



FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung



Neues Wohnen im Alter: Ein Leitfaden für Neugierige

**Gemeinschaftliche Wohnprojekte gründen,
rechtlich absichern, finanzieren und umsetzen**

INFORMATIONEN FÜR BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Mehr Gemein- schaft – mehr Zusammenhalt

Was vor einigen Jahren noch als exotisch galt, erobert heute Städte wie Dörfer. Gemeinschaftliche Wohnprojekte begeistern immer mehr Bürgerinnen und Bürger. Besonders oft sind darunter Ältere oder Senioren, die nicht allein und anonym wohnen wollen. Sie suchen Sicherheit und eine verbindliche Nachbarschaft. Wohnprojekte bieten eigenen Wohnraum zur Miete oder als Eigentum und gleichzeitig eine echte Gemeinschaft.

Diese Broschüre fasst die wichtigsten Grundlagen für Interessierte und Neugierige zusammen.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15

30169 Hannover

info@fgw-ev.de

www.fgw-ev.de

AUTOREN

Dr. Josef Bura

Ingeborg Dahlmann

Dr. Andrea Töllner

SATZ UND GESTALTUNG

torius Kommunikationsagentur

www.torius.net

DRUCK

Steppat Druck GmbH, Hannover

www.steppat-druck.de

FOTONACHWEISE

► Titel:

Jürgen Wefelmeyer,
stattVilla e.V., Bielefeld

► Seiten 3 und 6:

Archiv FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

► Seiten 4 und 12:

Ronald Schmidt, Göttingen

► Seite 5:

Bauwohnberatung Karlsruhe,
Projekt Germersheim

► Seiten 7, 10, 11, 14, 15 und 16:

Thomas Deutschmann

► Seite 8:

Mehr Leben –
Wohnprojekte Lüneburg e.V.

► Seite 9:

Beginenstiftung, Tübingen

► Seite 13:

Verein für generationsübergreifendes
Wohnen e.V., Regensburg

► Seite 17:

WohnStrategen e.V., Weimar

STAND JUNI 2014

www.fgw-ev.de

Neues Wohnen im Alter: Ein Leitfaden für Neugierige

»In dieser Nachbarschaft werde ich steinalt!«	4
Warum neue Wohnformen für ältere Menschen?	5
Aktiv mitgestalten statt Heim und Pflege	6
Wohnprojekte finden oder gründen	7
Entscheidend: der gemeinsame Nenner	8
Klassisch zur Miete wohnen	10
Gemeinsam im Einzeleigentum wohnen	12
Wohnen in neuen Genossenschaften	14
Wohnprojekte erfolgreich umsetzen	16
Im Planungs- und Bauprozess sachgerechte Entscheidungen treffen	17
Im Alltag miteinander leben	18
Wohnprojekte als gelebte Bürgergesellschaft	19
Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung	21
Ausstellung mieten und neue Mitstreiter gewinnen	22
Das FORUM und seine Regionalstellen	23



Von der »Träumerei« zur gefragten Alternative

Längst sind neue Wohnformen etabliert – aber damals wie heute entscheidet Know-how über die Zukunft des Projekts

In den späten 80er Jahren galten neue Wohnformen noch als etwas Exotisches. Sie wurden als Träumereien von notorischen Weltverbesserern, als unbedeutendes und zu vernachlässigendes Nischen-segment im Wohnraumangebot und als eine zeitlich befristete Modeerscheinung betrachtet. Entsprechend schwer hatten es die damaligen Protagonisten der noch jungen Bewegung.

In dieser Phase erkannten Initiativen und Fachleute rund um die neuen Wohnformen die Vorteile einer institutionellen Plattform für den gemeinsamen Erfahrungsaustausch; sie könnte dem gemeinsamen Anliegen zugleich mehr Verbindlichkeit verleihen. So entstand 1992 – nach zwei Jahren Vorlauf – das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen als eingetragener Verein. Dieser hat sich inzwischen zu einer großen Bundesvereinigung mit Mitgliedern aus allen Bundesländern entwickelt.

Heute sind die neuen Wohnformen als wichtiger Bestandteil der allgemeinen Wohnraumversorgung etabliert. Studien über Wohnwünsche zeigen, dass sich immer mehr Bürgerinnen und Bürger aktiv für diese Alternativen interessieren oder bereits engagieren. Städte wie Freiburg und Tübingen haben ganze Stadtquartiere nach der Grundidee der selbstorganisierten Nachbarschaften entwickelt. Auch in Dörfern und Kleinstädten entstehen Wohnprojekte. Vielerorts gibt es in kommunalen Verwaltungen und anderswo Anlaufstellen, die sich in öffentlichem Auftrag mit dem Thema befassen.

Einige Bundesländer haben gezielte Programme für neue Wohnformen in ihrem Förderangebot.

Das lässt erkennen: Die Rahmenbedingungen, das Verständnis für und die Akzeptanz von neuen Wohnformen haben sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verbessert. Aber leider noch nicht überall. Oft gibt es zwar den politischen Willen, Wohnprojekte zu realisieren, aber es fehlt an Kenntnissen. Auch die Verständigung zwischen den Hauptakteuren – den Interessentinnen und Interessenten, den Kommunen und der Wohnungswirtschaft – funktioniert noch nicht so reibungslos, wie es wünschenswert wäre. In dieser Broschüre haben wir deshalb Erfahrung und Praxiswissen für alle Beteiligten gebündelt.

Sie wendet sich vorrangig an ältere Menschen, weil diese besonders häufig über Wohnalternativen nachdenken. Aus ihrer Perspektive heraus wird auf den folgenden Seiten der Prozess der Entwicklung von Wohnprojekten erörtert. Sie sollen befähigt werden, die richtigen Fragen zur richtigen Zeit zu stellen, die notwendigen Schritte gut vorbereitet zu gehen und sich professionelle Hilfen zu holen, wenn dies angezeigt ist. Die Anregungen, die dabei gegeben werden, gelten selbstverständlich auch für Interessierte in anderen Lebenslagen, die sich überlegen, nachbarschaftliche Wohnformen zu entwickeln.

**Dr. Josef Bura, 1. Vorsitzender
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.**



»In dieser Nachbarschaft werde ich steinalt!«

**Gerade Ältere schätzen die Vorteile neuer Wohnformen:
Lebendiges Miteinander und verbindliche Unterstützung im Fall der Fälle**

***Diese Broschüre regt an, anders
als gewohnt über das Wohnen
im Alter nachzudenken***

*Sie will aufzeigen, dass es neue Wege gibt, wie
Menschen ihr Leben gestalten können, wenn
sie älter werden. Sie wendet sich an diejenigen,
die sich selbst auf den Weg machen wollen
und will sie dabei ermutigen und ermuntern.
Damit sie das erfolgreich tun können, werden
grundlegende Hinweise gegeben, was sie
bei der Umsetzung beachten sollten.*

Bis ins hohe Alter ein selbstbestimmtes und sozial integriertes Leben zu führen ist der Wunsch jedes Menschen. Wenn man sich dort, wo man wohnt, gut aufgehoben fühlt, wenn man zu Bekannten und Nachbarn leicht Kontakt halten und gegebenenfalls auf ihre Unterstützung vertrauen kann, dann kann dieser Wunsch zur Realität werden. Das Leben in einer neuen Wohnform bietet beste Voraussetzungen für solch ein gut nachbarschaftliches und solidarisches Miteinander.

