



**FORUM**  
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Bundesvereinigung

 Wissen  
Informationen  
Netzwerke  
WIN für Gemeinschaftliches Wohnen

## Leitfaden Gemeinschaftliches Wohnen **plus**







## Leitfaden Gemeinschaftliches Wohnen **plus**

# Inhalt

Vorwort	5
Gemeinschaftliches Wohnen – Zeit für mehr WIR!	6
Meilensteine der Projektrealisierung:	
1. Meilenstein: Gruppenbildung	9
2. Meilenstein: Ziele/Konzept	10
3. Meilenstein: Gruppenorganisation und Aufgabenteilung	11
4. Meilenstein: Kooperationen für mehr	12
5. Meilenstein: Fachliche Beratung und Begleitung	13
6. Meilenstein: Rechtsform	14
7. Meilenstein: Finanzierung	15
8. Meilenstein: Grundstücks- und Objektfindung	16
9. Meilenstein: Wohnphase vorbereiten	17
Interview mit Nadin Schindel, Bewohnerin im Projekt „FESTLAND“ von Hamburg Leuchtfeuer	18
Interview mit Karin Klang, Anja Kretzschmar und Hermann Härle vom Projekt „Allengerechtes Wohnen“ in Burgrieden	20
Interview mit Birgit Gewehr, Bewohnerin im Projekt „Hof Prädikow“ in Prötzel	23
Kooperation von Wohnungs- und Sozialunternehmen mit Wohnprojekten	26
Interview mit Joachim Lölhöffel, Vorstand Wohngeno eG, zum Projekt „BeTrift“ in Frankfurt-Niederrad	30
Interview mit Geschäftsführerin Line Bernstein zum Projekt „Alte Feuerwache Weimar“	33
Interview mit Ortsbürgermeister Rolf Metzger zum Projekt „Herta-Kuhn-Höfe“ in Kirrweiler	36
Über WIN	40
Bildnachweise / Impressum	42

## Vorwort

„Das schenkt mir ein ganz neues Lebensgefühl“, sagt eine der Bewohner\*innen im Projekt FESTLAND bei Hamburg Leuchtturm im Interview. Als Betroffene kennt die junge Frau, die im Rollstuhl sitzt, die Stolperfallen. Als sie von dem geplanten Wohnprojekt hörte, hat sie sofort ihre Hilfe für eine barrierefreie Gestaltung angeboten.

Leuchtturmprojekte für Gemeinschaftliches Wohnen gibt es inzwischen in vielen städtischen Quartieren und ländlichen Gebieten. In Berlin ist es gelungen, über Konzeptverfahren bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen und im ländlichen Burgrieden hat die Bürgerstiftung einen Wohnpark mit betreuter Wohngemeinschaft initiiert. Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf können hier in ihrem gewohnten Umfeld bleiben.

Die Vielfalt und Potenziale Gemeinschaftlicher Wohnformen und ihre zunehmende Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt und besonders als Strategie gegen Einsamkeit werden immer wichtiger. Ihre Bewohner\*innen engagieren sich für lebendige Nachbarschaften, organisieren Unterstützung im Alltag, bei Pflege- und/oder Assistenzbedarf, schaffen Räume fürs Miteinander, übernehmen Verantwortung für die Gemeinschaft und eröffnen neue Gestaltungsräume für kulturelle Angebote.

Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) fördert diese Initiativen über Modellprogramme wie „AGIL – Altersgerecht, gemeinschaftlich und inklusiv leben“. Der Leitfaden versammelt hilfreiche Tipps für neue Initiativen und stellt erfolgreiche Projekte aus Vorgängerprogrammen vor, die Bausteine für Teilhabe, Fürsorge, Pflege, Beratung integrieren.

Die Relevanz neuer Wohnformen wird zunehmend erkannt. Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen steht Interessierten zusammen mit seinem bundesweiten Netzwerk und vielfältigen Informationsangeboten wie der WIN-Plattform bei der Projektentwicklung und Förderung zur Seite.

**Dr. Josef Bura**

**Ulrike Petersen**

**Vorstand FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,  
Bundesvereinigung**

## Gemeinschaftliches Wohnen – Zeit für mehr WIR!

Das Interesse an Gemeinschaftlichem Wohnen wächst beständig. Für Familien versprechen die neuen Wahlverwandtschaften Entlastung und Unterstützung im Alltag. Für ältere Menschen ist es häufig auch eine **Strategie gegen Einsamkeit**, verbunden mit dem Wunsch nach einer Wirkungsstätte. Die erforderliche Eigen- und Mitverantwortung beim Gemeinschaftlichen Wohnen fordert zwar alle Beteiligten, eröffnet im Gegenzug jedoch Gestaltungsräume und die Option auf ein rechtlich gesichertes, bezahlbares Wohnen.

Im Bereich der Neuen Wohnformen gibt es viel Bewegung. Neue Akteur\*innen sind hinzugekommen, neue Arten Gemeinschaftlichen Wohnens entstanden. Das Feld Gemeinschaftlichen Wohnens hat sich weiterentwickelt, ausdifferenziert und in Teilen professionalisiert. Neben privat initiierten Gruppen werden zum Beispiel vermehrt Wohnungs- und Sozialunternehmen sowie Kommunen aktiv. Letztere nicht selten im Verbund mit kommunalen Wohnungsunternehmen, Stiftungen und/oder Wohnprojektinitiativen.

Besonders bedeutsam, angesichts der Herausforderungen des gesellschaftlichen und demografischen Wandels, sind neue Arten wie die

Entwicklung des **Gemeinschaftlichen Wohnens plus**. Es verbindet Elemente des Gemeinschaftlichen Wohnens mit Angeboten für Unterstützung, Pflege, Beratung und Teilhabe. Die Projekte tragen der Diversität individueller Wohn- und Unterstützungsbedarfe Rechnung, indem sie vielfältige Lösungen entwickeln. Die Gebäude beherbergen beispielsweise Single-, Familien- oder Gruppenwohnungen für Menschen mit Pflege- und/oder Assistenzbedarf. Darüber hinaus können Elemente wie eine Gästewohnung, ein Multifunktionsraum, Co-Working-Space, Gastronomie, ein Nachbarschaftscafé oder Kleinst-Gewerbeeinheiten vorhanden sein. Bei aller Vielfalt gibt es einen gemeinsamen Nenner für alle Wohnprojekte: Die Bewohner\*innen engagieren sich für lebendige Nachbarschaften, unterstützen einander im Alltag, schaffen Räume fürs Miteinander und übernehmen Verantwortung für den Ort und die Gemeinschaft.

Auch in der Wohnungswirtschaft wird die Bedeutung neuer Wohnformen erkannt: als Bollwerke gegen Einsamkeit, zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und Chance zur Schaffung attraktiver Wohnstandorte. Mehr und mehr Kommunen erkennen und nutzen das Potenzial Gemeinschaftlichen Wohnens für eine gemein-

wohlorientierte Stadt- und Quartiersentwicklung. Sie fördern Projektinitiativen beispielsweise durch Beratung, Anlaufstellen und/ oder durch die Vergabe kommunaler Grundstücke nach Konzeptqualität statt nach Höchstpreis (Konzeptverfahren).

