

Gemeinschaftliche Wohnprojekte Mehrwert für Investoren

Gemeinschaftliche Wohnkonzepte als Elemente der Bielefelder Stadtplanung

An den Wohnungsbau werden neben rein quantitativen zunehmend qualitative Ansprüche gestellt. Notwendig werden Projekte, die zu einer Stärkung des sozialen Zusammenhalts, der Integration und Teilhabe beitragen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte liefern einen solchen Beitrag. Sie tragen dem Bedürfnis nach mehr Nähe, Verbindlichkeit und Gemeinschaft Rechnung und fördern die Schaffung attraktiver, sozial gemischter Quartiere.



Selbstorganisierte Wohnprojekte in Bielefeld

In Bielefeld existiert bereits eine Vielfalt an Formen gemeinschaftlichen Wohnens. Gegenwärtig gibt es sieben realisierte selbstorganisierte Wohnprojekte; weitere Projektgruppen sind am Start. Sie alle haben zum Ziel, in ihrer Hausgemeinschaft ein selbstbestimmtes, von Respekt, Toleranz und gegenseitiger Alltagsunterstützung getragenes Zusammenleben zu entwickeln und zur Gestaltung eines lebendigen und attraktiven Wohnquartiers beizutragen. Die Stadt Bielefeld hat diese Entwicklungen aufgenommen. Sie begleitet neue Wohn- und Lebensformen beratend und kooperativ.

Finanzierung und Architektur gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Die Finanzierung der bestehenden Wohnprojekte erfolgte über Wohnungsbaugesellschaften, Privatinvestoren oder Eigentümer.

Privatinvestoren: Ein Mix aus frei finanzierten, öffentlich geförderten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen ist möglich.

Wohnungsbaugesellschaften bzw. -genossenschaften: Es werden Mietermodelle mit unterschiedlichen Anteilen öffentlich geförderter Wohnungen realisiert, teilweise auch mit Anteilen von Eigentumswohnungen (in Bielefeld BGW, GSWG Senne eG, Freie Scholle).

Eigentumsmodell: Eine Baugruppe plant und finanziert das Projekt, die Mitglieder sind Eigentümer der Wohnungen (WEG).

Gemeineigentumsmodelle: Eine Baugruppe plant und finanziert das Projekt. Die Mitglieder bilden Gemeineigentum in Form einer Genossenschaft oder einer sonstigen rechtlichen Konstruktion zur Sicherung des Gemeineigentums (Mietshäuser Syndikat, Stiftung etc.).

Architektur-Merkmale: ca. 20 – 50 WE, mehrgeschossige L- oder U- Gebäudeform, Gemeinschaftsräume, ökologische Bauweise nach aktuellen energetischen Standards, minimierte PKW-Stellflächen, Fahrradhaus.

Mehrwert selbstorganisierter Wohnprojekte für Sie als Investor

- Mitglieder der Wohnprojektinitiativen verfügen ggf. über Eigenkapital und können in das Bauprojekt mit investieren.
- Investoren lernen künftige Bewohnerinnen und Bewohner bereits in der Bauphase kennen.
- Menschen mit Interesse an Wohnprojekten entwickeln soziale Konzepte und beteiligen sich bereits in der Planungsphase.
- Die Verwaltung des Hauses wird weitgehend durch die Bewohnerinnen und Bewohner übernommen (Selbstverwaltung; Pflege des Gebäudes und der Außenanlagen).
- Höhere Verbindlichkeit und Wohnzufriedenheit führen zu einer geringen Fluktuation bei den Mieterinnen und Mietern und einem sorgsamem Umgang mit dem Gebäude.
- Generalmietverträge erleichtern die Vermietung für den Investor/Eigentümer.
- Der Arbeitsaufwand bei der Vermietung verringert sich, denn das Wohnprojekt sorgt



bei einem Wechsel für Nachmieterinnen bzw. -mieter. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Sozialamt der Stadt Bielefeld beim Belegungsrecht für die öffentlich geförderten Wohnungen hat sich bewährt.

- Wohnprojekte engagieren sich in der Nachbarschaft und fördern den Zusammenhalt im Quartier.
- Wohnprojekte bieten Potentiale für klima- und ressourcenschonende Handlungsweisen.
- Nicht zuletzt: Wohnprojekte bringen Imagegewinn für Sie als Investoren.



Weitere Informationen

Das "Bielefelder Netzwerk selbstorganisierter Wohnprojekte" bietet Beratung für Interessierte und Austausch mit bereits realisierten Wohnprojekten und Wohnprojektinitiativen. Nehmen Sie bitte Kontakt auf, um Besichtigungen und Gespräche zu vereinbaren! Die Website des Netzwerks enthält umfangreiche Informationen.

Auch die an Wohnprojekten beteiligten Architekten und Bauträger können Auskunft geben.

Kontakt

Monika Klostermann
m.klostermann@bielefelder-netzwerk-wohnprojekte.de

Hildegard Rode
h.rode@bielefelder-netzwerk-wohnprojekte.de

Juli 2024