Inhaltlich beschäftigt sich diese Broschüre mit ersten Antworten auf folgende zentrale Fragen:

- ▶ Was bewegt immer mehr ältere Menschen, über neue Wohnformen nachzudenken und solche zu gründen?
- ▶ Wie sehen dabei die ersten Schritte aus?
- ▶ Welche Organisationsformen gemeinschaftlichen Wohnens gibt es und was ist unter finanziellen und rechtlichen Gesichtspunkten zu beachten?
- ▶ Was ist für die Planungs- und Bauphase wichtig?
- ▶ Und schließlich: Miteinander in gemeinschaftlicher Form leben – wie kann man sich das vorstellen?

Die Antworten auf diese Fragen basieren auf den Erfahrungen, die von den vielen gelungenen Wohnprojekten gemacht wurden. Niemand kann deren genaue Zahl angeben. Aber nach groben Schätzungen dürften es bundesweit mehrere Tausend sein. ◆



Warum neue Wohnformen für ältere Menschen?

Zeit für neue Ideen: Zwar leben wir länger als jemals zuvor, wohnen aber oft noch nach der Idee unserer Großeltern

Jede Generation wird auf ihre Art älter und entwickelt eigene Vorstellungen davon, wie sie im Alter leben möchte. Das ist heute nicht anders als in früheren Zeiten. Anders ist heute jedoch, dass die Menschen nach dem Erwerbsleben in der Regel noch einen langen Lebensabschnitt vor sich haben. So alt, wie wir heute werden können, wurden die Menschen noch zu keiner Zeit. Es ist also klug, rechtzeitig darüber nachzudenken, wie diese lange Phase nach dem Arbeitsleben gestaltet werden kann. Immer mehr Menschen tun das.

FAMILIE IM WANDEL

Gewandelt haben sich in den letzten Jahrzehnten die sozialen Bezüge, in denen wir älter werden. Die Zahl der Menschen, die keine Kinder haben, nimmt zu. Immer mehr ältere Menschen leben allein und können im Notfall nicht auf ein familiäres Hilfesystem zurückgreifen.

Auch wenn Kinder da sind, muss das nicht bedeuten, dass sie ihre Eltern betreuen können. Die meisten älteren Menschen möchten ihren Familienmitgliedern nicht »zur Last fallen«. Sie brauchen daher tragfähige soziale Netze außerhalb der klassischen Familienbande.

NEUE FRAGEN STELLEN SICH

Wenn die Kinder aus dem Haus sind oder die Erwerbstätigkeit zu Ende geht, ist für viele der Zeitpunkt gekommen, über die Zukunft und besonders die Wohnsituation nachzudenken.

Neue Fragen stellen sich: Ist die aktuelle Wohnung von Größe und Ausstattung her für das Alter geeignet, auch bei eingeschränkter Mobilität? Kann man dort, wo man lebt, mit Unterstützung der Nachbarschaft rechnen? Ist die Wohnung so gelegen, dass man sich dauerhaft selbständig versorgen und die Waren sowie Dienstleistungen, die man im Alter benötigt, ohne fremde Hilfe erreichen kann? Und auch: Kann man dort im Falle einer Pflegebedürftigkeit wohnen bleiben?

Es ist nicht verwunderlich, dass die Nachfrage nach neuen Wohnformen zunimmt: Denn immer mehr ältere Menschen suchen nach Wegen, wie sie ihr Zuhause nachhaltig und selbstbestimmt gestalten können. ◆



Aktiv mitgestalten statt Heim und Pflege

Ob als Mietergemeinschaft, Genossenschaft oder Baugemeinschaft: Die neuen Alten verändern den Wohnungsmarkt

Noch vor einigen Jahrzehnten war das Altenheim die einzige Möglichkeit, wenn der Alltag beschwerlicher wurde und die Kinder sich nicht um die Betreuung kümmern konnten. Das ist heute aus vielerlei Gründen nicht mehr so. Nicht nur die Kosten eines Altenheims werden gescheut. Viele fühlen sich dort sozial ausgegrenzt. Sie möchten weiterhin selbstbestimmt und mittendrin leben.

Mit den neuen gemeinschaftlichen Wohnformen sind an vielen Orten Alternativen für das Wohnen im Alter entstanden. Dort können sie weiter aktiv mitgestalten, wie sie ihre Vorstellung vom Wohnen und Leben umsetzen.

ÄLTERE MENSCHEN ALS NEUE AKTEURE AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Gemeinschaftliche Wohnprojekte entsprechen in besonderer Weise den Bedürfnissen von Personen, die mehr Zeit in ihrem Zuhause und in ihrem Wohnquartier verbringen. Das sind jüngere Menschen in der Familienphase, wenn die Kinder kommen, und dann – wenn die Kinder aus dem Hause sind – die stark wachsende Gruppe der älteren Menschen.

Letztere treten als neue Akteure auf dem Wohnungsmarkt auf. Sie wünschen sich gemeinschaftliche Formen des Wohnens, in denen sie Einfluss darauf nehmen können, wie, wo und mit wem sie älter werden. Dazu gründen sie entweder eigene Träger wie neue Wohnungsgenossenschaften, oder sie gewinnen klassische Wohnungsbauunternehmen als Investoren. Andere bilden Baugemeinschaften, in denen sie gemeinsam mit Gleichgesinnten Wohnungen errichten.

Kommunen können dabei zu wichtigen Bündnispartnern werden, indem sie günstige Rahmenbedingungen für die Umsetzung schaffen. Auch sie können von neuen Wohnformen profitieren: Funktionierende Wohnprojekte strahlen als selbst gestaltete soziale Netzwerke positiv auf die soziale Entwicklung von Quartieren aus. ♦



Wohnprojekte finden oder gründen

Wohnprojekte sind in aller Munde. Was jedoch kann der Einzelne tun, wenn er oder sie Interesse daran hat, in einem Wohnprojekt zu leben?

GLEICHGESINNTE SUCHEN

Da es noch nicht so viele gemeinschaftliche Wohnprojekte gibt, ist es in den seltensten Fällen möglich, direkt in ein vorhandenes einzuziehen. Zwei Wege erweisen sich als erfolgversprechend: Gemeinsam mit Gleichgesinnten eine Initiativgruppe gründen oder sich einer bestehenden anschließen. Oft beginnt die Suche im Freundes- und Bekanntenkreis. Ob vor Ort bereits Initiativen bestehen lässt sich herausfinden – zum Beispiel über Kontakte zur örtlichen Gleichstellungsbeauftragten, zu Stadt- und Regionalplanern und -planerinnen, zu Kommunalpolitikern und -politikerinnen sowie zu Seniorenbeiräten – und nicht zuletzt zum FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

TIPPS FÜR DIE GRÜNDUNGSPHASE

Gruppen in der Gründungsphase brauchen ihre Zeit, um sich auf gemeinsame Ziele zu einigen. Dabei sind Anregungen und Unterstützung von außen hilfreich. In vielen größeren Kommunen gibt es Wohnprojekttage, die sich vor allem an Personen wenden, die sich Erstinformationen beschaffen möchten und Gelegenheit zur Kontaktaufnahme suchen. Überregional interessante Veranstaltungen mit Vorträgen und Diskussionsforen vermitteln darüber hinaus wichtige inhaltliche Impulse. Auch Besuche bei existierenden Wohnprojekten können sehr hilfreich sein, um von anderen zu erfahren, wie sie es geschafft haben, welche Erfahrungen sie in der Umsetzung gemacht haben, was sich bisher besonders bewährt hat und was nicht.