WIN-Erklärfilm

„Was ist gemeinschaftliches Wohnen?“



<https://youtu.be/7vppvUnNDJA>

Es braucht zukünftig **ein Mehr an Kooperation** beim Planen, Bauen und Wohnen, um Innovationen im Bereich des Gemeinschaftlichen Wohnens weiter zu verbreiten. Die Nachfrage ist größer als das Angebot. Allen, die so leben möchten, sei daher nahegelegt, frühzeitig die Weichen zu stellen. Das selbstinitiierte Projekt wird daher für viele der einzige, mitunter mühsame Weg sein. Manchmal braucht es dafür starke Partner\*innen wie zum Beispiel traditionelle Genossenschaften oder kommunale Wohnungsunternehmen.

Mit dem Projekt WIN für Gemeinschaftliches Wohnen (siehe S. 40) wurde ein niedrighelbiges Informationsangebot für Projektinitiativen und Interessierte geschaffen.

Der Leitfaden entstand in diesem Kontext als Orientierungshilfe und nutzt die im Projekt entstandenen WIN-Informationstools. Vorgestellt werden **neun Meilensteine der Projektrealisierung**, die auch im Rahmen der Beratungsarbeit erfolgreich zum Einsatz kommen. Diese werden ergänzt durch Links zu Erklärvideos sowie **weiterführende Artikel im WIN-Lernbereich**. Der Aufbau der Meilensteine ist nicht chronologisch zu betrachten. Vielmehr kommt es darauf an, wo eine Initiative steht und welche Prioritäten sie setzt.

Einen Einblick in Projekte Gemeinschaftlichen Wohnens plus geben **Interviews mit Projektträger\*innen und Bewohner\*innen**, die ihre individuellen Beweggründe für ein Leben im Projekt zeigen. Letztere wurden von der Journalistin Andrea Schwyzer geführt und aufgezeichnet und können per QR-Code angehört werden.

Der Beitrag von Constance Cremer beleuchtet das Thema Kooperationen im Berliner Kontext und zeigt, wie Wohnprojekte, Wohnungs- und Sozialwirtschaft bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums, insbesondere auch für benachteiligte Gruppen, zusammenarbeiten können.

**Dr. Romy Reimer**







## 1. Meilenstein

### Gruppenbildung

Um ein Wohnprojekt zu realisieren, muss eine feste Gruppe von Mitstreiter\*innen gefunden werden. Gleichgesinnte können im eigenen Freundes- und Bekanntenkreis oder über **digitale Infoportale und Börsen** gesucht werden. Weiterhin unterstützen bundesweit tätige Netzwerke, Fachverbände, regionale und kommunale Beratungsstellen die Gruppenbildung, zum Beispiel durch Begegnungsformate wie Wohnprojekte-Tage, Exkursionen und runde Tische. Auch Fachveranstaltungen zum Thema können Interessierte zusammenführen.

Um eine Gruppe zu bilden, ist gleich zu Beginn ein Austausch über die verschiedenen Wünsche und Vorstellungen an das zukünftige Wohnen wichtig. Dabei sollten die Bedürfnisse aller Gruppenmitglieder sichtbar und in der Perspektive einer zu entwickelnden, **gemeinsamen Vision** reflektiert werden. Auch die Planung gemeinsamer Freizeitaktivitäten kann Zusammenhalt innerhalb einer Gruppe stiften.

Um von Anfang an **Verbindlichkeit in der Gruppe** herzustellen, empfehlen sich regelmäßige Treffen, ein konkreter Zeitplan und eine klare Aufgabenaufteilung für das Projekt. Die Inanspruchnahme fachlicher Beratung und

Unterstützung lohnt sich in vielerlei Hinsicht, zum Beispiel bei der Frage, welche Themen wann wie bearbeitet werden sollten. Eine **externe Moderation** ist sinnvoll in Konfliktsituationen oder wenn Entscheidungen von großer Tragweite gefällt werden. Die Gruppe sollte dafür von Beginn an entsprechende Mittel einplanen, zum Beispiel durch eine monatliche finanzielle Umlage.

Eine gute **Öffentlichkeitsarbeit** von Anfang an unterstützt die Einbindung in den Stadtteil und die Nachbarschaft und hilft bei der Suche nach weiteren Mitstreiter\*innen. Über die eigene Projekt-Website kann Interesse geweckt und informiert werden. Angebote wie zum Beispiel ein Tag der offenen Tür schaffen Anlässe für neue Begegnungen und Zusammenarbeit.



Der WIN-Kompass enthält eine Datenbank mit Börsen und Portalen für die Suche nach Wohnprojekten und Mitstreiter\*innen.



<https://win.fgw-ev.de/win-kompass/>

## 2. Meilenstein

### Ziele/Konzept

Jede Gruppe muss eine **gemeinsame Vision** für das Projekt entwickeln und in einem Konzept schriftlich festhalten, was sie erreichen will.

Beschrieben werden sollten vor allem die Lage (Stadt/Land), die Größe des Projektes (Anzahl der Wohneinheiten), die Ziel-/Nutzer\*innengruppe (generationenübergreifend, Menschen mit Pflege und Unterstützungsbedarf, Geflüchtete, LSBTI\*Q, 60+), die Organisationsform (Miete/Kollektiv-/Privateigentum), die inhaltliche Ausrichtung (ökologisch, inklusiv, exklusiv) sowie die baulichen und räumlichen Anforderungen (Gemeinschaftsbereiche, Barrierefreiheit, Gruppenwohnungen, Gewerberäume). In einem gemeinsamen Prozess muss es gelingen, die Ideen und Vorstellungen der Beteiligten zu einem **gemeinsamen Leitbild** zusammenzuführen. Auf dieser Basis kann Schritt für Schritt ein organisatorisches und bauliches Gerüst für das gemeinschaftliche Leben entwickelt und mit konkreten Zielen verbunden werden. Dies geschieht in der Regel in einer kleinen **Kern-/Gründer\*innengruppe**.

Aus dem gemeinsamen Leitbild ergeben sich verschiedene Themenfelder, für die die Gruppe Wissen und Informationen zusammentragen muss,

um das eigene Konzept zu konkretisieren und das Projekt voranzutreiben.



Das ausführliche Konzept dient als Grundlage für Gespräche mit Banken, Kommunen, Investor\*innen, Kooperationspartner\*innen sowie für die Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliedersuche.



WIN-Erklärfilm „Der Weg ins Wohnprojekt“



<https://youtu.be/axKXza3DN8A>

## 3. Meilenstein

### Gruppenorganisation und Aufgabenteilung

Grundlage einer erfolgreichen Gruppenorganisation ist eine **wertschätzende und respektvolle Kommunikation**. Den Gruppenzusammenhalt gilt es in allen Projektphasen zu pflegen. Hierbei helfen ein frühzeitiger Austausch zum Umgang mit Konflikten und Krisen und die Vereinbarung einer Bearbeitungsstrategie, Unterstützung und Begleitung durch eine **externe Moderation** und die Bereitschaft aller zuzuhören. In Konfliktsituationen hilft das Bewusstsein, dass es Vielstimmigkeit braucht und der konstruktive Umgang mit unterschiedlichen Sichtweisen, die Entwicklung eines Projektes fördert.

