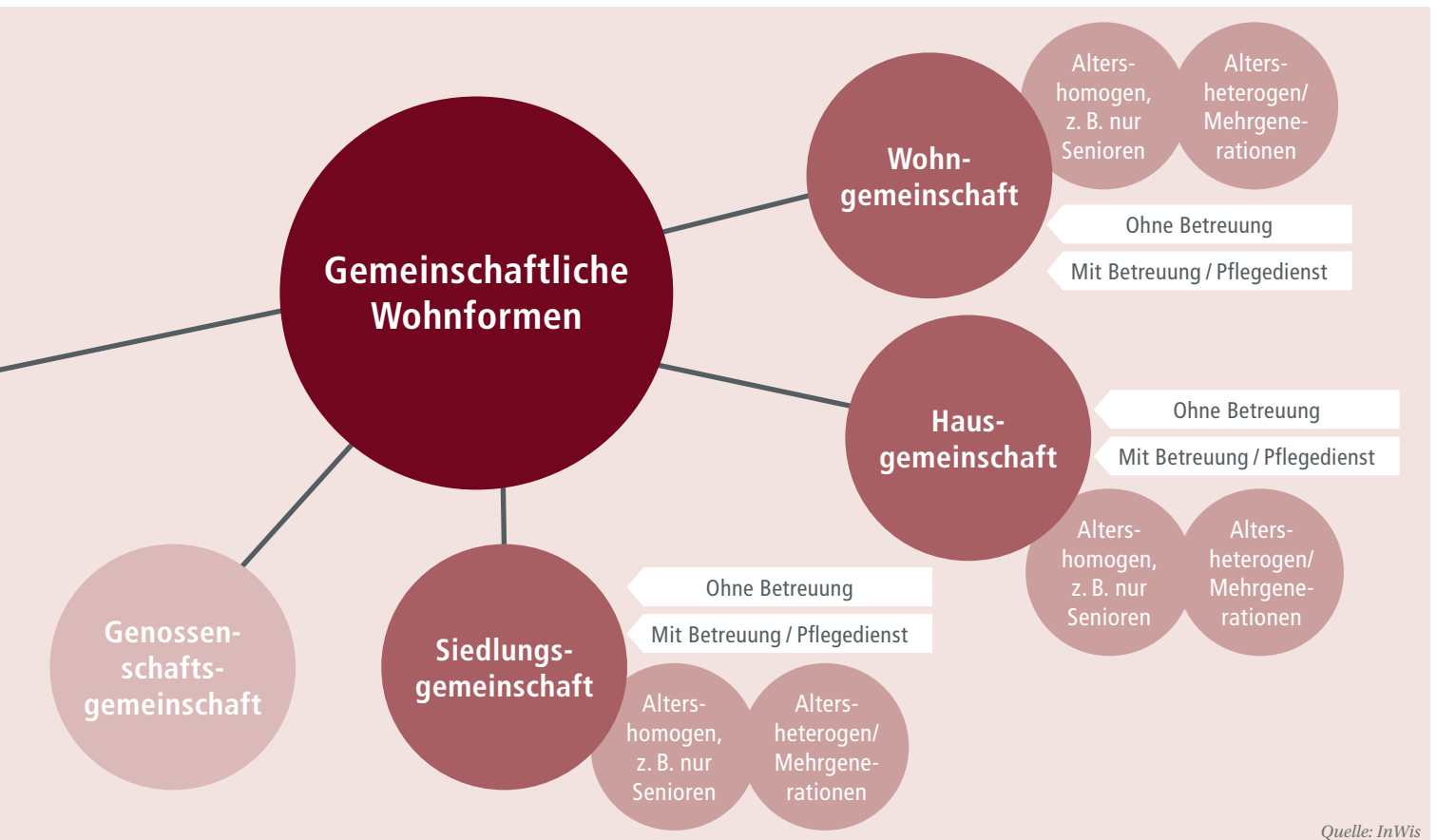
Die Wohnungswirtschaft hat die WGs für sich entdeckt: Als Wohnform richten sie sich meist an Senioren (siehe auch Studie auf Seite 16), die durch das gemeinsame Wohnen in einer Gemeinschaft in einem altersgerecht gebauten Umfeld vor der möglichen Vereinsamung im Alter bewahrt werden sollen. Doch Senioren sind bei Weitem nicht die einzige Zielgruppe der neuen Welle an Wohngemeinschaften: Familien, alleinstehende Frauen und Menschen mit Behinderungen lassen sich ebenso für ein gemeinsames und selbstorganisiertes Zusammenleben begeistern. Ja, und natürlich auch Studenten, sei es aus einem

Lebensgefühl heraus oder einfach, um Geld zu sparen. Gemeinschaftliches Wohnen ist dabei ein weitläufiger Begriff, der viele Formen des Zusammenwohnens umfasst. Ihn einheitlich zu definieren ist schwer, aber es lassen sich wichtige Kriterien ausmachen, die sich in fast allen gemeinschaftlichen Wohnprojekten wiederfinden:

- Die Bewohner suchen bewusst soziale Kontakte zu ihren Nachbarn oder WG-Partnern. In dieser Gesellschaft soll niemand isoliert werden oder vereinsamen. Eigenständig, individuell und doch nicht alleine wohnen, das ist für viele ein wich-

tiger Entscheidungsgrund, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt als zuhause zu wählen.

- Nicht nur Wohnen, sondern sich auch engagieren, das ist die Devise. Gemeinschaften leben von gegenseitiger Hilfe und dem Engagement, dass alle Beteiligten in das Zusammenleben einbringen. Gemeinschaftsräume und gemeinsam genutzte Innenhöfe und Gärten sind der Schauplatz für Treffs und Feste. Oft wirken die Bewohner eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes damit auch in das Quartier hinein.



Natürlich können Wohngruppen sich auch in bestehenden Wohnungen oder Mehrfamilienhäusern niederlassen. Doch die Wohnungswirtschaft greift den Wunsch nach gemeinschaftlichen Wohnformen zunehmend auch für Modernisierungs- und Neu-

bauprojekte auf. Es entsteht barrierearmer Wohnraum für Seniorengemeinschaften, zum Teil sogar mit integrierten Pflegediensten. Mehrgenerationenhäuser gehen auf die Bedürfnisse von jungen Familien und Senioren gleichzeitig ein, indem sie günstigen

und gut geplanten Wohnraum zur Verfügung stellen. Frauenwohnprojekte wiederum orientieren sich an den alten Beginnenwohnhöfen, einer Idee, die aus dem Mittelalter stammt, und schaffen gemeinschaftlichen Wohnraum zur Selbstorganisation.

**BUNDESWEITE AKTIONSTAGE GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN 2012**

**„Bei der Zivilgesellschaft zu Hause“**

Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. veranstaltet vom 21. bis 23. September 2012 die ersten bundesweiten Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen. Unter dem Motto „Bei der Zivilgesellschaft zu Hause“ tragen zwei Großveranstaltungen in Göttingen und Mainz sowie zahlreiche Aktionen im gesamten Bundesgebiet das Modell des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und den Gedanken der lebendigen Nachbarschaft weiter in die Öffentlichkeit.

