



Work in Progress – Wohnanlage auf Sylt

Foto: Claudia Schelp

Neue gelebte Nachbarschaften in Wohnprojekten

CLAUDIA SCHELP

Immer mehr Menschen entdecken für sich die Vorteile der gemeinsamen Lebensform in einem Wohnprojekt. Hier wird der Begriff der „guten Nachbarschaft“ wieder mit Leben gefüllt. Wenn Menschen sich dafür entscheiden, mit anderen, ihnen zunächst noch fremden Menschen, zusammen unter ein Dach zu ziehen und gemeinsame Aktivitäten zu erleben, wirkt das auf manch andere erstmal befremdlich. „Die WG-Zeiten habe ich hinter mir“, oder „Ich bin froh, dass mir endlich keiner mehr in mein Leben reinredet“, hört man dann schon mal als Reaktion.

Dabei besteht für viele wohnprojekt-affine Menschen der Reiz darin, nicht mehr nur nebeneinander, sondern miteinander zu leben. Gleichzeitig kann jeder für sich individuell entscheiden, wie viel Zeit und was sie oder er mit anderen teilen möchte. In der Projektentwicklungsphase eines solchen Wohnprojekts gibt es erfah-

Die Vorteile liegen auf der Hand: man kann sich austauschen, sich gegenseitig anregen und motivieren und auch helfen und Hilfe annehmen.

rungsgemäß von den Beteiligten ganz viele Ideen für das gemeinsame Leben, zum einen durch Nutzung gemeinsamer Räume und zum anderen auch durch gemeinsame Ausflüge oder Reisen. Die Vorteile liegen auf der Hand: man kann sich austauschen, sich gegenseitig anregen und motivieren und auch helfen und Hilfe annehmen. Sowohl Unterschiede als auch Gemeinsamkeiten werden als Potenziale für das Miteinander entdeckt. An Ideen mangelt es da nicht: ein Auto teilen, Werkstatt oder Büro teilen, Geräte für den Haushalt gemeinsam nutzen, eine Gästewohnung, die jeder für den Besuch von Familie oder Freunden nutzen kann etc.

Gemeinsames Lernen in und mit der Gruppe

Die Entwicklung zur Wohngruppe und der Prozess bis zur Realisierung des Traums, gemeinsam zu

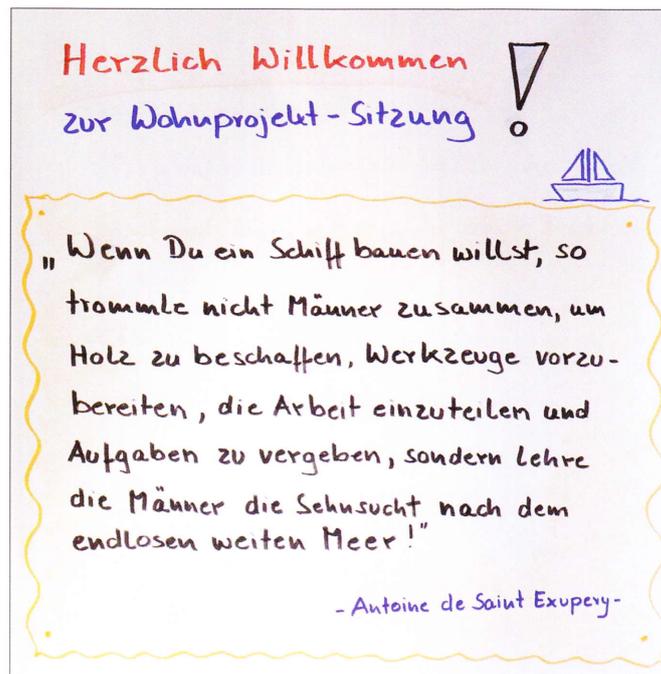
wohnen, fordert Ausdauer von jedem und ist ein Lernprozess auch in Bezug auf Gruppenverhalten und Gruppenprozesse. Bisher hat jeder in seinem Leben versucht, möglichst viele der eigenen Ideale umzusetzen und musste sich dabei höchstens mit seinem Partner, seinen Kindern oder seinem Geldbeutel arrangieren. Jetzt heißt es, aus den individuellen Vorstellungen eine gemeinsame Idee zu formen. Für mich als Mediatorin und Moderatorin heißt das bei der Begleitung einer Wohnprojektgruppe, die Personen darin zu unterstützen, sich von den Forderungen, die man im Kopf hat: „auf keinen Fall dies“ und „auf jeden Fall das“ zu lösen, um zu dem zu gelangen, was den Einzelnen wirklich wichtig ist. Die Bedürfnisse, die hinter den Forderungen stehen, sichtbar zu machen, schafft mehr Verständnis untereinander und öffnet den gedanklichen Raum für neue Lösungen.

