

INHALT

Vorwort von Henning Scherf 7

Teil I: Ein Wohnprojekt ins Leben rufen

1. Gemeinschaftlich wohnen – Ein Experiment 10
2. Welches Wohnprojekt passt zu mir? 17
3. Aus einer Idee wird ein Projekt 21
4. Rechtliche Grundlagen für die Projektentwicklung 25
5. Bau eines Wohnprojekts 27
6. Gut zu wissen – Eine Zusammenfassung 30
 - 6.1 Wichtige Fragen in der Phase der Projektplanung 30
 - 6.2 Die zentralen Schritte der Projektentwicklung 33
7. Mögliche Rechtsformen für Wohnprojekte 35
8. Wie wird aus einer Gruppe eine Gemeinschaft? 48
9. Wege zur Konfliktbewältigung 51
 - 9.1 Gewaltfreie Kommunikation nach Marshall B. Rosenberg 52
 - 9.2 Konfliktlösung durch Mediation 57
 - 9.3 Mediation mit Stellvertretung 59

Teil II: Die verschiedenen Arten gemeinschaftlichen Wohnens

1. Das Mehrgenerationenwohnprojekt 62
 - 1.1 Alternatives Wohnen in romantischem Historismus – Die Mieterselbstverwaltung Schröderstift in Hamburg 65
 - 1.2 Ein Hauch von Flower Power – Das Wohnprojekt Drachenbau eG in Hamburg-St. Georg 73
 - 1.3 Modellprojekt für generationsübergreifendes Wohnen – Haus Mobile in Köln 83
 - 1.4 »Die Idee vom Dorf neu erfinden« – Das Wohn- und Arbeitsprojekt Allmende Wulfsdorf in Schleswig-Holstein 88
 - 1.5 Sozial und kirchlich – Das 1. Oberpfälzer Wohnprojekt »Allmeind« in Regensburg 93
2. Das ökologisch ausgerichtete Wohnprojekt 97
 - 2.1 Bunt und voller Tatendrang – Das Ökodorf Sieben Linden in der Altmark 97

- 6
 - 3. Gemeinschaftlich wohnen im Alter 113
 - 3.1 Ein Wohnprojekt für Senioren – WIR – Wohnen im (Un-)Ruhestand in Westfalen 119
 - 3.2 Die Seniorenhausgemeinschaft – Die Ole Smugglers im Hamburger Bärenhof 123
 - 3.3 Ökohof mit »Altenscheune« – Hof Klostersee in Schleswig-Holstein 130
 - 3.4 Eine Kleinstadt für Senioren – Das Modellprojekt Eggesin in Mecklenburg-Vorpommern 134
 - 3.5 Betreutes Wohnen in Selbstständigkeit 136
 - 3.5.1 Leben in Gemeinschaft durch soziale Vernetzung im Wohnquartier 136
 - 3.5.2 Lebensqualität für Demenzkranke 140
 - 4. Die spirituelle Lebensgemeinschaft 143
 - 4.1 Von der Pulverfabrik zum Friedensdorf – Das Wohnprojekt Lebensgarten Steyerberg in Niedersachsen 145
 - 5. Das Frauenwohnprojekt 154
 - 5.1 Frauenpower mit Tradition – Der Beginenhof in Bremen 154
 - 6. Das integrierende, soziale und sozialpolitische Wohnprojekt 164
 - 6.1 Eine türkisch-deutsche Hausgemeinschaft – Die Billrothstraße 55 164
 - 6.2 Eine Wohnstätte für Auszubildende – Große Freiheit 84 165
 - 6.3 Eine Wohngruppe für Erwachsene mit Behinderungen – Das Gesindehaus Karlshöhe 166
 - 6.4 Alternativ wohnen und leben – Die legendäre Hafensstraße 168

Nachwort 171

Dank 172

Anhang

1. Quellen 173

2. Adressen und Informationen 175

TEIL I:

Ein Wohnprojekt ins Leben rufen

1. GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN – EIN EXPERIMENT

Immer mehr Menschen wenden sich neuen Wohnformen zu. Zwar sind gemeinschaftliche Wohnprojekte in Deutschland nicht ganz neu – bereits 1997 war ein besonders aktives Jahr, was die Realisierung von alternativen Lebens- und Wohnideen betrifft –, doch Schwerpunkte und Ausrichtungen haben sich stetig verschoben und Konzepte wurden weiterentwickelt. Mittlerweile gibt es um die 700 Wohnprojekte in Deutschland und die Zahl wächst mit jedem Jahr. Seit einiger Zeit erfreuen sie sich zudem eines regen öffentlichen Interesses: Die Bewohner des Modellprojekts »Haus Mobile« schleusten zwischen 1999 und 2004 rund 150 Besucher durch ihre Räume. Am Tag der offenen Tür im »Ökodorf Sieben Linden« kommen jeden Monat bis zu 200 Menschen zur Besichtigung, und das Projekt Wohnbaugenossenschaft »wagnis« in München wächst und wächst. Nach dem Bau von »wagnis 2« ist nun auch noch das preisgekrönte Projekt »wagnis 3« so gut wie fertig.