An der Aktionswoche beteiligen sich Projekte, Wohnungsunternehmen und Kom-

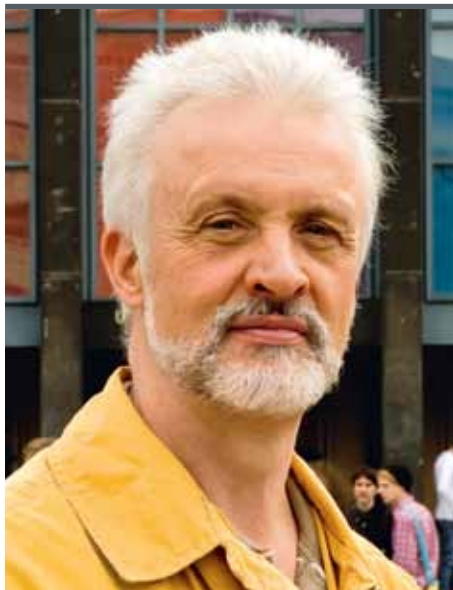
munen, die diese Wohnform unterstützen und mitgestalten. Was vor Ort geschieht, das entscheiden die teilnehmenden Gruppen selbst: eine Hausführung, ein Flohmarkt, ein Nachbarschaftsfest oder ein Vortrag – der Ausgestaltung sind keine Grenzen gesetzt.

In Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Hessen und dem Saarland beteiligen sich insgesamt 29 Gruppen an der Aktionswoche. Das Wohnprojekt buntStift in Bochum zum Beispiel lädt zu einem gemeinsamen Bausamstag ein. In Marburg können Interessierte an einer Besucher-Tournee durch drei Wohnprojekte teilnehmen. Und in Spangen-

berg, von seinen Bewohnern zur WAHL-verwandten-Stadt (Wohnen-Arbeiten-Helfen-Leben) erklärt, kann man sogar für drei Tage kostenlos probewohnen.

Die Aktionstage werden unter anderem vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend gefördert.

■ Weitere Informationen, Ansprechpartner und alle Veranstaltungen sind im Internet auf [www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de) zu finden.



Ludger Büter

**GASTBEITRAG >>** von Ludger Büter, Dipl.-Psychologe und Mediator von Wohngemeinschaften im Kölner Studentenwerk

## Wie Wohngemeinschaften

In einer Wohngemeinschaft kommen Menschen aus unterschiedlichen Motiven zusammen. Am einen Ende des Spektrums befinden sich diejenigen, welche mit Freunden, Bekannten, jedenfalls irgendwie vertrauten Menschen zusammen leben wollen. Am anderen Ende stehen jene, die aus finanziellen Gründen Wohnraum beziehen, den sie auf sich gestellt nicht bezahlen könnten. Sie sind an persönlichem Austausch weniger interessiert. Gruppendynamisch können die Grenzen fließen und WGs sich zwischen diesen Polen bewegen. Im einen Fall entstehen Freundschaften, die es zuvor nicht gab, im anderen Fall zerbrechen diese und werden auf ein Zweckbündnis zurückgeführt.

Stabile WGs zeichnen sich wie stabile Partnerschaften durch eine große Schnittmenge gemeinsamer Interessen und eine Wertehierarchie aus, die sich in den entscheidenden, das heißt hochrangigen Punkten deckt. Für die Belastbarkeit der einen wie der anderen entscheidet mit, wo sich die Beteiligten zwischen den Polen von Starrheit, Unerbittlichkeit hier und konturloser Anspruchslosigkeit dort bewegen. Dem einen Extrem steht nahe, wer sich und anderen sehr enge Grenzen zieht und hohe Maßstäbe setzt, dem anderen, wer solche insgesamt als hinderlich betrachtet. Beide fühlen sich durch das Wirken ihres Gegenpols ein-

geengt und im Zusammenleben stets auf Neue provoziert.

Natürlich liegen noch andere Persönlichkeitsmerkmale in der Waagschale einvernehmlichen Zusammenlebens, die wichtigsten darunter: Flexibilität, ein Minimum an Toleranz, Versöhnlichkeit und die Bereitschaft zur Rücksichtnahme.

Anteilnehmendes Interesse am Leben anderer, Freundlichkeit und die unaufdringliche, respektvolle Neigung zum Austausch von Erlebtem bindet junge Leute ebenso aneinander wie ältere, ebenso das gemeinsame Ausüben von Hobbies.

In der Praxis zeigt sich, wie wichtig Werte und Ansprüche im Guten wie im Bösen für den gelebten Alltag einer Wohngemeinschaft sind, die ausformuliert stets akademisch abstrakt des Wegs kommen.

Auf der positiven Seite des WG-Lebens stehen die kurzen Wege zur Geselligkeit, zum gemeinsamen Zeitvertreib in der WG oder zur Verabredung außerhalb derselben, ebenso der Zuspruch und die gegenseitige Entlastung in der Krise, sofern das nötige Vertrauen etabliert ist, ferner das Feiern freudiger Ereignisse, privater wie gesellschaftlicher.

Auf der negativen Seite stehen die unvermeidlichen Konflikte, die sich aus dem Zusammenleben von Menschen ergeben und

die man ohne WG-Nachbarn fraglos nicht hätte. Die häufigsten Streitigkeiten entzünden sich ohne jeden Zweifel am Hygienestandard und am Umgang mit allem, was nach Häufigkeit, Intensität und Tageszeit zur Lärmbelästigung werden kann, darunter bisweilen leider, was individuelle Empfindsamkeit und starre Regelauslegung daraus machen.

Die Sprengkraft von Konflikten aus Anlässen, die Außenstehenden kleinlich und überflüssig erscheinen mögen, ist sehr groß. Das lehrt einerseits die Erfahrung aller, die sich als Verwalter oder psychologisch mit WG-internen Mieterkonflikten befassen dürfen, andererseits die Erfahrung jedes einzelnen, sofern er seine eigenen Empfindlichkeiten redlich mit denen seiner Umgebung, vormaliger Partner und Kollegen abgleicht.

Weil das so ist, verdienen die Störquellen und Konflikte auch eine „konstruktive“ Beachtung, solange sie nicht die Grenze der Delinquenz oder Psychopathologie überschreiten.

Im Alltag des Mediators zeigt sich, was ja durchaus zu erwarten ist: Konflikte sind in kleinen Wohneinheiten am häufigsten, das heißt dort, wo sich zwei bis sechs Mieter wie in einer Familie um ihre Gemeinschaftsräume gruppieren und diese nach Maßgabe ihrer unterschiedlichen Anspruchshaltungen

# stabil bleiben

„bewirtschaften“. Dieses Zusammenleben beinhaltet einen hohen Appell an die oben aufgeführten Voraussetzungen und Persönlichkeitsprofile. Im Umkehrschluss bedeutet es aber nicht, diese Form des Wohnens als inopportun zu betrachten. Menschen, die an ihrem Lebensabend nicht mehr so mobil sind noch sein wollen wie Adoleszenten, beanspruchen aber mit Recht Wohnraum, der für sie auch als Lebensraum auf Dauer und nicht nur für die Zeit des Ausbildungsintervalls konzipiert ist.

Streit zwischen Nachbarn in Apartments tritt fast ausschließlich dort auf, wo dünne Wände zwischen den Einheiten störender Beschallung Vorschub leisten oder dicke Wände individueller Rücksichtslosigkeit nicht gewachsen sind. Anlass von Beschwerden können außer Musikkonsum sogar Telefonate sein, deren Lautstärke und Dauer man beklagt.

Wenn ich aus der beschriebenen Dynamik Empfehlungen für die Baulichkeit, die „Hardware“ von WGs für ältere Menschen ableite, aber in Wahrheit nicht nur diese, entspanne ich sie zwischen den genannten Polen:

- Die Bausubstanz muss solide genug sein, um Mieter vor der Angst zu schützen, Mitbewohner durch alltägliche Geräuschkulisse, den Konsum von Radio und Fernsehen oder Geräusche aus der Küche

ungewolltem Stress auszusetzen oder diesem selbst ausgesetzt zu sein.

