

# W o h n b u n d

# i n f o r m a t i o n e n

## 4/2002

<b>Editorial</b>	2
<b>Impressum</b>	2
<b>Schwerpunktthema</b>	
<b>Der II Klaus-Novy-Preis</b>	
„Vom Nebeneinander zum Miteinander“	3
<b>Die Preisträger:</b>	
1. Preis – MiKa Wohnungsgenossenschaft eG	4
2. Preis – Wohnungsbaugenossenschaft Kiel-Ost eG	6
2. Preis – Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG	8
3. Preis – Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG	10
3. Preis – Selbstbaugenossenschaft Berlin eG	12
<b>Die weiteren Teilnehmer:</b>	
Altonaer Spar- und Bauverein eG	14
Hanseatische Baugenossenschaft Hamburg eG	15
Eisenbahn-Bauverein eG Elberfeld	16
Bewohnergenossenschaft FriedrischsHeim eG	17
„Guglmugl“-Projekt	18
Die Wohnungsbaugenossenschaft Union eG	19
Berliner Wohnungsbaugenossenschaft von 1892	20
THS, TreuHandStelle GmbH	21
Wohnungsbaugenossenschaft Heiligenstadt eG	22
Genova eG Freiburg	23
Wohnbaugenossenschaft wagnis eG München	24
Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg eG Trier	25
Mietergenossenschaft Falkenried-Terrassen eG, Hamburg	26
Bau- und Wohnngenossenschaft Brachvogel eG, Hamburg	27
Wohnhaus Zeche Holland eG, Gelsenkirchen	28
Wohnungsgenossenschaft Rheinpreussensiedlung eG, Duisburg	29
WOGÉ Köln eG	30



## *„Vom Nebeneinander zum Miteinander“*



**Der II. Klaus-Novy-Preis**  
*Die eingereichten Beiträge 2002*

■ Die Solinger Spar- und Bauverein eG hatte zum ersten Mal 1997, zu ihrem hundertjährigen Bestehen, den Klaus-Novy-Preis ausgeschrieben. Ziel sollte es sein, Innovationen im Bereich des genossenschaftlichen Bauens und Wohnens zu prämiieren. Damit sollte in der Öffentlichkeit darauf hingewiesen werden, dass die genossenschaftliche Rechtsform nur dann eine Zukunft haben wird, wenn die Unternehmen bereit sind, sich von innen heraus ständig zu erneuern und so immer wieder neue, genossenschaftsspezifische Antworten auf gesellschaftliche Herausforderungen finden.

Klaus Novy hatte durch seine Arbeiten immer wieder darauf hingewiesen, dass Genossenschaften im wesentlichen deshalb entstanden sind und sich weiter entwickelt haben, weil sie keine reinen Wirtschaftsunternehmen waren, sondern gerade auch auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse ihrer Mitglieder Bezug nahmen. Zum Erhalt der genossenschaftlichen

Rechtsform gehörte im geschichtlichen Rückblick, dass ständig neue Unternehmen mit innovativen Konzepten gegründet wurden – und die „alten“ bereit waren, daraus für sich zu lernen.

Die Entwicklung bei genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in den letzten Jahren hat diese Thesen von Klaus Novy bestätigt und damit auch unser vor fünf Jahren ins Leben gerufenes Vorhaben, durch die Vergabe eines Preises Innovationen zu fördern. Der erste Preisträger 1997, die Wogeno aus München, hat sich als kleines Pflänzchen in dem Dickicht des schwierigen Münchner Wohnungsmarktes etablieren können. Der Klaus-Novy Preis hat dabei für den ideellen Rückenwind gesorgt, aber auch materiell die Startphase abgefedert.

Die jetzt erfolgte zweite Vergabe des Klaus Novy Preises durch die Spar- und Bauverein Solingen eG, einer 1897 gegründeten, in die Jahre gekommenen, aber immer wieder jungen Genossenschaft mit Tradition ist ein ambitioniertes Projekt. Um so mehr

hoffen wir, dass die Jury eine glückliche Hand bei der Auswahl und Auszeichnung der Preisträger hatte. Die teilnehmenden Projekte haben es der Jury aufgrund ihrer interessanten und wegweisenden Lösungsansätze zum nachbarschaftlichen Zusammenwohnen und -leben nicht gerade leicht gemacht. Um so mehr hoffen wir auch, dass sich viele Wohnungsunternehmen mit der Arbeit der eingereichten und hier vorgestellten Wettbewerbsbeiträge des II. Klaus-Novy-Preises 2002 „Vom Nebeneinander zum Miteinander“ auseinandersetzen und – wenn für gut und nachahmenswert befunden – ein Beispiel nehmen werden. Angesichts der rasanten Entwicklungsdynamik in allen gesellschaftlichen Bereichen und vor allem auf dem Wohnungsmarkt sind die Genossenschaften gut beraten, sich auf ihren Ursprung, auf ihr ureigenes typisches Genossenschaftsprofil und auf ihre Erneuerungsbereitschaft zu besinnen.

**Ulrich Bimberg, Vorstandsvorsitzender SBV Solingen**

### Impressum

#### wohnbund-informationen

Mitgliederzeitung des wohnbund e.v.  
Herausgeber und Redaktionsadresse:

wohnbund e.v.  
Aberlestraße 16/Rgb  
81371 München  
Telefon 089-74 68 96 11  
Fax 089-725 50 74  
E-Mail: info@wohnbund.de

Redaktion: Dr. Arno Mersmann,  
Peter Schmidt

Layout und technische Bearbeitung:  
Bernd Hüller, bhueler@offset-service.de  
Erscheinungsweise: viermal jährlich

Namentlich gekennzeichnete Beiträge  
geben nicht unbedingt die Meinung der  
Redaktion oder des wohnbund-Vorstandes  
wieder.

Preis: Für wohnbund-Mitglieder kostenlos  
Abonnement: € 2,60 pro Ausgabe zzgl.  
Versand  
Sammelbestellung (ab 10 Exemplare):  
€ 1,50 pro Exemplar zzgl. Versandkosten  
Abo-Bestellung: per E-Mail, Telefon oder  
Fax an die Redaktionsadresse

## Der II. Klaus-Novy-Preis

### „Vom Nebeneinander zum Miteinander“



■ Am 27. September 2002 traf sich die Jury in Solingen, um aus den 27 eingesandten Wettbewerbsbeiträgen die Preisträger des II. Klaus-Novy-Preises zu bestimmen. An der Sitzung nahmen teil: Beatrix Novy, Angelika Simbriger (Klaus Novy Institut), Dr. Bernd Hunger (Bundesverband der Wohnungswirtschaft), Peter Schmidt (Wogeno München eG/ Wohnbund), Ulrich Bimberg (Vorstandsvorsitzender SBV Solingen), Manfred Krause (Aufsichtsrat SBV Solingen) und Kurt Thomas (Bewohner-Selbstverwaltung SBV Solingen). Das Jurymitglied Dr. Peter Zimmer (Vorstandsvorsitzender a.D. SBV Solingen) konnte aus terminlichen Gründen an der Sitzung nicht teilnehmen.

Thema des diesjährigen Preises war die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenwohnens. Auf dem Hintergrund, dass sich die Lebensverhältnisse der Menschen weiter ausdifferenzieren, ist es um so wichtiger, Formen des nachbarschaftlichen Miteinanders zu entwickeln. Nach intensiver Diskussion in der Jury schälten sich drei unterschiedliche Projekttypen heraus, die bei der letztendlichen Preisvergabe berücksichtigt werden sollten:

- a) Die neu gegründete Genossenschaft, die nachbarschaftliches Zusammenleben als integralen Bestandteil ihres Unternehmenskonzeptes ansieht,
- b) Die traditionelle Genossenschaft, für die das gleiche zutrifft, sowie
- c) Die Genossenschaft, die über den Umbau von Althausbeständen unterschiedliche soziale Gruppen integriert.

Aus der Kategorie neue Genossenschaft ging schließlich die Karlsruher MieterInnengenossenschaft „MiKa“ hervor, die vier Kasernenblocks zu 86 sozial gebundenen Wohnungen umbaute. Ihre Besonderheiten sind z.B. die Offenheit der Genossenschaft

gegenüber allen Menschen und sozialen Gruppen, die sich beteiligen wollten; die Vielfalt an sozialen, kulturellen und nachbarschaftsbildenden Maßnahmen; die Aufbringung der Genossenschaftsanteile über Leihgenossenschaften, damit auch wenig kreditwürdige BewohnerInnen ihre Anteile aufbringen konnten. Zudem kann das Modell ein Beispiel für den Umbau vieler noch leer stehender, vergleichbarer Baubestände sein.

In der Kategorie traditionelle Genossenschaft blieben am Ende für eine Preisvergabe zwei Unternehmen übrig. Die „Wohnungsbaugenossenschaft Kiel-Ost“, die in einer als „sozialer Brennpunkt“ bezeichneten Großwohnanlage der 70er Jahre Problemsituationen aufgreift und praktikable Lösungen findet: Der Umbau eines Hauses für Jugendliche zwischen 16 und 25 Jahren; Integration behinderter Frauen in ein normales Wohnumfeld; Kinder- und Jugendtreff; Selbsthilfe, Unterstützung und Beratung für Mütter; Verbesserung der Versorgungsmöglichkeiten für Ältere durch Einrichtung eines Shuttle-Busses und eines Wochenmarktes. Die „Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft“ geht konsequent auf die Bedürfnisse ihrer Mitglieder ein, zu denen viele ältere und wirtschaftlich schlecht gestellte Menschen zählen. Nachbarschaftstreffe wurden eingerichtet; Dienstleistungen, Beratungen und Veranstaltungen werden angeboten, die der sozialen und wirtschaftlichen Lage der Mitglieder gerecht werden.

Für die Kategorie Integration durch Umbau standen schließlich die „Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden“ aus Hannover und „Selbstbau Berlin“. Die Selbsthilfe Linden erwirbt Altbauten in Innenstadt-Randgebieten, die auch in anderen Städten zu Problemgebieten werden. Durch Selbst-

hilfe-Arbeiten wird nicht nur Bausubstanz erhalten, sondern darüber hinaus unterschiedliche soziale Gruppen integriert und Nachbarschaften aufgebaut. Als zweites Beispiel sollte die Selbstbaugenossenschaft Berlin einen Preis erhalten. Einem Verein Alleinerziehender, deren Mitglieder über wenig finanzielle Mittel verfügen, ermöglichte die Genossenschaft durch Selbsthilfe und den Arbeitseinsatz von Langzeit-Arbeitslosen und Strafgefangenen das Zusammenwohnen. Die bereits in dem umgebauten Altbau Wohnenden wurden mit einbezogen (türkische Familien, Alte, Behinderte).

Diese fünf Beiträge, aber auch eine große Zahl derer, die nicht mit einem Preis bedacht werden konnten, wurden von der Jury als Projekte mit sehr hohen Qualitäten eingestuft. Von daher fiel es schwer, zwei weitere Beiträge auszusortieren. Schließlich entschied die Jury: Die Preisgelder für den ersten, den zweiten bzw. den dritten Preis sollten gleich hoch sein (also jeweils 10.000,- DM [5113,- €]). In den beiden Kategorien traditionelle Genossenschaften bzw. Umbau sollten sich jeweils zwei Projekte ihren Preis teilen (je 5.000,- DM [2556,- €]). Der 1. Preis geht nach Karlsruhe, der 2. Preis nach Kiel bzw. Schwerin und der 3. Preis nach Hannover bzw. Berlin.

**Dr. Arno Mersmann**

Bei den folgenden Projektbeschreibungen handelt es sich um Auszüge aus den eingereichten Wettbewerbs-Beiträgen. Nach der Vorstellung der fünf Preisträger folgen die weiteren Projekte chronologisch nach ihrem Einsenddatum.

Die Fotos wurden jeweils von den Projekten zur Verfügung gestellt.

# Die Preisträger

## 1. Preis

### Mika Wohnungsgenossenschaft eG

Kanalweg 50  
76149 Karlsruhe

Gegründet 1997  
86 WE

Ansprechpartnerin: **Anete Wellhöfer**

Tel.: 0721/75 01-274

Fax: 0721/75 01-276

E-Mail: [info@mika-eg.de](mailto:info@mika-eg.de)

Web: [www.mika-eg.de](http://www.mika-eg.de)

### Nachhaltiges Bauen und Sanieren durch Konversion

Seit Dezember 1994 planten Wohninitiativen in der Karlsruher Nordstadt ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt. Im März 1997 gründeten sie als MieterInneninitiative Karlsruhe

schaftsanteile. Auch UnterstützerInnen von außen können Genossenschaftsanteile kaufen.

Die etwa 150 Erwachsenen und 80 Kinder des MiKa-Wohnhofes verbindet der Wunsch, mit Menschen verschiedener Herkunft, Generationen und Ansichten zusammenzuwohnen. Das

### Partizipatorisch

Die jetzigen MieterInnen haben sich an Projektierung, Planung und Umbau beteiligt, indem sie als 'Hausgruppen' die Wohnungsgrößen, deren Aufteilung und gemeinsame Wohnstandards erarbeiteten, Selbsthilfearbeiten in den zukünftigen Wohnungen durchführten und einiges mehr. Die Wohnungen sind individuell, aber projektweit auf gleichem, gehobenem Standard (z.B. Parkettböden). Die Miete dagegen, mit 8,50 DM/m<sup>2</sup> (4,35 €/m<sup>2</sup>), sehr günstig.



Das begrünte Wohnumfeld der Kasernenblocks bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten

### Kostengünstig und nachhaltig

Die Umsetzung gemeinschaftlicher Lösungen führte zu einem sozial 'gerechteren' und kostengünstigen Umbau. Geld und Ressourcen wurden zusätzlich gespart durch die Wiederverwendung und Aufarbeitung der Fenster, Heizkörper und Heizungsanlage oder den Wiedereinbau vorhandener Materialien (z.B. Innentüren).

### Ressourcenschonend

Die gemeinschaftliche und sparsame Nutzung zum Beispiel von Wasser, Energie und Boden (durch die Einrichtung von Zisternen, Waschküchen, Carsharing) sowie einen möglichst ökologischen Umgang mit Nahrungsmitteln ('FoodCooperative', MieterInnen-gärten) haben die MiKa-BewohnerInnen planerisch und baulich vorbereitet und praktizieren oder lernen sie heute im Alltagsleben.

### Beschäftigungsinnovativ

Bei der Auftragsvergabe an Handwerksfirmen hat die MiKa soziale Kriterien zugrunde gelegt wie tarifliche Mindestentlohnung, keine Subunternehmen, keine Leiharbeiter, keine Bil-

(MiKa) eine Genossenschaft mit dem Ziel, einige Gebäude der ehemaligen Kasernenanlage „Smiley-Barracks“ zu kaufen und ab Sommer 1997 umzubauen. Heute hat die MiKa über die vier Gebäude und das Grundstück einen Erbbaurechtsvertrag.

Die MiKa-Genossenschaft schafft kein Wohneigentum, sondern sozialgebundene Mietwohnungen, vor allem für Menschen, die sonst auf dem Wohnungsmarkt wenig Ansprüche an das Wohnen verwirklichen können. Die MieterInnen bilden Leihgemeinschaften (s.u.) und erwerben Genossen-

Zusammenleben im Wohnhof regeln die MieterInnen gemeinsam. Das bedeutet, dass die Einzelnen in Gremien, Arbeitsgruppen oder der Hausgemeinschaft aktiv sind.

Neben den vier Wohnhäusern soll ein Kultur- und Gemeinschaftshaus entstehen. Dort wünschen und planen viele Menschen aus dem Projekt soziale und kulturelle Aktivitäten. Interessierte sind bei uns stets willkommen. Wir wünschen uns den Austausch mit den Menschen in unserem Stadtteil, in der Stadt und überhaupt.



liglohnkräfte, Förderung der Beschäftigung von Frauen oder die Bereitschaft zur Einstellung von Langzeitarbeitslosen. Circa 20% des Umbauvolumens hat ein von der MiKa unterstützter, neu gegründeter Beschäftigungsbetrieb geleistet, der Langzeitarbeitslose und Sozialhilfeempfänger beschäftigte.