Alternative Wohnformen – was ist darunter zu verstehen? Auf jeden Fall erst einmal ein Experimentieren mit Formen des Zusammenlebens, die sich von den in unserer Gesellschaft üblichen unterscheiden. Aus dem engen Rahmen der Kleinfamilie, aus vorgegebenen Mustern ausbrechen und neue Wege gehen. Bewusst und selbstbestimmt wohnen, leben und auch sterben – das alles steckt in dem Begriff. Und er steht für ein breites Spektrum des Zusammenlebens: in Wohngemeinschaften, Landkommunen, selbstverwalteten Haus- und Nachbarschaftsgemeinschaften, Ökodörfern, Siedlungsgemeinschaften und betreuten Wohngruppen sowie anderen Formen gemeinschaftlichen Wohnens.

Ihren Ursprung hat die Bezeichnung »Wohnprojekt« in der Hausbesetzerszene der 1970er-Jahre. Die alternative Szene stellte sich mit dem »Häuserkampf« dem Abriss von Altbauten in Hamburg und anderen Großstädten entgegen und trat für eine mieterorientierte Sanierung ein. Heute steht der Begriff Wohnprojekt in erster Linie für ein selbstbestimmtes gemeinschaftliches Wohnen. Üblich sind basisorientierte, demokratisch geführte Organisationsformen.

Alle Projekte, so unterschiedlich sie auch sein mögen, haben ein gemeinsames Ziel: das harmonische Zusammenleben in einer

echten Gemeinschaft und der Aufbau eines stabilen sozialen Netzes. Grundlage ist dabei die Selbstverwaltung des Wohnprojekts sowie im Idealfall die gegenseitige Unterstützung der Mitbewohner. Denn die großen aktuellen Themen unserer Gesellschaft sind neben der globalen Erwärmung vor allem die Überalterung der Gesellschaft und der Pflegenotstand. In alternativen Wohnformen bemühen sich Menschen darum, diese Probleme im Alltag zu lösen.

Die Wohnmodelle sollen ein Leben und vor allem ein Altwerden in einer tragenden Gemeinschaft ermöglichen: Menschen mit einem ausgeprägten Verantwortungsgefühl für die Umwelt experimentieren mit Wohnformen, die auf Nachhaltigkeit basieren; Familien und Alleinerziehende suchen nach Möglichkeiten, ihre Kinder besser betreut und in Gemeinschaft aufwachsen zu lassen. Allen voran suchen Menschen, die auf das Rentenalter zugehen, neue Formen des Wohnens. Da die Generation 50 plus heute weitaus aktiver ist als noch vor einigen Jahren, wächst das Bedürfnis nach neuen Möglichkeiten der Lebensgestaltung in der Phase des Wechsels vom Berufsleben in den Ruhestand und ins Alter. Aber auch die Furcht vor Einsamkeit spielt im Alter eine Rolle, beispielsweise durch den Verlust des Lebenspartners, oder die abnehmende Selbstbestimmtheit. Wer aus der Generation 50 plus kennt diese Ängste nicht?

Die Themen Individualität, persönliche Freiheit und Unabhängigkeit werden seit rund 30 Jahren diskutiert. Bei vielen Menschen stehen die eigenen Wünsche und Vorlieben im Vordergrund, wodurch das Zugehörigkeitsgefühl, die Bindungsfähigkeit und die Konsensbereitschaft in der Gesellschaft immer mehr abgenommen haben. Noch nie gab es so viele Singles, so viele gescheiterte Ehen und so volle Psychologenpraxen. Vereinsamung und Isolation führen zu Depressionen und Angstzuständen. Hinzu kommen der Druck im Beruf, Konkurrenzdenken und Profitstreben sowie die ewige Zeitnot und Hetze, die einem harmonischen Miteinander entgegenstehen. Die Familie ist heute ebenfalls kein Garant mehr für Zuwendung und Pflege im Alter. Das soziale Netz ist löchrig geworden und die Versorgung zielt nur noch auf den gebrechlichen Körper ab, nicht auf die ebenso gebrechliche Psyche. Aber wie immer, wenn die Dinge sich schwierig gestalten, entstehen neue Räume des Denkens, neue Ideen und Gegenbewegungen. Heute erkennen wir die negativen Folgen der Individualisierung und drehen