- Den Bedarf an Geselligkeit unterstützt, wer kleine, familiäre Wohneinheiten bereitstellt, in denen sich die Mieter je nach Wunsch treffen können, und eine ausreichend dimensionierte Küche und/oder einen Aufenthaltsraum, welcher als Wohn-, Spiel-, Ess- und Arbeitszimmer dienen kann, einplant.

Da der häufigste und intensivste Konfliktpunkt um Fragen der Hygiene kreist, die Finanzierung von Hygienemitteln und diejenige von Anschaffungen für die Gemeinschaftsräume eingeschlossen, bieten autonome Einheiten die beste Voraussetzung, sie zu vermeiden, Zimmer also, die mit einer Nasszelle versehen sind, je nach Standard des Angebots auch mit einer Kochgelegenheit.

Wer gemeinschaftliches Wohnen vermarktet, könnte Mietern anbieten, sie beim Erstellen und der Kontrolle einvernehmlicher Regelungen für die Selbstverwaltung zu unterstützen. Das setzt Mitarbeiter voraus, die darauf vorbereitet sind und nach Bedarf dafür abgestellt werden. Die Implikationen und möglichen Komplikationen sind zahlreich, aber besser als WGs in jeder Lebenslage sich selbst zu überlassen. Solvente Mieter könnten den Vorteil genießen, tägliche Grundreinigung und gelegentliche

Sonderreinigungen von Reinigungskräften durchführen zu lassen.

Natürlich kreist die Dynamik von WGs auch um den Austausch von Sympathie und Antipathie, also das, was sich mit keinem Mietvertrag der Welt regeln lässt. Wer als Unternehmer hier helfend eingreifen wollte, begäbe sich auf eine andere Ebene, die entsprechend geschulte Mitarbeiter erforderte. Das nächstliegende Fazit lautet deshalb:

Wer es Mietern ermöglicht, Art und Intensität ihrer Kontakte nach Neigung und Befinden zu gestalten, vermindert die Reibungsflächen zwischen Nachbarn, lädt ebenso ein zur Zuwendung wie zum erholenden oder schützenden Rückzug und hat mit Sicherheit die größere Zufriedenheit auf seiner Seite.



## KONTAKT >>

**Abt. Studentisches Wohnen**  
**Kölner Studentenwerk**  
**Anstalt des Öffentlichen Rechts**  
 Universitätsstr. 16  
 50937 Köln  
 Tel.: 0221 94265-227  
 Fax: 0221 94265-212

GASTBEITRAG &gt;&gt; von Josef Bura, 1. Vorsitzender FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

## Neue Wohnformen – Innovation für mehr Vielfalt im Wohnen und mehr Zusammenhalt im Leben

In den 80er-Jahren galten neue Wohnformen noch als etwas Exotisches: als unbedeutendes und zu vernachlässigendes Nischensegment im Wohnraumangebot und als kurzzeitige Moderscheinung. Heute werden sie in vielen Städten und Gemeinden als ein wichtiger Bestandteil der allgemeinen Wohnraumversorgung betrachtet. Woher kommt dieser Sinneswandel, wofür und vor allem für wen sind neue Wohnformen gut?

### Wohnwünsche differenzieren sich aus – Wohnvielfalt ist angesagt

Wohnen wird sich in Zukunft ausdifferenzieren – auch als Reaktion auf den demografischen Wandel. Eigenheim oder Mietwohnung und der „last exit“, das klassische Heim, das reicht nicht aus. Studien weisen aus: Selbstorganisierte Nachbarschaften und neue Wohnformen erfahren eine hohe Wertschätzung – das gilt gleichermaßen für Metropolen, die Kleinstadt oder das Dorf.

Wohnprojekte sind genauer betrachtet maßgefertigte, selbstorganisierte Haus- oder Siedlungsgemeinschaften, in denen Menschen in eigenen Wohnungen gut nachbarschaftlich Tür an Tür wohnen. Angesprochen fühlen sich vor allem Personen, bei denen der Wohnalltag eine besondere Bedeutung hat: In Wohngruppen finden sich daher vor allem junge Familien, ältere Menschen, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen und so weiter.

Die Eigentums- und Finanzierungsformen sind vielfältig: vom klassischen Mietmodell in traditionellen Wohnungsunternehmen bis zu neu gegründeten Genossenschaften, Eigentümergemeinschaften, Mischformen oder eigens für den Zweck entwickelten GmbH-Konstruktionen. Man muss jedoch nicht unbedingt neu bauen – es geht auch im Bestand. Wichtig ist nur,

dass neue Wohnformen gut eingebunden im Gemeinwesen liegen.

### Drei Akteursgruppen braucht es: die Interessierten, die Wohnungswirtschaft und die Kommunen

Senioren gründen Wohninitiativen, die sich gegenseitig stützen; Familien schließen sich für gemeinsame Bauprojekte zusammen, Alt und Jung möchten in Mehrgenerationen-Wohnprojekten leben. Es sind die Bürger selbst, die selbstorganisierte Wahlfamilien und Orte sozialen Zusammenlebens gründen, geprägt von gegenseitiger Fürsorge und nachbarschaftlicher Aufmerksamkeit. Erste Studien belegen: Mit ihrem Engagement werten sie umliegende Quartiere und Dörfer auf und tragen zu deren sozialen Stabilisierung bei.

Die Wohnungswirtschaft kann mit neuen Wohnformen ein genuines Eigeninteresse befriedigen: attraktive Wohnungsbestände mit Mietern entwickeln, die sich langfristig binden. Bei Wohnprojekten geht es um selbsttragende Nachbarschaften. Warum also deren Potenziale nicht schöpfen und fördern – zum Wohle der dort lebenden Menschen, oft genug auch der umliegenden Quartiere und der Wohnungsunternehmen?

Gefragt sind auch die Kommunen. Denn gemeinschaftliche Wohnprojekte sind aller Erfahrung nach Keimzellen der Quartiersentwicklung. Sie entwickeln eine große Strahlkraft nach außen, machen Angebote in die umliegenden Quartiere und engagieren sich auf lokaler Ebene. Kommunen können ohne großen Aufwand engagierte neue Bauherren und Investoren binden.

### Klingt gut in der Theorie – aber was ist mit der Praxis?

Wohnprojekte (zur Miete) und Baugemeinschaften (im individuellen Eigentum) gibt es bundesweit. Ihre Zahl lässt sich nicht einfach ermitteln. Es fehlt an genauen Definitionen und an empirischen Recherchen dazu – also



Josef Bura

bleibt nur das Schätzen. Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. geht von 2.000 bis 3.000 Projekten aus.

In den letzten Jahren sind mehrere Projekte bundesweit bekannt geworden, die zeigen, welche Potenziale neue Wohnformen haben. So zum Beispiel die junge, 2000 gegründete Münchner Wohnungsbaugenossenschaft „Wagnis eG“, die für ihr vorbildliches energetisches Konzept den renommierten Genossenschaftspreis 2010 erhalten hat. Auch ihr Wirken ins Quartier ist beispielhaft. Sie liefert in den Neubaugebieten im Münchener Ackermannbogen und in der Messestadt Riehm die Grundlagen dafür, dass dort breite bürgerschaftlich getragene soziale Angebote entstehen konnten.