### **Gemeinschaftlich**

Neben den individuellen Wohnungen gibt es gemeinsame Räume für Feierlichkeiten und Veranstaltungen (Gemeinschaftshaus in Planung), den 'Wohnhof', Spiel-, Grillplätze und Gärten. Die MiKa hat zur gemeinschaftlichen Nutzung Geräte wie Holzbodenwachsmaschine, Rasenmäher, Arbeitsgerüst und Werkzeuge angeschafft.

### **Integrativ**

Die Beteiligung von kinderreichen Familien, Alleinerziehenden, Singles oder andersbefähigten Menschen wie Blinden oder Rollstuhlfahrern am Projekt haben zum Beispiel zum barrierefreien, behindertengerechten Ausbau von zunächst einem Achtel der Gesamtwohnfläche geführt (die Mittel wurden von der Genossenschaft aufgebracht) und zu einer möglichst kindgerechten Gestaltung des Wohnumfeldes.

### **Technik teilend**

Die MiKa betreibt eine eigene Telefonanlage, mit der kostengünstig digitale und analoge Dienste (intern kostenfrei) genutzt werden können. Ebenso wird ein projektweites Intra-Net angeboten in dem Computer-Ressourcen, E-Mail und Internet-Dienste gemeinsam genutzt werden können. Über eine gemeinsame Satellitenanlage werden Fernseh- und Rundfunkkanäle empfangen.

### **Lasten teilend**

2,5 Mio. DM (1,28 Mio. €) Eigenkapital wurden von den im Projekt wohnenden Mitgliedern aufgebracht. Damit sich auch finanziell Schwache, im banküblichen Sinne nicht kreditwürdige Mitglieder gleichberechtigt an der Finanzierung beteiligen konnten, wurden Leihgemeinschaften gebildet, denen die Oke-Bank günstige Gruppendarlehen gewährte. Dabei bürgen die Mitglieder der Leihgemeinschaften



gegenseitig füreinander: Bei uns hört die Freundschaft sozusagen auch beim Geld nicht auf.

### **Vielfalt kommt von Vielen**

Der von Anfang an an das Kultur- und Gemeinschaftshaus geknüpfte Gemeinschaftsgedanke kommt in umfassender Weise zum Tragen als in den Anfangsjahren gedacht:

Eine Reihe von Initiativen und Gruppen hat sich bei der Planung, dem Umbau, der Organisation und mit Wünschen an die spätere Nutzung 'eingeklinkt': Die Menschen im neuen Stadtteil Nordstadt und Interessierte aus dem Umkreis.

### **Unterstützung aus dem Stadtteil**

In den drei Jahren Existenz des MiKa-Wohnmodells in der Nordstadt haben

sich das Kennenlernen und die Zusammenarbeit mit den angrenzenden Stadtteilen weit entwickelt: es bestehen enge Kontakte zum Beispiel zu Initiativen des 'Bürgerschaftlichen Engagements' zum Bürgerverein und vielen Gruppen und Initiativen.

### **Benachteiligungen aufheben**

Unter 'gemeinschaftlichem Leben' versteht die MiKa auch, dass gesellschaftlich wenig geförderte Gruppen ausdrücklich zum Mitmachen ermutigt und eingeladen werden. Dafür hat die Genossenschaft in den Wohnhäusern die Voraussetzungen geschaffen, indem sie eine Haushälfte barrierefrei umgebaut hat und bei der Suche nach Mieterinnen und Mietern zum Beispiel von sich aus SeniorInnen-Wohninitiativen, MigrantInnen-Gruppen oder Selbsthilfe-Initiativen angesprochen hat.

### **Verantwortung auf vielen Schultern**

Wie beim Umbau der Wohnhäuser spielen Eigenarbeit und Beteiligung der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer eine große Rolle: so sind spätere Pächter wie zum Beispiel das Gaststätten-Kollektiv sowohl an der Planung der Gasträume als auch bei den freiwilligen 'Selbsthilfe-Arbeiten' beteiligt, mit denen die Genossenschaft einen Teil des Umbaus finanziert. ■



## 2. Preis

### Wohnungsbau-Genossenschaft Kiel-Ost eG

Poppenrade 5  
24148 Kiel

Gegründet 1889  
1625 WE

Ansprechpartner: **Klaus Exner**

Tel.: 0431/72 40-111

Fax: 0431/72 40-123

E-Mail: [vorstand@wbg-kiel-ost.de](mailto:vorstand@wbg-kiel-ost.de)

Web: [www.wbg-kiel-ost.de](http://www.wbg-kiel-ost.de)



Wohnsiedlung in Kiel-Ellerbek, erbaut 1972/73

### Soziale Stabilisierung einer Großsiedlung

Auf einem Gelände von rund 70 000 m<sup>2</sup> in Kiel-Ellerbek, Poppenrade, entstanden in den Jahren 1972/73 insgesamt 401 Wohnungen sowie ein Einkaufszentrum mit einer Nutzfläche von über 1500 m<sup>2</sup>. Ergänzt wurde die Anlage durch einen Kindergarten der Stadt Kiel.

Die Belegung der Wohnungen durch Zuweisung der Kommune schaffte in verhältnismäßig kurzer Zeit nicht nur eine Veränderung der Mieterstruktur sondern auch eine Verschlechterung der Wohnqualität, Vandalismus, Graffiti-Schmierereien, Übergriffe, Belästigungen und ähnliche negative Erscheinungsmerkmale waren an der Tagesordnung.

Ein Großteil der Erstmieter (teilweise langjährige Genossenschaftsmitglieder) zogen aus und suchten sich andere Wohnungen. Man wohnte nicht mehr in Poppenrade, der Ruf der Wohnanlage war „kaputt“. Aufgrund dessen hat die Genossenschaft ihre Verwaltung einschließlich Hausmeisterei in ein 15-stöckiges Hochhaus in Poppenrade verlegt, um Präsenz zu zeigen und den wohnenden Mietern ein

Gefühl der Sicherheit zu geben. In der Folgezeit setzten wir verschiedene Maßnahmen um.

### Mütterzentrum Kiel e.V. (MüZ)

Um zu einer Integration (Ausländer-Anteil ca. 10%) und zu einer Harmonisierung der dort wohnenden Mieter beizutragen, haben wir zwei je 90 m<sup>2</sup> große Wohnungen unentgeltlich einem Kinder- und Jugendtreff und einem Mütterzentrum zur Verfügung gestellt.

Der Stadtteil Ellerbek war nach Auffassung des MüZ für Familien und Alleinerziehende bisher unattraktiv. Der Anteil der 20- bis 40-jährigen ist geringer als im städtischen Durchschnitt. Dies impliziert, dass es außer dem MüZ kaum Angebote für Kinder, geschweige denn für Familien gibt. Für Mütter mit Kindern ist aber gerade der kurze Weg zu einer Einrichtung von entscheidender Bedeutung. Ein MüZ in Ellerbek bietet den Familien dies spezielle Angebot vor Ort und kann gleichermaßen eine Begegnungsstätte für Jung und Alt sein. Hier können sich Mütter treffen, um zu klönen, Erfahrungen auszutauschen, neue Kontakte zu knüpfen und Selbsthilfe zu organisieren.

### Jugendwohnen

Jugendliche als Zielgruppe einer Wohnungsbaugenossenschaft? Ein gewagtes Ziel. Langfristige Mitgliederbindung, Einbindung statt Ausgrenzung. Die Förderung des Miteinander, Belebung eines überalterten Stadtteils. Diese Überlegungen und Ziele haben uns als Wohnungsbaugesellschaft bewogen das Abenteuer „Jugendwohnen“ einzugehen.

Die Planung und Umsetzung des Projektes fand unter Beteiligung von Jugendlichen statt. Da die zukünftigen Mieter noch nicht bekannt waren, wurden Jugendliche aus dem Stadtteil Ellerbek über die Hausverwaltung



Ein Altbau wird für jugendgerechtes Wohnen umgebaut

angesprochen. Andere Jugendliche, die bereits an dem Thema „Jugend und Wohnen“ gearbeitet hatten und Interesse an diesem Projekt hatten wurden mit eingebunden. Die Methode war eine Zukunftswerkstatt unter





Anleitung von ModeratorInnen für Beteiligungsverfahren. Zukunftswerkstätten verwenden Kreativmethoden und Visualisierungsverfahren, sowie teilnehmerorientierte Moderationsmethoden, die auch noch Spaß machen.

Das Haus, welches von uns für dieses Projekt ausgesucht wurde, liegt mitten im Stadtteil Kiel-Ellerbek und unterscheidet sich im wesentlichen nicht von anderen Häusern. Das Ziel ist es, die Jugendlichen nicht auszugrenzen, sondern im Stadtteil und in der Nachbarschaft zu integrieren.

Die Belegung der Wohnungen erfolgt durch das Wohnungsamt der Stadt Kiel in Absprache mit der Wohnungsbau-Genossenschaft Kiel-Ost eG. Die Wohnungen sind für Jugendliche aus dem Stadtteil Kiel-Ellerbek vorgesehen. Wichtig in diesem Zusammenhang ist die Klärung des Begriffes Jugendlicher, hier ist die Altersgruppe von 16 – 25 vorgesehen.

### **Integratives Wohnen für Behinderte**

Angesichts begrenzter Mittel im Wohnungswesen und Städtebau gilt es zu erkennen, dass soziale Stadtentwicklung nicht unbedingt mehr Geld erfordert, sondern Einbindung der Zielgruppen, Kreativität und vernetztes Denken und Handeln voraussetzt. Auf diese Weise können Wohnquartiere entstehen, die Nachbarschaften fördern und stützen und Integration ermöglichen.



*Jeden Mittwoch findet der Wochenmarkt statt, organisiert von der Genossenschaft*

Die Bedürfnisse der behinderten Frauen an ihre Wohnbedingungen festzustellen, war Voraussetzung angemessenen Wohnraum im Rahmen unseres genossenschaftlichen Anspruchs zur Verfügung zu stellen.

Benötigen diese Wohnungen, das Wohnumfeld und die Betreuung besondere Qualitäten?



*Neubausiedlung Integratives Wohnen*

Gibt es Überschneidungen der Bedürfnisse mit anderen Gruppierungen? Diese Fragen wollte die WBG Ost als potentieller Anbieter für diesen Wohnraum über eine Zukunftswerkstatt von den BewohnerInnen des Waldhofs, einer Behindertenwerkstatt, beantworten lassen.

Die Wünsche die in der Zukunftswerkstatt formuliert wurden, entsprechen auch den Bedürfnissen anderer BewohnerInnengruppen. Im Vorfeld von betreutem Wohnen für ältere Menschen könnte der Stadtteil Ellerbek, auch unter Einbeziehung des Servicehauses, der Notrufversorgung und der beratenden Unterstützung von MitarbeiterInnen des Waldhofes, ein attraktives Wohngebiet werden.

### **Verbesserung der Versorgungssituation vornehmlich für ältere Menschen**

Anfang des Jahres kamen die Bewohner des Stadtteils Kiel-Ellerbek in große Not. Zwei Lebensmittelmärkte (300 und 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) wurden in diesem Einzugsgebiet geschlossen, obwohl sie zusammen 4 Mio. DM (2,05 Mio. €) Umsatz erzielten. Vor allem die älteren Bewohner (33% der Bürger dieses Stadtteils sind über 60 Jahre alt) wussten jetzt nicht mehr, wo sie ihre Einkäufe erledigen konnten.

Mitte Januar des Jahres konnte dann erst einmal aufgeatmet werden, denn es ist unserer Genossenschaft gelungen, einen Shuttle-Service zusammen mit einem Handelsunternehmen (Coop Schleswig-Holstein eG / Vertriebslinie SKY) einzurichten. Seitdem pendelt ein Bus zuerst zweimal die Woche und in jüngster Zeit einmal die Woche zwischen Poppenrade (Standort eines früheren Lebensmittel-Marktes)

zum Stadtteil Kiel-Gaarden, wo sich ein attraktiver SKY-Verbrauchermarkt befindet.

Vornehmlich die älteren Menschen nutzen dieses kostenlose Angebot, fahren bequem zu dem Markt und tätigen dort ihre Einkäufe. Viele von ihnen freuen sich nicht nur über die Hilfe, die ihnen hier geboten wird, sondern auch darüber, dass die Fahrten eine Möglichkeit bieten, alte Bekannte zu treffen und sich auszutauschen. Im Markt steht dann ausreichend Zeit für alle zur Verfügung.

Die jetzige Regelung kann natürlich nur eine Übergangslösung sein, aber es hat auch gezeigt, dass auf Genossenschaften immer Verlass ist, wenn Notsituationen eintreten, in denen der sogenannte „kleine Mann“ allein gelassen ist und aus eigener Kraft sich nicht helfen kann. Wir fühlen uns durch diese Problemlösungen an die Ursprünge unserer genossenschaftlichen Gründung erinnert, als Menschen nur in der Gemeinschaft ihrer Genossenschaft in der Lage waren, ihre (Wohnungs-)Probleme zu lösen. ■

*Der gepflanzte „Wunschbaum“ soll viele weitere Ideen Wirklichkeit werden lassen*



## 2. Preis

### Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG

Leonhard Frank Str. 35  
19059 Schwerin

Gegründet 1957  
10 500 WE

Ansprechpartner: **Herr Wörenkämper**

Tel.: 0385/74 50-195

Fax: 0385/74 50-139

E-Mail: direkt@swg-schwerin.de

Web: www.swg-schwerin.de

#### **Stabilisierung von Nachbarschaften durch Dienstleistungsangebote und Selbsthilfe**

In den vergangenen Jahren hat in den neuen Bundesländern ein erheblicher Umorientierungsprozess stattgefunden. Im beruflichen aber auch im privaten Bereich der Menschen fanden durch Wohnungswechsel, Arbeitslosigkeit,



*Nachbarschaftstreff in der Lessingstraße ...*

Umschulungen, Arbeitsplatzwechsel, Verrentung und andere Faktoren vielfältige Veränderungen statt. In den großen Neubaugebieten, den Großsiedlungen bzw. Plattenbauten führte dies zu einer hohen Fluktuation, dem

Aufbrechen der Verbindungen zwischen Arbeit, Wohnen und Freizeit und demzufolge zur Auflösung zahlreicher Hausgemeinschaften und gewachsenen Nachbarschaften. Letztlich gingen durch die benannten Faktoren Nachbarschaftsbeziehungen verloren. Alle Wohnungsunternehmen – so auch die SWG eG – können als Resultat eine zunehmende Segregation in den Stadtteilen und Wohnquartieren und eine zunehmende Vereinzelung der Menschen feststellen.

Zunehmende Arbeitslosigkeit und ein Anstieg von Haushalten mit einer geringen Rente oder anderen Transferleistungen erlauben es vielen Menschen nicht mehr, am sozialen und kulturellen Leben teilzuhaben. Dies führt dazu, dass gerade die Bewohner/innen, die im Besonderen auf solche Angebote angewiesen wären, kaum Möglichkeiten finden, soziale Kontakte aufzubauen. Eine Vereinsamung gerade älterer wie auch alleinerziehender und alleinstehender Menschen ist häufig das „negative“ Resultat dieser Entwicklungen.

#### **Ausgangssituation der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG.**

Um den oben benannten Tendenzen in der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG entgegenzuwirken, wurde im Jahr 1999 auf Initiative des Vorstandes der Genossenschaft sowie zahlreicher Förderer der Verein „Hand



*... in der Hamburger Allee*

in Hand – nachbarschaftliches Wohnen in der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft e.V.“ gegründet. Zu den 40 Gründungsmitgliedern gehörten insbesondere Vertreter und Mitarbeiter der SWG eG. Heute, nach mehr als drei Jahren Tätigkeit des Vereins, beträgt die Mitgliederzahl insgesamt 190 Personen und Firmen; dies ist auch ein Indiz für die bisherige erfolgreiche Tätigkeit.