Darüber kann dann auch ein soziales Lernen stattfinden. Das zu verstehen, was dem Anderen wichtig ist, macht es möglich, den Anderen wertzuschätzen und sich für den Blickwinkel des Anderen zu öffnen. Hier drin stecken auch der Weg und die Haltung, mit Konflikten besser klar zu kommen und gemeinsame Lösungen im Konsens zu erreichen. Dies ist oft nicht möglich ohne eine außenstehende und in Kommunikation geschulte Person, die bei diesem Prozess der Auseinandersetzung in der Gruppe unterstützt. Der Erfolg, der am Ende dieses Gruppenprozesses steht, ist, eine gemeinsame Idee zu realisieren.

Für die lange Zeitstrecke vom ersten Zusammenkommen in der Gruppe bis hin zum Einzug in das gemeinsame Wohnobjekt – das kann durchaus drei bis fünf Jahre dauern – ist es aus meiner Sicht besonders wichtig, eine Vision vom Zusammenleben zu haben. Eine Vision, die es schafft, mich immer wieder zu motivieren und mir Kraft zum Durchhalten gibt (Bild 1).

Dies ist in meiner Arbeit oft der erste Schritt. Ich bitte die Gruppenteilnehmer, sich Gedanken darüber zu machen, welche Vision sie vom Zusammenleben haben. Die Aufgabenstellung heißt dann z. B.: „Stellen Sie sich vor, es sind drei Jahre vergangen und Sie wohnen jetzt in Ihrem Wohnprojekt und sind glücklich und zufrieden. Sie treffen dann einen Freund, dem sie erzählen, was Ihnen so gut an der neuen Art des Zusammenlebens gefällt“.

Dazu höre ich dann ganz unterschiedliche, spannende und ausgeschmückte Erzählungen. Die anderen Gruppenmitglieder bekommen einen sehr persönlichen Einblick in die Vorstellungen des Erzählenden und können innerlich überprüfen, ob sie sich das auch so vorstellen oder wovon sie sich gerne anregen lassen möchten. Jeder hat seine eigene Phantasie dazu, sei es, nach einem anstrengenden Tag den Hund des Nachbarn abzuholen für einen langen einsamen Spaziergang durch Felder und Wiesen,



Begrüßungs-Flipchart (Bild 1)

Foto: Claudia Schelp

Es ist aus meiner Sicht besonders wichtig, eine Vision vom Zusammenleben zu haben.

oder nach dem Bürotag im Gemeinschaftsraum oder Garten zu schauen, ob es nette Gesellschaft für ein Feierabendbier gibt oder in großen Töpfen für alle zu kochen und gemeinsam zu essen. Dass nicht alle Visionen zu realisieren sind, ist allen Beteiligten klar, aber Abstriche muss man noch früh genug machen.

Engagement für das Umfeld

Das Engagement der Teilnehmer/innen geht oft über das Miteinander in der Gruppe hinaus. Aus dem Gedanken, man könnte etwas gemeinsam tun, entsteht dann in einigen Gruppen der Gedanke, etwas gemeinsam auch für andere zu tun. Die Gruppe, die sich im Prozess so langsam zusammenfindet, öffnet sich damit für die Nachbarschaften im Quartier, für die Aufgaben im Stadtteil und für gesamtgesellschaftliche Themen. „Wir könnten doch im Erdgeschoss ein Café eröffnen. Die Arbeit könnten wir unter denen aufteilen, die Lust dazu haben. Damit schaffen wir eine Anlaufstelle für den Austausch mit anderen Menschen aus dem Stadtteil“, heißt es dann zum Beispiel. Solche Initiativen kommen meist von Menschen, die sich neue Projekte nach der Berufstätigkeit

wünschen, aber auch für die Anderen scheint es attraktiv zu sein, weil man es gemeinsam tut. In anderen Visionen tauchen Bilder von Gartenfesten für die Nachbarschaft des Quartiers im gemeinsam gepflegten Schrebergarten auf. Auch die sozialen Probleme des Umfelds werden aufgegriffen, wie z. B. Flüchtlingsfamilien zu helfen durch Unterstützung beim Erlernen der Sprache, Hilfe bei Umgang mit der Bürokratie oder auch durch zur Verfügung stellen von Wohnraum. Die Erfahrung in Hannover und anderen Städten zeigt, dass Angebote aus Wohnprojektgruppen gerne von Nachbarn angenommen werden. Dazu zu gehören ist eben ein Grundbedürfnis aller Menschen, auch wenn das unterschiedlich ausgeprägt ist.