National und international bekannt und anerkannt ist die Stadt Freiburg mit ihrer langjährigen Politik der Wohnprojektförderung. 2010 hat sie das Quartier Vauban in Shanghai erfolgreich unter dem Expo-Thema „better city – better life“ präsentiert. Dort leben nach Fertigstellung der Siedlung 5.000 Menschen in unterschiedlichen Wohnprojekten und Baugemeinschaften – aktiv begleitet von der Stadt und breitem bürgerschaftlichem Engagement.

Neue Wohnformen erweisen sich als konkrete Wege zu mehr Vielfalt im Wohnen: selbstbestimmt und nachbarschaftlich. Unter vielen anderen sind sie ein Schritt in die Zukunft.

BAUVEREIN AG, DARMSTADT

## Generationenübergreifendes Wohnen: Erste Erfahrungen eines Bald-Siebzigjährigen

Der Verfasser (Jahrgang 1945) lebt in Darmstadt, im Wohnprojekt „WohnArt3“ ([www.wohnart3.de](http://www.wohnart3.de)). „WohnArt3“ ist ein generationenübergreifendes, an Prinzipien der Nachhaltigkeit ausgerichtetes Mieterprojekt, das in Zusammenarbeit zwischen dem Verein WohnArt3 e.V. und dem städtischen Wohnungsbauunternehmen bauverein AG, Darmstadt, verwirklicht wurde. Im August 2012 leben in 44 Wohnungen 80 Erwachsene und 22 Kinder und Jugendliche zusammen. Wie ist es, dort zu leben? Ein ganz persönlicher Bericht des Bewohners Alfred Sebastian Kessler.

Das Erste, was mehr oder weniger schmerzlich erfahren wird – es geht gar nicht um „Alt“ oder „Jung“. Es geht immer und grundsätzlich um Personen, um Individuen, die nicht, aber auch gar nicht mit diesen Kategorien „Alt“ oder „Jung“ zu fassen sind. Das ist schwer zu lernen. Ein älterer Mensch ist kein „älterer Mensch“. Er ist – er, dieser Mensch. Niemand weiß und kann wissen, wie „alt“ er ist. Er oder sie mag verpasst haben, das Bild, das sie oder er von sich selbst hat, dem physiologischen Alter anzupassen. Da haben sie einen Siebzigjährigen, der von sich selbst bewusst oder unbewusst das Bild eines Vierzigjährigen herumträgt und nicht versteht, nicht verstehen kann, warum alle so merkwürdig mit ihm umgehen.

Und da ist die gerade Dreißigjährige, der von dem junggebliebenen Siebzigjährigen gesagt wird, sie sei zu jung für dies und das an Verantwortlichkeit. Ist sie aber nicht, und sie fühlt sich gekränkt.

Ich selbst nähere mich langsam, gemächlich, eben in meinem eigenen Zeitmaß den siebzig Jahren. Manchmal fühle ich mich wie zwölf, als ich meine Katze durch ein Auto in verkehrsberuhigter Umgebung verloren habe – dann, wenn hier wieder eine Katze tot, vom Auto überfahren aufgefunden wird und die Kinder sie weinend nach Hause bringen. Und ich bin traurig wie damals. Und manchmal fühle ich mich wie vierzehn, schrecklich, überaus schrecklich. Als meine Eltern in der Großstadt mich durch die Polizei haben suchen lassen, weil ich



Mehrere Generationen unter einem Dach (v. l.): die Nachbarn Gundel Huniar mit der kleinen Cara, Alfred Sebastian Kessler und Gerhard Klein.

erstmal nicht pünktlich zu Hause war. Mich verquatscht hatte mit Freunden – im Café, in Schwabing, im Leben.

Es gibt auch harte Problemlagen. Ja. Wenn sie allein leben zum Beispiel. Wenn sie zwar hier leben, hier und jetzt in diesem Projekt, aber doch ein Leben mitbringen, auf das zurückzublicken nicht angenehm ist. Sie scheuen die Bilanz. Und haben junges Leben vor sich, Leben, das das Leben noch vor sich hat. Das schafft – Probleme. Wenn die Gemeinschaft davor die Augen verschließt, dann gerät das ganze Projekt in Schieflage. Die vornehmste und wichtigste Aufgabe eines solchen Projekts ist die absolute Disziplin zur Toleranz. Das ist zwar jetzt grammatikalisch nicht in Ordnung – aber es muss so ausgedrückt werden. Es geht nicht darum, sich in Ersatz einer professionellen Therapie in eine oder einen Nächsten einzufühlen – es geht darum, als Rechtsprinzip für sich selbst zu verwirklichen: Du sollst Dir kein Bildnis machen. Erkenne Dich, die Du 30 bist, selbst

in diesem älteren Herrn und in seinem leisen Vorwurf, du seist doch zu jung.

Es gibt zwei Einstellungen (neben sicherlich vielen anderen), die ein solches Projekt lebendig halten und sein Leben ermöglichen:

Humor und die Mentalität „Versuchs doch mal mit Gemütlichkeit“ – wobei mit „Gemütlichkeit“ einfach nur der Mut gemeint ist, sich zu seinem Gemüt, seiner Befindlichkeit, seinen Bedürfnissen zu bekennen. Mit „alt“ und „jung“ – was hat's damit zu tun? Das überlasse ich der geneigten Leserin und dem geneigten Leser.



AUTOR &gt;&gt;

**Alfred Sebastian Kessler**  
Vorstand von WohnArt3

**SPAR- UND BAUVEREIN LEICHLINGEN EG, LEICHLINGEN**

## Wohngruppe für junge Menschen mit Behinderung – Wohnen mit Versorgungssicherheit

**Das Leben selbstständig gestalten und die erste eigene Wohnung beziehen – das ist für viele junge Erwachsene der erste Schritt in ein eigenständiges Leben. Dies gilt natürlich auch für junge Menschen mit Behinderung, die diese neue Lebensaufgabe meistern möchten, aber individuell betreut werden müssen.**

Der Spar- und Bauverein (SBV) Leichlingen eG, eine Wohnungsgenossenschaft mit circa 900 Wohnungen unterstützt diesen Wunsch. Im Jahr 2001 haben Eltern von Kindern mit Behinderung den Verein „Mittendrin“ gegründet. Ziel des Vereins ist es, für junge Erwachsene mit Handicap Wohnraum zu schaffen, der ihnen diese Eigenständigkeit ermöglicht und in dem gleichzeitig die erforderliche Betreuung gewährleistet wird. Der SBV Leichlingen hat sich bereit erklärt, ein solches Haus zu bauen, zu bewirtschaften und dauerhaft eine Wohngemeinschaft für geistig und körperlich behinderte Menschen anzubieten. Alle Bewohner sind Mitglied in der Genossenschaft und haben somit auch einen eigenen Dauernutzungsvertrag und einen Mieterbeirat.

Im November 2007 war es soweit: Eine Gruppe von acht jungen Menschen zog in die behindertengerechte Wohnanlage, am Goldberg 3b in Leichlingen, ein. Das Haus ist im Niedrigenergiestandard gebaut und verfügt über acht Einzelwohnungen (Wohngruppe) sowie Gemeinschaftswohnzimmer und Küche. Zusätzlich hat es zwei Dreizimmerwohnungen und zwei Zweizimmerwohnungen, die der Wohngruppe aber nicht angehören.