Die Umsetzung eines Projektes erfordert klare Organisations- und Entscheidungsstrukturen innerhalb der Gruppe. Diese sollten bei Beginn festgelegt und an neue Entwicklungen angepasst werden. Bewährt hat sich eine Aufteilung der Zuständigkeiten durch die Einbindung vorhandener (Wissens-)Ressourcen und Interessen der einzelnen Gruppenmitglieder. Grundsätzlich gilt: je größer die Selbstorganisation beim Bauen und Wohnen sein soll, desto mehr Kompetenzen bzw. Kompetenzerwerb braucht die Gruppe.

Das gemeinsame Leitbild dient als Leitschnur für alle Entscheidungen. Bei großen Gruppen und komplexen Themen empfiehlt es sich, **Arbeitsgruppen mit Leitungen** zu bilden, die für verschiedene Bereiche verantwortlich sind. Die Arbeitsgruppen werden durch die Leitungsperson und eine weitere Delegierte in einem **zentralen Lenkungsreis** vertreten. Verantwortung, Entscheidungswege und Rollen sind so transparent. Geeignet sind Methoden der **Gruppenorganisation und Prozessgestaltung**, wie zum Beispiel die Soziokratie.



Mehr Informationen zum Thema  
**„Gruppen organisieren“**



[https://bit.ly/  
gruppen-organisieren](https://bit.ly/gruppen-organisieren)

## 4. Meilenstein

### Kooperationen für mehr

Wenn **Gemeinschaftliche Wohnprojekte plus-Bausteine** zur Teilhabe, Fürsorge, Pflege und Beratung integrieren möchten, sollten frühzeitig **Kooperationspartner\*innen** gefunden und in den Entwicklungs-/Planungsprozess eingebunden werden. Die Entwicklung eines plus-Projektes ist daher, insbesondere in der Startphase, mit einem höheren Aufwand verbunden.



Als Kooperationspartner\*innen kommen zum Beispiel ambulante Dienstleister, Stiftungen, Vereine, Unternehmen und zivilgesellschaftliche Initiativen in Frage, die bereits am Standort agieren. Grundlage für Gespräche mit möglichen Partner\*innen bildet das Leitbild des Projektes. Kommt eine **Kooperation** zu Stande, wird die Zusammenarbeit im Konzept konkretisiert und festgehalten.

Sinnvolle plus-Bausteine werden ausgehend von den Anforderungen der zukünftigen Bewohner\*innenschaft und den bestehenden Angeboten bzw. Bedarfen im Wohnumfeld ermittelt. Plus-Bausteine können Tagespflegeeinrichtungen, Gruppenwohnungen, ambulant betreute Wohngemeinschaften, Pflegewohnungen auf Zeit, Mittagstischangebote, Nachbarschaftstreffs oder Beratungsstellen sein. Beim Gemeinschaftlichen Wohnen plus entstehen vielfältige Wohn- und Versorgungsangebote, die Menschen ein selbstbestimmtes Wohnen bei Pflege-, Unterstützungs- und Assistenzbedarf ermöglichen.



Informationen zum Thema „**Pflege und Quartiersbausteine**“



<https://bit.ly/3SPR6p7>

## 5. Meilenstein

### Fachliche Beratung und Begleitung

Die Inanspruchnahme fachlicher Beratung und Begleitung lohnt sich in vielerlei Hinsicht: Expert\*innenwissen unterstützt bei der **Konzeptentwicklung**, der Klärung rechtlicher und steuerlicher Fragen, bei der Finanzplanung, bei der Bewerbung auf **Konzeptverfahren** für Grundstücke und Immobilien oder auch bei der **Gruppenorganisation**. Beispielsweise helfen eine externe **Moderation und Mediation** Gruppen dabei, die Rahmenbedingungen für eine wertschätzende und respektvolle Kommunikations- und Entscheidungskultur sicherzustellen und einen tragfähigen Umgang mit Konflikten einzuüben.

Insbesondere in der Bau- bzw. Umbauphase sind Projektinitiativen auf professionelle Begleitung angewiesen. Es entsteht ein erhöhter Abstimmungsbedarf zwischen Gruppe, Planer\*innen und den ausführenden Gewerken. Häufig müssen kurzfristig Entscheidungen getroffen werden. Außerdem muss der Bau beaufsichtigt werden, so dass Kontrollaufgaben anfallen. Neben der Suche eines Generalunternehmers kann eine **professionelle Baubetreuung** beauftragt werden, wenn die Gruppe nicht selbst die Bauaufsicht übernehmen kann oder möchte.



Neben professioneller Beratung können Projektinitiativen den Austausch mit bestehenden Wohnprojekten suchen, die typische Herausforderungen im Planungs- und Realisierungsprozess gemeistert und Lösungen gefunden haben.



Der WIN-Kompass unterstützt bei der Suche nach Beratung für Gemeinschaftliches Wohnen durch eine nach Standorten sortierte Beratungsdatenbank.



[https://win.fgw-ev.de/  
win-kompass/](https://win.fgw-ev.de/win-kompass/)



## 6. Meilenstein

### Rechtsform

Die Wahl der Rechts- und Organisationsform hängt grundsätzlich von den Zielen und den finanziellen Möglichkeiten einer Projektinitiative ab. Aus der gewählten Form resultieren unmittelbar die Rechte und Pflichten sowie die Grade der Selbst- bzw. Mitbestimmung der Projektmitglieder.



Möchte sich ein Wohnprojekt selbst verwalten, muss eine juristische Person gegründet werden, über deren Gremien und Organe die Mitglieder ihre **Beteiligungsrechte** wahrnehmen. Sie entscheiden, ob Grundstück und/oder Gebäude in **Einzeleigentum** aufgeteilt oder ob **Kollektiveigentum** gebildet werden soll.

Typische Rechtsformen für die Bildung von Kollektiveigentum sind die Kleingenossenschaft sowie die Projekt-GmbH im Verbund des Miets-

häusersyndikats. Die Bildung von Einzeleigentum erfolgt durch die Gründung einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) mit Fertigstellung des Bauprojekts.

Gruppen mit (zu) geringer Eigenkapitalbasis benötigen eine **Trägerorganisation** als Investorin und Kooperationspartnerin, um ihr Vorhaben zu realisieren. Infrage kommen Privatpersonen, Genossenschaften, Wohnungs- oder Sozialunternehmen. Selbstverwaltung innerhalb einer solchen Kooperation können Projektinitiativen mit einem **Generalmietvertrag** erlangen, den sie zum Beispiel als GbR oder Verein abschließen. Andernfalls schließen die Projektmitglieder Einzelmietverträge sowie eine **Kooperationsvereinbarung** ab. Letztere regelt Art und Umfang der Mitbestimmungs- und Beteiligungsmöglichkeiten.