das Ruder in eine andere Richtung. Heute wird wieder über Gemeinsinn, Sicherheit durch gegenseitigen Beistand, ein sinnerfülltes und inhaltsreiches Leben und die Rückbesinnung auf ethische Werte gesprochen. Wir können dabei aus den Errungenschaften unserer demokratischen Gesellschaft schöpfen, haben die Freiheit, uns »Wahlverwandtschaften« zu suchen, in denen Zusammengehörigkeit ohne Abhängigkeit verwirklicht werden kann. Auf diese Weise entwickeln sich neue Arten sozialer Beziehungen.

Wenn Menschen über Generationsgrenzen hinweg unter einem Dach Gemeinschaften mit gegenseitiger Unterstützung bilden, sinkt der Bedarf an kostspieligen staatlichen Diensten für alleinerziehende Mütter und alte Menschen. Auch lastet die Pflege innerhalb der Familie nicht auf den Schultern einer einzelnen Person.

Es gibt mittlerweile viele interessante Modelle gemeinschaftlichen Wohnens, von der reinen Altenwohngemeinschaft über Mehrgenerationenwohnprojekte sowie an Lebenszielen, Interessengebieten, spirituellen Lebensformen oder Zukunftsvisionen orientierten Gemeinschaften bis hin zu Frauenwohnprojekten oder Behinderten- und Demenzzkranken-Wohngruppen mit professioneller und ehrenamtlicher Betreuung. Das ehrenamtliche Engagement nimmt in Zeiten sozialer Unterversorgung wieder einen größeren Stellenwert ein und ist im Rahmen gemeinschaftlichen Wohnens sehr wichtig. Außerdem geben Tätigkeiten wie Kinderbetreuung und Altenpflege dem Leben einen tieferen Sinn und mehr Zufriedenheit, als es die Zerstreung in Form von Konsum und einem Unterhaltungs- und Kulturprogramm, das selbst Rentner zunehmend in Zeitnot bringt, vielleicht vermag.

»Ich freue mich auf jeden neuen Tag«, sagt Henning Scherf in seinem Mut machenden und anregenden Buch »Grau ist bunt. Was im Alter möglich ist«. Er bewohnt seit 1988 mit seiner Frau Luise, zwei befreundeten Paaren und einem alleinstehenden Mann eine alte Villa in Bremen und ist dort sehr glücklich. »Man muss etwas aus seinem Alter machen, bevor es etwas aus einem macht«, sagt der in viele Richtungen sozial engagierte Pensionär. Und er betont, welch eine tiefe und wichtige Erfahrung, bei aller Belastung, die Betreuung und Sterbebegleitung einer Mitbewohnerin und ihres Sohnes, die beide an Krebs erkrankt waren, für die Gemeinschaft bedeutete.

Das Älterwerden stellt sich uns auf unterschiedliche Weise dar.

Für einige wird die Veränderung durch das Ausziehen der Kinder sichtbar und fühlbar, für andere durch das Ausscheiden aus dem Berufsleben, das Schwinden der Kräfte, durch Krankheit oder einfach nur durch den Blick in den Spiegel. Der Alterungsprozess beginnt jedoch genau genommen bereits mit der Geburt. Junge Menschen unseres westlichen Kulturkreises verdrängen diese Tatsache oft. Sie leben in dem Gefühl, mit dem Alter nichts zu tun zu haben. Dass wir uns alle kontinuierlich, mit der einzigen Sicherheit unseres Lebens, auf Alter und Tod zubewegen, wird hin und wieder scherzend erwähnt, ist aber im Denken, Fühlen und Handeln der meisten Menschen nicht wirklich verankert. Es ist folglich hilfreich, bereits in jüngeren Jahren mit dem Alter konfrontiert zu werden und ein Bewusstsein dafür zu entwickeln, dass uns als Lebewesen gerade der Fakt verbindet, dass wir alle dem Älterwerden ausgesetzt sind. Haben junge Menschen dies erkannt, entwickeln sie Gemeinsinn und die Bereitschaft, diejenigen zu unterstützen, die sich gerade in diesem oft schweren Lebensabschnitt befinden.

