

# Stadtquartiere brauchen Wohnprojekte

## Position des Bielefelder Netzwerks selbstorganisierter Wohnprojekte

Dass dringend mehr Wohnraum benötigt wird, ist unstrittig. Allerdings wird es nicht mit einer rein *quantitativ* orientierten Erhöhung der Wohnungsproduktion getan sein. Vielmehr wird die Entwicklung moderner Stadtquartiere zunehmend mit *qualitativen* Ansprüchen verbunden. Es wird ein über das Wohnen hinausgehender Mehrwert angestrebt. Der Bedarf an innovativen Projekten, die dem Wohnen neue Impulse verleihen, steigt entsprechend. Das Thema „Neue Wohnkonzepte - Gemeinschaftliches Wohnen“ ist in stadtplanerischer Hinsicht deshalb längst kein Nischenthema mehr.

### 1. Der gesellschaftliche Wandel stellt neue Herausforderungen an das soziale Zusammenleben.

Der gesellschaftliche Wandel bringt eine zunehmende Individualisierung (deutlichen Anstieg von Single-Haushalten) sowie eine Auflösung klassischer Familienformen (weitere Zunahme der Kleinfamilien) mit sich. Damit ist die Auflösung traditioneller Hilfs- und Unterstützungsstrukturen verbunden. Auch wächst die Gefahr der Vereinsamung und Isolation alleinstehender Menschen und Kleinfamilien. Gleichzeitig bewirkt der demografische Wandel (Ansteigen der Zahl alter und pflege- bedürftiger Menschen, prognostizierte Altersarmut, Rückgang des Helferpotenzials) ein auf Dauer deutliches Ansteigen des Hilfebedarfs in unserer Gesellschaft. Nicht zuletzt ist der gesellschaftliche Wandel durch die Migration gekennzeichnet. Es geht auch „um Konzepte und Strukturen, wie neuzuwandernde Menschen Teil dieser Gesellschaft werden können“ (1). Erforderlich sind mit neuen Formen gegenseitiger Unterstützung und Hilfe auch Angebote zur Integration.

Für die Stadtplanung bedeutet dies: Es geht um die Schaffung sozial gemischter Quartiere, die bezahlbaren Wohnraum und ein familien-, kinder- und jugendlichen- sowie senioren- und behindertengerechtes Umfeld bieten. Sie sollten die jeweils notwendige unterstützende Infrastruktur bereithalten und dabei kultur- und gendersensibel orientiert sein. „Gegenseitige Hilfe“ und Unterstützung im Alltag sind gemeint im Sinne von Klaus Dörner (2) als „need“ und „feed“ (also etwa „brauchen“ und „begleiten“): Ein Jeder ist zeitweise auf Hilfe und Unterstützung angewiesen und kann und will auf der anderen Seite Hilfe und Unterstützung anbieten. Gestaltet werden soll das Konzept einer „sorgenden Gemeinschaft“, in der jeder Teilhabe und Teilgabe an allen Lebensvollzügen der Gesellschaft realisieren kann. Mit anderen Worten: „Zusammenhalt, also Integration und Teilhabe [können] durch Wohnen befördert werden“ (3). Gemeinschaftliche Wohnprojekte machen sich das zum Ziel.

Man kann grob unterscheiden zwischen „Träger-initiierten Projekten gemeinschaftlichen Wohnens“ und „selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekten“. Trägerinitiierte Projekte basieren auf einem zu gestaltenden Kooperationsvertrag der beteiligten Partner

(z.B. Nutzungsverträge bei Baugenossenschaften). Selbstorganisierte Wohnprojekte werden von den künftigen Bewohnern geplant und realisiert. Konzept und Umsetzung richten sich nach den konkreten Bedürfnissen (und Möglichkeiten) der jeweiligen Projektgruppe.

Sowohl die „Träger-initiierten“ als auch die „selbstorganisierten“ Projekte machen keinen feststehenden Typus aus. Neben allgemeinen gibt es auf beiden Seiten auch projektabhängige Kennzeichen. Die vorliegende Stellungnahme konzentriert sich auf den möglichen integrativen Beitrag von gemeinschaftlichen selbstorganisierten Wohnprojekten.