Referentinnen und Referenten mit ausgewiesener Erfahrung und Kompetenz können Initiativgruppen zeigen, welche Themen sie zu welchen Zeitpunkten bearbeiten sollten und was sie dabei beachten müssen. Dabei gilt der Grundsatz: Erst gut informieren, danach entscheiden. In bestimmten Fällen kann es auch hilfreich sein, zu den Gruppentreffen einen Diskussionsleiter oder eine Diskussionsleiterin von außen einzuladen, der oder die Gespräche zielgerichtet moderieren kann. Zum Beispiel wenn Entscheidungen von großer Tragweite gefällt werden oder wenn eine Gruppe sich nicht einig wird und im Entscheidungsprozess allein nicht vorankommt. ♦

Die Erfahrung zeigt:

Gruppen, die sich rechtzeitig eine externe Moderation leisten und fachliche Begleitung schon in einem frühen Planungsstadium in Anspruch nehmen, können ihre Projektidee wesentlich schneller und risikofreier umsetzen.



Entscheidend: der gemeinsame Nenner

**Die wichtigsten Fragen für junge Projekte: Teilen wir eine gemeinsame Idee?
Erst danach beginnt die konkrete Grundstücks- oder Häusersuche.**

GEMEINSAME VORSTELLUNGEN ENTWICKELN

Bevor eine Gruppe an ihre Kommune oder einen möglichen Investor herantritt, sollte sie sich über die Grundzüge ihres Konzepts im Klaren sein: Geht es um gemeinsames Wohnen im Eigentum oder zur Miete oder soll beides vereint werden? Wird ein Zusammenwohnen ausschließlich mit anderen älteren Menschen gewünscht oder in einem Mehr-Generationen-Haus mit jüngeren Familien und Kindern? Wie wichtig sind gestalterische und ökologische Themen? Welche rechtliche Organisationsform ist für die nächsten Schritte und für das Selbstverständnis der Gruppe nach innen wie nach außen sinnvoll? Und wie werden gemeinschaftliche Entscheidungen getroffen, die für alle verbindlich sind?

Bisweilen wünschen sich Gruppen auch, Menschen mit besonderen Bedarfen anzusprechen, mit denen sie in ihrem Wohnprojekt zusammen leben möchten: zum

Beispiel Menschen mit Behinderung oder Personen, die besser in neuen Wohn-Pflege-Formen als in Heimen aufgehoben sind. Derartige Kooperationen sind bei Wohnprojekten nicht selten.

GEEIGNETE GRUNDSTÜCKE FINDEN

Miete oder Eigentum? Je nachdem, wie sich die Interessentengruppe nach reiflicher Überlegung entscheidet, fallen die nächsten Schritte aus. Wenn sie das Wohnen zur Miete favorisiert, benötigt sie möglichst frühzeitig einen Partner, der mit ihr zusammen das Projekt plant. Dafür eignen sich nach bisherigen Erfahrungen vor allem kommunale Wohnungsunternehmen und Wohnungsbaugenossenschaften, aber auch andere Wohnungsunternehmen.



Wollen die Mitglieder einer Wohngruppe im Eigentum wohnen und bringen dafür die notwendigen finanziellen Voraussetzungen mit, werden sie sich für ein eigenes Grundstück entscheiden und dieses suchen müssen. Das Gleiche gilt für Gruppen, die sich in einer neu gegründeten Genossenschaft organisieren möchten.

In diesen Fällen ist anzuraten, Kontakt zur Kommune aufzunehmen. Wer dort offene Ohren findet, hat bessere Realisierungschancen und kann vielleicht ein kommunales Grundstück erwerben. Besonders interessant für zukünftige Wohnprojekte können Standorte mit vormals gewerblicher Bebauung sein, die zum Wohnen umgenutzt werden. Nicht selten sind das gut gelegene Flächen von stillgelegten (Güter-)Bahnhöfen, Krankenhäusern, Kasernen, Kirchen etc..

Die Erfahrung zeigt, dass erhebliche Bewegung in das Gruppenleben kommt, sobald Grundstücke in Aussicht

stehen. Selten haben diese die richtige Größe und werden von allen Gruppenmitgliedern akzeptiert. Die Gruppen werden sich darauf einstellen. Bei größeren Grundstücken sucht man Interessenten, die eine weitere Wohnprojektinitiative gründen. Beispiele in vielen Städten zeigen, dass und wie es geht.

WIEVIELE MITGLIEDER SOLLTE EIN WOHNPROJEKT HABEN?

Ein Wohnprojekt sollte möglichst zwischen 10 und 20 Haushalten umfassen. Diese Größe hat sich in der Praxis als sinnvoll erwiesen. Dort, wo später weniger Personen zusammen wohnen, ist die Abhängigkeit voneinander vergleichsweise groß. Wo es mehr sind, fällt es schwer, die Wohngruppe zu organisieren und zusammenzuhalten. ◆



Klassisch zur Miete wohnen

Meist profitieren die Mieter von größeren Gestaltungsmöglichkeiten – und die Vermieter von äußerst zuverlässigen Mietern

Projektgruppen reden gerne über soziale Themen des zukünftigen Wohnens. Letztendlich geht es ja auch darum. Aber davor ist es notwendig, sich über andere Themen zu verständigen: über Rechtsformen und Geld.

Allgemein gilt: Wohnprojekte aller Art bieten Raum für ein solidarisches und gut nachbarschaftliches Miteinander. Dennoch sind nicht alle gleich. Je nachdem, wie sich die Gruppe organisiert –

als Mieter bei einem Wohnungsunternehmen, im individuellen, im genossenschaftlichen Eigentum oder in einer ganz anderen Rechtsform – hat sie es mit spezifischen Vor- und Nachteilen zu tun.

Manche Menschen wollen oder können kein Wohneigentum erwerben. Sie brauchen, um gemeinschaftlich wohnen zu können, einen Investor, der ihnen eine Immobilie vermietet.

Ist ein solcher gefunden, der einer Gruppe eine geeignete Immobilie aus seinem Bestand zur Verfügung stellen will, sollten beide Seiten sich darüber im Klaren sein, dass sie sich auf ein partnerschaftliches Verfahren

einlassen. Die Regeln ihrer Zusammenarbeit sollten sie frühzeitig in Form einer Kooperationsvereinbarung festschreiben. Zu klären sind Fragen zur Mitbestimmung der Wohngruppe an den Planungen, über den Umgang mit den Gemeinschaftsbereichen und Freiflächen sowie zu den Belegungs- oder Vorschlagsrechten. Wie dies im Einzelfall aussehen kann, hängt von den beidseitigen Wünschen und Möglichkeiten ab. In der



Regel mieten die Projektmitglieder ihren individuellen Wohnraum so, wie es auch sonst üblich ist: Der Vermieter schließt Einzelmietverträge mit ihnen ab. Wenn es Gemeinschaftsflächen gibt, werden diese an die Gruppe vermietet. Die anfallenden Kosten werden auf deren Mitglieder umgelegt.

**ENTSCHEIDEND:
GENERAL- ODER EINZELMIETER?**

Aber es kann auch ganz anders sein, wenn die Gruppe deutlich mehr Selbstverantwortung haben möchte. Dann tritt sie als Generalmieter sämtlicher Räumlichkeiten auf und schließt ihrerseits mit ihren Mitgliedern Einzelmietverträge. Eine Kooperationsvereinbarung mit dem Eigentümer ist dann meistens im Generalmietvertrag enthalten.

Wie auch immer die rechtlichen Regeln aussehen: Für Wohngruppenmitglieder und Vermieter ist eine verbind-

liche Kooperation ein gegenseitiges Geschäft. Die einen profitieren von den Gestaltungsmöglichkeiten und von der Selbstbestimmung für ihr Wohnen, die anderen von deren Auswirkungen: von der Identifikation ihrer Mieterinnen und Mieter mit der Immobilie, von der niedrigen Fluktuation und vom Interesse der Gruppe, selbst geeignete Nachmieter zu finden.