Das Ziel des Vereins ist „die selbstlose Förderung der Gemeinschaften und Nachbarschaften in den Wohngebieten und insbesondere die Unterstützung von Maßnahmen, die der Alten- und Jugendpflege dienen. Als zweites hat die SWG eG in den letzten 3 Jahren in drei Stadtteilen insgesamt sechs Nachbarschaftstreffs eröffnet. Die Nachbarschaftstreffs tragen als verbindendes Element den Titel „Nebenan“ Eine weitere Voraussetzung der erfolgreichen Arbeit im Aufbau eines sozialen Bereichs in der Genossenschaft (3. Baustein) war die Implementierung neuer Strukturen im Unternehmen. Hierzu gehörte insbesondere die Schaffung einer eigenen Abteilung mit

*... und in der Talliner Straße*





zwei festen Mitarbeitern im Jahr 1999. Durch den Status der selbständigen Abteilung bekam das Thema des Sozialen Managements im Unternehmen auch gegenüber den technischen und kaufmännischen Bereichen einen eigenen Stellenwert.

### **Schaffen von Nachbarschaften:**

Durch die Arbeit vor Ort und wie auch durch die räumlichen Möglichkeiten in den Nachbarschaftstreffs soll den Bewohnern und Bewohnerinnen der umgebenden Wohnquartiere einerseits ein Raum zu mehr Nachbarschaft, d.h. auch zu Begegnungen auf ungezwungene Art gegeben werden. Die Schaffung nicht kommerzieller, wohnungsnaher Freizeitmöglichkeiten, soll es den Bewohner/innen aller Altersgruppen wie auch unterschiedlicher ethnischer Gruppen ermöglichen, ihre Freizeit wieder gemeinsam zu gestalten und Nachbarschaften aufzubauen. In jedem Nachbarschaftstreff arbeitet ein Wohngebietsbetreuer.

### **Betreuung des Wohngebietes:**

Im Vordergrund der Arbeit der Wohngebietsbetreuer steht die Präsenz im Wohngebiet sowie der stete Kontakt zu den Bewohnern und Bewohner/innen. Eine stete Präsenz im Wohngebiet erhöht in erheblichem Maße das objektive wie auch das subjektive Sicherheitsgefühl der Bewohner/innen und trägt somit zu einer Verbesserung der Wohnqualität bei. Zudem kann durch sofortiges Handeln der Wohngebietsbetreuer/innen z.B. durch tägliche Rundgänge durch das Wohngebiet die Ordnung und Sauberkeit im Gebiet verbessert werden.

### **Schaffen von gemeinwohlorientierten Dienstleistungen:**

Durch die Entwicklung bewohnerorientierter Angebote, die auf der Grundlage der Bedürfnisse der betroffenen Bewohner/innen basieren, kann die Lebensqualität gerade benachteiligter Gruppen (ältere Menschen, Alleinerziehende Mütter und Väter, ethnische Gruppen, Kinder und Jugendliche, u.a.)



*Nachbarschaftstreff in der Lise-Meitner-Straße mit Service-Wohnen für Senior/innen*

verbessert werden. Hierzu gehören insbesondere gemeinwohlorientierte Dienstleistungen (Frühstücksservice, Seniorensport und -tanz, nachbarschaftliche Kinderbetreuung, Hilfsleistungen für ältere Menschen, soziale Beratung mit dem Ziel der Vermittlung an entsprechenden Stellen uvm.).

Neben den bereits genannten Zielsetzungen besteht gerade in den wohnungsnahen Nachbarschaftstreffs neben den allgemeinen Treffmöglichkeiten sowie kulturellen Angeboten die Möglichkeit mit einer geringen Schwellenhemmnis den Bewohnern und Bewohnerinnen Beratungs- und Informationsangebote von Seiten einzelner Bewohnerinitiativen (Jugendgruppen, Skatrunde, Tanzgruppen u.a.), der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG (Mietervertretersitzungen, Schlichtung von Nachbarschaftsstreit, Beteiligung der Bewohner/innen an Wohnumfeld- und Modernisierungsmaßnahmen uvm.), freier und öffentlicher Träger (Mieterverein, Verbraucherzentrale, sozialer Dienst, Kinderschutzbund u.a.) zu unterbreiten.

### **Übergeordnete Zielstellung des Projektes**

Neben den beschriebenen Schwerpunkten liegt eine übergeordnete Zielstellung des Projektes in besonderem Maß in der Aktivierung von Selbsthilfen in den Wohnquartieren.

Dies bedeutet: die Mitarbeiter/innen in einer ersten Phase ausreichend zu qualifizieren, in einer zweiten Phase Angebote für die Bewohner/innen des Quartiers zu organisieren, um den Treff im Gebiet bekannt zu machen und in einer dritten Phase die einzelnen Nachbarschaftstreffs „Schritt für Schritt“ in Teilbereichen in die Selbstverwaltung der Bewohner/innen zu übergeben.

### **Projektfinanzierung**

Die Personalkosten des Projektes „Wohngebietsbetreuer/innen werden im Rahmen von Strukturanpassungsmaßnahmen (SAM) durch das Arbeitsamt Schwerin, der Landesförderung von „gemeinwohlorientierten Arbeitsförderprojekten“ durch das Ministerium Arbeit und Bau sowie durch einen Eigenanteil des Vereins „Hand in Hand e.V.“ getragen.

Die projektbezogenen Sach- und Betriebsmittel werden ausschließlich durch den Verein „Hand in Hand e.V.“ sowie durch die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG finanziert. Zu den bereits genannten Kosten des Projektes trägt die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft mit Unterstützung unterschiedlicher Fördermöglichkeiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern die gesamten baulichen Investitionskosten für den Um- bzw. Neubau der Nachbarschaftstreffs. ■

### 3. Preis

#### Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG, Hannover

Großkopfstr. 6  
30449 Hannover

Gegründet 1984  
400 WE

Ansprechpartner: **Gerd Nord**

Tel.: 0511/45 44 44

Fax: 0511/4 58 34 43

#### Soziale Stabilisierung eines Stadtteils durch genossenschaftliche Selbsthilfe

Unsere Genossenschaft wurde 1984 von Architekten, Sozialarbeitern, Studenten und politisch interessierten Bürgern im Rahmen der städtischen Sanierungsmaßnahmen in Linden-Süd und Linden-Nord in Hannover gegründet.

Nach diversen Selbsthilfeprojekten im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen an damals für abbruchreif gehaltener Bausubstanz, hat sich die Genossenschaft im Laufe der Jahre in Hannover etabliert und ist ein anerkannter Partner der Stadt und der Lindener Bürger sowie deren politischer Vertreter. Die Genossenschaft hat inzwischen nahezu 400 Wohneinheiten in Alt- und Neubauten. Ein großer Teil dieser Wohnungen befindet sich in Selbsthilfehäusern, ein Teil auch in Häusern, die im Rahmen von Reprivatisierungsmaßnahmen von der Stadt Hannover im Anschluss an die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen übernommen wurden.

Wir möchten Ihr Augenmerk richten auf Straßenzüge in Hannover-Linden-Nord, die seit jeher als besonders schwierige Bereiche mit prekärer Sozialstruktur galten. Die gründerzeitliche Bebauung mit zahlreichen Hinterhäusern und sehr einheitlich einfacher Bausubstanz wurde über Reprivatisierungsmaßnahmen von der Stadt Hannover erworben und in unterschiedlicher Weise mit hohem Selbsthilfeanteil modernisiert.

Hier haben verschiedenste Bewohnergruppen (alleinstehende, ehemals obdachlose Männer, junge binationale Familien, Migrantenfamilien etc.) im Laufe der Jahre eine hohe Identifikation schaffen können. Das Café International in einem unserer Häuser und die Internationale Mietergruppe bilden nachbarschaftliche Treffpunkte und machen diverse Kulturangebote.

Die Projekte sind nicht frei von Konflikten, die Koch- und Stärkestraße, die Elisen- und Ottenstraße sind nach wie vor Straßen, die strukturell als Sozialer Brennpunkt betrachtet werden können, dennoch hat sich hier im Lauf der letzten Jahre eine stabile multinationale Bewohnerstruktur herausgebildet, die ein hohes Maß an nachbarschaftlicher Identifikation sicherstellt.

#### Kochstraße

Das bisher größte Selbsthilfeprojekt der Genossenschaft bilden die Häuser Kochstraße 11 und 11a. Die beiden Gebäude wurden 1998 von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GBH übernommen und waren zu diesem



Die Häuser Kochstraße in modernisiertem Zustand

Zeitpunkt in sehr schlechtem baulichen Zustand. Da die Wohnungen auch hinsichtlich der Ausstattungsstandards nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügten (Beheizung durch Einzelöfen, Außentoiletten, etc.), wurde eine umfangreiche Modernisierung beschlossen.

Die zukünftigen Mieter arbeiteten vom ersten Tag der Baumaßnahme mit, sie übernahmen

- leichtere Abbrucharbeiten (Putzabschlagen und -entsorgen, etc.)

- das Entrümpeln von Kellern, Dachböden und Abstellräumen
- in Teilen den Innenausbau (Verputzen von Gipskartonwänden und -decken, etc.)
- die Maler- und Tapezierarbeiten in den eigenen Wohnungen
- das Verlegen von Teppichböden und Dielen
- das Neugestalten der Freibereiche

Der zeitliche Umfang ihrer Arbeiten betrug etwa 500 Arbeitsstunden pro Wohnung, erbracht in einem Zeitraum von gut einem Jahr.

Inzwischen ist eine sich gegenseitig stabilisierende und unterstützende Hausgemeinschaft entstanden. Die vorübergehenden Konflikte aus der Endphase kurz vor Wohnungsbezug sind mittlerweile vergessen, der zwischen den Häusern gelegene Hof wird intensiv zum gemeinsamen Kinderspiel und Grillen und Klönen genutzt.

Achtzehn Wohnungen sollten entstehen – entsprechend wurden achtzehn an Selbsthilfe interessierte Mietparteien gesucht und gefunden. In ihrer Zusammensetzung spiegelte sich das multikulturelle Umfeld des Stadtteils wider: Die türkische Großfamilie samt Großeltern war darunter genau so vertreten, wie die Gruppe von fünf befreundeten deutschen Singles, die gern unter einem gemeinsamen Dach leben wollten. Da die Nutzer zu einem sehr frühen Zeitpunkt feststanden, konnten individuelle Bedürfnisse bei der Grundrissgestaltung berücksichtigt werden.

#### Elisenstraße

Dieses Projekt in Hannover Linden-Nord begann 1990 auf Initiative der zukünftigen Bewohner. Zwölf alleinstehende Wohnungslose aus dem Stadtteil hatten vor Einbruch des Winters einen jahrelang leerstehenden, zuvor als Verwaltungsgebäude genutzt-



*Jeder hilft mit – Gemeinschaft entsteht*

ten Altbau in der Elisenstraße besetzt. Daraufhin übernahm das Amt für Wohnungswesen das Gebäude als Obdachlosenunterkunft. Es wurden gemeinschaftlich zu nutzenden Sanitäranlagen sowie eine Gemeinschaftsküche eingebaut. Das Haus wurde mit insgesamt 12 Männern überwiegend in 2-Bett-Zimmern belegt. Aufgrund der Überbelegung traten jedoch rasch Konflikte innerhalb des Hauses auf mit negativen Auswirkungen auch auf die Nachbarschaft. Nach weiteren intensiven Verhandlungen beschloss die Stadt 1993 den Verkauf des Hauses an die „Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG“. Ziel war es, das Gebäude durch Selbsthilfe in abgeschlossene Wohnungen umzubauen und diese an die wohnungslosen Besetzer zu vermieten.

Das zweieinhalbgeschossige Gebäude wurde ab April 1994 so umgebaut, dass sieben selbständige Kleinwoh-

nungen entstanden. Im Juli 1995 konnten die Bewohner einziehen. Die Finanzierung des Vorhabens erfolgte aus Städtebauförderungsmitteln, Fremdkapital sowie durch Selbsthilfeleistungen als Eigenkapitalersatz der Genossenschaft.

Die alleinstehenden Wohnungslosen waren von Anfang an an der Planung beteiligt und konnten die Grundrisse ihrer zukünftigen Wohnungen individuell beeinflussen. Von einem fachlichen Anleiter und einem Sozialarbeiter betreut, erbrachten sie rund ein Drittel der Bauleistungen in Selbsthilfe (Abbruch, große Teile des Rohbaus, sämtliche Leichtbautätigkeiten und viele vorbereitende Arbeiten für die Fremdfirmen). Entscheidend war der Zusammenhalt unter den Wohnungslosen durch die gemeinsame Vorgesichte der Besetzung und des Kampfes um das Projekt sowie die engagierte fachliche und soziale Betreuung. Die Einübung in den nicht mehr gewohnten regelmäßigen Arbeitsprozess war so erfolgreich, dass vier Bewohner eine Beschäftigung auf dem ersten Arbeitsmarkt fanden. Eine intensive Nachbetreuung war nur z.T. erforderlich, die Wohnungsverwaltung konnte ohne die ursprünglich vorgesehene Einschaltung eines Sozialträgers direkt durch die Genossenschaft übernommen werden.



*Nach erfolgreicher Arbeit kann gefeiert werden*



*Treffpunkt für die Nachbarschaft – Das Café International*

Die Selbsthilfe erwies sich in mehrfacher Hinsicht als tragender Kern des Projektes: Zum einen leistete sie einen entscheidenden Beitrag zur Finanzierung der Baumaßnahmen, zum anderen stärkte sie das Selbstwertgefühl der Beteiligten und begünstigte damit die berufliche, ökonomische und soziale Integration der Teilnehmer. Darüber hinaus förderten die Bauarbeiten einen mühevollen, letztlich aber erfolgreichen Prozess der sozialen Stabilisierung, so dass der Betreuungsbedarf nach Einzug in die Wohnung z. T. wesentlich geringer war als angenommen.

Zugleich verdeutlichte das Modellprojekt in eindringlicher Weise, dass der Besitz einer eigenen Wohnung sowohl eine starke Motivation als auch eine entscheidende Grundvoraussetzung für die soziale Stabilisierung von alleinstehenden Wohnungslosen mit besonderen sozialen Problemen ist. ■



### 3. Preis

#### Selbstbaugenossenschaft Berlin eG

Petersburger Str. 91  
10247 Berlin

Gegründet 1984  
200 WE

Ansprechpartner: **Horst Pfander, Dirk Eicken**

Tel.: 030/2 51 02 86

Fax: 030/42 08 35 48

E-Mail: selbstbaugenossenschaft-berlin-eg@freenet.de

Web: www.selbstbaugenossenschaft.de

#### *Alleinerziehende bauen in Selbsthilfe, erhalten Unterstützung und wirken nach außen*

Unser Vorhaben, ein Haus zur überwiegenden Nutzung für alleinerziehende Mütter und Väter zu errichten, ist aus einer Initiative des Vereins LebensTraum e.V. hervorgegangen und wurde in Kooperation mit der Selbstbaugenossenschaft Berlin e.G. (SBG) als Eigentümerin umgesetzt.

Wie jedes Haus der SBG wurden die Baumaßnahmen teilweise in Selbsthilfe der zukünftigen Bewohner durchgeführt. Wegen der erschwerten

zeitarbeitslosen und sogenannten „Knackis“. Über diese Maßnahmen ist es uns gelungen, zwei Langzeitarbeitslose in das Berufsleben wieder einzugliedern und in dem Projekt mit selbstgeschaffenen Wohnraum zu versorgen.

Berücksichtigt man darüber hinaus, dass zwei über 80-jährige Rentnerinnen, vier türkische Familien und drei Schwerbehinderte Personen schon seit der Bauphase beteiligt sind, so ist an diesem Standort eine ungewöhnliche Hausgemeinschaft entstanden, die nicht voneinander abgewandt und anonym lebt, sondern eine selbstbestimmte und sich selbst organisierende

die Neubelegung einer freiwerdenden Wohnung – im Rahmen der Förderbedingungen – entscheiden kann.