„Wir wollen zur Miete wohnen“

Bei Berichten über Wohnprojekte stehen oft sogenannte Baugruppen im Vordergrund. In solchen Gruppen haben sich Menschen zusammengenagt, die gemeinsam Eigentum erwerben bzw. gemeinsam bauen wollen. Diese Baugruppen haben die Herausforderung, ein Grundstück und eine Architektin zu finden, um das Projekt zu realisieren. Wenn genug Eigenkapital vorhanden ist, stellt auch eine Bank einen Kredit für die Gruppe zur Verfügung, und der Weg zur Realisierung ist geebnet.

Aber wie ist das bei Menschen, die kein Eigenkapital haben, sich auch nicht bei einer Bank oder anderen Geldgebern verschulden wollen, ganz zufrieden damit sind, dass sie zur Miete wohnen, oder gar Wohngeldzuschuss benötigen? Für ein Wohnprojekt vor solchen Hintergründen stellt sich die ganz besondere Herausforderung, einen Partner zu finden, der als Bauherr oder Investor auftritt.

In Hannover erkennen inzwischen einige Wohnungsbaunternehmen und Genossenschaften den Markt, der sich dort für sie auftut und die Vorteile, die sich daraus für sie ergeben können. Wohnprojektgruppen sind Langzeit-Mieter und ha-



„Speed-Dating“ unter Baugruppen-Interessierten in Hannover (Bild 2)

Foto: Claudia Schelp

ben ein eigenes Interesse, leerstehende Wohnungen im Haus/Projekt schnell wieder zu besetzen. Gemeinschaftlich genutzte Flächen innerhalb oder außerhalb des Hauses werden im Eigeninteresse gepflegt und instandgehalten. In Hannover wird von der Stadt 2015 ein Neubau-Areal im innerstädtischen Bereich nur für Baugruppen angeboten. Bewerber, sprich Baugruppen, können sich nach Festlegung des Bebauungsplans als Gruppe für ein Grundstück an der Ohestraße bewerben. Auch Wohnprojekt-Gruppen, die zur Miete wohnen wollen, sind zusammen mit einer Wohnungsbaugesellschaft, einer Genossenschaft oder einem anderen Investor willkommen.

Es gibt sogar Wohnungsbaugesellschaften, die sich dafür interessie-

Eine Gruppe, die ernst genommen werden möchte, braucht eine Rechtsform und einen Ansprechpartner,

ren, dort zu bauen und sich deshalb um bereits bestehende Wohnprojekt-Gruppen bemühen. Da kann man gespannt sein, was das für ein lebendiges „kleines Quartier“ werden wird, bestehend aus lauter Personen, die miteinander leben wollen.

Im Februar 2015 hat ein erstes Kennenlernetreffen von interessierten Einzelpersonen und Baugruppen für diese Häuser stattgefunden. Im Format eines „Speed Datings“ wurde ein Kontakt zwischen vielen Wohninteressenten, aber auch interessierten Architekten und Projektbegleitern hergestellt (Bild 2).

Der anschließende „Marktplatz“ gab bestehenden Gruppen die Möglichkeit, neue Mitglieder für ihre Gruppen zu begeistern (Bild 3).

vom Zusammenleben schwärmen, lassen bei den Geschäftspartnern Bilder von zerstrittenen Gruppen ohne personelle Kontinuität, aber auf jeden Fall Ahnungen von viel zusätzlicher Arbeit entstehen. Bilder, die eher zurückschrecken lassen.

Eine Gruppe, die ernst genommen werden möchte, braucht eine Rechtsform und einen Ansprechpartner, Klarheit darüber, welche Platzbedarfe da sind und wie viel Miete jeder Einzelne zahlen kann oder will. Außerdem helfen Vereinbarungen darüber, wie Wechsel von Personen in der Gruppe und hinterher in der Wohnung gehandhabt werden sollen, ob die Gruppe als Ganzes inkl. Gemeinschaftsflächen mietet oder ob jeder Einzelmietler ist und die Anteile an Gemeinschaftsflächen aufgeteilt werden.