## **2. Projekte gemeinschaftlichen selbstorganisierten Wohnens bieten Chancen zur Gestaltung des sozialen Zusammenlebens.**

Die Planungsgruppe eines gemeinschaftlichen selbstorganisierten Wohnprojekts entscheidet auch über die Wahl der Rechtsform. Selbstorganisierte Wohnprojekte arbeiten als eingetragene Genossenschaft (eG), Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), als eingetragener Verein (e.V.) oder als GmbH (z.B. Miethaus-Syndikat) (4).

Kennzeichen und Ziele von selbstorganisierten Wohnprojekten sind schwierig zu systematisieren. Im Folgenden wird unterschieden zwischen Kennzeichen und Zielen, die dem *architektonischen Konzept* zugeordnet werden können; solchen, die zum *Konzept des sozialen Zusammenlebens* zählen und schließlich eine Reihe von sog. ‚Plus‘ Merkmalen.

*Kennzeichen des architektonischen Konzept können u.a. sein:*

- Es gibt Raum für Privatheit und Rückzug ebenso wie für Orte der Begegnung. Begegnungsmöglichkeiten werden angeregt (Laubengänge, Innenhof etc.)
- Ein Gemeinschaftsraum wird eingerichtet. Er ist ebenso ‚Wohnzimmer für alle‘ wie auch Veranstaltungsstätte. Der Gemeinschaftsraum kann für Aktivitäten aus dem Quartier geöffnet werden.
- Es gibt eine Gemeinschaftsküche, in der es Spaß macht, gemeinsam zu kochen und in der Veganer/Vegetarier und ‚Alles-Esser‘ friedlich nebeneinander arbeiten und gemeinsam essen können.
- Es können weitere gemeinschaftlich zu nutzende Räume zur Verfügung stehen z.B. zum Werken, für Kreatives, Spiel-Raum für die Kinder, Fitness-Raum, Waschküche, Trockenraum, Lagerraum für gemeinsame Lebensmittel, Innenhof, gemeinschaftlich genutzter Garten etc.
- Es gibt eine Gäste-Wohnung; das erspart einzelne Gäste-Zimmer.

*Kennzeichen des Konzepts zum sozialen Zusammenlebens können u.a. sein:*

- Es gibt eine Sensibilität für soziale Vielfalt, unterschiedliche Kulturen, Lebenswelten, Lebensstile. Eine soziale Mischung wird angestrebt; unterschiedliche finanzielle Lagen werden berücksichtigt: Sozialwohnungen, freie Mietwohnungen, Eigentumswohnungen.

- Selbstorganisation wird als demokratisches Lernfeld angesehen. Soziale Auseinandersetzung wird kultiviert: Es gibt möglichst konsensuale Entscheidungen.
- Im Alltag hilft man sich z.B. beim Einkauf oder bei der Kinderbetreuung. Von Krankheit und Pflegebedürftigkeit betroffene Personen werden unterstützt, soweit dies möglich ist.
- Es kann für verabredete Bereiche eine Sharing-Ökonomie geben, so z. B. für das gemeinsame Nutzen von Werkzeugen und Maschinen, von Alltagsgegenständen, Autos und Fahrrädern. Die Idee der "Nachhaltigkeit" kann damit verfolgt werden

*Sogenannte „Plus“-Merkmale* können u.a. sein:

- Einrichtungen wie ein Nachbarschaftstreff, ein Quartierbüro, eine Beratungsstelle,
- Angebote wie eine Pflegewohnung auf Zeit, eine betreute Wohngruppe, ein Quartier-Nachtdienst als ambulante Dienstleistung.

Die sogenannten „Plus“- Merkmale sind potenzieller Bestand aller innovativen Wohnprojekte. Sie stabilisieren Nachbarschaften und bieten flexible Hilfsangebote. Wichtig ist, diese Bausteine so anzubieten und zu finanzieren, dass sie quartiersgerecht, aber auch isoliert bestehen können.

Selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte gehören schon seit vielen Jahren in die *Stadt Bielefeld*. Es gibt insgesamt sieben solcher Wohnprojekte; weitere sind in Vorbereitung. Die Bielefelder Wohnprojekte sind nach Größe, Konzept, Wohnungsanzahl etc. unterschiedlich. Sie kooperieren in einem *Netzwerk selbstorganisierter Wohnprojekte Bielefeld* (5) miteinander. Die Projekte unterstützen sich untereinander und sie tauschen ihre Erfahrungen in monatlichen Treffen aus. Sie bieten neuen Projektinitiativen Beratung an (6). Für die Bielefelder Stadtplanung besteht hier also ein Erfahrungs- und Beratungspotential.

### **3. Die Vielfalt von Lebenslagen und Lebenswelten erfordert eine vielgestaltiges Wohnungsangebots (Diversifizierung)**

Nahezu alle menschlichen Gruppen (Kohorten) zeichnen sich durch eine hohe Vielfältigkeit (Diversität) in ihren Bedürfnissen und Bedarfen, ihren Lebensentwürfen und Lebenswelten, in ihren kulturellen Hintergründen und weltanschaulichen Orientierungen aus. So gibt es nicht ‚die‘ Gruppe der Alten, nicht einmal ‚die‘ Gruppe der Hochbetagten. Und es gibt auch nicht ‚die‘ Kinder oder ‚die‘ Familien. Nicht jede\*r Hochbetagte\*r benötigt z.B. Pflege, nicht jedes Kind und jede Familie dasselbe Unterstützungsangebot. Erst recht gibt es nicht ‚die‘ Gruppe von Menschen mit ‚Migrationshintergrund‘.

Jedes Quartier muss mit neuen Formen des gemeinschaftlichen Wohnens auch differenzierte bzw. differenzierende Hilfs- und Unterstützungsangeboten bereithalten. Es muss so gestaltet sein, dass auch bei sich veränderndem Unterstützungs- und Pflegebedarf und in akuten Krisensituationen ein möglichst selbstständiges Wohnen im vertrauten

Wohnumfeld ermöglicht bzw. erhalten werden kann. Das setzt eine gute Versorgungsstruktur z.B. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche und beraterische Versorgung voraus. Das Quartier braucht eine tragende Infrastruktur zur Stärkung von Beteiligung /Eigeninitiative und zentrale Begegnungsmöglichkeiten für Gruppen.

#### **4. Resümee**

Entstehende Stadtquartiere sollten möglichst viele der genannten Aspekte einer sozialökologischen Quartiersentwicklung realisieren. Überzeugende Modelle sind vorhanden; ein besonders gelungenes Beispiel ist das Wiener ‚Sonnwendviertel Ost‘ (6). Gemeinschaftliche Wohnprojekte bilden *einen* Beitrag zur Gestaltung eines lebendigen Wohnquartiers – allerdings einen kaum mehr verzichtbaren. Ein gutes Quartier wird sich dadurch auszeichnen, dass es sowohl von trägerinitiierten als auch von selbstorganisierten Projekten gemeinschaftlichen Wohnens mitgestaltet wird. Es braucht ein gut vernetztes Zusammenwirken verschiedener Ideen und Projektgruppen. Jede Kommune dürfte gut beraten sein, für die Realisierung von Projekten ein *transparentes Konzeptvergabeverfahren* einzuführen (vgl. Baulandstrategie).

Stand: 09.08.2021

#### **Nachweise**

- (1) Hannemann, Christine/ Hauser, Karin (Hg.) (2020): Zusammenhalt braucht Räume. Wohnen integriert. Jovis Verlag. Berlin, S.4
- (2) Dörner, Klaus (2007): Leben und Sterben, wo ich hingehöre – Dritter Sozialraum und neues Hilfesystem, Paranus, Neumünster
- (3) Hannemann, Christine/ Hauser, Karin (Hg.): a.a.O., S. 4
- (4) Institute for Creative Sustainability (2012): Co-Housing Cultures. Handbuch für selbstorganisiertes, gemeinschaftliches und nachhaltiges Wohnen. Jovis, Berlin 2012
- (5) Netzwerk selbstorganisierter Wohnprojekte Bielefeld (Hrsg.) (2016, 2. ergänzte Aufl.): Einsam, zweisam, gemeinsam. Wohnprojekte in Bielefeld. Eigenverlag. Bielefeld
- (6) <https://bielefelder-netzwerk-wohnprojekte.de/>
- (7) <https://www.youtube.com/watch?v=OiUjXjIneQ0&feature=youtu.be>