*In diesem Neubau fand die Behinderten-Wohngruppe ihr zuhause.*

Für Pflege und Betreuung ist die Stiftung He-phata zuständig, die im ersten Obergeschoss ihren Pflegestützpunkt hat. Die Unterbringung der Wohngruppe über zwei Etagen ist unproblematisch, da das Objekt mit einem Aufzug ausgestattet ist.

Jedes barrierefreie Appartement der Wohngemeinschaft (circa 45 Quadratmeter inklusive Gemeinschaftsfläche) verfügt über eine eigene kleine Pantryküche. Der Bodenbelag ist rutschfest und die automatische Haustüre ist über eine Klingelanlage mit Bildschirm zu öffnen. Die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss sind großzügig bemessen. Alle Bewohner können eine große Terrasse nutzen, die in einen Garten hinausführt; die Bewohner können sich aber auch auf ihre eigenen Terrassen beziehungsweise Balkone zurückziehen. Die Außenanlage haben die Bewohner mitgestaltet, und auch in den

Bewegungsräumen sind ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt.

Nach nunmehr fünf Jahren steht für SBV-Geschäftsführerin Christa Kolb-Schwenk fest: „Das Projekt war ein voller Erfolg. Deshalb haben wir bereits die zweite Wohngruppe errichtet.“ Neun Bewohner der Elisabeth-Lindner Straße 3a füllen hier das Haus mit Leben. Eine ähnliche Wohngemeinschaft wurde zudem fast baugleich für Senioren errichtet. Auch bei diesem Projekt stellt Kolb-Schwenk fest: „Das Motto 'Eigenständig – aber nicht allein' ist zukunftsweisend.“

Für die Menschen mit Behinderung und ihre Eltern ist der integrative Gedanke einer Wohngemeinschaft wichtig: Die Bewohner sind mitten in der Stadt, eingebunden in einer genossenschaftlichen Nachbarschaft und in das gesellschaftliche Leben. Es ist Inklusion pur. ▶



**LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT WOHNEN FÜR BEHINDERTE E.V.**

Seit 20 Jahren vertritt die Landesarbeitsgemeinschaft Wohnen für Behinderte (LAG) spitzenverbandsübergreifend Leistungserbringer der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderung. Die 68 Mitglieder stehen für mehr als 8.000 Bewohner in Wohnheimen oder im ambulanten betreuten Wohnen. Die LAG unterstützt die Information, Kooperation und Weiterentwicklung unterschiedlicher

Wohnformen. Organisationsentwicklung, Führungsfragen, Kunden-/Nutzeransprüche und Wünsche finden ebenso Raum wie ethische Aspekte. Seit 2011 gibt es darüber hinaus den Hessischen Konsulentendienst, der Mitarbeitern aber auch Angehörigen im Umgang mit herausforderndem Verhalten hilft. Konsulenten erarbeiten vor Ort gemeinsam mit den Beteiligten Lösungen. Die LAG Wohnen gilt heute als Instanz

in Hessen, die Fragen rund um das Wohnen aufgreift und beantwortet.

**Landesarbeitsgemeinschaft Wohnen für behinderte Menschen e.V.**

**Halgard Bestelmeyer**

**Vor der Kaserne 6**

**63571 Gelnhausen**

**Tel.: 06051 9218-12**

**Fax: 06051 9218-60**

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT WITTEN-MITTE eG – ERFAHRUNGSBERICHT EINER SOZIALARBEITERIN

## Gegen die Einsamkeit: Senioren-Wohngemeinschaft als Herz des Quartiers

Um ihren älteren Mietern eine zusätzliche Wohnform fürs Älterwerden zu bieten, baute die Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG 2009 im Stadtteil Witten-Bommern eine Pizzeria zu einer Seniorenwohngemeinschaft um. Hier leben derzeit sechs Frauen und ein Herr im Alter von 73 bis 91 Jahren zusammen. Zu Beginn noch von manchen Anwohnern als die „armen Alten vom Bodenborn 47“ betrachtet, zeigen diese Menschen, was Gemeinschaft bewirkt. Nicht mehr alleine, sondern miteinander nehmen sie ihr Leben beherzt in die Hand.

Die WG-Bewohner gestalten ihren Alltag bunt: Sie kochen gemeinsam, gehen miteinander einkaufen oder spazieren zu den Mitglieder- und Freundescafés. Jeden Donnerstag kommen Nachbarn und Freunde zu einem Spielenachmittag, einmal im Monat wird miteinander gegrillt.

Zu Beginn fand mittwochs eine WG-Sprechstunde statt, in der vieles besprochen werden musste. Ein Zusammenleben mehrerer Personen bedarf einer gewissen Moderation, wie in einer Familie. Inzwischen hat sich diese WG-Sprechstunde zu einer Quartierssprechstunde entwickelt, Anwohner aus dem Umfeld kommen mit ihren Anliegen dazu. Nach der Sprechstunde bleiben viele zu einem offenen Singkreis um die Orgel in der WG herum.

Die WG-Mieter selbst entscheiden, wer einziehen könnte. Interessenten wohnen probeweise im Gästezimmer bevor eine Entscheidung getroffen wird. Die Sozialarbeiterin begleitet die Mieter auch beim Abschiednehmen von Mitbewohnern, wie es bereits zweimal vonnöten war. Im Alltag bietet die Caritas als Kooperationspartner täglich drei Stunden Hilfe an, und es gibt ein Hausnotrufsystem. Manche Mieter der WG haben eine Pflegestufe. Bei schweren Krankheitsverläufen, wie sie sich mit zunehmendem Alter bei manchen einstellen, erleben erkrankte WG-Bewohner Geborgenheit und Un-



Foto: Witten-Mitte eG

Manchmal kochen auch Promis: zum Beispiel Wittens Bürgermeisterin Sonja Leidemann.

terstützung durch die Mitbewohner: Der ältere Herr bekam regelmäßig eine Rose von seinen Mitbewohnerinnen während seiner Krankheitsschübe oder sie kochten ihm seine Lieblingseintöpfe. Der offene Singkreis hat mehrmals für eine Mieterin gesungen, die längere Zeit bettlägerig war. Außerdem steht Angehörigen immer das Gästezimmer zur Verfügung, wenn es einem Bewohner mal nicht gut geht.

Im Souterrain der WG hat die Genossenschaft der Arbeiterwohlfahrt die Möglichkeit gegeben, einen Treffpunkt einzurichten. Hier wird dreimal in der Woche zum „Nachbarn-Treffen“ eingeladen. Auch der Heimat- und Geschichtsverein Bommern hat hier einen Raum angemietet und lädt jeden Donnerstag zum Besuch seines Archivs, dem Ausleihen oder Erwerb von Schriften und zum Austausch vielseitiger Informationen ein. So ist hier innerhalb von drei Jahren ein kleines soziales Zentrum entstanden, dessen Herz die sieben Bewohner der Senioren-WG sind. Diese Menschen haben im Alter ihre gewohnte Umgebung, in der sie vereinsamt waren, verlassen und etwas Neues gewagt. Sie haben eine heilsame Gruppe gesucht – gegen ihre Isolation und Einsamkeit.

Es gibt eine Ur-Sehnsucht: Menschen brauchen andere Menschen, denen sie dauerhaft vertrauen dürfen. Gerade wegen der zunehmenden Vereinzelung und Isolierung

im Alter gewinnt diese vertraute Gruppe eine ganz neue Bedeutung. Sie bietet Gemeinschaft, Verlässlichkeit und Stabilität für das Leben. Hier haben sich Menschen zusammengetan, die miteinander leben und sprechen wollen – über ihr Leben, ihre Gefühle, über das, was sie im Alltag gerade beschäftigt. „Zusammen“ heißt die Parole und nicht mehr allein.