WOHNKOSTEN RICHTIG KALKULIEREN

Wie sieht es mit den Wohnkosten aus? Sind die vielleicht höher als üblich? Gemeinschaftliches Wohnen zur Miete finanziert sich im Grundsatz genauso wie jede individuell gemietete Wohnung. Ihr Mietpreis ist davon abhängig, ob es sich um geförderten Wohnraum mit den daran geknüpften Bedingungen oder um frei finanzierte Wohnungen handelt. Hinzu kommen die Kosten für die Gemeinschaftsflächen, die auf die Mitglieder der Gruppe umgelegt werden. ◆



Gemeinsam im Einzeleigentum wohnen

Klingt nach einem Gegensatz – bewährt sich aber in der Praxis: Wohneigentum in einer Baugruppeneinschaft realisieren

Gemeinschaftlich leben und trotzdem auf den Schutz des individuellen Eigentums nicht verzichten zu müssen, ist das Ziel vieler Projektinteressierter. Wer in den »eigenen vier Wänden« leben möchte, die als Alterssicherung oder Geldanlage dienen sollen, sich aber trotzdem ein solidarisches Miteinander wünscht, für den kommt ein Wohnprojekt besonders gut in Betracht, in dem individuelles Eigentum an der Immobilie erworben werden kann.

Einzeleigentum und gemeinschaftliches Wohnprojekt – ist das überhaupt zusammen möglich? Ja – das zeigen viele Beispiele in ganz Deutschland. Dafür braucht es Interessierte mit den entsprechenden finanziellen Möglichkeiten. Größere und kleinere Quartiere, wie beispielsweise in Freiburg, Tübingen und Hamburg, oder auch einzelne Grundstücke sind überwiegend mit Baugemeinschaften im Eigentum entwickelt worden.

Bei dieser Wohnform steht der Wunsch nach individueller Eigentumsbildung meist gleichrangig neben dem Interesse an einer verbindlichen, selbst gewählten Nachbarschaft. Häufig gibt es weitere Gemeinsamkeiten, die alle miteinander teilen: etwa im Lebensstil, in Lebenslagen und in weltanschaulichen Fragen. Gemeinsam ist vielen auch der Wunsch, hohe gestalterische und ökologische Standards zu realisieren.

Die Anforderungen an Projektgründerinnen und -gründer, die sich im Einzeleigentum verbinden, um gemeinsam zu wohnen, unterscheiden sich von denen in Mietprojekten. Sie müssen ihr Wohnprojekt von Anfang an selbst realisieren. Jeder einzelne bringt sich mit seinem persönlichen finanziellen Beitrag schon frühzeitig in einen wirtschaftlichen Verbund von Akteuren ein.

GRUNDSTÜCKSKAUF VORFINANZIEREN

Auch hier gilt: Die gemeinsame Handlungsfähigkeit der Gruppe gegenüber Grundstücksverkäufer, Architekten, Banken und anderen ist unverzichtbare Voraussetzung für den Projektstart. Die Gruppe selbst hat die Aufgabe, ein geeignetes Grundstück zu finden. Das nimmt in der Regel einige Zeit in Anspruch. Sobald sie eines gefunden hat, das von den Gruppenmitgliedern akzeptiert wird, kauft sie es. Meist sind zu diesem Zeitpunkt noch nicht alle späteren Bewohner und Bewohnerinnen zusammen. Die Startergruppe finanziert für diese den Grundstückspreis mit.

DIE PASSENDE RECHTSFORM FÜR JEDE PHASE

Die dann folgende Planung nimmt – wie allgemein üblich – mindestens ein Jahr in Anspruch. Die Bauzeit ist ebenso lang. In dieser Zeit schließen sich die Mitglieder



der Initiativgruppe zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammen, die sich erst Bauplanungs- und später Bauherrengemeinschaft nennt. Sie vergibt als Gruppe Aufträge zunächst an den Architekten oder die Architektin oder an Fachingenieure und -ingenieurinnen, später auch an die Bauunternehmen, Handwerker und Handwerkerinnen.

Jedes Mitglied der Gemeinschaft zahlt anteilig die entstehenden Kosten entsprechend dem Baufortschritt. Deren Höhe hängt von der Größe des jeweiligen Eigentumsanteils ab, der sich aus der Eigentumswohnung plus dem Anteil am Gemeinschaftseigentum zusammensetzt. Ist das Gebäude errichtet, wird es in Einzel Eigentum aufgeteilt. Auf diese Weise wird jedes Mitglied der Gruppe zum Wohnungseigentümer. Die Gruppe bildet eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG).

UMZUG ODER VERKAUF RECHTZEITIG MITPLANEN

Über sein Eigentum kann jedes Mitglied der Gruppe prinzipiell frei verfügen, es also verkaufen, vermieten und auch vererben. Dies kann leicht in Gegensatz zum Gruppeninteresse und damit zum solidarischen Miteinander führen. Um die Gruppen gegenüber den Einzelinteressen zu stärken und die Nachhaltigkeit des

Projekts zu sichern, kann das Einräumen von Vorkaufsrechten für die Gruppe oder einzelne Personen sowie eine besonders ausgestaltete Gemeinschaftsordnung helfen.

Die Finanzierung dieser gemeinschaftlichen Wohnform funktioniert im Prinzip ähnlich wie im individuellen Eigentum. Jedes Gruppenmitglied hat die Mittel für seinen späteren Eigentumsanteil aufzubringen. In der Regel nimmt es dafür ein Darlehen bei einem frei gewählten Kreditinstitut auf. Manchmal ergeben sich günstigere Konditionen, wenn alle Mitglieder ihren Anteil über dieselbe Bank finanzieren. Darlehensschuldner ist aber auch dann nicht die Gruppe, sondern – für den eigenen Anteil – jedes einzelne Mitglied. In einigen Bundesländern gibt es besondere Förderungen für bestimmte Personengruppen: Oft sind das junge Familien mit Kindern, die zur Bildung von Wohneigentum angeregt werden sollen. ◆



Wohnen in neuen Genossenschaften

Genossenschaftsmodelle können gemeinschaftliches Eigentum besonders gut organisieren – hohe Rechtssicherheit und finanzielle Verlässlichkeit inklusive

Beim gemeinschaftlichen Wohnen in genossenschaftlicher Organisationsform hat der Gemeinschaftsgedanke eine besondere Bedeutung. Denn genossenschaftliches Eigentum ist per Definition gemeinschaftliches Eigentum.

Wer in genossenschaftlicher Form zusammenleben möchte, hat zwei Möglichkeiten, das zu realisieren: Entweder kann die Gruppe unter das Dach einer bestehenden Genossenschaft schlüpfen oder sie gründet selbst eine neue Genossenschaft. Um ein Wohnprojekt in einer neuen Genossenschaft auf die Beine zu stellen, brauchen die Mitglieder insgesamt ausreichend finanzielle Mittel, um ein Grundstück zu erwerben und den Bau oder Umbau eines geeigneten Gebäudes zu ermöglichen.

Gleichgesinnte schließen sich zusammen und gründen eine Wohnungsbaugenossenschaft und damit ein Wohnungsunternehmen in genossenschaftlicher Form. Dafür sollten sie fachliche Beratung in Anspruch nehmen, die auch von Genossenschaftsverbänden angeboten wird. Ihre gemeinsamen Ziele werden in einer Satzung formuliert und in der Gründungsversammlung vereinbart. Gründungsprozess und Satzung werden von einem Gericht geprüft, der Wirtschaftsplan von einem Prüfungsverband. Danach wird die neue Genossenschaft in das Genossenschaftsregister eingetragen.