Nach dem Motto „Gebt den Bewohnern ihr Dach“ ist besonders hervorzuheben, dass die Nutzergruppe in eigener Regie eine Solaranlage auf dem Dach errichten konnte, welche nunmehr in vollständiger Selbstverwaltung in Betrieb gegangen ist. Daneben wird von dem Verein der Alleinerziehenden im Erdgeschoss ein Begegnungscafé betrieben, wo sich Eltern und Kinder des Hauses – aber auch aus der Umgebung – aufhalten und ihre Kinder auf dem angrenzenden Spielplatz beaufsichtigen können. Als drittes Element, das die Verbundenheit der Hausgemeinschaft zum Ausdruck bringt, sei die sog. Vereinswohnung, eine kleine Wohnung, deren Unterhalt die Gemeinschaft übernommen hat, um dort Feste zu feiern, Freunde oder Verwandte unterzubringen oder um kurzfristig in Not geratenen Alleinerziehenden Wohnraum anbieten zu können.



*Multikulturelles Einweihungsfest*

Situation von Alleinerziehenden übernehmen einen Teil der Selbsthilfe (ca. 30%) sogenannte Fremdhilfen. Dazu zählten Freigänger aus der Strafvollzugsanstalt mit dem Projekt „Arbeit statt Strafe“ und Arbeitsleistungen von Sozialhilfeempfängern. Durch sie wurden unterstützende Arbeitseinsätze ermöglicht, die der Nutzergruppe gutgeschrieben werden konnten und somit den für Alleinerziehende beträchtlichen Umfang an Selbsthilfe reduzierten.

Eine „Begegnung besonderer Art“ war damit Bestandteil der gesamten Selbstbauphase: Alleinerziehende Mütter arbeiteten Seite an Seite mit Lang-

Gemeinschaft inmitten eines ansonsten spannungsgeladenen Bezirkes bildet. Zusammen mit der Selbsthilfekontaktstelle im Erdgeschoss strahlt das Gebäude damit nicht nur optisch durch die kräftige Farbgebung, sondern auch inhaltlich eine Signalwirkung in den Bezirk aus und ist in der kurzen Zeit seit Bezug (Dezember 2001) schon zu einer stadtbekanntem Adresse geworden.

Auch in diesem Haus der SBG bildete die Hausgemeinschaft nach Bezug einen Hausbeirat, der weitgehende Selbstbestimmungsrechte erhält. Hierzu gehört insbesondere auch das Recht, dass die Hausgemeinschaft über

#### *Die Baumaßnahme – das Förderkonzept*

Da das Haus in einem maroden baulichen Zustand war, die SBG jedoch nicht über die Mittel zu einer eigenfinanzierten Sanierung bzw. Modernisierung verfügte, wurde an den Verein LebensTraum e.V. die Idee eines Selbsthilfefprojektes herangetragen. Der Großteil der Mitglieder des Vereins sind junge, alleinerziehende Menschen, die nicht über die finanziellen Mittel verfügen, hohe Mieten nach einer Modernisierung zu zahlen. Da jedoch bei allen der Wunsch nach einem verbesserten Wohnumfeld bestand, das insbesondere auf die Belange von Alleinerziehende eingeht (gemeinsame Kinderbetreuung, Nachbarschaftshilfe, Verständnis für die speziellen Probleme) entschlossen sich alle Beteiligten, die Durchführung eines Selbsthilfefprojektes zu unter-



*Südostansicht: Anbau, Aufstockung und Balkone*



*Nordwestansicht*

stützen. Durch gemeinschaftliche Verantwortung, nachbarschaftliche Hilfe und einen bewussten ökologischen Gestaltungsprozess sollte eine Hausgemeinschaft entwickelt werden, die auch das Umfeld der Kinder positiv prägen wird.

Das Projekt sah den Erhalt, die Modernisierung und Aufstockung der vorhandenen Bausubstanz zu einem Wohnhaus mit 6 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss und die Anpas-

geplant. Das Haus bietet Lebensraum für ca. 30 Erwachsene und 30 Kinder. Im Erdgeschoss entstanden eine 60 m<sup>2</sup>- und eine 170 m<sup>2</sup>-Einheit für soziales Gewerbe.

Eine enge räumliche Verknüpfung mit der Spielplatzfläche wird durch Integration von Räumen zur Kinderbetreuung, Elterntreffpunkt und Spielplatzbetreuung im Erdgeschoss erzielt. Die Wohnungen sind in südlicher Richtung und zum Innenhof abseits des Straßenlärms hin ausgerichtet und mit Balkonen versehen, die u.a. eine bessere Beaufsichtigung des Spielplatzes ermöglichen. Der Verein zeigt großes Interesse, nach Bezug des Hauses den etwas verwahrlosten Spielplatz zu verschönern und dafür zu sorgen, dass Kinder diesen Platz nutzen können.

Für die SBG stellte die Möglichkeit des Erwerbs eines Altbaus mit anschließender zweckgebundener Nutzung durch den Verein LebensTraum e.V. eine große Herausforderung dar. Der SBG war klar, dass sie mit dem Kauf dieses Hauses ein hohes Risiko eingeht, wenn sie als selbsthilfeorientierte Genossenschaft ein Projekt für und mit Alleinerziehenden durchführen will. Ebenso deutlich war jedoch auch, dass der Verein LebensTraum e.V. allein aus eigenen Kräften die Realisierung nicht ermöglichen konnte. Es musste deshalb ein Weg gefunden werden, den Alleinerziehenden

zusätzliche Hilfe (Fremdhilfe, s.o.) bei den Selbsthilfearbeiten zukommen zu lassen.

Im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus und der Förderung nach §17a ModlnstRL sowie durch Eigenleistung der Nutzer und des Vereins LebensTraum e.V. entstanden damit 1.752 m<sup>2</sup>. Grundlage der Förderung war, dass 15% der Bausumme durch Eigenarbeit und Genossenschaftsanteile der zukünftigen Bewohner aufgebracht werden (je nach Miethöhe 385 bis 700 DM/m<sup>2</sup> ≈ 197 bis 358 €/m<sup>2</sup>). Die Selbsthilfe setzte sich zusammen aus gemeinsamen Arbeiten, die von Allen im ganzen Haus geleistet wurden (wodurch erfahrungsgemäß das Kennen lernen und der Zusammenhalt der Hausgemeinschaft erfolgt), und wohnungsbezogenen Arbeiten, die jeder in seiner Wohnung erbringen konnte (in denen die eigenen Gestaltungsmöglichkeiten zum Tragen kommen). In Abstimmung mit dem Bauzeitenplan war eine relativ freie Zeitgestaltung der eigenen Selbsthilfeleistungen vorhanden. ■



*Friede: die älteste Bewohnerin*

sung an die Traufhöhe der benachbarten Gebäude vor. Gleichzeitig wird mit einem nach Süden orientierten Kopfbau an der Brandwand zum angrenzenden Spielplatz der Baulückencharakter reduziert. Insgesamt wurden 23 Wohnungen zwischen 50 und 100 m<sup>2</sup>

## Die weiteren Teilnehmer

### Altonaer Spar- und Bauverein eG

Ansprechpartner: Uwe Blöcker

Max Brauer Allee 69  
22765 Hamburg

Gegründet 1892  
6291 WE

Tel.: 040/389010-147  
Fax: 040/389010-137  
E-Mail: [info@altonaSBV.de](mailto:info@altonaSBV.de)  
Web: [www.altonaSBV.de](http://www.altonaSBV.de)

### Soziales Management als Unternehmenskonzept

Der Altonaer Spar- und Bauverein hat sich in seiner Mitte der neunziger Jahre herausgegebenen Unternehmensphilosophie die Aufgabe gestellt, dem Sozialmanagement künftig eine hohe Priorität einzuräumen. Ziel ist es, jedem Mitglied über die Überlassung einer Wohnung hinaus die Sicherheit zu geben, Teil einer Gemeinschaft zu sein, in der es – wenn es dies dann will – auf gutnachbarschaftlichem Wege mit den anderen Mitgliedern zusammenleben kann.

Im Jahr 1996 wurde eine neue Abteilung unter dem Namen „Vertrautes Wohnen“ eingerichtet, die heute über drei Mitarbeiter und einen externen Berater verfügt. Ihre Aufgaben sind die Stärkung und Förderung der Gemeinschaft in den Wohnbezirken und Nachbarschaften, insbesondere die Unterstützung von Maßnahmen, die der Integration von sozial benachteiligten Gruppen, wie z. B. Kindern, Jugendlichen, Alleinerziehenden mit Kindern, Arbeitslosen, Ausländern usw. dienen. Ziel ist ferner die Förderung der Senioren- und Nachbarschaftshilfe sowie die Beratung und Betreuung hilfs- und pflegebedürftiger Menschen, sowie die Förderung von Aktivitäten, die geeignet sind, der Vereinsamung Einzelner und der Ausgrenzung von Gruppen entgegen zu wirken.

### Service-Wohnen für Senioren

Das Bestreben ist es, älteren, aber auch kranken oder behinderten Mitgliedern ein möglichst von ihren Alltagsproblemen freies Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Die

Genossenschaft bietet die entsprechenden Dienst- und Pflegeleistungen an.

### Die Nachbarschaftstreffs

Die nächste Aufgabe war die Förderung der bestehenden und die Entwicklung neuer Nachbarschaften. Ein wesentliches Merkmal solcher Nachbarschaftstreffs ist, dass sie sich möglichst umfassend selbst organisieren und die Gruppenarbeit gemeinschaftlich betreiben.

### LebensFreude durch gemeinsames Erleben

Unter dem Oberbegriff „LebensFreude“ gibt es eine weitere Angebotsserie, die auch jetzt nach fast vier Jahren immer noch sehr gut angenommen wird. Zielgruppe sind dabei alle Mitglieder, die in der Genossenschaft wohnen. Wir bieten jährlich etwa 40 Veranstaltungen an, an denen im vergangenen Jahr mehr als 1400 Teilnehmer ihren Spaß hatten und dabei auch andere Menschen kennen lernen konnten. Dazu zählen auch Veranstaltungen für Kinder, wie Besuche in den Freizeitparks, in den Tier- und Wildparks oder in Kindertheatern. In diesem Jahr ist ein spezielles Angebot zum absoluten Highlight geworden. In den Sommerferien organisierten wir einen „Indianer-Sommer“.

### Hilfe durch den Förderverein

Einen Teil der Kosten übernimmt unser Förderverein, der den Namen: „Vertrautes Wohnen“, Wohn- und Betreuungsdienste des Altonaer Spar- und Bauvereins e.V. trägt. Dieser im Dezember 1996 gegründete Verein gibt auch all den Mitgliedern, die selbst noch nicht Nutznießer der Angebote sind oder sein können, Gelegenheit, sich zu engagieren und durch ihre Mitgliedsbeiträge oder durch Spenden beizutragen, der guten Sache zu helfen. Er hat inzwischen über 500 Mitglieder. Der Verein ist als gemeinnützig anerkannt. ■



Große Begeisterung für den Totempfehl, der jetzt im Bahrenfelder Dreieck seinen Platz gefunden hat



**Lämmersieth 9  
22305 Hamburg****Gegründet 1925  
6600 WE**Tel.: 040/2 99 09-0  
Fax: 040/2 99 09-221  
E-Mail: [info@hanseatische.de](mailto:info@hanseatische.de)  
Web: [www.hanseatische.de](http://www.hanseatische.de)

### **Neuer Siedlungsmittelpunkt schafft nachbarschaftliche Identifikation**

Aufgrund einer von der Hanseatischen Baugenossenschaft Hamburg eG (HBH) im Jahre 1998 durchgeführten Wohnzufriedenheitsanalyse stellten wir fest, dass die Nahversorgung in der Siedlung Rauschener Ring / Wandsbeker Schützenhof / Moorgrund / In der Niederung, insbesondere für unsere älteren Mitglieder, problematisch ist. Diese Siedlung aus den 60er Jahren umfasst ca. 1200 Genossenschaftswohnungen.

Daraufhin wurde ein Landschaftsarchitekturbüro seitens der HBH beauftragt, eine erste Studie für Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen in der Siedlung zu erstellen. Ein Ergebnis dieser ersten Wohnumfeldverbesserungsstudie war u.a. der Vorschlag, durch die Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen zur Stabilisierung der Nachbarschaft beizutragen. Dieser Gedanke wurde von der HBH aufgenommen und es wurde der erste private Wochenmarkt Hamburgs auf privatem Grund initiiert. Dabei wurde die Fläche vor einer bestehenden Ladenzeile komplett neu gestaltet und einer Wochenmarktgemeinschaft zur Verfügung gestellt. Bisher ist dieses Beispiel in Hamburg einzigartig!

### **Baubeschreibung**

Die Marktplatzfläche stellte sich vor Baubeginn als Grünfläche dar. Diese Grünfläche war durch überalterte Heckenstrukturen, vereinzelt Baumbestand sowie einer Rasenfläche, die auf Grund ihrer exponierten Lage für die Bewohner der Siedlung nicht nutzbar war, gekennzeichnet.

Im Zuge der Baumaßnahme wurde die ehemalige Grünfläche als Markt-

platz hergestellt. Ziel des Gestaltungsansatzes war es, eine Fläche zu schaffen, die einerseits die Nutzung als Marktplatzfläche funktional zulässt, andererseits sollte eine attraktiv gestaltete Fläche geschaffen werden, die insbesondere an marktfreien Tagen

haben seit Herstellung dieser Marktfläche zur Zusammenführung unserer Mitglieder beigetragen und viele Besucher nutzten schon am Eröffnungstag die Möglichkeit zum „Klönsschnack“, auch mit Nachbarn, die nicht unmittelbar Tür an Tür wohnen. Die gewonne-



*1200 Genossenschaftswohnungen haben einen Mittelpunkt erhalten, den Marktplatz*

zur Begegnung und Kommunikation für unsere Genossenschaftsmitglieder einlädt.

Im Bereich des vorhandenen Baumbestandes wurden Bänke als schattige Sitzplätze hergerichtet und in diesem Bereich befindet sich auch ein neuer Schaukasten der HBH, der über die verschiedenen Maßnahmen der Genossenschaft sowie Aktionen und Veranstaltungen informiert. Mehrere Marktfeste, u.a. mit Mahlwettbewerben für die Kinder und Spiele (Bingo)

ne Wohnzufriedenheit trägt u.a. auch zur Reduzierung der Fluktuation bei.

Der Marktplatz wurde in einer Bauzeit von zwei Monaten hergestellt. Die Gesamtkosten für die Herstellung der Marktplatzfläche betrug brutto 600.000,- DM (306.775,- €). Zur Abrundung dieses ausgeglichenen Wohnumfeldes plant die HBH zur Zeit, am Marktplatz einen Treffpunkt für Senioren einzurichten. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Anfang Mai dieses Jahres vorgesehen. Die Nutzung der Räumlichkeiten wird kostenlos sein und den Mitgliedern zur eigenverantwortlichen Verwaltung zur Verfügung gestellt. ■

**Rottscheidter Str. 28  
42329 Wuppertal****Gegründet 1898  
2300 WE**Tel.: 0202/7 39 41-0  
Fax: 0202/7 39 41-42  
E-Mail: ray@ebv-wuppertal.de  
Web: www.ebv-wuppertal.de

### ***Nachbarschaftliches Wohnen durch Architekturkonzept und Angebote für Kinder***

Als sozial engagiertes Wohnungsunternehmen haben wir uns in den 90er Jahren an ein Neubauprojekt gewagt, von dem uns im Vorhinein klar war, dass die Rahmenbedingungen für nachbarschaftliches Miteinander nicht

### ***Architekturkonzept und Nachbarschaft***

Die erste Überlegung, die sich positiv auf das nachbarschaftliche Miteinander sowohl unter den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern als auch zwischen neuen und alteingesessenen Nachbarn auswirken sollte, galt der architektonischen Gestaltung der Anla-

Familien, Alleinerziehende und alte Menschen gebaut wurden, sind so angelegt, dass sie den Bedürfnissen der unterschiedlichen Bewohnergruppen so gut wie möglich entgegenkommen.