Um sich Klarheit über all diese Punkte zu erschließen, ist es wichtig, von bereits vorhandenen Erfahrungen anderer Gruppen zu profitieren, sich mit erfahreneren Wohnprojektlern und Fachleuten auszutauschen. Hierbei ist es wiederum hilfreich, sich von einer außenstehenden kompetenten Person als Gruppe moderieren und begleiten zu lassen, um Struktur in alle wichtigen Themen zu bringen und sich als Gruppe Ziele setzen zu können. Viele Prozesse laufen parallel bzw. gleichzeitig ab: Bei der gemeinsamen Arbeit an Themen



Marktplatz für Wohnprojekt-Gruppen „Was ist uns wichtig?“ (Bild 3)

Foto: Claudia Schelp

Entwicklungsschritte im Prozess

Für eine Wohnprojekt-Gruppe mit Mietabsichten, die zunächst nur aus Einzelpersonen besteht, heißt es erst mal, zu einem Geschäftspartner „auf Augenhöhe“ für einen Investor zu werden. Die gerne als „Sozialromantiker“ belächelten Einzelpersonen, die

findet ein besseres Kennenlernen statt. Bei der Auseinandersetzung über die Größe der Wohnung bzw. die individuellen Flächen werden unterschiedliche Lebensweisen sichtbar. Beim kreativen Prozess zur Entwicklung eines Namens und eines Slogans für das Wohnprojekt werden Leidenschaften und Phantasien aufgedeckt.

Beispiele in der Umsetzung

Auf Sylt entsteht gerade eine gemeinschaftliche Wohnanlage mit dem Slogan „gemeinsam besser wohnen“ für 45 Einheiten zur Miete, teilweise als geförderter und teilweise als frei finanziert Wohnungsbau. Aus einer Startergruppe von 25 Personen hat sich eine Genossenschaft gegründet, die einen Teil zur Lösung des Wohnungsproblems auf Sylt beitragen möchte. Zwar muss ein Eigenkapital eingezahlt werden, das jedoch bei Auszug wieder zur Verfügung steht. Die Gruppe, die sich hier eher aus den Wohnungssuchenden zusammengesetzt hat, ist über die Planungs- und Bauzeit zusammengewachsen. Auch hier geht es vielen Beteiligten darum, eine andere Nachbarschaft zu leben. Die hohe Anzahl an Ferienwohnungen auf Sylt hat zur Folge, dass viele der festen Einwohner der Insel die meis-

te Zeit des Jahres von leerstehenden Wohnungen oder wöchentlich wechselnden Urlaubern umgeben sind. In der neuen Wohnanlage dagegen hat man zukünftig wieder jemanden, der die Post annimmt, mal auf den Hund aufpasst oder einem mit Werkzeugen oder Lebensmitteln aushelfen kann. Schon während der Planungs- und Bauzeit zeigt sich, dass das Gemeinschaftsgefühl – wenn man möchte – weit darüber hinausgehen kann. Die monatlichen Treffen machen Spaß und es entsteht eine „nette Gemeinschaft ohne Zwang aus teilweise alten Bekannten oder neuen Leuten“.

In Hannover Linden wurde eine alte Schule Baujahr 1897 zu einem Wohnprojekt umgebaut. Auch dies sind Wohnungen zur Miete. Das Finanzierungskonzept wurde vom Mietshäuser Syndikat, einem deutschlandweit agierenden Verbund von selbstverwalteten Häusern, unterstützt. Das Ziel der Gruppe „Stadtteileben Linden e.V.“ ist es, individualisierten Wohnraum zur Miete mit sozialem Rückhalt zu schaffen. Die Vielfalt und Heterogenität der Bewohner/innen wird als Bereicherung und Potenzial empfunden. Der geplante Nachbarschaftstreff ist eines der Projekte, von denen sich die Gruppe einen positiven Effekt für die



Autorin

CLAUDIA SCHELP ist Mediatorin und Architektin. Nach über 15 Jahren Tätigkeit in der Baubranche mit den Schwerpunkten Bau- und Projektleitung, beschäftigt sie sich seit 2008 mit der Vermittlung in Konflikten, der Gestaltung von Veränderungsprozessen und der Unterstützung von Teamentwicklungsprozessen.

Kontakt:

cs@schelp-mediation.de

Stadtteilentwicklung in Linden erhofft. Die 15 Wohneinheiten sind mit viel Eigenleistung in der Bauphase entstanden und größtenteils schon bezogen. Auch für die am Bau Beteiligten, wie z. B. Architekten, ist dies eine neue Art zu planen und bauen. Die kommunikative Kompetenz spielt eine große Rolle beim Umgang mit einer Wohnprojektgruppe, die Gruppendynamik ist eine Herausforderung und andere Werte rücken in den Vordergrund. Da geht es nicht mehr so sehr um das perfekt designte Detail, sondern eher um Lösungen, die für alle tragbar sind.

Fazit

Das Thema Wohnprojekt wird immer präsenter in der Stadtentwicklung. Immer mehr Menschen erkennen für sich die Chancen der gelebten Nachbarschaft. Dies hat auch viele positive Effekte für das Umfeld und das Miteinander in der Stadt oder im Quartier. Bleibt zu hoffen, dass diese Entwicklung auch von den Städten und Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften und anderen Investoren unterstützt wird. ■