Erst ab diesem Zeitpunkt existiert sie im juristischen Sinne als »eingetragene Genossenschaft«, abgekürzt »eG«. Jetzt kann sie Eigentümerin der Immobilie werden. Sie unterliegt den Regularien des Genossenschaftsgesetzes und der dauerhaften Prüfungspflicht durch dafür zugelassene Prüfungsverbände.

GENOSSENSCHAFT: EINE SOZIALE UND FAIRE GEMEINSCHAFT

In einer solchen Genossenschaft kann nur Mitglied werden, wer Anteile an ihr erwirbt. Das Besondere an Genossenschaften: Sie können auch Mitglieder aufnehmen, die finanziell schlechter gestellt sind, sofern andere entsprechend mehr Anteile aufbringen. Auch das macht für viele den Charme von Wohnungsgenossenschaften aus.

In genossenschaftlich organisierten Wohnprojekten wird die Immobilie gemeinsam finanziert. Jedes Mitglied hat Pflichtanteile zu erwerben und darüber hinaus je nach Satzungsgestaltung als spätere Bewohnerin oder Bewohner sogenannte wohnungsbezogene Pflichtanteile. Deren Höhe wird in der Regel von der Größe der späteren Wohnung abhängig gemacht. Unabhängig von der Anzahl der erworbenen Anteile hat jedes Mitglied eine Stimme. ◆



Die Genossenschaft finanziert sich grundsätzlich über diese Anteile. In manchen Fällen können auch Kredite oder Fördermittel in Anspruch genommen werden, sofern die damit verbundenen Bedingungen hinsichtlich Einkommenshöhen und sonstigen Vorgaben mit den Zielen des Wohnprojekts übereinstimmen.

HOHE RECHTSSICHERHEIT: LEBENSLANGES WOHNRECHT UND RÜCKZAHLUNGSOPTIONEN

Die Mitglieder der Genossenschaft erhalten als Wohnungsnutzer grundsätzlich ein lebenslanges Wohnrecht. Das bringt ihnen eine hohe Rechtssicherheit. Dennoch sind auch Auszug und die Rückzahlung der eingebrachten finanziellen Mittel möglich. So kann ein Mitglied sein Geschäftsguthaben, also den Betrag, mit dem es wertmäßig an der eingetragenen Genossenschaft (eG) beteiligt ist, an jemanden übertragen, der schon Mitglied der Genossenschaft ist oder es sein wird. Aber auch wenn niemand in Sicht ist, der neu in die Genossenschaft eintreten möchte, ist dem Mitglied sein Geschäftsguthaben innerhalb der in der Satzung bestimmten Frist auszuzahlen.

Wie die Wohnungseigentümergeinschaft muss sich die Genossenschaft selbst um ein Grundstück kümmern. Wenn es in der Kommune ein besonderes

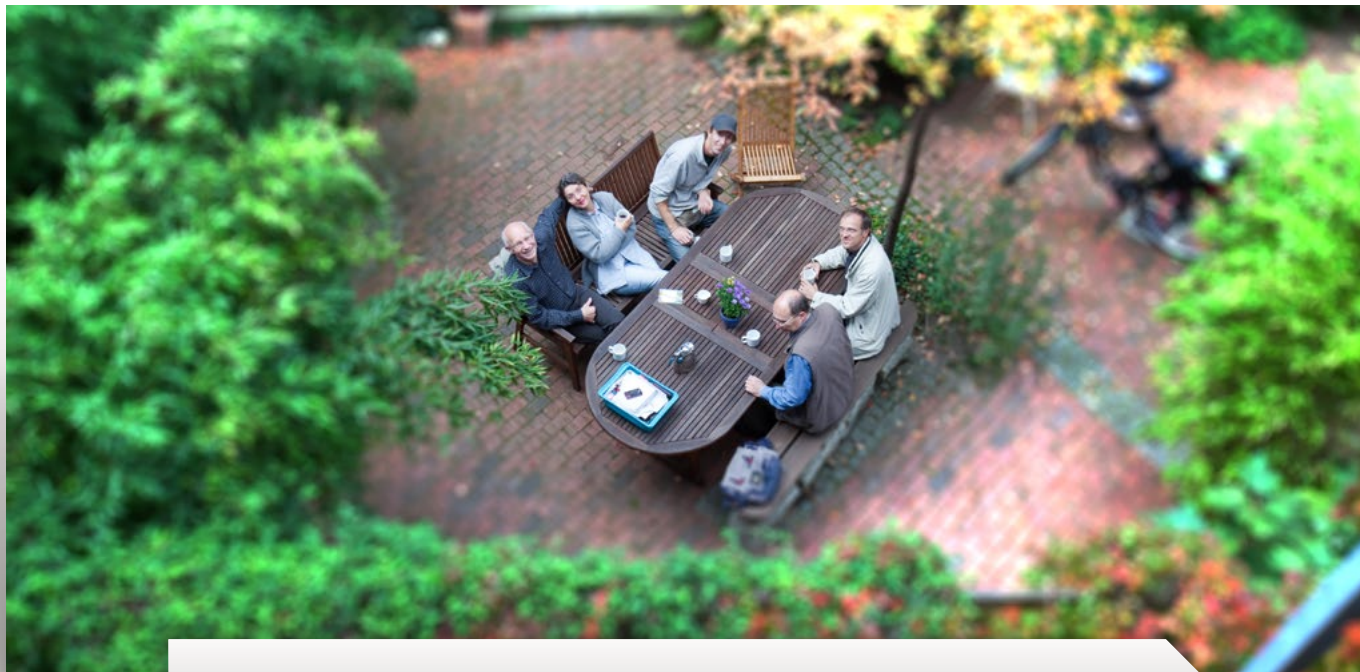
Vergabeverfahren für das gemeinschaftliche Wohnen gibt, kann die Organisationsform als Genossenschaft von Vorteil sein. Denn der Kommune wird schon durch die angestrebte Rechtsform deutlich, dass die Gruppe besonderen Wert auf ein solidarisches Miteinander legt.

Als wirtschaftlich agierendes Unternehmen trägt die Genossenschaft für alle Phasen der Planung und des Bauens die Verantwortung. Das gilt auch für die spätere Verwaltung und Vermietung der Immobilie. Daher müssen Mitglieder in der Lage sein, diesen Aufgaben gerecht zu werden oder diese Leistung einzukaufen. ◆

Wohnen in anderen Rechtsformen

Weit seltener entscheiden sich Projektgruppen für andere Rechtsformen.

Die GmbH, die GmbH & Co. KG, die GbR auf Dauer oder auch der Verein können in Einzelfällen für Projektgruppen in Betracht kommen. Erwägt die Gruppe, eine dieser Rechtsformen zu nutzen, muss sie sich über die besonderen Vor- und Nachteile im Wege einer wirtschaftlichen, steuerlichen und juristischen Beratung umfassend informieren.



Wohnprojekte erfolgreich umsetzen

Das Miteinander wächst mit dem Projekt – Toleranz und gute Kommunikation sind schon vor dem Einzug entscheidend

Unabhängig davon, in welcher Rechtsform Interessierte sich zusammentun: Wer sich auf den Weg in ein Wohnprojekt macht, wird in dieser Zeit vielen Menschen begegnen, die er oder sie vorher nicht gekannt hat. In der gemeinsamen Gestaltung liegt eine große Chance. Man lernt sich kennen und macht gemeinsame Erfahrungen. Anhand von ganz konkreten Aufgaben wird gemeinsames Handeln erprobt – eine Kultur des Miteinanders kann wachsen, schon in den Phasen des Planens und Bauens.