### ***Der Verein Glaskiste e.V.***

Zunächst in dieser Intensität unerwartet haben sich nach dem Bezug der Wohnungen Mitglieder zusammengefunden. Im Durchgang zwischen Innenhof und Briefstraße befand sich ein 35 qm großer Anbau mit einer Glasfront, der als Kiosk geplant war, aber keinen Mieter gefunden hatte. Diese Räumlichkeiten, fanden die Beteiligten, eigneten sich als idealer Treffpunkt für ihre Nachbarschaftsarbeit. Der Eisenbahn-Bauverein war unter der Bedingung bereit, diesen Raum für nachbarschaftliche Aktivitäten zur Verfügung zu stellen, dass sich die Gruppe offiziell als Verein organisierte.

Der Verein, der heute 37 Mitgliederfamilien hat (= über 40% der Haushalte mit Kindern), bietet u.a. Spiel- und Bastelnachmittage, Ausflüge oder eine Hausaufgabenbetreuung für Kinder an, veranstaltet zudem in jedem Sommer ein großes Straßenfest, aber auch zu anderen Gelegenheiten kleinere Feiern. Die Glaskiste hat jeden Nachmittag geöffnet. Während dieser Zeit werden die Kinder jeweils von zwei ehrenamtlich tätigen Mitgliedern betreut. Gerade über die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen ist es gelungen, die Zufriedenheit der Erwachsenen mit ihrer Wohnumgebung zu erhöhen. ■



*Wo die Kinder sich wohl fühlen, bleibt man gern wohnen – Wohnhof zwischen Elsasser- und Briefstraße*

unproblematisch sein könnten. Auf einem ehemaligen Fabrikgelände im Wuppertal-Elberfelder Stadtteil Ostertal sollte ein Neubaukomplex mit 125 Sozialwohnungen entstehen. Der Stadtteil zählt zu denjenigen, die von ihrer Sozialstruktur her als problematisch angesehen werden. Der Anteil der Arbeitslosen und Sozialhilfeempfänger ist hier besonders hoch. Der Ausländeranteil beträgt 28,6%. In der gesamten Stadt Wuppertal liegt er dagegen bei weniger als der Hälfte (13,7%).

ge. Städtebaulich stellte sich die Aufgabe, die neue Siedlung in die gewachsene Baustruktur einzubinden. So wurden die modernen Bauformen entlang der beiden Straßenzüge von ihrer Struktur her an die vorhandene Zeilenbebauung angepasst. Um den Komplex trotz seiner kompakten Bebauung zum Stadtteil hin zu öffnen, entstand ein Durchgang inmitten der Siedlung.

Innerhalb des Baukomplexes entstand eine großzügige, erlebnisreiche und kommunikationsfreundliche Platzanlage, mit vielfältigen Blicksituationen. Die 125 Wohnungen, die für

c/o Hausbeirat  
Proskauer Str. 18  
10247 Berlin

Tel.: 030/69 80 86-73  
Fax: 030/69 80 86-89  
E-Mail: friedrichsheim@t-online.de

Gegründet 1996  
564 WE

### *Hausgemeinschaften innerhalb einer eigentumsorientierten Genossenschaft*

Die Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG wurde 1996 im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes mit Unterstützung der Wohnungsbau-gesellschaft Friedrichshain und der STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH gegründet. In den Jahren 1997 – 1999 wurden in dieser Weise dreizehn unsanierte Objekte im Berliner Stadtbezirk Friedrichshain mit 564 Wohneinheiten und sechs Gewerbe-einheiten übernommen. Diese Bestände werden seitdem nach und nach in Abstimmung mit der Hausgemeinschaft modernisiert.

Für jedes Haus musste ein maßgeschneidertes Verfahren zur Sanierung und Modernisierung entwickelt werden, sofern umsetzbar, sollten Möglichkeiten zur Selbsthilfe, d.h. zur Einbindung des Mieterengagements in die Baumaßnahmen geschaffen werden, um eine stärkere Identifikation der Bewohner mit ihren Häusern zu erreichen.

Wir wohnten alle schon lange in der Proskauer Str. 18, weil wir es gut fanden in Friedrichshain zu leben, trotz Hundedreck und Verkehrslärm, die Wohnungen recht und schlecht instandgehalten, mit Kohleofen oder außenwandgasbeheizt. Denn wir wurden immer schon beneidet wegen des Ausblickes aus den Vorderhausfenstern über den Forkenbeckplatz, ohne Gegenüber (wo hat man schon so einen Ausblick in Berlin), und wir kannten uns als Nachbarn schon lange.

Fünf Jahre nach der Wende hätte uns die Wohnungsbaugesellschaft die Wohnungen in der Proskauer Str. 18 am liebsten saniert und verkauft (Altschuldenhilfegesetz und so ...). Aber niemand von uns wollte das, Kauf war suspekt. Dann kamen die mit dem Genossenschaftsmodell und haben uns ganz schön lange überzeugen müssen. Friedrichshainer sind misstrauisch, war ja nicht zu verdenken, war ja

allerhand eingestürmt auf uns nach der Wende. Schließlich haben sie uns doch rumgekriegt. Die Mitarbeiter der STATTBAU GmbH konnten uns wirklich gut erklären, was Genossenschaft eigentlich ist, dass da so mitbestimmt wird, dass das Mitglied Dauerwohnrecht hat, welche Förderungen möglich sind, usw. usw.

Nicht alle Nachbarn konnten oder wollten Mitglieder werden und Genossenschaftsanteile einzahlen. Die jungen Leute aus den kleinen Wohnungen des Seitenflügels und Hinterhauses zogen fast alle weg, die alte Dame „von hinten“ entschloss sich schweren Herzens ins Altenheim zu gehen (aber

noch heute halten wir den Kontakt zu ihr). Sechs Mietparteien aus den großen Vorderhauswohnungen wollten bleiben. So wurde es ernst mit der Gründung.

Und dann gingen am 1.04.1999 die Sanierungen für die Proskauer 18 los, mit Umzug in Zwischenwohnungen und Selbsthilfearbeiten. Im Frühjahr 2002 sind wir wieder eingezogen. Wir leben gern gemeinsam unter unserem Dach und auch auf dem Gemeinschaftsdachgarten, den wir am 3. Oktober 2000 bei strahlendem Sonnenschein mit einem Hausfrühstück eingeweicht haben. ■



*Die Proskauer Straße 18, nur nach außen ein typisches Berliner Wohnhaus*



## „Guglmugl“-Projekt

Ansprechpartner: Fritz Matzinger

c/o Fritz Matzinger  
Wöberweg 6  
4060 Leonding, Österreich

Tel.: 0043/732/77 40 95  
Fax: 0043/732/77 40 95-4  
E-Mail: fritz\_matzinger@utanet.at

Gegründet 1999  
32 WE

### Einbindung sozialer Randgruppen durch „aktive Integration“

Die Suche nach gesellschaftlicher Harmonie und besseren zwischenmenschlichen Beziehungen war vorrangig durchgehender integrativer Grundsatz dieses Entwurfes.

### Kurzbeschreibung

„Sozialer Wohnbau“ mit 32 reihenhausartigen Wohnungen, Bauplatz nahe dem Zentrum der Industriestadt Linz gelegen (800 m zum Dom), in wunderschönem Naturraum unmittelbar neben dem botanischen Garten, mit Spielplätzen für Jung und Alt, wurde mit vielfältigen hochwertigen Gemeinschaftseinrichtungen ausgestattet.

### Realisierung

Schon vor Baubeginn wurden vom Architekten jene Menschen angesprochen, die für ein nachbarschaftlich kooperatives und kommunikatives Wohnprojekt Interesse und Begeisterung zeigten.

### Heterogene Bewohnerschaft

3 männliche Singles, 3 weibliche Singels, 2 Singles haben innerhalb der Projektphase zueinandergefunden. 3 Alleinerziehende (Frauen mit Kindern) und als Ausländer, aber inzwischen voll integriert: 2 Rumänen, 2 Tschechen, 1 Slowakin, 1 Finnin, 1 Südtiroler.

Den beiden rumänischen Asylanten wurde Geld geborgt und ein exzellentes Zeugnis für die Einwanderungsbehörde ausgestellt damit diese schnell zur Staatsbürgerschaft kommen konnten und erst so die geförderte Wohnung beziehen durften.

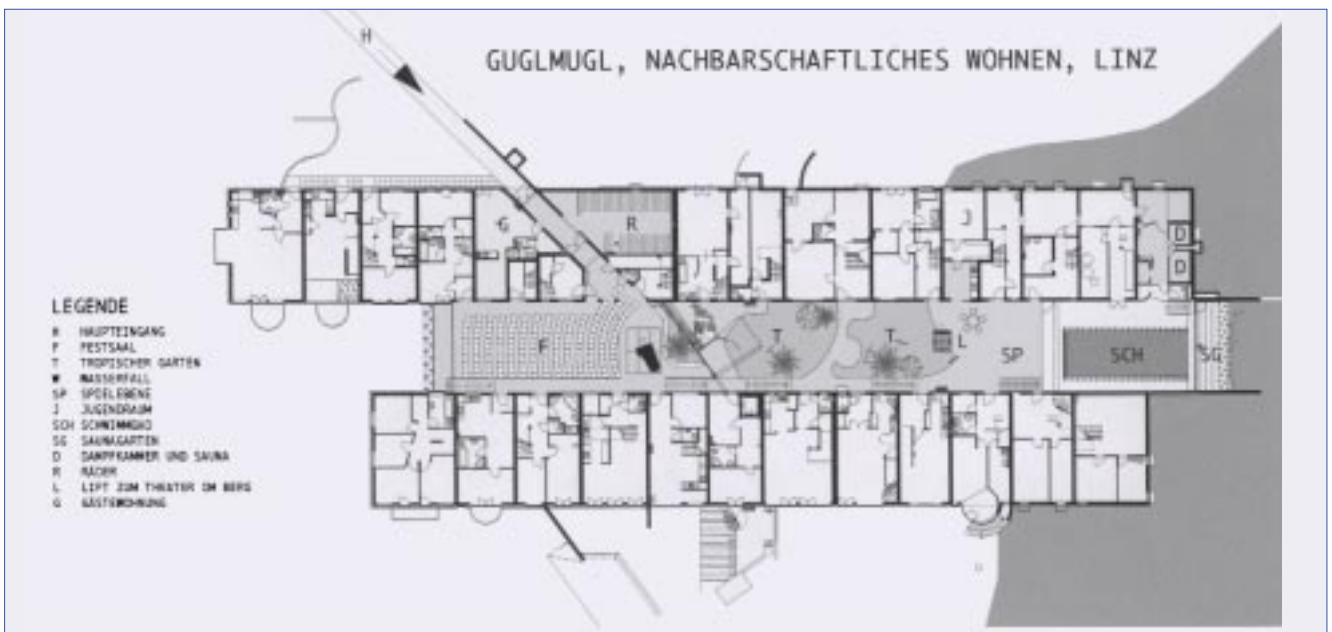
### Planung

Mitbestimmung war Grundsatz bei der Planung. Jede Wohnung wurde in bedarfsgerechter bzw. wunschgemäßer Größe errichtet. Es gab keine Ausstattungsstandards, sondern jede Einheit wurde nach den individuellen Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten errichtet und einfach oder mit mehr/weniger Luxus ausgestattet.

### Das Leben im Projekt:

Der sehr aktive Bewohnerverein organisiert nach den vielen Erfahrungen der Vorgängerprojekte in sehr gekonnter Weise die Verwaltung in Eigenleistung. Die Vorzüge dieser nachbarschaftlichen Konzeption werden voll genutzt. Die Gemeinschaftsräume werden im Sinne des Konzeptes genutzt: Kinderfeste, Nikolaus-Feier, Weinverkostung im Weinkeller, Tanzabend im Stollen, Aufführung im Theater im Berg, Geburtstagsfeiern, Musikdarbietungen der eigenen und fremder Künstler, monatliches Fraucafé, monatliche Hausbesprechungen etc.

Für Problemfälle, die das Zusammenleben naturgemäß bringen kann, und wo die Nachbarschaft selber zu keiner Lösung kommt, hat der Verein beschlossen, im Budget jeweils rund 3000,- € zu reservieren um im Notfall die Unterstützung eines außenstehenden Mediators zu nutzen. Daran ist das eminente Interesse dieser Hausgemeinschaft zu erkennen, dass die Gruppe die erarbeitete zwischenmenschliche Lebensqualität auch mit aller Kraft pflegen und auch erhalten will. ■



Schenkendorfstr. 28  
07548 Gera

Gegründet 1954  
3150 WE

Tel.: 0365/73 44-0  
Fax: 0365/73 44-288  
E-Mail: [wohnen@wbg-union-gera.de](mailto:wohnen@wbg-union-gera.de)  
Web: [www.wbg-union-gera.de](http://www.wbg-union-gera.de)



*In den Siedlungen Lusan und Debschwitz stehen den Bewohnern Begegnungs- und Beratungszentren zur Verfügung*

### **Begegnungszentren und Nachbarschaftsverein bringen Bewohner zusammen**

Die Wohnungsbaugenossenschaft UNION e.G. wurde am 13. Mai 1954 als Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Union“ gegründet. Die UNION besitzt gegenwärtig 3.150 Wohnungen. Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurden über 60 Mio. € in die Modernisierung des Wohnungs- und Gebäudebestandes, in die Neuschaffung von Wohnungen sowie in das Wohnumfeld investiert.

### **Aktivitäten „Vom Nebeneinander zum Miteinander“**

Zu einer Selbstverständlichkeit über die Jahre ist geworden, dass die Baumaßnahmen den Betroffenen vorgestellt und in einzelnen Wohnungsbegehungen erläutert (eine Maßnahme über die geforderte gesetzliche Ankündigung hinaus) und Sonderwünsche berücksichtigt werden, wenn möglich eine Musterwohnung eingerichtet wird, Übergangswohnungen bereitgestellt, Möbelarbeiten und Umzüge organisiert werden.

Zudem entstanden zwei Begegnungsstätten für Jung und Alt, die die Genossenschaft mit erheblicher finanzieller Unterstützung durch das Land Thüringen gebaut hat. Eine Begegnungsstätte wurde in einem Hochhaus im Stadtteil Lusan errichtet und Mitte 2000 der Bestimmung übergeben. Die Genossenschaft unterstützt außerdem vielfältige Aktivitäten als Wahrnehmung der Verantwortung für ein positives gesellschaftliches, kulturelles und sportliches Leben in der Stadt Gera.

### **Unser Verein Nachbarn – Selbsthilfe – Hilfe in unserer UNION“ e.V.**

Unser gemeinnütziger Verein „Nachbarn – Selbsthilfe – Hilfe in der UNION e.V.“ unterstützt das Anliegen der Genossenschaft, den Nachbarschafts- und Selbsthilfegedanken zu fördern. Der Verein und die von ihm betriebenen zwei Begegnungsstätten stehen allen Bürgern offen. In beson-

derer Weise widmet sich der Verein der Betreuung älterer Bürger. Erreicht werden soll, dass die Bürger in ihrem angestammten Wohngebiet bleiben.

Seit der Gründung unseres Vereins am 16.12.1998 entwickelte er sich zu einem wichtigen sozialen Instrument und damit zu einem bedeutenden Bestandteil des Sozialmanagements der UNION. Aktuell hat der Verein 149 Mitglieder.

Neben vielen Aktivitäten wurde für ganz wissbegierige Senioren extra ein Internet-Raum eingerichtet, der fachkompetent von einem Mitarbeiter der Genossenschaft betreut wird. Spezielle Verantwortung für die Arbeit des Vereins trägt der Vorstand und die Sozialarbeiterin der Genossenschaft. Eine Betreuerin als Mitarbeiterin des Vereins ist in der Begegnungsstätte im Stadtteil Lusan Ansprechpartnerin und ein weiterer Vereinsmitarbeiter betreut die Begegnungsstätte im Stadtteil Debschwitz.