WIN-Erklärfilm „**Eigentums-/Trägerformen für gemeinschaftliche Wohnprojekte**“



<https://youtu.be/ETDX5j4KPso>

## 7. Meilenstein

### Finanzierung

Für die Finanzierung eines Wohnprojektes müssen die Kosten für Grundstück und Gebäude, die Finanzierungsquellen bzw. das vorhandene und zu beschaffende Kapital und die zukünftigen Aufwendungen der Bewirtschaftung des Hauses (Instandhaltungs-, Verwaltungs-, Kapitalkosten) in den Blick genommen werden.

Jede Projektinitiative braucht Klarheit über ihren finanziellen Handlungsspielraum. Dafür muss jedes Mitglied benennen, was es an **Eigenkapital** einbringen kann/möchte. Aus der Gesamtschau ergibt sich der externe Finanzierungsbedarf. Den Löwenanteil bilden häufig Bankdarlehen, weiterhin kommen **Förderprogramme** zum Beispiel für ressourcenschonendes und barrierefreies Bauen oder Modell- und Pilotprogramme des Bundes in Betracht. Einige Bundesländer unterstützen besondere Wohnformen und Versorgungsbausteine mit baulichen und nicht-baulichen Zuschüssen.

Finanzielle Gestaltungsräume ergeben sich, wenn Mitglieder sich über die Kosten der eigenen Wohnung hinaus einbringen oder **Direktkredite** aus dem privaten Umfeld akquiriert werden können. So lassen sich beispielsweise Gemeinschaftseinrichtungen oder -güter finanzieren oder Personen

integrieren, deren Eigenkapital nicht für eine Projektbeteiligung reichen würde.



Als Richtwert für ein Vorhaben in eigener Trägerschaft wird eine Eigenkapitalquote von 25-30% angenommen. Weiterhin gilt es, die **Wohnkosten** zu ermitteln. Insbesondere Zins- und Tilgungsaufwendungen sind hier von Belang, da sie in Verbindung mit den Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten über das regelmäßige Einkommen der Mitglieder finanziert werden müssen.



Die WIN-Förderdatenbank bietet Unterstützung bei der Finanzierungsplanung.



[https://win.fgw-ev.de/  
win-foerderdatenbank/](https://win.fgw-ev.de/win-foerderdatenbank/)

## 8. Meilenstein

### Grundstücks- und Objektfindung

Neben der Suche über Grundstücks- und Immobilienportale bieten **Konzeptverfahren** eine Möglichkeit, ein geeignetes Grundstück oder Gebäude zu finden. Kommunen oder auch kirchliche Träger nutzen dieses bodenpolitische Instrument zur gemeinwohlorientierten Standortentwicklung. Grundstücke werden dabei nach Konzeptqualität statt nach dem höchsten Gebot zum Festpreis veräußert oder im Erbbaurecht vergeben.

In Frage kommen neben klassischen Wohnimmobilien und Wohnbaugrundstücken auch Grundstücke und Objekte, die vormals gewerblich oder öffentlich genutzt wurden wie ehemalige Schulen und Kitas, stillgelegte Bahnhöfe, leerstehende Krankenhäuser oder Kasernen.

**Erbbaurecht** bedeutet eine Trennung des Eigentums an Grund und Boden vom Eigentum an dem darauf befindlichen Gebäude. Zwischen Erbbaurechtsgebenden und -nehmenden wird ein Erbbaurechtsvertrag über eine Laufzeit von 60-99 Jahren geschlossen. Das Rechtsverhältnis wird im Grundbuch eingetragen und gesichert. Erbbaurechtsnehmende zahlen einen Erbbauzins zwischen 1-5 Prozent, der sich aus einem festgelegten Prozentsatz des Bodenwertes ermittelt.

Ein Verzicht auf Erhebung des Zinses seitens des Erbbaurechtsgebenden ist grundsätzlich möglich und wird üblicherweise an bestimmte Auflagen geknüpft.



Die Erfahrung zeigt, dass Bewegung in das Gruppenleben kommt, sobald Grundstücke in Aussicht stehen. Bei größeren Flächen können auch Kooperationen mit Wohnungs- und Sozialunternehmen angestrebt werden.



Literatur-Tipp „**Zukunft statt Leerstand. Gebäude nach Konzept veräußern**“



<https://bit.ly/4cc8Y6A>

## 9. Meilenstein

### Wohnphase vorbereiten

Mit dem Eintritt in die Wohnphase zeigt sich, wie gut die Vorbereitung dieses neuen Kapitels der Gemeinschaftsbildung war. Eine **Organisationsstruktur** mit klaren Zuständigkeiten, eine offene Kommunikation sowie ein transparenter Modus der Entscheidungsfindung, der von allen Mitgliedern des Projekts mitgetragen wird, sind zielführend. Regelmäßige Aktivitäten und Treffen mit festen Ritualen, wie zum Beispiel gemeinsame Klön-Nachmittage bei Kaffee und Kuchen, fördern das Gemeinschaftsgefühl und stärken den Zusammenhalt.

Die Organisation der **Selbstverwaltung** mit der Verteilung von Aufgaben und Ämtern sollte vor dem Einzug abgestimmt werden. Dabei gilt es, die zeitlichen Ressourcen ebenso in den Blick zu nehmen, wie die Talente und Fähigkeiten der Gruppenmitglieder. Die größte Verantwortung liegt in den Händen des Vorstands bzw. der Geschäftsführung. Kommt es zu Mietrückständen, können von der Gruppe vorab erarbeitete und beschlossene Eskalationsstufen den Umgang mit derart herausfordernden Situationen erleichtern. Denn klare Verfahrensvorgaben helfen, Loyalitätskonflikte unter den Beteiligten zu vermeiden.



Auch über Partizipation sollte gesprochen werden. Welche wechselseitigen Erwartungen gibt es? Wie wird mit unterschiedlichem Engagement umgegangen? Welche Regeln sollen für Mitarbeit und Miteinander gelten? Weiterhin ist festzulegen, wie oft sich die Projektmitglieder zur Arbeitsorganisation und Abstimmung treffen. Es empfiehlt sich einen festen Turnus zu vereinbaren.



Im WIN-Wissenspool werden WIN-Neuigkeiten und aktuelle Netzwerkinfos veröffentlicht.