Das Alter steht jedoch nicht nur für Schwäche und Bedürftigkeit, es bedeutet auch – vorausgesetzt, man ist gesund – einen Zuwachs an Lebensqualität durch die frei verfügbare Zeit für sich selbst und seine Interessen. Damit einher geht ein beruhigendes Gefühl des Angekommenseins, ein Zustand innerer Ruhe und Entspannung. Menschen mit Familie haben im Alter auch mehr Zeit für die Enkel oder für andere, die bedürftig oder noch älter oder gebrechlicher sind. Um diese verfügbare Zeit wirklich mit Leben füllen und genießen zu können, braucht man auf jeden Fall eine Wohnsituation, die auf die veränderten Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Die großen Gestaltungsmöglichkeiten beim gemeinschaftlichen Bauen, zum Beispiel durch flexible Grundrisse, gehören zu den großen Anreizen eines Gemeinschaftsprojekts. Auch ökologische Standards sind einfacher zu verwirklichen. Lärmschutz und Barrierefreiheit, Niedrigenergie-technologie, Wärmedämmung oder Anlagen zur Nutzung von Regen- und Brauchwasser lassen sich für eine Gruppe leichter finanzieren.

Die gemeinsame Planung eines Projektes kann sehr anstrengend und langwierig sein, bereitet aber auch großes Vergnügen, wenn sie im Team verwirklicht wird. Die Initiatoren stehen vor einer Reihe von Herausforderungen: Sie müssen eine echte Ge-

meinschaft formieren, einen bezahlbaren und der Gruppe entsprechenden Wohnraum finden, eventuell Fördergelder beantragen, effizient planen, das Zusammenleben organisieren und Konflikte managen.

In die klassische Gemeinschaft, die Familie, wird man hineingeboren und ist ihr automatisch verbunden – ob gewünscht oder ungewünscht. Die hierarchischen Strukturen sind durch das Alter der jeweiligen Mitglieder, durch Geschlecht, Wissen, Machtpositionen und Rollenverteilung vorgegeben. Dem entgegen steht die »Wahlfamilie«, die selbst gewählte Gemeinschaft. Mitglied wird man durch eine freie Entscheidung. Auch eine eventuelle Leitung wird in der Regel demokratisch bestimmt. Alle Bewohner einer solchen Kooperationsgemeinschaft gelten als gleichwertig. Angestrebt wird eine gesunde Balance zwischen Autonomie, sozialer Verantwortung und Zusammengehörigkeit.

Was in einer Familie zumindest ideell gegeben ist, muss in einer Wahlgemeinschaft erst definiert werden: die Art und Weise gegenseitiger Hilfe, die Unterstützung in Krisen, eventuell bei der Kinderbetreuung, bei Krankheit und Gebrechlichkeit. Auch wenn all das heute in der verwandtschaftlich bedingten Gemeinschaft nicht mehr selbstverständlich ist, so gibt es doch im besten Falle eine auf Liebe und Zuneigung basierende Hilfsbereitschaft. In einer Wahlgemeinschaft muss das Maß zu erwartender Hilfe und Pflegebereitschaft klar festgelegt werden. Das gilt auch für die ganz banalen täglichen Erledigungen und Arbeiten. Eine klare Aufgabenverteilung erspart nervenaufreibende Diskussionen. Spezielle Funktionen und Aufgaben ergeben vielleicht eine Hierarchie, die freiwillig in einem Vertrag oder zumindest einer schriftlichen Vereinbarung festgelegt wird. Das bedeutet, dass das Leben in Wohn- oder Hausgemeinschaften umso erfolgreicher verläuft, je klarer und ehrlicher die einzelnen Mitglieder ihre Vorstellungen, Erwartungen und Bedürfnisse im Vorfeld formulieren. Sehr schwierig wird es für Projekte, bei denen eine sehr gefühlsbetonte Art von Sympathie die Grundlage ist. Das gilt vor allem für Projektgruppen, die sich aus einem bereits über Jahre bestehenden Freundeskreis heraus entwickeln. In diesen Fällen gibt es häufig unerfüllte Erwartungen und folglich tiefe Enttäuschungen. Eine Trennung kann die Folge sein. Deshalb gilt für das Wohnen in Gemeinschaft: Keine Angst vor dem direkten Aussprechen spezieller Wünsche, Interessen, Vorlieben und nicht

erfüllbarer Rücksichtnahmen. So lassen sich Missverständnisse von vorneherein vermeiden. Denn jeder Mensch schleppt seine Erfahrungen und Lebenseindrücke mit sich herum, die Grundlagen für Beurteilungen und Befindlichkeiten sind. Jeder trägt sozusagen seine speziell gefärbte Brille, und das macht unser Zusammenleben schwierig, aber auch bunt. Nur eine große Offenheit und Weitsicht kann helfen, unsere im Laufe des Lebens mehr oder minder verkrusteten Strukturen zu lockern und die Meinungen und Ansichten der Gemeinschaftsmitglieder als gleichwertig anzuerkennen.