Anstatt vereinsamt gedanklich um Krankheit und Gebrechen in ihren einzelnen Wohnungen zu kreisen, haben die WG-Bewohner eine Patenschaft für ein „Haus der Freundschaft“ in Satu Mare in Rumänien übernommen. Sie sammeln dafür Spenden, Kleider, Hygieneartikel und Lebensmittel. Aus den Stadtteilen bringen andere Genossenschaftsmitglieder ihre gesammelten Artikel zu den Bewohnern.

Diese Wohngruppe am Bodenborn knüpft ein Netz mit anderen Bezugspersonen und öffnet Geist und Herz für die Welt, in der es viel zu entdecken gibt.



AUTORIN >>

**Anneliese Klar**

Sozialarbeiterin der Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG



## Gute Nachbarschaft inklusive

**SPAR- UND BAUVEREIN PADERBORN EG, PADERBORN** >> Um diese Wohngemeinschaft würde so mancher Student die neun Senioren beneiden: Jeder Mitbewohner hat ein 24 Quadratmeter großes Zimmer mit Bad und ebenerdiger Dusche. Zwei große Gemeinschaftsräume mit Küche, Ess- und Wohnzimmer bieten viel Platz. Außerdem nutzen alle den großen Hauswirtschaftsraum und ein separates Badezimmer mit Pflegebad, vor allem aber die schöne Terrasse, die in den ruhigen Garten hinausführt. Und das alles auf 380 Quadratmetern.



Foto: SBV Paderborn eG

*Kaffeetisch in der Wohngemeinschaft. Einige Bewohner waren schon vorher Mieter des Spar- und Bauvereins Paderborn. Dank WG können sie auch bei Pflegebedürftigkeit weiter selbstständig wohnen.*

Die Wohngemeinschaft ist Teil des Wohnquartiers Tegelbogen in Paderborn. Elf Millionen Euro hat die Spar- und Bauverein Paderborn eG in die Wohnanlage investiert, alten Wohnbestand renoviert und 70 neue Wohnungen barrierearm errichtet. Dabei hat die Wohnungsbaugenossenschaft ein Konzept für Mehrgenerationen-Wohnen umgesetzt. Gleich drei Einrichtungen der Caritas sind im Wohnquartier präsent. Neben der Wohngemeinschaft ist das Tagespflegehaus St. Gertrud eingezogen. Einige Meter weiter befindet sich das Büro der Sozialstation Liborius II.

Die Rundum-Versorgung ist garantiert. Für Thorsten Mertens, Vorstandssprecher des Spar- und Bauvereins Paderborn, liegen die Vorteile auf der Hand. „Wir wollen, dass unsere Mieter so lange wie möglich selbstbestimmt in ihrer Wohnung leben können“, sagt er. „Die unterstützenden Angebote helfen uns dabei.“

Das Konzept hat sich im Alltag bewährt. Fünf Mieter des Spar- und Bauvereins sind bereits in die Wohngemeinschaft umgezogen. In der WG steht ihnen 24 Stunden am Tag ein Mitarbeiter der Caritas zur Seite. So können sie weiter selbstständig in ihrem alten Wohnviertel leben. Die Alternative wäre ein Altenheim gewesen.

Nebenan, im Tagespflegehaus St. Gertrud, herrscht tagsüber reges Treiben. Anderthalb Jahre nach der Eröffnung im Dezember 2010 ist die Tagespflege so gut wie ausgebucht. „Fünf Bewohner aus dem Tegelbogen kommen regelmäßig zu uns“, sagt der Altenpfleger Thomas Mersch, der St. Gertrud leitet. „In einem Fall sogar ein Ehepaar, das in der eigenen Wohnung wohnt, tagsüber aber Unterstützung braucht.“

Die gute Auslastung der Tagespflege erklärt sich auch aus Zusammenarbeit mit der Cari-

tas-Sozialstation im Haus. Deren Mitarbeiter empfehlen die Tagespflege, wenn sie sehen, dass ihre Patienten Unterstützung oder ein wenig mehr Gemeinschaft gut tun würde.

Noch intensiver ist die Zusammenarbeit der Sozialstation mit der Wohngemeinschaft. Die Betreuung und Pflege der Bewohner wird durch den Caritas-Pflegedienst geleistet. Die WG-Mitglieder bleiben aber selbstständige Mieter des Spar- und Bauvereins Paderborn.

Selbst in den Abendstunden, wenn sie eigentlich geschlossen ist, hat die Tagespflege Besuch. Der Verein „Wohnsinn e.V.“, der die soziale Nachbarschaft im Tegelbogen fördert, trifft sich hier oder lädt zu Spieleabenden ein. „Das ist ein Geben und Nehmen“, sagt Thomas Mersch. Mal werden neue Sitzmöbel oder Bilder für die Einrichtung gespendet, dann stellen Nachbarn unentgeltlich Therapiematerial zur Verfügung. Ehrenamtliche Helfer aus dem Tegelbogen gehören zum Alltag in St. Gertrud.

Diese gute Nachbarschaft gilt auch für die Wohngemeinschaft. „Wenn wir zu einem Ausflug aufbrechen, helfen Nachbarn, Angehörige und Freunde“, sagt Margit Adams, Koordinatorin für ambulant betreute Wohngemeinschaften der Caritas. „Das müssen wir gar nicht groß planen. Das ist unter guten Nachbarn einfach so.“



Foto: SBV Paderborn eG

*Wohlfühlen im Alltag: Szene aus der Tagespflege St. Gertrud*

WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGELHEIM AM RHEIN GMBH

# Gemeinschaftliches Wohnen als Mietkonzept

**Die Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim am Rhein GmbH (WBI) will gemeinschaftliche Wohnformen für breite Schichten der Bevölkerung öffnen.**

Es gibt viele gute Beispiele für Gemeinschaftliches Wohnen: Interessenten schließen sich zusammen, planen und bauen gemeinsam ein Wohnprojekt. Allerdings ist eine gehörige Portion Idealismus erforderlich: Ein Grundstück ist zu finden und zu kaufen, unterschiedlichste Wünsche des Bauens und Wohnens müssen unter einen Hut gebracht werden, die Finanzierung mit verschiedensten Eigenkapitalvorstellungen ist auf die Beine zu stellen. Dies dauert oft viele Jahre. Die WBI hat daher ein Mietkonzept entwickelt, das die Türe für breite Schichten der Bevölkerung öffnet.

Schritt 1: Die WBI entwickelt und erstellt ein Bauprojekt und vermietet die Wohnungen an ein gemischtes Publikum. Junge bis alte Mieter, Alleinstehende bis zur Großfamilie werden ausgewählt. Verschiedene Wohnungsgrundrisse bieten ein breites Angebot für unterschiedliche Mietergruppen.

Schritt 2: Eine Zusammenarbeit mit dem Mütter- und Familienzentrum Ingelheim e.V. (MütZe) wurde ins Leben gerufen. Die MütZe moderiert die unterschiedlichen Wünsche und Angebote der Bewohner, stößt Veranstaltungen zum Beispiel im Gemeinschafts-Gewölbekeller an, stellt die eigene Kantine für den Mittagstisch zur Verfügung und vieles mehr.