[https://win.fgw-ev.de/  
win-wissenspool/](https://win.fgw-ev.de/win-wissenspool/)

## Interview mit Nadin Schindel, Bewohnerin im Projekt FESTLAND von Hamburg Leuchtfuer

### Endlich ein Leben in Eigenständigkeit

Nadin Schindel sitzt im Rollstuhl und hat schon verschiedenste Wohnformen ausprobiert. Ihr Fazit bisher: „Es gibt viele gute Ideen, nur funktionieren tun sie nicht.“ Was nützen ihr ein Balkon, auf dem sie mit dem Rollstuhl nicht wenden, und Fenster, die so weit oben liegen, dass sie sie nicht öffnen kann? Theoretisch stand der Pflegedienst im Heim rund um die Uhr zur Verfügung, erinnert sich Nadin: „Praktisch konnte man klingeln und es kam zwei Stunden niemand.“

Heute rollt Nadin entspannt durch ihre knapp 50 Quadratmeter große Wohnung, führt den extra langen Wasserhahn vor, für den sie sich nicht nach vorne zu lehnen braucht. „Es sind die vielen kleinen Details, die den Alltag lebbar machen“, sagt sie.

Nadin Schindels Zuhause ist FESTLAND, das gemeinnützige Wohnprojekt von „Hamburg Leuchtfuer“ für Menschen mit und ohne chronische Erkrankungen. 27 Wohnungen gibt es hier in der Hafencity. Gebaut wurde das 10,5-Millionen-Haus mit Spenden und Fördermitteln. Ein Wohnblock, in dem viel Technik verbaut ist.

Die Schwelle zwischen Wohnung und Balkon etwa versinkt im Boden, wenn Nadin mit ihrem Rollstuhl dagegen fährt. Die Türen im Haus lassen sich ohne Kraftaufwand öffnen und fallen fast von alleine weich ins Schloss. Entriegelt werden sie über einen Transponder. Außerdem sind sie einen Meter breit. Der Standard für behindertengerechtes Wohnen liegt in Deutschland eigentlich bei 90 Zentimeter, weiß Nadin und schmunzelt: „Die DIN-Norm haben wir kaum beachtet und stattdessen nach unseren eigenen Maßstäben gebaut.“



Nadin Schindel hat FESTLAND nämlich mit geplant. Voller Begeisterung erzählt sie, wie alles angefangen hat. „Als ich vom Leuchtfuer-Projekt hörte, habe ich



sofort meine Hilfe angeboten. Als Betroffene kenne ich ja die Stolperfallen.“ Noch heute staunt die junge Frau: „Ich habe alles erwartet, aber nicht, dass sie auf mein Angebot zurückkommen.“

Ende 2017 fanden die ersten Gespräche statt, erinnert sie sich: „Es wurden neben vielen Expert\*innen auch Menschen mit chronischen Erkrankungen und deren Angehörige eingeladen. Und es wurde Protokoll geführt, sodass keine Idee verloren ging.“ Die Planungsphase sei herausfordernd gewesen, denn alles musste von Grund auf neu gedacht werden.

Bei FESTLAND wohnen auch Menschen ohne chronische Erkrankungen, und das sei Teil des Geheimnisses, erläutert Nadin: „In der Regel werden bei Wohngruppen von Trägern der Behindertenhilfe die Bewohner\*innen nach ihrem Hilfsbedarf einsortiert, um den Alltag und die Abläufe in der Einrichtung einfacher planen zu können.“ Nur: Die Betroffenen wollen in dieser Konstellation oft gar nicht zusammenleben, sondern sie müssen. Sie sind also fremdbestimmt. „Bei FESTLAND ist das große Abenteuer, dass hier ganz unterschiedliche Menschen zusammenleben können. Jeder entscheidet selbst, wie oft er Hilfe von einem externen Pflegedienst braucht und sucht diesen auch eigenständig aus.“

Für Nadin kommen bei FESTLAND also zum ersten Mal in ihrem Leben zwei entscheidende Dinge zusammen: Sicherheit und Freiheit. „Das schenkt mir ein ganz neues Lebensgefühl.“

Mehr zum Leben in der Wohngemeinschaft und zu den unverzichtbaren Ehrenamtlichen, die sich bei FESTLAND engagieren, hören Sie hier:



<https://bit.ly/48PVVF1>

Text und Audiobeitrag:  
Andrea Schwyzer

i

### Projektsteckbrief



27



48 – 97 m<sup>2</sup>



Gästewohnung, Psychosoziale  
Begleitung, AAL, 24-h-Betreuung,  
Gemeinschaftsraum

Link: <https://bit.ly/festland-das-leuchtfeuer>



## Interview mit Karin Klang, Anja Kretzschmar und Hermann Härle vom Projekt Allengerechtes Wohnen in Burgrieden

### Gemeinschaft und Individualität auf dem Land

Eine halbe Stunde südlich von Ulm, im ländlichen Burgrieden, steht ein Wohnpark mit 45 Einheiten. Zur direkten Nachbarschaft gehören Ärzte, ein Einkaufsladen und das Rathaus. Mieter\*innen und Eigentümer wohnen hier; Familien und Einzelpersonen. Wer das Atrium durchquert, vorbei am Café, gelangt zum Herzstück: der betreuten Wohngemeinschaft.

Hier, in der hellen Wohnküche, sitzt Karin Klang und freut sich aufs Mittagessen. Es gibt gefüllte

Paprika. Die Seniorin hat den Essensplan mitgestaltet, so wie ihre acht Mitbewohner\*innen auch. „Wir kochen immer frisch und überlegen gemeinsam, was auf den Tisch kommen soll“, erzählt Anja Kretzschmar. 2017 hat die gelernte Krankenschwester in Burgrieden angefangen, seit einem Jahr ist sie Leiterin der Wohngemeinschaft. „Das Personal sitzt mit am Tisch; wir essen zusammen. Das macht viel aus!“ Karin Klang erwidert: „Personal klingt so hart. Eigentlich sind alle Freunde.“ Die beiden Frauen nicken sich lächelnd zu.

Tatsächlich sei das Miteinander menschlicher, als in vielen anderen Einrichtungen, bestätigt Anja Kretzschmar. „Wir arbeiten zu zweit, sodass man sich für jede Bewohnerin und jeden Bewohner Zeit nehmen kann.“ Spazieren gehen, Gespräche führen, Vorlieben erfragen. Dagegen sei der Arbeitsalltag „draußen“ stressig und durchgetaktet. Karin Klang ergänzt: „Hier bekomme ich immer Hilfe und fühle mich gut aufgehoben.“

Die eigentliche Pflege übernimmt ein externer Anbieter. Das ist Teil des Erfolgsgeheimnisses. Regelmäßig diskutiert die Gemeinschaft, was gut und weniger gut läuft. Entsprechend wird die Zusammenarbeit mit dem Pflegedienst verlängert oder gekündigt. Überhaupt werden Selbst- und Mitbestimmung großgeschrieben: Nur wer mag, geht zur Sitzgymnastik, zu Quiz-Runden, Musik-Nachmittagen und freitags ins Café. Senior\*innen und Hausbewohner\*innen treffen sich dort mit Menschen aus Burgrieden. Außerdem lädt die Wohngemeinschaft zu offenen Aktionen wie Fasching, Weihnachtssingen oder Grillfesten ein.

„Wir wollen im Dorf bleiben!“ – Auf diesem Wunsch fußt das Vorzeigeprojekt, erzählt Hermann Härle. Als Vorstand der Bürgerstiftung Burgrieden hat er die Idee des Wohnparks maßgeblich initiiert, umgesetzt und hält sie am Laufen.