Geht man bewusst tolerant miteinander um, machen die Differenzen in einer Gemeinschaft das Zusammenleben nicht problematisch, sondern vor allem lebendig und interessant. Natürlich dürfen die Ansichten nicht so gegensätzlich sein, dass die gemeinsame Basis der Gemeinschaft verloren geht. Ein nüchtern denkender Schulmediziner wird wohl kaum in einer Gruppe von Geistheilern heimisch werden, ein Autohersteller nicht in einem Wohnprojekt unter dem Motto »Autofreies Wohnen« und ein überzeugter Atheist nicht in einer christlich-spirituell ausgerichteten Gemeinschaft. Aber dazwischen gibt es viel Raum für Meinungsvielfalt und Verschiedenheit. Inspiration, Anregung und die Eröffnung neuer Perspektiven können eine Gruppe unterschiedlicher Menschen zu einer Quelle für Entwicklung und Kreativität machen.

Zum Wechsel vom »Single«-Leben in eine Gemeinschaft gehört also die ehrliche, tiefe Bereitschaft zur Veränderung. Die erwächst meist aus dem Leidensdruck der Vereinsamung, und der setzt bei einem Familienmenschen natürlich sehr viel früher ein als bei einem Menschen, der das häufige Alleinsein lieben gelernt hat. Jeder, der sich mit der Idee trägt, ein Wohnprojekt zu gründen, sollte sich daher erst einmal die Vor- und Nachteile gemeinschaftlichen Wohnens vor Augen führen:

Die Vorteile

- ➔ Förderung von Gemeinsinn und sozialem Verhalten.
- ➔ Die Aussicht, lange selbstständig in den eigenen vier Wänden leben zu können.
- ➔ Die Möglichkeit, im Alter auch außerhalb der Ballungsräume oder im Grünen wohnen zu bleiben. Sowohl eine eigene Pflegekraft, die unter Umständen täglich anreisen muss, als auch ein Gärtner für die Pflege des Grundstücks sind gemeinsam leichter finanzierbar.

- Kostenteilung auch bei Energie- und Lebenshaltungskosten.
- Beim Mehrgenerationenwohnen: Kinderbetreuung durch die älteren Mitbewohner und im Gegenzug Versorgung und Pflege der älteren Mitbewohner durch die jüngeren.
- Gegenseitige Hilfe, Versorgung und Umsorgung im Alter und ein Gefühl des aufgehobenseins.
- Je nach Regelung auch: Sterben im eigenen Bett mit Sterbebegleitung durch vertraute Menschen.

Die Nachteile

- Kontinuierliche Rücksichtnahme auf die Wünsche, Vorlieben und Eigenheiten der Mitbewohner.
- Verzicht auf ausgeprägte Individualität und Alleingänge, und damit auch Abstriche bei der unabhängigen Einteilung der Freizeit.
- Zurückstecken eigener Ziele und Vorstellungen zugunsten eines gemeinsamen Nenners oder einer Hausordnung mit Aufgabenverteilung.
- Problembewältigung beim Zusammenleben, wie etwa anstrengende Diskussionen bei der Lösung von Konflikten.
- Teilnahme an zeitaufwendigen Versammlungen; arbeitsintensive und manchmal nervenaufreibende Aufgaben bei der Verwaltung, Organisation und gemeinsamen Entscheidungsfindung.
- Eventuell die Übernahme des Vereinsvorsitzes, Mitarbeit im Vorstand oder Leitung einer Arbeitsgruppe zu bestimmten Themen und Aufgaben.

Voraussetzung für den Schritt, in eine Gemeinschaft einzutreten oder sie zu gründen, ist es, die eigenen Bedürfnisse und Befindlichkeiten zu klären. Man sollte sich für diese Entscheidung genügend Zeit nehmen und sich besinnen. Um wirklich in sich hineinspüren zu können und zu einem klaren Bewusstsein über sich selbst zu gelangen, muss der Geist zur Ruhe kommen. Manchmal ist auch ein Ausstieg aus dem Alltag oder ein Ortswechsel hilfreich. Eine Reise ans Meer mit langen Strandspaziergängen, eine Wanderung in den Bergen oder der Rückzug in ein Kloster – man wird schnell spüren, ob einem der Alleingang gefällt oder ob man sich den Austausch mit anderen wünscht, vielleicht entdeckt man aber auch für sich einen Weg dazwischen.