Das Konzept der Genossenschaft ist bisher aufgegangen: wer will kann an den Veranstaltungen teilnehmen und ist nicht allein. Ziel ist die Steigerung des Wohn- und Lebensniveaus und der lange Verbleib der Menschen in ihrer vertrauten Nachbarschaft. ■

*Begegnungsstätte in der Schenkendorfstraße*



**Knobelsdorffstr. 96  
14050 Berlin****Gegründet 1892  
6200 WE**Tel.: 030/3 03 02-141  
Fax: 030/3 03 02-165  
E-Mail: 1892@bbwo1892.de  
Web: www.bbwo1892.de

### **Dialoge über Baustruktur und Integration in einer 70er Jahre Siedlung**

In der Siedlung Spandau der „1892“, die vor 30 Jahren Vorbildcharakter für die Entwicklung genossenschaftlicher Lebensformen hatte, sind Erneuerungsmaßnahmen notwendig. Das Vorbild wurde zum Aschenbrödel, aus Genossen wurden Mieter. Die Siedlung Spandau wurde von 1971 bis 1976 im Zuge der „Kahlschlagsanierung“ eines Mischgeländes errichtet. Insgesamt wurden 466 Wohnungen und Zusatzeinrichtungen wie Gemeinschaftsräume, Sauna und Solarium errichtet.

Eine Stichprobe (ca. 30%) zur Alters- und Berufsstruktur der heutigen Bewohner ergab, dass die größte Gruppe mit ca. 48% 50 Jahre und aufwärts zählt, die mittlere Generation zwischen 30 und 50 Jahren ist mit ca. 41% vertreten, die junge Generation zwischen 18 und 30 Jahren mit nur noch ca. 11%. Der Anteil ausländischer Bewohner, soweit an Hand der Namen eindeutig zuzuordnen, beträgt knapp 20%. Da in der Anlage auch Aussiedler wohnen, sog. Russlanddeutsche mit meist deutsch klingenden Namen aber mit einem durchaus anderem Kulturhintergrund, sind diese Zahlen nur bedingt zu benutzen. Soweit Angaben zur Berufsstruktur vorhanden, wohnen hier überwiegend Angestellte, Handwerker und Arbeiter/innen.

Die entstandenen Probleme der Siedlung sind vielschichtig: Sie reichen von Architektur über Infrastruktur, Bewohnerzusammensetzung, Wohnviertel bis hin zu Belegungsbindung, hohe Fluktuation und Wohnungsleerstand.

**Dialog eins:** Die Bewohner der Siedlung traten schon relativ früh in Dialog mit der Genossenschaftsverwaltung und machten auf diverse Probleme aufmerksam: Für Besserverdienende wurde durch hohe Fehlbelegungsabgaben das Wohnen völlig unattraktiv. Neue Mieter, überwiegend sozial schwächere Bewohner und immer häufiger auch Problemfälle, kamen in die Siedlung. Das Wohnklima sank mit der Zeit beträchtlich. Im Moment ist eine Polarisierung entstanden, die wachsende Gleichgültigkeit in Bezug auf Nachbarschaft und Umgebung bewirkt.

**Dialog zwei:** Die Genossenschaft veranstaltete zusammen mit dem gewählten Siedlungsausschuss Sommerfeste für die Kinder und führte eine Befragung durch, um zu erfahren, was sie sich wünschen, was sie gut finden, was nicht.

**Dialog drei:** Die Genossenschaft unternahm erste Versuche zusammen mit den gewählten Bewohnervertretern der Siedlung beim zuständigen

Wohnungsamt über eine Freistellung von der Belegungsbindung zu verhandeln.

**Dialog vier:** Die Genossenschaft entschloss sich, die Wohnsituation in der Anlage grundsätzlich und nachhaltig zu verbessern.

**Dialog fünf:** Bewohnergespräche zu den wichtigsten Problemen im Haus, in den Wohnungen, im Wohnumfeld fanden statt. Bemängelt werden die inzwischen überalterten Standards (Küche, Bad), die Nachtspeicherheizungen, die dunklen Flure und beschmiereten Fahrstühle. Das Wohnumfeld wird als eher negativ empfunden und das Fehlen der ehemals gemeinschaftlichen genossenschaftlichen Atmosphäre bedauert.

**Dialog sechs:** Gespräche mit ausländischen Bewohnern über ihre Vorstellungen zur Verbesserung ihrer eigenen Wohnsituation und zur Verbesserung der Kommunikation in der Siedlung mit den Ergebnissen, evtl. Deutschkurse zu organisieren und Räumlichkeiten zu schaffen, in denen sich speziell auch moslemische Frauen treffen können, mehr Informationen und Werben um Verständnis für die jeweils anderen Kulturen.

**Dialog sieben:** Ideenfindungen und Gespräche mit Architekten zur Verbesserung der baulichen und infrastrukturellen Situation in der Siedlung.

**Änderungsvorschläge:** Neben noch zu führenden Dialogen, werden die notwendigen Maßnahmen von drei Architekturbüros in einer Ideenfindungsphase ähnlich, aber mit unterschiedlichen Eingriffsvarianten definiert. Sie sollen neben der Aufwertung des Ortes zu hoher Wohnzufriedenheit und zu bedarfsgerechten Wohnungsangeboten in der Zukunft beitragen (Familien, ältere Menschen, Singles). Die Konkretisierung der Vorschläge wird nach einer zweiten Dialogrunde im Sommer dieses Jahres mit entsprechenden Umsetzungsschriften erfolgen. ■



**Stauderstr. 213  
45327 Essen**Tel.: 0209/170 03-51  
Fax: 0201/2017-179  
E-Mail: kerstin.siemonsen@ths.de**Gegründet 1920  
Siedlung 300 WE**

### *Eine Nachbarschaft plant, baut und verwaltet ihr Nachbarschaftshaus selbst*

Das Nachbarschaftshaus ist Bestandteil der im Rahmen der IBA (Internationale Bau Ausstellung) Emscherpark modernisierten Arbeitersiedlung Fürst Hardenberg im Stadtteil Lindenhorst in Dortmund. Es handelt sich um die Umnutzung eines ehemaligen Ledigenheims, das in den 50er Jahren am Rande der Siedlung errichtet wurde, zwischenzeitlich von Aus- und Übersiedlern bewohnt wurde und von 1993 an leer stand. In Zusammenarbeit mit einer aktiven Bewohnergruppe wurden die Planungen zur Nutzung als Gemeinschaftshaus vorangetrieben und unter Einbindung von Bewohnerselbsthilfe baulich umge-



*Das Nachbarschaftshaus wird vom Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner getragen*



*Grundriss Nachbarschaftshaus*

setzt. Seit März 2001 steht das Haus nun für nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Aktivitäten zu Ver-

fügung und wird durch einen Bewohnerverein „Nachbarschaftshaus Fürst Hardenberg e.V.“ betrieben und verwaltet.

Die von einigen Bewohnern in Zusammenarbeit mit der THS und IBA entwickelte Projektidee wurde im September 1998 den Siedlungsbewohnern vorgestellt und durch eine breit angelegte aktivierende Befragung unter den rund 300 Wohneinheiten begleitet. Bei der Befragung meldeten sich 30 Bewohner, die bei der weiteren Planung und späteren Trägerschaft für das Nachbarschaftshaus mitarbeiten wollten.

Ein im Bereich von Bewohnerbeteiligung und Organisation von Bewohnerselbsthilfe erfahrener Architekt wurde mit der Planung und der Bauleitung beauftragt. Dieser stimmte mit den Bewohnern die Einzelheiten des Raum- und Einrichtungskonzeptes ab. Im April 1999 wurde das Projekt in den Projektauftrag der IBA Emscherpark „Initiative ergreifen“ aufgenommen.

Damit verbunden waren zusätzlich öffentliche Fördermittel zur Finanzierung. Im September 1999 erfolgte die Grundsteinlegung für die Umbaumaßnahmen. Im weiteren Bauprozess erbrachte der Kreis der Aktiven Selbsthilfe von rund 25.000,- DM (12.782,- €). Im Januar 2000 gründete sich dann aus dem Kreis der engagierten Bewohner der Trägerverein „Nachbarschaftshaus Fürst Hardenberg e.V.“

Zur Zeit hat der Verein rund 100 Mitglieder und hat mittlerweile die Anerkennung der Gemeinnützigkeit. Er organisiert und verwaltet das Haus ehrenamtlich. Über das Engagement aktiver Bürger hinaus konnten Institutionen wie Stadt Dortmund, REVAG (Revierarbeitsgemeinschaft) und VHS für die finanzielle Unterstützung von Kursen und Angeboten für Kinder, Jugendliche und Senioren gewonnen werden.

Dem Verein gelingt es, eine bereits früher bestehende Gemeinschaftseinrichtung mit viel Bürgerengagement als nachbarschaftlichen Treffpunkt zu halten und mit Leben zu füllen. ■

**Mühlgraben 35  
37308 Heilbad Heiligenstadt****Gegründet 1963  
1513 WE**Tel.: 03606/52 06-0  
Fax: 03606/52 06-29  
E-Mail: wg.heiligenstadt@t-online.de*Die Senioren-Wohnanlage am Kuhlsberg ...*

### **Nachbarschaft durch betreutes Wohnen und Begegnungsstätten**

Analog der demografischen Entwicklung in Deutschland, ist auch die Altersstruktur der Mitglieder unserer Genossenschaft gegliedert. Der zunehmende Anteil älterer Menschen, erfordert auch die Schaffung spezifischer Lebensbedingungen. Für uns als Genossenschaftler stand also die Aufgabe, Menschen in den verschiedensten Lebenssituationen zusammenzuführen und ein erfülltes und frohes Leben im Alter zu bieten.

Aus den vorgenannten Gründen erfolgte Umbau vorhandener Gebäude in die Seniorenwohnanlage Betreutes Wohnen „Am Kuhlsberg 1–9“ in den Jahren 1999/2000 und der Neubau der Begegnungsstätte „Am Kuhlsberg 10“ im Wohngebiet „Liethen“ im Jahre 2001 im Heilbad Heiligenstadt. Der Gesamtinvestitionsaufwand beträgt für beide Objekte rund 4,5 Mio. €.

### **Betreutes Wohnen**

Der Begriff „Betreutes Wohnen“ beinhaltet die 2 Seiten Betreuen und Wohnen. Die Schaffung von optimalen Bedingungen für das Wohnen stellte

*... mit Begegnungsstätte und Cafeteria im Hof*

einen hohen Anspruch an die Modernisierung des vorhandenen Bestandes dar. Jeder Bewohner soll in seiner Wohnung ein selbstbestimmtes Leben führen können.

Die Betreuung der Bewohner basiert auf einem abgeschlossenen Betreuungsvertrag, der mit allen Bewohnern abgeschlossen wird. Für die Gewährleistung der Betreuung ist eine Sozialbetreuerin, die Angestellte der Wohnungsgenossenschaft ist, zuständig und verantwortlich.

### **Begegnungsstätte als Kommunikationszentrum**

Der Neubau der Begegnungsstätte dient der Schaffung einer Kommunikationsstätte für ältere Menschen und komplettiert die Wohnanlage „Betreutes Wohnen“. Neben dem altersgerechten Wohnen wollen und müssen ältere Menschen Möglichkeiten besitzen, um sich in der Gemeinschaft zu beschäftigen, zu kommunizieren.

Die Ausstattung der Begegnungsstätte mit Cafeteria, Kreativräumen und Gymnastiksaal ermöglicht vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten. Auch Bibliothek und Internetcafé werden von den Besuchern gern in Anspruch genommen.

Nicht nur Mitglieder der Genossenschaft haben hier eine Heimat gefun-

den. Die Begegnungsstätte ist für Alle offen und zugänglich und ermöglicht und fördert auch die Kontakte zwischen den Generationen.

Die Verwirklichung des Genossenschaftsgedankens durch die Errichtung der Gesamtanlage ist auch ein Zeichen dafür, wie soziale Verantwortung wahrgenommen werden kann und wie gleichzeitig ein Beitrag vom Nebeneinander zum Miteinander geleistet wurde. Durch diese Aktivitäten hat die „Familie Wohnungsgenossenschaft Heiligenstadt eG“ neue Impulse erhalten und somit auch eine wachsende Mitgliederzahl erreicht. ■

Heinrich Mann Str. 5  
79100 Freiburg

Gegründet 1994  
72 WE

Tel.: 0761/40 32 06  
Fax: 0761/4 0 9 88 11  
E-Mail: ulli\_moser@web.de  
Web: www.genova-vauban.de

### **Genossenschaft fördert nachbarschaftliches Miteinander in einem neuen Stadtviertel**

Die Geschichte der Genova ist eng mit der des Modellstadtteils Vauban verknüpft. Nach dem Abzug der französischen Garnison aus Freiburg erwarb die Stadt das 38 ha große Gelände. Schnell bildete sich aus unterschiedlichen Gruppen und Einzelpersonen eine aktive Bürgerbeteiligung, die den Planungs- und Bauprozess der Stadt für das neue Quartier begleitete. 1994 gründeten BürgerInnen den gemeinnützigen Verein Forum Vauban und formulierten damit ihre Vision eines lebendigen, autoreduzierten, ökologisch-nachhaltigen Stadtteils der kurzen Wege und der sozialen Durchmischung.

Die Genova ging aus dieser Bürgerbeteiligung als ganz konkretes Projekt hervor. Hier flossen Visionen und Know-how mit viel Engagement und Durchhaltevermögen zusammen. Ein wichtiger konzeptueller Grundpfeiler war trotz „eigentumsorientierter“ Rechtsform die klassische Genossenschaftsidee: Bildung von Gemeinschaftseigentum in Selbstverwaltung, bezahlbarer und gestaltbarer Wohnraum für ganz unterschiedliche Menschen. Mit viel Engagement und Kreativität machte man sich nun ans Werk, finanzierte, plante und baute zusammen.

#### **Hausversammlung Bouleplatz**



Zum erfolgreichen Einzug in den ersten Bauabschnitt 1999 (36 Genossenschaftswohnungen, darunter 10 mit Sozialbindung) trugen die vielen Eigenleistungswochenenden mit Kinderbetreuung und Mittagstisch ebenso bei wie

gemeinsam gefällte Entscheidungen im Konsens-Prinzip. Auch ein ökologisch nachhaltiges Baukonzept konnte erfolgreich umgesetzt werden: so wurden alle Häuser mit ökologischen Baustoffen, Niedrigenergiestandard und einer solarthermischen Anlage erstellt. Im Oktober 2002 konnten weitere zwei Häuser mit 36 Wohneinheiten bezogen werden.

Heute wohnen hier über 200 Menschen, alt und jung, Familien, Paare und Singles in barrierefreien Wohnungen in lebendiger Nachbarschaft, familien- oder dorfähnlicher Struktur. Der Anteil Alleinerziehender ist vergleichsweise sehr hoch, der älterer Bewohne-



rinnen auch, der Aufbau von Unterstützungsstrukturen, die gleichzeitig Nähe und Distanz bieten, ist eines unserer Dauerthemen.

Das Architekturkonzept setzt neben der Partizipation der BewohnerInnen bewusst auf Flexibilität: Zu den Kernräumen Küche und Bad können Schalteräume zu- und abgeschlagen werden. Es entstanden Wohnungen zwischen 45 und 145 qm Fläche, die unterschiedliche Wohn- und Arbeitsformen beherbergen. Gemeinschaftsräume und Gästezimmer kommen Allen zu Gute und erweitern den privaten Raum. Brücken zwischen den Häusern und Aufzüge machen das stufenlose Wohnen bis ins hohe Alter möglich.