## Das bauliche Konzept der „Alten Polizei“

Die WBI konnte ein innerstädtisches Grundstück erwerben, bebaut mit zwei Gründerzeitvillen, die bisher von der Polizei als Verwaltungsgebäude genutzt wurden. Um das Stadtbild beizubehalten wurde entschieden, beide Villen zu er-

halten und um Neubauten im rückwärtigen Grundstück zu ergänzen. Die sehr gute Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt hat hier zu einer ausgewogenen Bebauung geführt.

Insgesamt entstehen 28 Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 48 und 106 Quadratmeter. Schwellenfreiheit und zum Teil Barrierefreiheit sind selbstverständlich. Die kostengünstige Erschließung wird durch Laubengänge und eine gemeinsame Tiefgarage sichergestellt.



Foto: WBI

*In dieser Gründerzeitvilla, ein ehemaliges Verwaltungsgebäude der Polizei, entsteht die Wohngemeinschaft.*

Die Altbauten werden unter anderem durch moderne Fenster energetisch aufgerüstet, für die Neubauten auf Passivhaus-Niveau wird auf eine herkömmliche Heizung verzichtet. Der geringe Heizwärmebedarf des Neubaus wird mittels Wärmepumpe und zusätzlichen Heizregistern in der Lüftungsanlage zur Verfügung gestellt.

Für den Wärmebedarf der Altbauten und des Warmwassers kommt ein Blockheizkraftwerk mit Spitzenlastkessel zum Einsatz.

Die Baukosten belaufen sich auf etwa 1.600 Euro pro Quadratmeter. Die Finanzierung erfolgt mittels Eigenkapital, Fremdkapital der Sparkasse Rhein-Nahe sowie der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB). Neben dem Mietwohnungsneubauprogramm nutzt die WBI das Programm „Förderung von Wohngruppen“ der ISB. Die Finanzierung mit einem Prozent Zinsen über die ersten zehn Jahre ermöglicht es, die Mieten auf sechs Euro pro Quadratmeter zu halten und dennoch eine ausreichende Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

Die Modernisierung der Altbauten wird bis Januar 2013 abgeschlossen sein. Die Neubauten werden – nach Aufstellung eines Bebauungsplans – bis Mitte 2014 fertig gestellt.

Die Wohnungen der „Alten Polizei“ stehen jedem zur Verfügung, der Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen hat. In Gesprächen mit dem Interessenten wird notiert, welche Leistungen geboten und welche Gegenleistung dafür erbracht werden können. Auch wird ein Leitbild mit den Mietern entwickelt und fortgeschrieben, so dass ohne Zwang die Bereitschaft der gegenseitigen Hilfe gefördert wird.

Sehr schnell konnte die WBI den H&Z Pflegedienst als Mieter gewinnen: In zwei etwa 110 Quadratmeter großen Wohnungen entstehen Seniorenwohnungen für insgesamt acht Bewohner. Eine Pflegekraft wohnt im darüber liegenden Dachgeschoss und ist jederzeit greifbar. Und natürlich kann der Pflegedienst auch Dienstleistungen in einer der anderen Wohnungen erbringen, wenn dies gewünscht ist. In jedem Fall steht vor Ort eine Hilfe zur Verfügung.

**STUDIE ZU GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNFORMEN IN GENOSSENSCHAFTEN**

# Eine Wohngemeinschaft kommt selten allein

**50 Prozent derjenigen Wohnungsgenossenschaften, die eine gemeinschaftliche Wohnform realisiert haben, haben bereits mehrere dieser Projekte umgesetzt. Und rund 70 Prozent derjenigen planen noch weitere. Das geht aus einer Studie des Forschungsinstituts InWis zu gemeinschaftlichen Wohnformen in Wohnungsgenossenschaften in NRW hervor.**

Das Kuratorium Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen NRW und der Verein Wohnen in Genossenschaften haben mit Unterstützung des Ministeriums für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen eine gerade erschienene Studie erstellen lassen, die sich mit gemeinschaftlichen Wohnformen in Wohnungsgenossenschaften auseinandersetzt. Neben Best-Practice-Beispielen

wird der Frage nachgegangen, in welchem Umfang Wohnungsgenossenschaften bereits gemeinschaftliche Wohnprojekte umgesetzt haben, welche Ausprägungen beziehungsweise Schwerpunkte diese Projekte aufweisen und auch welche Erfahrungen die Genossenschaften während der konzeptionellen Phase als auch im weiteren Projektverlauf gemacht haben.

**Zentrale Ergebnisse**

Den allergrößten Teil gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Genossenschaften bilden Angebote für Senioren: 41 Prozent sind als Senioren-WGs, 22 Prozent als Senioren-Hausgemeinschaften eingerichtet; Mehrgenerationen-Wohnen liegt bei 24 Prozent. In knapp 42 Prozent der Projekte liegt demnach der Schwerpunkt (auch) auf älteren Zielgruppen, also auf Personen die 70 Jahre oder älter sind,

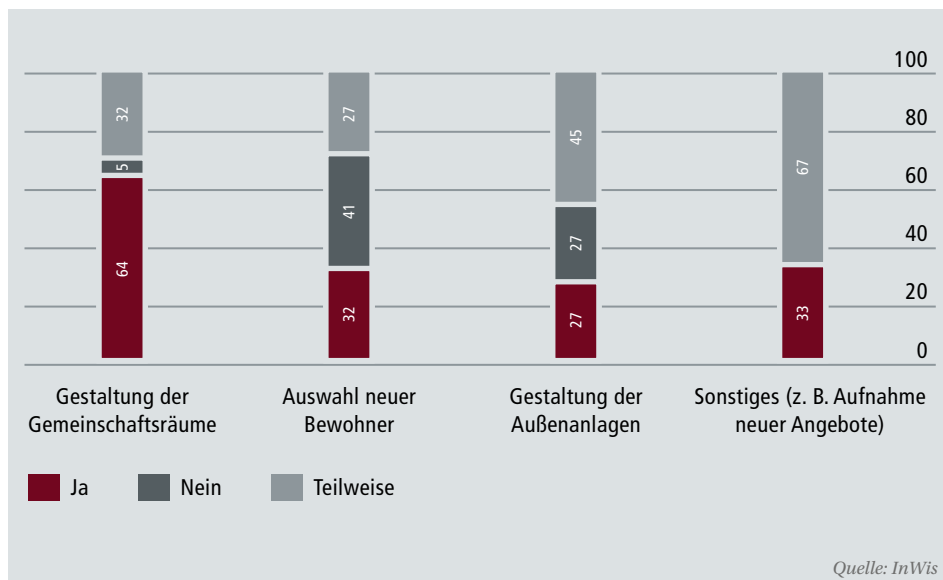
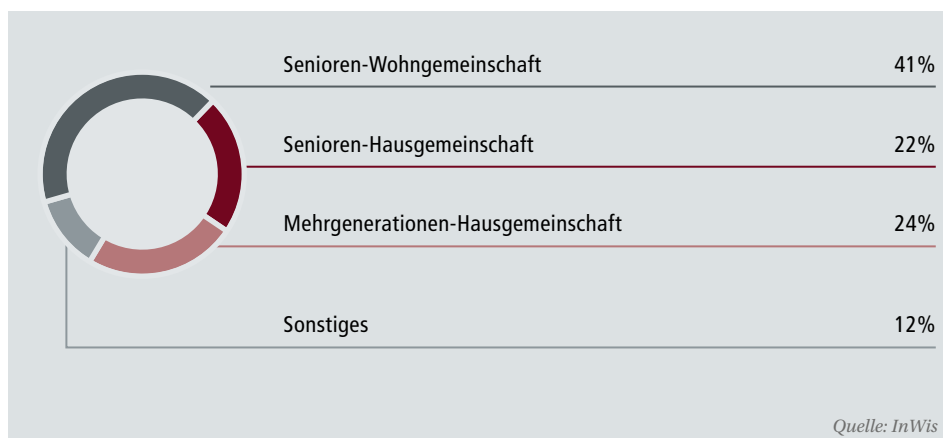
in weiteren rund 21 Prozent der Projekte sind 60- bis Unter-70-Jährige die Hauptzielgruppe.