Das Ziel ist klar umrissen: Allseits getragene Vorstellungen vom gemeinschaftlichen Wohnen zu entwickeln und diese Schritt für Schritt zu konkretisieren und umzusetzen. Die Entwicklung »ihres« Wohnprojekts empfinden viele Gruppenmitglieder als besonders wichtige und anregende Phase. Kommunikationsfähigkeit und Toleranz sind entscheidende Grundlagen für die Verständigung miteinander: Eigenschaften, die auch beim späteren Zusammenwohnen wichtig sind. ◆



Im Planungs- und Bauprozess sachgerechte Entscheidungen treffen

Ob Miete oder Eigentum: Tipps zur Gruppenarbeit in den wichtigsten Phasen

Für Eigentümer und Genossenschaften

Für selbst organisierte Wohngruppen, die genossenschaftliches oder Einzeleigentum anstreben, stellen sich frühzeitig andere und komplexere Aufgaben. Schon der Kauf der Immobilie und die Konstruktion der jeweiligen Trägerstruktur verlangen professionelle Unterstützung. Zur Vermeidung von Fehlentscheidungen ist es dringend anzuraten, möglichst frühzeitig eine juristische und wirtschaftliche Begleitung zu bestellen. Denn die Gruppe sollte ihre Verantwortung als Investor und Bauherr im Interesse ihrer Mitglieder optimal wahrnehmen können. Parallel dazu muss sie ein Architekturbüro beauftragen, um die Bebaubarkeit von Grundstücken zu klären und die anfallenden Baukosten frühzeitig und zunehmend konkreter zu ermitteln.

Für Mietprojekte

In Wohnprojekten zur Miete übernimmt der Vermieter die mit den Planungs- und Bauaufgaben verbundenen Verpflichtungen. Wohnungsunternehmen als Partner von Projektinitiativen verfügen in der Regel über eigene Fachleute und übertragen diesen die Planungsaufgaben. Investoren sollten die zukünftigen Mieterinnen und Mieter grundsätzlich an Entscheidungen über die Umsetzung »ihres« Wohnprojekts beteiligen, damit diese sich damit identifizieren können. Das gelingt meist besser, wenn die Wohngruppe in der Planungs- und Bauphase von unabhängigen Moderatoren oder Beratern begleitet wird.

ARBEITSGRUPPEN BILDEN

Um anfallende Entscheidungen rechtzeitig zu treffen, bilden Wohnprojekte meist mehrere Arbeitsgruppen, die sich parallel um verschiedene Themen kümmern: um Finanzierung, um Architektur/Bauplanung und um den weiteren Aufbau der Wohngruppe. Zu lösende Aufgaben werden auf mehrere Schultern verteilt. Klare Regeln und Transparenz in der Entscheidungsfindung sind dabei von großer Bedeutung.

Nicht selten werden an Wochenenden gemeinsame Workshops durchgeführt, auf denen genug Zeit ist, sich auszutauschen und in wichtigen Fragen abzustimmen. Diese Atempausen sind hilfreich für die Verständigung. Sie dienen aber auch der gemeinsamen Freizeitgestaltung, um als Gruppe zueinander zu finden. ♦

Teil einer lebendigen Gemeinschaft bleiben – auch in schwierigeren Lebensumständen: das ist eine der besonderen Stärken im gemeinschaftlichen Wohnen

Planen und Bauen sind besonders aufregende Phasen für Mitglieder in entstehenden Wohnprojekten. Das eigentliche Ziel ist aber ein anderes: das Zusammenleben. Jedes Wohnprojekt ist im Alltag aufgefordert, seinen eigenen Weg zu finden, zum Beispiel in der zentralen Frage von Nähe und Distanz – nicht theoretisch, sondern ganz praktisch. Sind die in der Gründungsphase formulierten Ansprüche einzulösen oder zeigen sich im Alltag ganz andere Anforderungen?

Anregungen zur Entwicklung der Gemeinschaft kann jedes einzelne Mitglied einbringen: ob zu ernsteren oder zu leichteren Themen. Oft treffen sich Projektmitglieder, um über ein gemeinsames Selbstverständnis und über geplante Aktivitäten zu diskutieren. Auf den offiziell nötigen Mitgliederversammlungen wird über praktische Selbstverwaltung und damit zusammenhängende Aufgaben geredet. Möglichst viele sollen Verantwortung übernehmen. Denn das hält jung und vermittelt das Gefühl, gebraucht zu werden.

Ungezwungene Kontakte, Geselligkeit, gemeinsame Freizeit- und Sportaktivitäten sind typisch in funktionierenden Wohnprojekten und fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl. Das schwarze Brett im Treppenhaus oder – moderner – das Intranet fungieren dabei als Kommunikationsmittel für spontane Angebote: »Wer geht am Wochenende mit mir ins Kino oder ins Theater«, »Gemeinsam statt einsam Fußball oder Film im TV sehen«, regelmäßige Nordic-Walking- oder Gymnastikgruppen als Angebot für alle, der Austausch von gelesenen Büchern in der gemeinsamen Bibliothek im Gruppenraum, der regelmäßige Nachbarschaftstreff, das jährliche Sommerfest mit Infostand und Flohmarkt – all das sind Klassiker in Wohnprojekten.

SICHERHEIT UND GEBORGENHEIT VERMITTELN

Für Menschen im Alter hat das gemeinschaftliche Wohnen eine besondere Bedeutung. Es vermittelt Sicherheit und das gute Gefühl der Geborgenheit. Das kann schon im normalen Alltag als wohltuend erlebt werden. Selbstverständlich sind alltägliche und auch anderswo übliche nachbarschaftliche Unterstützung: das Leeren des Briefkastens, das gegenseitige Blumengießen oder die Versorgung eines Haustieres bei Abwesenheit.

Wichtiger wird aufmerksame Nachbarschaft in existenziellen Notsituationen und in Phasen, in denen sich die Verletzlichkeit des Alters zeigt: Ein erkranktes Wohnprojektmitglied regelmäßig zu Hause oder im Krankenhaus zu besuchen, sich um dessen Wohnung kümmern, bei eingeschränkter Mobilität im Alltag behilflich zu sein, das ist in vielen Wohnprojekten gängige nachbarschaftliche Praxis. Es ist nicht Aufgabe der Nachbarn, bei Bedarf die Pflege zu übernehmen. Diese wird professionellen Anbietern überlassen. Aber Zugewandtheit, persönliche Ermunterung und Ermutigung durch Mitbewohner, die kleinen und großen Aufmerksamkeiten, die das Gefühl vermitteln, trotz Hilfebedürftigkeit weiter mitten drin zu leben, das alles kann man sich nicht erkaufen. Das können nur Menschen schenken, die wissen, dass sie es vielleicht auch einmal brauchen können. In einigen Wohnprojekten älterer Menschen gehört daher auch diese Zuwendung im Krankheitsfall zum ausformulierten Leitbild. ♦

Soziale Entwicklung im Quartier – ein Gewinn auch für Kommunen und Wohnungsunternehmen

Selbstbestimmt und sozial eingebunden leben zu können, das ist das Ziel der neuen Wohnformen. Dieses Ziel kann für ganz verschiedene Gruppen erstrebenswert sein – nicht nur für ältere Menschen, sondern auch für junge Familien, Alleinerziehende, Menschen mit Handicaps oder andere Personengruppen. Anders wohnen zu können, sollte nicht nur eine Möglichkeit für Menschen sein, die sich ihre Wohnvorstellung mit ihren eigenen finanziellen Ressourcen realisieren können, sondern auch für solche, die bei ihrer Wohnraumversorgung auf Partner angewiesen sind.