Die aus Nähe und den oft sehr unterschiedlichen biographischen Vorerfahrungen resultierenden Konflikte bearbeiten wir sowohl in großen Gruppen als auch in Einzelgesprächen mit Mitgliedern des AK Konfliktmanagement, die auch von sich aus aktiv werden. Dazu kommen die großen Unterschiede in der finanziellen Situation (SozialhilfeempfängerInnen bis zu kinderlosen Doppelverdienern, die Ihre Wohnung gekauft haben) als besondere Herausforderung an das Projekt. Weiterhin engagieren sich GenossInnen der Genova aktiv im Stadtteil. ■



**Kathi Kobus Str. 21  
80797 München****Gegründet 2000  
Geplant 90 WE**Tel.: 089/18 91 16-50  
Fax: 089/18 91 16-51  
E-Mail: wagnis@wagnis.org  
Web: www.wagnis.org*Gemeinsam planen, bauen und wohnen*

### **Rechtsformen-Mix und Hausgemeinschaften unter dem Dach einer Genossenschaft**

1999 schließen sich drei Initiativen zum Wohnprojekt wagnis zusammen und gründen *wagnis e.V.*, den gemeinnützigen Verein. Im Sommer 2000 wird die eigentumsorientierte Wohnbaugenossenschaft „wagnis eG“ gegründet, die zu 2/3 aus „Wohngegnossen“ und zu 1/3 aus „Eigentumsgegnossen“ besteht, insgesamt über 100 Genossen. Die Genossenschaft wird im 1. Bauabschnitt eine Wohnanlage mit etwa 90 Wohnungen in 5 Hausgemeinschaften planen und bauen, die in ihrer Konfiguration generationsübergreifendes, nachbarschaftliches und nachhaltiges Leben ermöglicht.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme – in deren Zusammenhang das wagnis-Projekt realisiert wird – werden generell 45% frei finanzierte und 55% geförderte Wohnungen entstehen, wovon letztere wieder einkommensorientiert gestuft sind. Hier werden in den 5 wagnis-Häusern alle Einkommensgruppen – geförderte und frei finanzierte – unter einem Dach wohnen. Die sich im Planungsstadium bildenden drei gemischten Hausgemeinschaften aus Wohngegnossen und Eigentumsgegnossen grün-

den jeweils eine GbR als dritte Rechtsform, die nach Baufertigstellung in WEGs übergehen werden.

### **Ein Wohnprojekt in drei Rechtsformen**

- *wagnis eG* erstellt als eigentumsorientierte Wohnbaugenossenschaft 90 WE für 5 Hausgemeinschaften und bildet Dach und Grundstruktur für demokratische Mitbestimmungs- und Entscheidungsgremien und -verfahren.
- *wagnis GbR's* werden Baugemeinschaften und Vorläufer von WEGs aus Eigentums- und Wohngegnossen (letztere mehrheitlich) in 3 von 5 Hausgemeinschaften, um die Nachhaltigkeit des Projektzusammenhangs zu wahren.
- *wagnis e.V.* als gemeinnütziger Verein für nachhaltige Netzwerke sozialer, kultureller und ökologischer Initiativen und Einrichtungen sorgt für Entwicklung und Trägerschaft quartiersbezogener Gemeinschafts- und Arbeitsprojekte.

### **Von der Hausgruppe zur Wohneigentümergeinschaft**

Nach Vorliegen des städtebaulichen Entwurfs der Architekten sammeln

sich die Projektteilnehmer um ihre zu planenden Häuser, finden sich in Hausgruppen. Aus Hausgruppen werden Hausgemeinschaften, später Baugemeinschaften als GbR's, nach Baufertigstellung Wohneigentümergeinschaften als WEGs worin Eigentümer und Genossen verbunden sind, letztere mit klarer Mehrheit.

### **Wohnen und Arbeiten in lebendiger Nachbarschaft**

Gemeinschaftseinrichtungen in abgestufter Öffentlichkeit; Projektentwicklung und Planung erfolgt in Haus- und Projektgruppen sowie Planungswochenenden.

- Hausbezogen: als Entscheidung der Hausgemeinschaften, nach intensiver Diskussion, Meinungsbildung oder Abstimmung, z.B. über Baubeschreibung oder Hobbyräume.
- Projektbezogen: an zentraler Stelle als Entscheidung im Plenum aller Mitglieder, wie z.B. wagnis-Treff, Gäste-Appartements im Punkthaus oder Wohnumfeldgestaltung in Selbsthilfe
- Quartiers- und stadtteilbezogen am Quartiersplatz: im Südwesten des Quartiers, stadtteilbezogene Infrastruktur zur Stärkung sozialer Netze und Förderung eines umweltbewussten Lebensalltags, offen für alle Nachbarn der 3 Stadtteile Schwabing-West, Maxvorstadt, Neuhausen.

### **Geldfreier Wertausgleich für den Alltag**

Ein Wertausgleich auf der Basis von Zeitkonten soll erprobt werden. Vorbild wird das in München, Deutschland und europaweit entwickelte, nachbarschaftlich organisierte Tauschsystem sein, das „LETS-Tauschnetz“. In einem vielfältigen, geldfreien Austausch können vernachlässigte oder vergessene Tätigkeiten zugunsten von Familie, Nachbarschaft und Gemeinwohl wieder an Bedeutung gewinnen. ■

**Röntgenstr. 4  
54292 Trier****Gegründet 1991  
Wohnanlage 20 WE**Tel.: 0651/1 32 72  
Fax: 0651/1 45 47 27  
E-Mail: wogebe@t-online.de

### **Generationsübergreifendes Wohnen von SeniorInnen und Alleinerziehenden**

Grundidee des integrativen generationsübergreifenden Wohnprojektes „Miteinander – Füreinander“ ist das Ziel, Wohn- und Lebensraum für Menschen verschiedener Generationen unter einem Dach zu schaffen. In Zeiten zunehmender Individualisierung und der fortschreitenden „Alterung“ der Gesellschaft wollen die InitiatorInnen, – eine Gruppe älterer Menschen – durch ein generationsverbindendes Wohnprojekt den Austausch zwischen den Generationen fördern. Ziel ist es, eine selbstbestimmte, verbindliche Nachbarschaft, die einen wesentlichen Teil der früher von der Familie getragenen gegenseitigen Unterstützung und Selbsthilfe übernehmen soll, zu etablieren („Wahlfamilie“).

#### **Projektentwicklung**

1995 fanden sich engagierte Frauen und Männer zusammen und gründeten den gemeinnützigen Verein „Miteinander-Füreinander e.V.“ (Gemeinsame Wohn- und Lebensformen für Jung und Alt. Der Verein unterstützt Wohnformen, in denen Generationen miteinander in selbstgewählter, solidarischer Gemeinschaft leben und sich gegenseitig helfen. Ziel war es von Anfang an ein Wohnprojekt für SeniorInnen und Alleinerziehende ins Leben zu rufen, um den Nachteilen isolierten Wohnens etwas entgegen zu setzen und sich gegenseitig unterstützen zu können.

#### **Bauliche Umsetzung**

Das Wohnprojekt besteht aus 2 Wohnblöcken, dem sogenannten „SeniorInnentrakt“ und dem „Alleinerziehenden trakt“. Beide sind räumlich durch das Gemeinschaftshaus miteinander verbunden. Drei der 12 Wohnungen im „SeniorInnenenteil“ sind barrierefrei, eine ist behindertengerecht ausgebaut. Die SeniorInnenwohnungen umfassen



*Das Gemeinschaftshaus als Mittelpunkt der Wohnanlage für Alleinerziehende und SeniorInnen*

jeweils eine Fläche zwischen 43 und 54 Quadratmetern. Der Bereich für die Alleinerziehenden besteht aus einem Doppelhaus mit je vier Wohnungen. Die Wohnungen umfassen eine Fläche von jeweils 72 Quadratmetern. Insgesamt bietet das Wohnprojekt Platz für 12 ältere Leute und acht Alleinerziehende zuzüglich 10 Kindern im Alter zwischen 4 und 16 Jahren.

Die bestehende Bausubstanz und die begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel setzten den beiden Architektinnen, die bereits seit Gründung des Projektes mitarbeiteten, jedoch enge Grenzen. Trotzdem haben sie verschiedene kostengünstige Detaillösungen entwickelt, die der Gemeinschaftsförderung dienen. Die bestehenden Laubengänge im Erdgeschoss erlauben z.B. nicht nur den Zugang zur Wohnung, sondern auch zum Garten.

#### **Derzeitige Situation**

Die Beteiligung der BewohnerInnen am Entstehungsprozess hat zu einer hohen Identifikation geführt und die individuellen Möglichkeiten und Ressourcen gefördert. Durch die räumliche Nähe Gleichgesinnter konnte die Situation der Alleinerziehenden

gestärkt werden. Das Miteinander von Alt und Jung ermöglicht so z.B. durch das Angebot von Kinderbetreuung und Babysitterdienst, Erwerbstätigkeit und Verantwortung für ein oder mehrere Kinder besser zu integrieren und somit die Abhängigkeit von staatlichen Transferleistungen wenigstens teilweise zu mildern.

Nach Fertigstellung des Gemeinschaftshauses sind die Aktivitäten sprunghaft angestiegen. Gemeinsame Feste, Kochabende, Gemeinschaftseinkäufe oder auch Hausaufgabenbetreuung sind mittlerweile die Regel. Pro Haus und häuserübergreifend haben sich Haussitzungen etabliert. Dort werden alle anstehenden Probleme diskutiert, Entscheidungen über gemeinsame Neuanschaffungen, Feste und weitere geplante Aktivitäten geregelt. ■





### **Erhalt und Selbstverwaltung eines alten Arbeiterquartiers**

Die Falkenried-Terrassenhäuser sind ein kleines Arbeiterquartier, das zwischen 1890 und 1903 erbaut wurde. Es handelt sich um drei- bis viergeschossige Häuserzeilen, an deren Ende ein Vorderhaus mit fünf bis sieben Stockwerken steht. Zwischen den Zeilen befindet sich ein Weg, auf dem in der Regel keine Autos verkehren. Die Falkenried-Terrassen bestehen aus fünf solcher Doppelzeilen mit acht oder neun Häusern und einem kleinen Anhängsel, dem sogenannten Halbmond.

Anfang der sechziger Jahre plante die Stadt Hamburg den Abriss der Terrassen, um sie durch „moderne städtebauliche Errungenschaften“ zu ersetzen. Lange Jahre wurde um das Schicksal der Anlage gerungen, bis 1989 die Stadt Hamburg einen großen Teil der Falkenried-Terrassen von der in Konkurs geratenen Neuen Heimat kaufte. 1990 fällt in Senat und Bürgerschaft die Entscheidung: Die Falkenried-Terrassen werden von der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung angekauft und mit öffentlichen Mitteln modernisiert und instandgesetzt. Den Bewohnern gelang es, ein weitreichendes Modell der Selbstverwaltung und Sanierung zu entwickeln und durchzusetzen.

Seit 1991 wird ein großer Teil der Wohnungen in den Falkenried-Terrassen von einer neugegründeten Mietergenossenschaft selbstverwaltet. 1992 begann die Umsetzung der umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten des Wohn-

bestandes, der seit 1998 abgeschlossen ist.

### **Die Selbstverwaltung**

Im Rahmen der Selbstverwaltung sind unkonventionelle Formen der „öffentlichen“ Auseinandersetzungen entstanden. Im Rahmen der im zweiwöchentlichen Turnus stattfindenden, allen Mitgliedern der Genossenschaft zugänglichen offenen Treffen, den sogenannten Mittwochrunden, wird Schritt für Schritt das gemeinsame Wohnen gestaltet und die intern auftretenden Konflikte bewältigt.

schen gegenüber aufzubauen und eine kompromissbereite Konfliktbewältigung zu fördern. Wo Raum und Zeit dafür nicht vorhanden sind, schwelen Konflikte oft unter der Oberfläche und eskalieren irgendwann. Zähe und meistens kostenaufwändige gerichtliche Auseinandersetzungen sind vielfach die Folge. Wenn eine Seite resigniert und auszieht, geht meist etwas von der Vielfalt eines Wohnviertels verloren.

In den Falkenried-Terrassen bildete sich zum Beispiel eine Bewegung gegen die Vergabe von Familienwohnungen, während sich auf der anderen



*Eine Insel in der Großstadt, ehemalige Arbeiterwohnsiedlung blieb erhalten*

Jenseits der satzungsgemäßen Organe der Genossenschaft finden Haus- und Terrassenversammlungen, sowie Informationsveranstaltungen, Workshops, Sprachkurse und Ausstellungen zu bestimmten Themen statt, die einen wichtigen Bestandteil der quartiersinternen Öffentlichkeit ausmachen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, gemeinnützige Werkstätten und Musikübungsräume zu nutzen.

In der Mietergenossenschaft gibt es Foren, in denen die verschiedenen Interessen formuliert und ausgetragen werden können. Dadurch besteht die Chance, ein Verständnis dem Mitmen-

Seite die Familien auf einem gesonderten Treffen ebenfalls formierten. Nach vielen Gesprächen, Diskussionspapieren und einer Mitgliederversammlung, auf der einer Entscheidung durch einen Vertagungsbeschluss elegant ausgewichen wurde, kam es schließlich zu einem Kompromiss: 15 Wohnungen sollten nach Abschluss der Sanierung an die Familien vergeben werden. Beide Seiten machten Zugeständnisse und am Ende des Auseinandersetzungsprozesses waren die aufgebauten Fronten durch ein höheres Maß an gegenseitigem Verständnis aufgelockert. ■



**Ellerbeker Weg 4n  
22457 Hamburg**

Tel.: 040/5 58 76-131  
Fax: 040/5 58 76-139

**Gegründet 1991  
67 WE**

**Ökologisches und nachbarschaftliches Wohnen als Unternehmensziele**

Die Bau- und Wohngenossenschaft Brachvogel eG wurde 1991 mit dem Ziel gegründet, für ihre Genoss/innen im sozialen Mietwohnungsbau ökologische und das gemeinschaftliche Leben fördernde Siedlungen zu bauen.

Die Bau- und Wohngenossenschaft Brachvogel eG hat diese Ziele mit der gemeinschaftlichen Planung, der architektonischen Konzeption, dem Bau und der gemeinsamen Gestaltung und Nutzung von Gemeinschaftsräumen und Außenanlagen, der Belegungspraxis und der Selbstverwaltung eines Wohnprojekts in Hamburg-Schnelsen (22 Wohneinheiten, 57 Bewohner/innen, Bezug 1997) und eines Wohnprojekts in Hamburg-Lurup (45 Wohneinheiten, 120 Bewohner/innen, Siedlung weitgehend fertig, Bezug geplant ab Oktober 2002) verwirklicht.

In den Wohnprojekten soll das gemeinschaftliche Zusammenleben gefördert werden durch

- soziale Kontakte in überschaubaren Nachbarschaften durch die Zuordnung der Wohnungen, die Benutzung von Gemeinschaftsräumen, die gemeinsame Nutzung von Arbeitsmitteln und die Organisation von Festen und Spielabenden
- ein Generationen übergreifendes Zusammenwohnen durch eine Mischung von Reihenhäusern für Familien und Wohnungen für kinderlose Paare, Alleinerziehende, Singles und ältere Menschen
- den Austausch von Diensten untereinander durch gegenseitige Hilfe beim Einkaufen, bei der Kinderaufsicht, bei handwerklichen Gemeinschaftsprojekten etc.
- die soziale Integration von Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen
- die Förderung der Gesundheit durch Vermeiden bzw. Reduzierung von Stress durch selbstorganisierte

Angebote für Gymnastik und Meditation, durch Organisation von Arbeitsteilung u.a.