Am Anfang standen Bürgerworkshops und einige kritische Stimmen, die sagten: „Das kriegt ihr nie auf die Reihe!“ Ein Projekt dieser Größe war für ein 4000-Seelen-Dorf ungewöhnlich und wurde belächelt. „Heute kommen die Leute teilweise in Bussen an, um sich das Konzept anzuschauen. Jeder will sowas im Dorf auch haben“, freut sich Hermann Härle. Er bewohnt hier selbst eine Eigentumswohnung und weiß: „Die Nachfrage ist riesig!“



Eine Sorge treibt den sonst so entspannten Rentner allerdings um: Das Projekt lebt vom Engagement vieler Freiwilliger. Ehrenamtliche bespielen das Atrium mit diversen Angeboten, betreiben das Freitagscafé und kümmern sich um Stiftungsangelegenheiten. Die Räumlichkeiten stehen denn auch allen Wohnpark-Bewohner\*in-





nen kostenlos zur Verfügung – so funktioniere Gemeinschaft, ist Hermann Härle überzeugt. „Fallen die Ehrenamtlichen aber weg, müssen wir Personal anstellen und das will bezahlt sein.“ Anja Kretzschmar fügt hinzu: „Seit Corona ist es schwierig geworden. Viele trauen sich nicht, einen ersten Anlauf zu wagen.“

Mittlerweile duftet es nach gedämpfter Paprika. Mittags und abends wird gemeinsam gegessen, morgens dürfen alle so, wie sie wollen. „Wir wecken niemanden, schließlich gibt es Langschläfer und Frühaufsteher“, schmunzelt Anja Kretzschmar. „Und wenn irgendjemand einen Extra-Wunsch hat, wird der natürlich auch erfüllt.“

Hören Sie mehr zum persönlichen Engagement und Zusammenleben in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft:



<https://bit.ly/3IAGW7g>  
Text und Audiobeitrag:  
Andrea Schwyzer

i

### Projektsteckbrief



45, Pflege-WG (8 Zi.)



52 – 165 m<sup>2</sup>



Anlaufstelle, Café, Gemeinschaftsraum,  
Gästewohnung

Link: <https://bit.ly/burgrieden>



## Interview mit Birgit Gewehr, Bewohnerin im Projekt Hof Prädikow in Prötzel

### Von der Einsamkeit in die Gemeinsamkeit

Birgit Gewehr wollte aufs Land, in die Nähe ihrer Tochter, die mit Familie in Berlin lebt. Und so wohnt sie heute im Gutshaus auf Hof Prädikow, eine Autostunde östlich der Hauptstadt. Hier gibt es Wohnungen (auch eine für Gäste), eine Tischlerwerkstatt, Co-Working-Räume, eine Kulturscheune und ganz viel Natur. „Ich habe eine sympathische und tolle Nachbarschaft: Wir treffen uns draußen am Feuer, essen gemeinsam, feiern Feste, spielen Doppelkopf im Café oder arbeiten im Garten.“ In der Kulturscheune finden Konzerte, Jam-Sessions, Ausstellungen und

Lesungen statt. Für die Kinder gibt es Yoga, Breakdance und Kunstkurse. „Direkt vor meiner Haustür findet dieses kulturelle Leben statt. Das kann ich auch noch genießen, wenn ich nicht mehr so mobil bin“, schwärmt die bald 70-Jährige.

Auf Hof Prädikow kommen Geschichte und Innovation zusammen: Es ist der größte historische Vierseithof Brandenburgs, angeschlossen ans Glasfasernetz. Ein Wohn- und Arbeits-, vor allem aber ein Lebensprojekt inmitten eines 250-Seelen-Dorfes. Die Gebäude wurden früher



landwirtschaftlich genutzt, standen dann 30 Jahre leer. „Sie sind denkmalgeschützt und zum Teil ziemlich marode“, erzählt Birgit Gewehr. „Das macht die Sanierung und den Umbau leider aufwändig und teuer.“



Die Idee, den Hof wieder bewohnbar zu machen, keimte 2015. Ein Jahr später hat die Stiftung trias das Gelände gekauft und es im Erbbaurecht an die Berliner Mietergenossenschaft SelbstBau e.G. verpachtet. Birgit Gewehr war damals noch nicht dabei, hat sich aber schnell mit den bestehenden Strukturen anfreunden können: „Wir sind alle Mitglieder der Genossenschaft, entscheiden aber in erster Linie als Hofgruppe, wie wir unser Leben hier gestalten wollen.“ Der Hofgruppe gehören etwa 50 Erwachsene an, die sich wiederum auf verschiedene Arbeitsgruppen aufteilen und Themenfelder bearbeiten: Welche Obstbäume werden

gepflanzt, was passiert in der Kulturscheune, wer zieht in die leeren Wohnungen ein? Zwei Mal im Monat gibt es ein Treffen, wo organisatorische und persönliche Anliegen ausgetauscht werden. Dieser hohe Mitbestimmungsgrad sei spannend, sagt Birgit Gewehr. „Es ist aber auch eine Herausforderung, so viel zu entscheiden und auf dem Laufenden zu bleiben.“ Die Beteiligung an AG's und Treffen sei übrigens nicht Pflicht, werde aber gewünscht.

Besonders wichtig ist der Gemeinschaft auch der Austausch mit den Menschen aus der Umgebung. Das klappe gut, erzählt Birgit Gewehr: „Die Kulturscheune zieht viele Menschen an, auch mit eigenen Ideen, wie wechselseitige Verbindungen geschaffen werden können.“ Sie selbst organisiert mit einem Zeitzeugen aus dem Dorf historische Führungen über den Hof.



Für das Projekt würde sie sich eine bessere Durchmischung wünschen. Aktuell leben viele Familien und Menschen zwischen 30 und 45 auf Hof Prädikow. Birgit Gewehr ist eine von drei Rentnerinnen. „Wären wir mehr ältere Menschen, könnten wir uns besser unterstützen und auch unter der Woche etwas unternehmen.“ Und überhaupt: Was passiert, wenn die heute 40-Jährigen dann alle doppelt so alt sind...?

Mit Blick auf das eigene Älterwerden hofft Birgit Gewehr auf die Unterstützung der Hofgemeinschaft. „Ich kann das natürlich nicht einfordern. Es wird sich zeigen, inwiefern die hier geknüpften Freundschaften Mitgefühl und Hilfsbereitschaft hervorrufen werden.“ Was ihre Gesundheit angeht, ist sie aber sehr guter Dinge: „Seit ich hier wohne, im Garten arbeite und historische Steine abklopfe, bin ich viel kräftiger geworden!“

Einen Rundgang über Hof Prädikow und durch den dazugehörigen Gemeinschaftsgarten hören Sie hier:



<https://bit.ly/4adRkxH>  
Text und Audiobeitrag:  
Andrea Schwyzer

i

### Projektsteckbrief



31



27 – 112 m<sup>2</sup>



Kulturscheune, Tischlerwerkstatt,  
Coworking-Space, Café/Kneipe, Gäste-  
wohnung, Musterwohnung

Link: <https://bit.ly/hof-praedikow>

# Kooperation von Wohnungs- und Sozialunternehmen mit Wohnprojekten

**Constance Cremer, Geschäftsführerin STATTAU GmbH Berlin**

In Zeiten der Knappheit, vor allem an bezahlbarem Wohnraum und zunehmendem Wettbewerb um Flächen, wird die Bedeutung von Kooperationen zwischen Projektgruppen, Initiativen, sozialen Trägern und Akteur\*innen der Wohnungswirtschaft immer wichtiger.