Wohnprojekte sind Bestandteile der Bürgergesellschaft. Sie entstehen auf der Basis von Eigeninitiative, Eigenverantwortung und hohem persönlichem Engagement ihrer Mitglieder und tragen nachweislich zu lebendiger Quartiersentwicklung bei. Im Sozialraum stellen sie einen Impulsgeber dar – meist eine Quelle der sozialen Anregung und der Bereicherung in den Nachbarschaftsstrukturen. Sie sollten schon allein deswegen eine Option jeglicher sozialen Stadtentwicklung sein.

WIE KOMMUNEN HELFEN KÖNNEN – UND SOLLTEN

Die Menschen, die solche Wohnprojekte starten wollen, sind auf Unterstützung durch die Kommunen angewiesen. Die Erfahrung zeigt, dass dort, wo neue Wohnformen als sinnvolle Ergänzung vorhandener Wohnangebote angesehen werden, Initiativen bedeutend leichter zum Erfolg kommen. Die Realisierung von Projekten kann durch verschiedene kommunale Hilfestellungen enorm erleichtert werden, die nicht vorrangig in monetären Zuwendungen bestehen müssen: durch das Bereitstellen einer (kommunalen) Ansprechstelle, durch Überlassung von Räumlichkeiten für Treffen von Interessierten, durch spezielle Informationsangebote, durch kommunale Werbung und besondere Aktivitäts-

ten zum Thema. Insbesondere ist es hilfreich, wenn Kommunen mit ihren Grundstücken so umgehen, dass Wohngruppen eine Chance haben, sich erfolgreich an Bewerbungsverfahren beteiligen zu können. Die Übertragung von Grundstücken und deren Vermarktung an renditeorientierte Träger bedeutet in aller Regel, dass interessierte Gruppen strukturell benachteiligt sind und nicht zum Zuge kommen. Wie angemessene Verfahren gestaltet sein sollten, kann in vielen Städten in Deutschland beobachtet werden.

WOHNUNGSUNTERNEHMEN AUFGEPASST: GUTE KUNDEN

Ein besonders wichtiger Partner für Wohnprojektinitiativen stellt die klassische Wohnungswirtschaft dar – insbesondere für solche, in denen sich Personen und Personengruppen zusammenschließen, deren finanzielle Ressourcen nicht ausreichen, sich als Investor mit eigenen Mitteln im Wohnungsmarkt aufzustellen. Auch die Unternehmen der Wohnungswirtschaft können von der Tatkraft und Ausstrahlung von engagierten Mieterinnen und Mietern profitieren, die »ihr« Haus pfleglich behandeln, die auf Nachbarschaftshilfe setzen und diese auch ins Quartier hinein organisieren. Besonders Unternehmen in der Rechtsform der Wohnungsgenossenschaft sollten sich von neuen Wohnformen angesprochen fühlen: Sind diese doch Initiativen, die durchaus an die Selbsthilfetradition der Gründerzeit der Genossenschaftsidee anknüpfen und eine inhaltliche Nähe zur wohnreformerischen Tradition des Genossenschaftsgedankens haben.

Neue Wohnformen können schließlich als eine von vielen verschiedenen Möglichkeiten betrachtet werden, mit den Herausforderungen des demographischen Wandels umzugehen und die Gesellschaft in Richtung Inklusion weiter zu entwickeln. ♦



Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

Das FORUM und seine Kooperationspartner

- ▶ BAGSO, Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen e.V.,
www.bagso.de
- ▶ Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens e.V.
www.genossenschaftsgedanke.de
- ▶ Gemeinnützige Stiftung trias für Boden, Ökologie und Wohnen,
www.stiftung-trias.de
- ▶ Wohnbund e.V., Verband zur Förderung wohnpolitischer Initiativen,
www.wohnbund.de

Das FORUM und sein Thema

Seit rund 20 Jahren entstehen in der Bundesrepublik immer mehr Initiativen gemeinschaftlichen Wohnens.

In ihnen schließen sich Interessierte zusammen, die in sozial verlässlichen Nachbarschaften leben möchten: Ältere Menschen werden dabei zunehmend zu Initiatoren neuer Wohnformen. Sie gründen Wohnprojekte, in denen sie Tür an Tür in eigenen Haushalten leben. Oder

sie bilden Wohngemeinschaften, um sich in gemeinsamen Haushalten gegenseitig zu unterstützen.

Nachbarschaftlich ausgerichtete Wohnformen sind so vielfältig wie ihre Mitglieder. Es gibt sie mit verschiedenen Ausrichtungen und Formen: im Eigentum, zur Miete und in selbstorganisierten Genossenschaften. Sie alle werden vom FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung angesprochen und vertreten.

Das FORUM und seine Ziele

Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, wurde 1992 gegründet. Sein Vereinsname ist zugleich sein Programm.

Das FORUM ist als überregionaler Zusammenschluss von Menschen mit Interesse an neuen, selbst organisierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten entstanden. Bis dahin gab es nicht viele Wahlmöglichkeiten für

das Wohnen im Alter. Inzwischen denken immer mehr Menschen über neue Wohnformen nach.

Unser Ziel ist, die neue Vielfalt des Wohnens für ältere Menschen aufzuzeigen und sie dabei zu unterstützen, die für sie geeignete Wohnform zu finden – damit sie weiterhin selbstbestimmt und sozial integriert leben können.

Das FORUM und seine Angebote

Das FORUM fördert die Ideen von mehr Zusammenhalt im Leben älterer Menschen durch Information und Beratung. Wir geben Ratsuchenden Antworten auf ihre Fragen zu neuen Wohnformen. Wir erstellen themenbezogene Arbeitsmaterialien und veröffentlichen aktuelle Informationen.

BILDUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Wir regen Vorträge, Seminare, Workshops, Fachtagungen und Konferenzen an oder führen sie in den Regionen selbst durch. Mit Broschüren, dem Newsletter, unserer Internetseite und einer Wanderausstellung stellen wir Informationen und Know-how zur Verfügung.

VERNETZUNG UND ERFAHRUNGSAUSTAUSCH

Wir fördern und organisieren den fachlichen Austausch zwischen Laien und Experten, zwischen Politik, Wirtschaft und Bürgerschaft. Wir bauen Netzwerke auf.

Das FORUM und seine Projekte

Das FORUM engagiert sich in zahlreichen Bundes-, Landes- und kommunalen Projekten, die gemeinschaftliche Wohnideen fördern. Dabei übernimmt der Verein unterschiedliche Rollen: Er bündelt Know-how bundesweit, er berät und bietet regionale Anlauf- und Beratungsstellen.

Diese Projekte werden aus Bundes- und Landesmitteln sowie durch Stiftungen und Verbände gefördert. Dazu gehören zum Beispiel die Initiativen *Kompetenznetzwerk Wohnen* und das *Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter*.



Ausstellung mieten und neue Mitstreiter gewinnen

Zusammen planen – gemeinsam wohnen

Die Ausstellung zeigt die sehr 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 *Zusammen planen – gemeinsam wohnen* 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.