Rund 72 Prozent der untersuchten gemeinschaftlichen Wohnprojekte der befragten Genossenschaften in Nordrhein-Westfalen wurden im Neubau umgesetzt, so das Ergebnis der quantitativen Erhebung. Jeweils 13 Prozent der Genossenschaften haben ihre Projekte durch Umbau im Bestand realisiert sowie in der Kategorie „Teils/Teils“, da einige der untersuchten Genossenschaften bereits mehr als ein Projekt umgesetzt haben und es sich um Neubau- als auch Bestandsobjekte handelt.

In rund 88 Prozent der untersuchten Projekte wurden einzelne Nutzungsverträge zwischen der Genossenschaft und den Bewohnern abgeschlossen – unabhängig davon, inwiefern die Bewohner gegebenenfalls organisiert sind. Eine gängige Methode ist es, dass die Bewohnergruppe in einem Verein oder auch einer Gemeinschaft bürgerlichen Rechts (GbR) organisiert ist. In zwölf Prozent der untersuchten Projekte bestehen keine einzelnen Nutzungsverträge zwischen Genossenschaft und Bewohner, sondern es sind weitere juristische Personen dazwischen geschaltet, etwa ein Verein oder ein Generalmieter (zum Beispiel Dienstleistungserbringer).

Die Erhebung hat gezeigt, dass in mehr als der Hälfte der Projekte die Bewohner für die Gestaltung der Gemeinschaftsräume zuständig sind und in rund 27 Prozent auch für die Gestaltung der Außenanlagen. Die Entscheidung im Hinblick auf mögliche Nachmieter, wenn eine der Wohnungen im Projekt frei geworden ist, liegt in rund 32 Prozent der Projekte in der Entscheidungsgewalt der Bewohner. So wird sichergestellt, dass der neue Bewohner in die Wohngruppe passt und die gleichen Ziele verfolgt beziehungsweise sich mit der Konzeption identifizieren kann. Sofern die Bewohner der Projekte nicht generell entscheiden können, an wen frei gewordene Wohnungen vergeben werden, räumt die Genossenschaft diesen häufig eine gewisse Übergangszeit ein.

■ Die komplette Studie kann unter [www.kuratorium-betreutes-wohnen.de](http://www.kuratorium-betreutes-wohnen.de) heruntergeladen werden.



4. KLAUS-NOVY-PREIS VERLIEHEN

# Projekt „Wohnen in Gemeinschaft“ des Wohnungsverein Herne erhält zweiten Preis



(v.l.n.r.) Alexander Rychter, Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen; Silke Gross, Wohnungsgenossenschaft Amaryllis eG, Bonn; Moderatorin Angelika Simbriger, koelnInstitut iPEK GmbH; Ulrich Bimberg, Vorstandsvorsitzender Spar- und Bauverein Solingen eG; Elisbaeth Zientz, BuntStift eG, Bochum



(v.l.n.r.) Dr. Gerhard Jeschke, Genossenschaftsreferent VdW Rheinland Westfalen; Ilse Schwieger, Mitbegründerin Verein Wohnen in Gemeinschaft e.V.; Annegret Richter, Mitbegründerin Verein Wohnen in Gemeinschaft e.V.; Karl-Heinz Abraham, Vorstandsvorsitzender Wohnungsverein Herne eG; Heinz Letat, Vorstandsmitglied Wohnungsverein Herne eG

Am 6. und 7. Juli 2012 fand die vierte Verleihung des Klaus-Novy-Preises für Innovationen beim genossenschaftlichen Bauen und Wohnen, der vom Spar- und Bauverein Solingen eG anlässlich seines 100-jährigen Bestehens 1997 ins Leben gerufen wurde, statt. Gewidmet ist der Preis Prof. Klaus Novy, der 1991 verstarb und sich in Veröffentlichungen und Vorträgen für die Erneuerung der genossenschaftlichen Wohn- und Lebenskultur mit dem Schwerpunkt der Selbsthilfe einsetzte. Der Preis, der alle fünf Jahre verliehen wird,

zeichnet Projekte aus, die in besonderer Weise genossenschaftliche Bau-, Wohn- und Lebenskultur widerspiegeln.

Mit Blick auf das Internationale Jahr der Genossenschaften wurden die Preisträger nicht wie üblich durch eine Fachjury bestimmt, sondern die rund 80 Teilnehmer an der Veranstaltung konnten aus den acht verschiedenen Projekten, die am 7. Juli 2012 vorgestellt wurden, die Preisträger bestimmen. Die Projekte wurden durch die sechs vorangegangenen Preisträger sowie durch

den VdW Rheinland Westfalen e.V. und den WohnBund NRW vorgeschlagen und in einer kurzen Einführung vor der eigentlichen Projektpräsentation vorgestellt.

Der VdW Reinland Westfalen hatte das Projekt „Wohnen in Gemeinschaft e.V. im Wohnungsverein Herne eG“ vorgeschlagen. Das Projekt bekam den mit 2.000 Euro dotierten zweiten Preis. Im Jahr 2010 hatte der Wohnungsverein Herne eG dem Verein „Wohnen in Gemeinschaft e.V.“ eine neu erbaute Wohnanlage zur Selbstverwaltung für ein Mehrgenerationen-Projekt mit 32 barrierefreien Wohnungen zwischen 40 und 100 Quadratmeter überlassen. So können die Bewohner unter anderem bei der Wahl weiterer Mitbewohner entscheiden. Die Idee entstand, als eine Gruppe von sechs Leuten auf den Wohnungsverein zuging, um ihre Vision vom gemeinschaftlichen und selbstständigen Wohnen zu verwirklichen. Es entstand so etwas wie eine Genossenschaft in der Genossenschaft.

Der erste Preis ging an das Mietshäuser Syndikat GmbH in Freiburg. Das Mietshäuser Syndikat stellt die Dachorganisation eines Unternehmensverbundes dar, dem mehr als 60 Wohnprojekte und weitere Wohninitiativen in ganz Deutschland angehören.

## Die kommenden SCHWERPUNKTE

Das Abitur wurde verkürzt: Was bildungspolitisch heiß diskutiert wurde, hat im kommenden Jahr auch Konsequenzen für den Wohnungsmarkt in Uni-Städten. Zwei Abiturjahrgänge auf einmal suchen 2013 in Hessen und NRW nicht nur einen Studienplatz, sondern auch eine Wohnung. Was tun? Das VM zeigt, wie sich die Wohnungsunternehmen darauf einstellen.

Im November geht es dann um die Beteiligung von Mietern. Während der Studentenschwer-

punkt weitestgehend steht, ist die Redaktion beim Thema Beteiligung dankbar für Hinweise.

Kontakt:

Andreas Gröhbühl  
 Goltsteinstraße 29  
 40211 Düsseldorf  
 Tel.: 0211 16998-94  
 Fax: 0211 16998-50  
 Mobil: 0173 6342350  
 E-Mail: a.groehbuehl@vdw-rw.de