Die Palette der Kooperationsmöglichkeiten ist breit und kann vom Verkauf von Grundstücken oder Objekten an Projektgruppen, über die Vergabe von Erbbaurechten, über Generalmietvertragslösungen bis zu Einzelmietverträgen mit Kooperationsvereinbarung reichen.

Hilfreich für das Gelingen von Kooperationen sind einerseits Kenntnisse zu den Modellen und Methoden, aber auch passende Förderung und die Unterstützung durch Beratungsstellen. Es ist weder das Kerngeschäft der Träger, sich um Wohnraum zu kümmern noch der Wohnungswirtschaft die sozialen Themen alle mitzudenken. Daher braucht es ein Schnittstellenmanagement.

Seit 15 Jahren arbeitet die Netzwerkagentur GenerationenWohnen als Schnitt- und Beratungsstelle in Berlin für gemeinschaftliche Wohnformen. Seit gut sechs Jahren ist auch die Agentur Inklusiv Wohnen mit Beratungsschwerpunkt soziale Träger hinzugekommen. Unsere Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass es eine solche Schnittstelle – eine Vermittlerin zwischen sozialen Trägern, Projektinitiativen, der Stadtverwaltung und der Wohnungswirtschaft – braucht.

Ansätze kooperativer gemeinschaftlicher Wohnformen gibt es schon lange. Anfang des 20. Jahrhunderts hat die Genossenschaftsbewegung bereits diverse Projekte realisiert. Es folgten seit den 1970er Jahren die Wohngemeinschaften. In den 1980/90er Jahren wurden dann Wohnmodelle durch die Selbstbau- und Genossenschaftsbewegung initiiert und heute gibt es eine breite Palette an Wohnprojekten und Baugemeinschaften. Die Idee des gemeinschaftlichen, meist auch inklusiven Wohnens, ist der Motor für all diese, zum Teil sehr unterschiedlichen Projekte.

Für eine kooperative, soziale Stadtentwicklung gibt es inzwischen bewährte Kooperationen:

### **Vergabe von Grundstücken an Kooperationen von Wohnprojekten mit sozialen Trägern**

Boden und Immobilien von Bund, Ländern und Kommunen werden zunehmend mit Instrumenten wie Konzeptausschreibungen und Erbbaurecht an gemeinwohlorientierte Akteur\*innen vergeben. Berlin hat den Verkauf landeseigener Liegenschaften gestoppt und vergibt landeseigene Grundstücke grundsätzlich nur noch im Erbbaurecht.

Konzeptverfahren bieten die Chance zur Realisierung innovativer, standortgerechter Nutzungskonzepte, insbesondere bezahlbaren und zugleich bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, soziale Projekte – wie etwa Angebote für benachteiligte Bevölkerungsgruppen – umzusetzen oder ein breites Spektrum an kulturellen Angeboten bereitzustellen (das beste Konzept und nicht der höchste Preis gewinnt).

Beim Konzeptverfahren handelt es sich um ein Wettbewerbsverfahren. Die Qualität des eingereichten Konzepts, im Regelfall zusammengesetzt aus Bebauungskonzept, Nutzungskonzept und ökologischem Konzept, steht im Vordergrund. Der Preis spielt dabei nur eine untergeordnete Rolle,

fließt aber meist in die Bewertung mit ein. Möglich ist auch die Ausschreibung zu einem Festpreis, der in der Regel gutachterlich ermittelt und für die Dauer des Konzeptverfahrens festgeschrieben wird, in diesem Fall zählt allein das eingereichte Konzept.

Zielgruppen dieser Verfahren sind die Gemeinwohlorientierten: Projektinitiativen, Genossenschaften, Baugruppen und oft auch Kooperationen mit kulturellen Einrichtungen und sozialen Trägern. Zunehmend speisen die Kommunen auch soziale Infrastrukturbedarfe als Zielsetzung ein.



Auch Soziale Träger sind inzwischen häufig Akteur\*innen am Wohnungsmarkt und professionalisieren sich zusehends. Konfrontiert mit steigenden Mieten bauen Träger selbst oder in

Kooperation mit anderen, um Räume für Trägerwohnungen oder andere Angebote dauerhaft und bezahlbar zur Verfügung zu stellen. Ein Beispiel ist die von uns mitbegründete gemeinnützige Genius eG. Sie initiiert und begleitet Vorhaben des inklusiven und integrativen Wohnens und ist ein Zusammenschluss von 18 mittleren und größeren freien Trägern aus den Bereichen Alten-, Behinderten-, Eingliederungs-, Sucht-, Kinder- und Jugendhilfe unter dem Dach des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes.



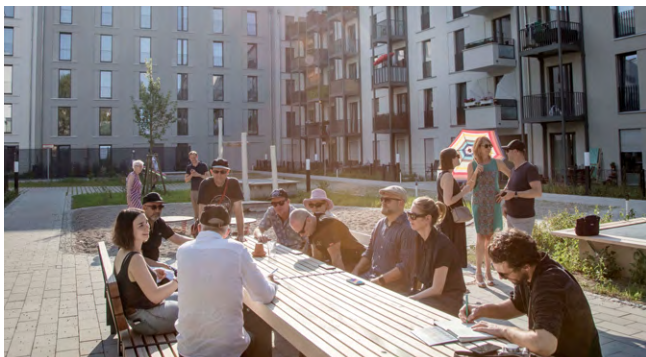
Ziel der Genossenschaft ist es, für die eigenen Arbeitsfelder selbst Wohnungsbau zu betreiben bzw. als Generalmieterin von Wohnungsbestand aufzutreten und die Gebäude für die Zielgruppen langfristig zu sichern.

## Kooperation zwischen Miet-Gruppen und landeseigenen Wohnungsbauunternehmen

In den letzten Jahren hat das Thema Kooperation zwischen Miet-Gruppen und landeseigenen Wohnungsbauunternehmen an Fahrt aufgenommen. Vieles ist noch in Erprobung, aber zahlreiche Wohnprojekte konnten bereits umgesetzt werden. In Berlin geht dies häufig auf das Engagement von Gruppen zurück, die aktiv auf Wohnungsbauunternehmen zugegangen sind, um zu erwirken, Teil eines Neubauprojekts im Kiez zu werden. Mittlerweile setzen sich die Erfolge durch und auch Wohnungsbauunternehmen kommen mit Angeboten zur Kooperation auf die Beratungsstellen zu.