AUSSTELLUNG BUCHEN

Die Ausstellung ist als Wanderausstellung konzipiert und kann für Veranstaltungen ausgeliehen werden. Die Konditionen und Preise finden Sie auf unserer Website: www.fgw-ev.de

Wenn Sie die Ausstellung buchen möchten, wenden Sie sich einfach per Telefon oder per E-Mail an unsere Geschäftsstelle in Hannover:

Telefon 0511 165910-0 info@fgw-ev.de

Dort bekommen Sie auch Informationen über freie Termine und erfahren, wo die Ausstellung aktuell zu sehen ist. ♦

Das FORUM und seine Regionalstellen

BADEN-WÜRTTEMBERG

PARITÄTISCHES BILDUNGSWERK

MARTIN LINK
Hauptstraße 28
70563 Stuttgart-Vaihingen
Telefon 0711 2155192
info@bildungswerk.paritaet-bw.de
www.paritaet.org/bw/bp

BAUWOHNBERATUNG KARLSRUHE (BWK)

ALEXANDER GRÜNENWALD,
DR. THOMAS HAUER
Ludwig-Marum-Straße 38
76185 Karlsruhe
Telefon 0721 5972718
Fax 0721 5972770
kontakt@bauwohnerberatung-karlsruhe.de
www.bauwohnerberatung-karlsruhe.de

VIA INSTITUT E.V.

DR. EVA WONNEBERGER
Marktstraße 43
88212 Ravensburg
Telefon 0751 3526521
ew@viainstitut.de
www.viainstitut.de

BAYERN

URBANES WOHNEN E.V.

MANFRED DRUM, DORIS KNAIER
Seidvilla
Nikolaiplatz 1 b
80802 München
Telefon 089 398682
wohnwerkstatt@urbanes-wohnen.de
www.urbanes-wohnen.de

DER HOF – WOHNPROJEKTE FÜR ALT UND JUNG E.V. NÜRNBERG

ANGELIKA MAJCHRZAK RUMMEL
Marientorgraben 13
60402 Nürnberg
Telefon 0911 2110485
der-hof-ev@wohnprojekte.org
www.wohnprojekte.org

MEGEWO – VEREIN FÜR GENERATIONS- ÜBERGREIFENDES WOHNEN E.V.

BARBARA KRAUSE
Minervastraße 1
93055 Regensburg
Telefon 0941 2966184
verein.megewo@r-kom.net
www.megewo.de

BERLIN

FORUM GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN E.V., REGIONALSTELLE BERLIN

RICHARD PALM
Cranachstraße 7
12157 Berlin
Telefon 0151 54618022
fgwa-online@freenet.de

NETZWERKAGENTUR GENERATIONENWOHNEN

CONSTANCE CREMER, THEO KILLEWALD
c/o STATTBAU mbH
Pufendorfstraße 11
10249 Berlin
Telefon 030 69081777
Fax 030 69081111
beratungsstelle@stattbau.de
www.netzwerk-generationen.de

BREMEN

FORUM ÄLTERE MENSCHEN BREMEN E.V.

ALLMUT SELLKE
c/o Amt für Soziale Dienste
Hans-Böckler-Straße 9 (Volkshaus)
28217 Bremen
forumam@afsd.bremen.de
www.forum-aeltere-menschen-bremen.de

HAMBURG

STATTBAU HAMBURG STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

DIPL. ING. BRITTA BECHER
Sternstraße 106
20357 Hamburg
Telefon 040 432942-21
post@stattbau-hamburg.de
www.stattbau-hamburg.de

HESSEN

WO-GE WOHNEN FÜR GENERATIONEN

ALOIS WILHELM
Auf dem Wehr 9
35037 Marburg
Telefon 06421 22545
fgwa.hessen@web.de

PLANWERKSTADT – INSTITUT FÜR STADT- ENTWICKLUNG UND PROJEKTBERATUNG E.V.

HELENE RETTENBACH
Rüdesheimer Straße 2
65197 Wiesbaden
Telefon 0611 9102336
h.rettentbach@planwerkstadt.de
www.planwerkstadt.de

HESSISCHE FACHSTELLE FÜR WOHNBERATUNG – AWO BV HESSEN NORD E.V.

CLAUDIA ULRICH, GISELA TRIEBSTEIN,
MARIETHERES SCHROEDER
Wilhelmshöher Allee 32 a
34117 Kassel
Telefon 1 0561 5077-137
Telefon 2 0561 513159
Telefon 3 0561 50379189
regionalstelle-forum@awo-nordhessen.de

NIEDERSACHSEN

BÜRGERBÜRO STADTENTWICKLUNG HANNOVER E.V.

Braunstraße 28
30169 Hannover
Telefon 0511 7000934
buergerbuerou-stadtentwicklung@t-online.de
www.bbs-hannover.de

FREIE ALTENARBEIT GÖTTINGEN E.V.

GÜNTHER SCHIERLOH
Am Goldgraben 14
37073 Göttingen
Telefon 0551 43606
freiealtenarbeitgoettingen@t-online.de
www.freialtenarbeitgoettingen.de

MEHR LEBEN - WOHNPROJEKTE LÜNEBURG E.V.

ULRICH THOMSEN
Schützenstraße 11
21337 Lüneburg
Telefon 04131 9994480
mehrleben@gmx.de
www.mehr-leben-wohnprojekte.org

NORDRHEIN-WESTFALEN

NEUES WOHNEN IM ALTER E.V.

ERIKA RODEKIRCHEN
Marienplatz 6
50676 Köln
Telefon 1 0221 215086 (Anrufbeantworter)
Telefon 2 0221 2407075
nwia.ev@t-online.de
www.nwia.de

WOHNBUND BERATUNG NRW GMBH

SABINE MATZKE, MICHA FEDROWITZ
Humboldtstraße 42
44787 Bochum
Telefon 0234 90440-0
wohnprojekt@wbb-nrw.de
www.wbb-nrw.de

RHEINLAND-PFALZ

DRK-LEBENSWOHNRAUM – BERATUNGSSTELLE FÜR GEMEINSCHAFT- LICHES WOHNEN IN RHEINLAND-PFALZ

BERIT HERGER
Mitternachtsgasse 6
55116 Mainz
Telefon 06131 26933
info@drk-lenenswohnraum.de
www.drk-lebenswohnraum.de

SAARLAND

WOHNEN MITTENDRIN GBR

ROSWITHA FISCHER
Tiroler Weg 7
66117 Saarbrücken
Telefon 0681 53237
info@wohnenmittendrin.de
www.wohnenmittendrin.de
ROSIE HANS
Telefon 06806 989712
info@rosiehans.de

SACHSEN

AWIG E.V. – ALT WERDEN IN GEMEINSCHAFT, BERATUNGS- UND GESCHÄFTSSTELLE

Ehrlichstraße 3
01067 Dresden
Geschäftszeiten:
Montag bis Donnerstag von 10 bis 15 Uhr
Telefon 0351 4662914
awigdd@web.de
www.awigverein.de

SCHLESWIG-HOLSTEIN

INTERESSENVERBAND WOHNPROJEKTE SCHLESWIG-HOLSTEIN E.V.

BIRGIT VON APPEN
Schlachterstraße 3
25348 Glückstadt
Telefon 04124 604270
info@wohnprojekte-sh.de
www.wohnprojekte-sh.de

THÜRINGEN

WOHNSTRATEGEN

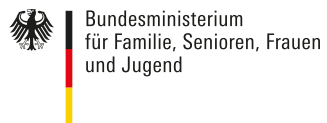
ULLA SCHAUBER, ULRIKE JURRACK
Jakobstraße 10
99423 Weimar
Telefon 03643 7736496
info@wohnstrategen.de
www.wohnstrategen.de



FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15 · 30169 Hannover
Telefon 0511 165910-0 · www.fgw-ev.de



Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend



Europäisches Jahr für **aktives Altern**
und **Solidarität zwischen den Generationen 2012**



Kuratorium
Deutsche Altershilfe

stiftung



Unterstützer und Förderer