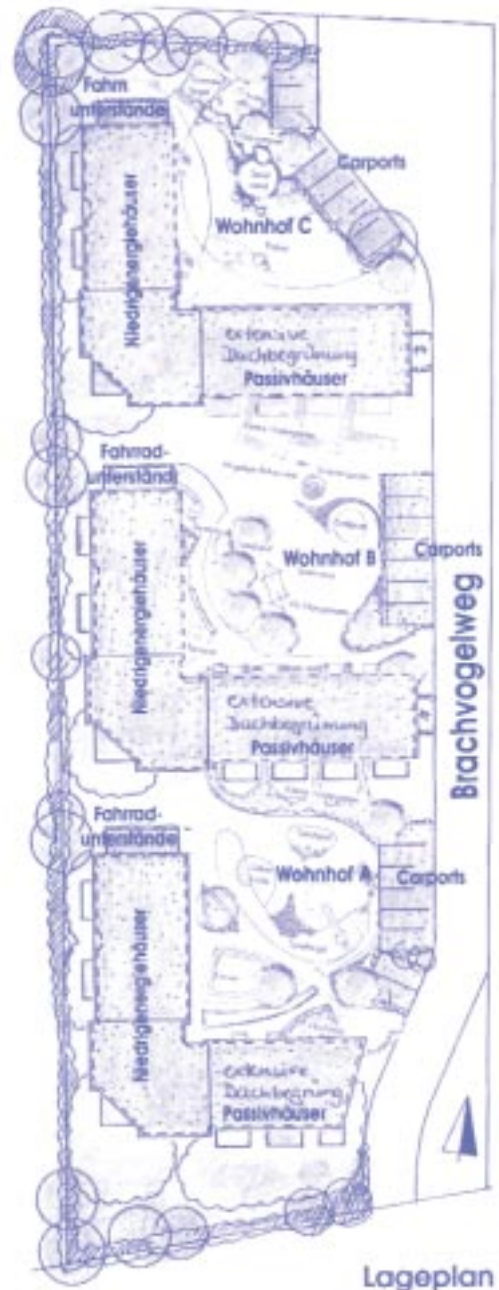
Im Wohnprojekt Lurup werden im Oktober 2002 mehr als 120 Menschen leben, die sich hinsichtlich Herkunftsland, Berufsqualifikation, Alter, Familienstand und Behinderungen unterscheiden. In das Wohnprojekt werden Menschen aus der Türkei, Polen, Indien und Deutschland, Jung (von 0 Jahre) und Alt (bis zur Zeit 75 Jahre), Familien, Alleinerziehende, Singles, und Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen einziehen.

Die Mieter/innen haben sich in einem dreijährigen, selbst organisierten Prozess gefunden und gemeinschaftlich ihr Wohnprojekt entwickelt. Der ehrenamtlich arbeitende Vorstand der Genossenschaft wird von Arbeitsgruppen (Bau-, Finanz-, Struktur-, Technik-AG und der AG Planungsbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit) unterstützt. Einige Genoss/innen mit geringem Einkommen wurden nach Möglichkeit unterstützt, damit sie die Genossenschaftsanteile aufbringen konnten.

Die gemeinschaftliche Organisation und Planung des Projekts dient nicht nur der Verteilung der Arbeit, sondern bietet viele Anlässe, sich bereits vor dem Einzug gut kennen zu lernen, die unterschiedlichen Fähigkeiten wertschätzen und unterschiedliche Herangehensweisen und Bedürfnisse respektieren zu lernen. Dazu dienen Projektwochenenden (wie zuletzt in Inzmühlen im November 2001), monatliche Wohnprojekttreffen und schließlich die Treffen in den Arbeitsgruppen.

Durch die gemeinschaftliche Planung, Nutzung, Verwaltung und Weiterentwicklung des Genossenschaftsprojekts entstehen vertrauensvolle, freund-

schaftliche Beziehungen und eine lebendige und geschützte Wohnumgebung, von der besonders Kinder, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen profitieren. ■



**Münchener Str. 46  
45881 Gelsenkirchen****In Gründung  
750 qm Wfl.**

### **Hausgemeinschaft**

Wir sind eine Genossenschaft in Gründung mit Sitz in Gelsenkirchen. Wir bestehen aus einer Gruppe von 15 Personen und zwei Kindern, die zum Teil schon seit 1989 in einem Haus in Wohngemeinschaften, mindestens aber in unmittelbarer Nachbarschaft zusammen wohnen.

Seit mehreren Jahren waren wir auf der Suche nach geeignetem Wohn-

Sowohl gemeinschaftlich genutzter Wohnraum als auch gemeinsame Garten- und Hofbenutzung ist Teil unserer Lebensart.

Wie bereits erwähnt kennen wir uns schon seit Jahren und leben seit eh und je in sehr enger Nachbarschaft, teilweise seit 13 Jahren in einer Wohngemeinschaft. Gemeinsame Unternehmungen, Hilfeleistungen, Feiern, regelmäßig ein Mal die Woche „Volxküche“, Kickerturniere und ande-

Hund raus geht, wenn z. B. das Bein in Gips liegt.

Die Renovierung/Sanierung des Hauses wird sehr viel Eigenleistung von den Genossen erfordern. Wir glauben aber, dass uns in schwierigen Zeiten zu Gute kommt, dass in der Genossenschaft viele Freundschaften zu Hause sind.

Wir hoffen, das seit längerem leer stehende Wohnhaus und den Lebens-



*Das Wohnhaus der ehemaligen Zechenanlage Holland in Gelsenkirchen*

und Lebensraum, bis wir dann im letzten Jahr im Juni, vertreten durch zwei jetzige „Genossen“, bei einer Zwangsversteigerung unser „Projekt“ ersteigerten.

Das gesamte Objekt beinhaltet ein fast 1000 qm großes Haus mit ca. 750 qm Wohnfläche, eine Maschinenhalle und ein an die Halle angeschlossenes (verfallenes) Wohngebäude.

Das gesamte Objekt umfasst 5266 qm Grundstücksfläche und ist ein Teil der ehemaligen Schachtanlage „Zeche Holland“. Beide Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz.

Aufgrund der Größe des Wohnhauses und der angrenzenden Freifläche bringt die neue Wohngelegenheit für jeden Genossen eine Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität.

re Aktivitäten sind seit jeher Teil unseres Zusammenlebens. Das Herzstück des Hauses wird der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, in dem in Zukunft außer den obengenannten Aktivitäten auch die Genossenschaftsversammlungen stattfinden werden. Der Gemeinschaftsraum ist fester Bestandteil der Genossenschaft und unserer Lebensart. Diese zu erhalten, besser noch auf Dauer zu festigen und weiter auszubauen, ist das Ziel der Genossenschaft Wohnhaus Zeche Holland.

Auch die Unterstützung für unsere Familien mit Kindern wird einfacher durch die unmittelbare Nähe im Haus. Aus Erfahrung wissen wir, wie gut es ist einen Freund in der Nähe zu haben, der babysittet oder mal eben mit dem

raum drum herum wieder mit Leben zu füllen. Sowohl das unter Denkmalschutz stehende Gebäude mit seinem alten Charme als auch die Fläche des Grundstückes sind es Wert, erhalten und gepflegt zu werden. Immerhin ist es ein Stück Zeitgeschichte, deren letzte Atemzüge einige Genossen noch sehr nah miterlebten.

Wir haben uns in dieses Projekt verliebt. Trotz aller Unwägbarkeiten, die das Objekt mit sich bringt, die Geschichte, die Lage, die Möglichkeit auf gesichertes Wohnen, gemeinschaftlich und nachbarschaftlich auf lange Sicht leben zu können, veranlassen uns, zu glauben, dass wir die richtige Entscheidung zu unserem und zum Wohle des Objektes getroffen haben. ■

**Schlägelstr. 13  
47198 Duisburg****Renate Horstmann,  
Peter Pötter****Gegründet 1985  
441 WE**Tel.: 02066/4 10 15  
Fax: 02066/4 10 17

### **Erhalt einer Werksiedlung durch soziales und nachbarschaftliches Zusammenleben**

Die Rheinpreußensiedlung ist eine fast 100 Jahre alte Bergarbeitersiedlung in Duisburg-Homberg. In den sechziger Jahren des vorigen Jahrhunderts sind 1.200 Wohnungen abgerissen und an deren Stelle Hochhäuser gebaut worden. Nachdem sich die Bewohner gegen den endgültigen Abriss aller Häuser gewehrt hatten, sollten die Häuser privatisiert, also einzeln verkauft werden. Auch gegen diese Privatisierung wehrten sich die Bewohner der Siedlung erfolgreich. Sie konnten nach vier Jahren politischer Auseinandersetzungen 411 Wohnungen für sich retten. 1985 gründeten die Bewohner eine Genossenschaft und verwalten seitdem ihre Siedlung selbst.

Diese Neugründung stand vor schwierigen Aufgaben:

- Der Aufbau einer Wohnungsverwaltung mit Personal und gleichzeitig mit genossenschaftlicher Selbstverwaltung durch Arbeiter (Bergbau, Stahl, Handwerk), für die diese Aufgabe Neuland war. Es gab auch von ihrer beruflichen Sozialisation her keine Vorerfahrungen dafür.
- Die Modernisierung eines Siedlungsbestandes, der zum Abriss bestimmt und entsprechend heruntergewirtschaftet war.
- Eine nach der Modernisierung für jeden Bewohner erschwingliche Miete, damit niemand gezwungen war, die Wohnung aufzugeben
- Schwierige finanzielle Startbedingungen: Ohne Rücklagen früherer Besitzer und mit einem hohen Anteil nichtaktivierungsfähiger Instandhaltungskosten bei der Modernisierung musste eine wirtschaftlich tragfähige Gründung erfolgen.

In der Siedlung leben Bergleute, Stahlarbeiter, einfache Angestellte und Handwerker. Die Haushalte bestehen aus Familien mit / ohne Kindern, vie-

len jungen Familien mit kleinen Kindern, Alleinstehenden, Rentnern. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung (Türken, Italiener, Spanier) beträgt ungefähr 28%. Die meisten Ausländer sind türkischer Herkunft.

### **Das Konzept der „Sozialen Bauleitung“**

Die Genossenschaft hat als Unternehmen die besondere Verpflichtung, sich für das Wohl ihrer Mitglieder, also der Bewohner einzusetzen. Aus diesem Anspruch ergab sich während der Modernisierung der Wohnungen eine weitere Aufgabe. Einige alte Bewohner der Genossenschaft formulierten einen klaren Auftrag: Wir alten Menschen in

Wohnungsunternehmens mit aktiven alten Bewohnern zusammenarbeiten, nennen wir „Soziale Bauleitung“.

Neben einer zielgruppenadäquaten Beratung und einer Betreuung erfolgten auch bauliche Maßnahmen zur Wohnungsanpassung, die den Verbleib in der eigenen Wohnung sichern helfen sollten. Auch bei den baulichen Maßnahmen wurden einfache Lösungen angestrebt, die in Eigenleistung ehrenamtlich tätiger Vereinsmitglieder erstellt werden konnten und die nicht mietwirksam wurden.

Nach der schwierigen Phase der Modernisierung wird die Aufgabe, alten Menschen eine selbständige Lebensführung in ihrer Wohnung zu sichern, unter veränderten Bedingun-



der Rheinpreußensiedlung wollen selbständig und möglichst lange in der eigenen Wohnung und in unserem vertrauten Umfeld leben können.

Die Modernisierung der Wohnungen war (nicht nur) für die alten Bewohner sehr belastend, denn sie fand in bewohnten Wohnungen statt. Es mussten die für alte Bewohner geeigneten Hilfestellungen entwickelt werden. Um ihnen diese Situation zu erleichtern, wurde ab dem Jahr 1988 ein System verschiedener praktischer Hilfen mit Beratung und Betreuung entwickelt, das die alten Menschen während der gesamten Phase der Modernisierung unterstützte. Diese Aufgabe, bei der zwei Mitarbeiter des

wegen weitergeführt. In einer Kombination von ehrenamtlich Tätigen, Nachbarn und hauptamtlichen Mitarbeitern werden den alten Menschen Hilfen angeboten, die ihnen den Alltag erleichtern helfen. Die dazu eingesetzten Mitarbeiter beschäftigt der Rheinpreußenhaus e.V. seit mehr als zehn Jahren über das Programm „Arbeit statt Sozialhilfe“. Sie erbringen Leistungen, die die alten Menschen körperlich zu sehr belasten (Gartenarbeiten, Sperrmüll, Kohlen holen, Kleinreparaturen, Möbel Einkäufe). So weit es möglich ist, stellt der Rheinpreußenhaus e.V. Sozialhilfeempfänger aus der Rheinpreußensiedlung für diese Beschäftigung ein. ■



**Geld gut angelegt –  
Haus gerettet – Nachbarschaft  
erhalten**

Das Kölner Liegenschaftsamt wollte im April 1997 das Wohn- und Geschäftshaus Krefelder Wall 20 an einen Bewerber verkaufen, der über 150% des Verkehrswerts geboten hatte. Es

Genossenschaft erläutert. Mit Erfolg: Sie schrieben Briefe an die Stadt, mit der Bitte, den Verkaufsbeschluss zugunsten einer noch zu gründenden Genossenschaft zu ändern, und führten entsprechende Gespräche mit den Ratsfraktionen.

Drei aufeinander folgende Rundbriefe mit Antwortcoupon an jeweils

uns deren Idee der Selbstverwaltung der Hausgemeinschaften begeisterte.

Im Haus wohnen jetzt siebzehn Personen in elf Wohnungen. Davon sind zwei alleinerziehende Mütter mit je einem Kind. Drei Haushalte leben weitgehend von Sozialhilfe oder befinden sich zeitweise in Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen. Nur eine Person hat eine gesicherte Arbeit in Festanstellung. Auch die drei FreiberuflerInnen gehören nicht zu den gut Verdienenden.



*Das Haus Krefelder Wall soll zur Basis für weitere Wohnprojekte werden*

wäre nicht die erste Privatisierung mit bösen Folgen für die MieterInnen gewesen (leider auch nicht die letzte). Nachdem Versuche zur Rettung des Hauses scheiterten oder verworfen wurden (u.a. Kauf durch ein soziales Wohnungsunternehmen oder einer GbR aus MieterInnen und weiteren engagierten Leuten) wurden den BewohnerInnen die Vorzüge einer

fast dreihundert denkbar interessierte Personen aus dem rot-grünen Zusammenhang Kölns ergab die Sicherheit, vorerst genügend Kapital für den Kauf aufzubringen. Die Gründung gelang in der Rekordzeit von sechs Monaten. Die Satzung wurde einstimmig mit dem Zusatz der Eigentumsorientierung von der Münchener „WOGENO“ ansonsten fast unverändert übernommen, weil

**Selbstverwaltung**

Im vierköpfigen Aufsichtsrat und zweiköpfigen Vorstand sind jeweils eine Person aus dem Hause vertreten. Die Angelegenheiten im Hause werden auf Hausversammlungen geregelt. Für bestimmte Aufgaben gibt es Zuständigkeiten. Bei den Bauarbeiten wurden Abbrüche und Entschütten in Selbsthilfe ausgeführt. Die Hausverwaltung übernimmt jetzt nach Bau fertigstellung und Konsolidierung der Abrechnungen eine damit vertraute Bewohnerin. Etwa die Hälfte der BewohnerInnen beteiligt sich mit unterschiedlichem Aufwand an der Selbstverwaltung. Die ursprünglichen BestandsmieterInnen wollten zwar alle den Kauf durch die neue Genossenschaft, um Wohnsicherheit und günstige Mieten zu erhalten, die Selbstverwaltung bzw. damit verbundene Arbeiten begeistern jedoch weniger.

**Weitere Arbeit**

Die WOGÉ beabsichtigt, sobald als möglich weitere Projekte im Alt- und Neubau anzugehen. Zum Beispiel haben sich viele Mitglieder des „Autofreie Siedlung Köln e.V.“ für ein genossenschaftliches Bauen und Wohnen ausgesprochen und einige sind schon der WOGÉ beigetreten. ■

## ***Mitgliedschaft im wohnbund***

- Kostenloses wohnbund-Info
- Kostenloser oder preisreduzierter Zugang zu allen unseren Fachveranstaltungen
- Kostenlose Vermittlung von Kontakten bei speziellen fachlichen Fragen aus dem Bereich der Wohnpolitik, Planung, Projekt-, Stadt- und Siedlungsentwicklung (im Rahmen unserer Möglichkeiten)
- Interessante Begegnungsmöglichkeiten in einem Netzwerk von Fachleuten
- Internet-Service für Mitglieder: Homepage und E-Mail im wohnbund-Netzwerk: [www.wohnbund.de](http://www.wohnbund.de)

### **Jahresbeitrag**

- Regelbeitrag € 95,-
- Studenten und Arbeitslose € 35,-
- Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Beitrittsformular im Internet abrufen oder bei der Geschäftsstelle anfordern.