Um aus realisierten Fällen ein standardisiertes Verfahren für den Prozess zwischen Gruppe und Kooperationspartner\*innen abzuleiten, hat die Netzwerkagentur ein Verfahren entwickelt und Workshops durchgeführt. Es wurden die Rahmenbedingungen, Hürden und Bedarfe zusammengetragen, um daraus einen standardisierten Prozessplan inklusive Empfehlungen zu Mietverträgen, Organisation der Gruppen und Kooperationsverträgen zu entwickeln. Je nach Wohnform – ob Hausgemeinschaft, WG oder Cluster-Wohnung – unterscheiden sich die Strukturen.





Für gewöhnlich handelt es sich bei den Projekten um größere Entwicklungen, die sich zum Teil über mehrere Häuser erstrecken und im besten Fall die Umsetzung eines Gemeinschaftsraums und die Integration einer Hausgemeinschaft vorsehen. Im Falle der Integration einer Hausgemeinschaft in einem Neubauprojekt der Landeseigenen, bewohnen die einzelnen Gruppenmitglieder ihre private Wohnung und teilen Gemeinschaftsflächen im Haus. Erfahrungsgemäß präferieren die Gruppen die Vermietung der Wohnungen in Einzelmietverträgen und die Anmietung von Gemeinschaftsflächen durch den Verein. Insbesondere in diesem Fall ist der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zwischen Gruppe und Vermietenden von Bedeutung, die die Nachbelegung regelt. Alternativ kann die Vermietung auch im Generalmietvertrag funktionieren, allerdings liegt in diesem Fall das Mietausfallwagnis bei der Gruppe. Mehr zu Verfahren und Prozess gibt es in

der Broschüre „Gemeinschaftliches Wohnen zur Miete. Ein Verfahren zur Vermietung an Wohngruppen in Berlin“.

An Konzepten zur Kooperation mangelt es nicht und auch nicht an der Nachfrage von Seiten potenzieller Bewohner\*innen. Die Verwaltungsabläufe passen jedoch selten mit den Bedarfen und Dynamiken von Gruppen zusammen. Insbesondere bedarf es der sukzessiven Information und Bekanntmachung gelungener Projekte und ihrer Vorteile für eine lebendige Nachbarschaft. Gerade kommunale und landeseigene Unternehmen, die politischen Zielen verpflichtet sind, haben Potenzial, gute Beispiele zu schaffen.

Publikationen der Netzwerkagentur



<https://bit.ly/49afmJQ>

Link zur Website



<https://www.stattbau.de/>



## Interview mit Joachim Löhhöfel, Vorstand Wohngeno eG, zum Projekt „BeTrift“ in Frankfurt-Niederrad

**BeTrift verbindet gemeinschaftliches generationen-übergreifendes Wohnen und integriert – in Kooperation mit dem sozialen Träger Komm e.V. – eine betreute Wohngruppe für junge Menschen, die auf Unterstützung angewiesen sind. Mitsprache, Selbstorganisation und wechselseitige Unterstützung spielen eine entscheidende Rolle. Wie gestaltete sich das Zusammenwirken mit Komm e.V. in der Planungs- und Bauphase?**

Das Zusammenwirken zwischen Komm e.V. und der Wohngeno begann bereits in der Anfangsphase des Projekts. Wir haben dabei die gemeinsamen Erfahrungen aus einem vorangegangenen Projekt

einbringen können. Der Verein wollte die Wohnsituation der von ihm betreuten jungen Menschen verbessern und sah in einem gemeinsam organisierten Wohnprojekt dazu eine gute Grundlage. Die Betreuungsarbeit des Vereins sollte durch die Bereitschaft zur gegenseitigen Hilfe und Offenheit aller Beteiligten im Projekt unterstützt werden. Selbstverständlich wurde die Wohnung deshalb nach den Bedingungen und Wünschen der Wohngruppe geplant und schließlich auch so gebaut. Während dieser Zeit war die Wohngruppe selbst aktiv und hat sich konstant an den vorbereitenden Treffen der Projektgruppe BeTrift beteiligt.

## Wie unterscheidet sich das Leben im Projekt BeTrift als kleine Genossenschaft vom herkömmlichen Wohnen?

Die alltägliche interne Kommunikation im Haus ist ausgesprochen intensiv. Der größte Teil der Gruppe nutzt dazu einen Messengerdienst für aktuelle Mitteilungen, Verabredungen und Nachbarschaftshilfe. Daneben findet eine rege Begegnung im Hof und auf den Laubengängen statt. Die Gruppe kann sich das Wohnen ohne diese beiden Raumsituationen im Grunde nicht mehr vorstellen. Der Gemeinschaftsraum wird mittlerweile als Mehrzweckraum für die Hausversammlungen, die Kinderbetreuung, als Packstation der Zulieferer, als Probe- und Aufführungsraum für Theater und Konzerte, Spieleabende und vieles mehr genutzt. Der Unterschied zum herkömmlichen Wohnen zeigt sich aber besonders dann, wenn vorbeigehende Passanten zu uns kommen und Fragen stellen wie: „Was ist das hier denn eigentlich?“ Offensichtlich regt unser Haus so eine Neugier an. Wir sind überzeugt, dass sich mehr Menschen für ein „anderes Wohnen“ interessieren als gemeinhin gedacht wird. Unser Haus wirkt offen statt verschlossen. Die dort wohnen handeln einladend statt abgrenzend.

## Wie ist die Selbstverwaltung organisiert bzw. welche Aufgaben und Zuständigkeiten übernehmen die Bewohner\*innengruppen?

Im Grunde ist das ganze Haus durch die genossenschaftliche Verfassung eine selbstverwaltende Angelegenheit. Für einzelne Aufgaben gibt es Arbeitsgruppen: Hausmeister, Putzen, Grünpflege, Neubelegung freier Wohnungen, Abrechnung der Nebenkosten und bauliche Selbsthilfe.



## Was ist die Formel für ein gelingendes Miteinander der Bewohner\*innen?

Für ein gelingendes Miteinander gibt es unter allen Beteiligten eine generelle Bereitschaft. Den Wunsch nach einem harmonischen Miteinander tragen fast alle in sich. Gleichwohl stimmen die Vorstellungen, wie dieses im Alltag zu erreichen ist

nicht immer überein. Geduld, Toleranz, Verständnis für andere Meinungen müssen erst erprobt und erfahren werden. Enttäuschungen bleiben nicht aus und Gruppen können daran zerbrechen. Wie so häufig hängt es vom Engagement und Können Einzelner ab, ob das Miteinander als positiver Prozess angenommen werden kann. Das Modell einer großen Wohngemeinschaft der vielen Erwachsenen und Kinder, der vielen Jungen und Alten, der vielen Familien und Singles wird auf Dauer immer dann gelingen, wenn das Erreichte nicht zur Gewohnheit wird.

### **Wie stellt sich die Finanzierungssituation dar bzw. wie ist es gelungen, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen?**

Das Projekt ist als genossenschaftliches Bauvorhaben nach den hierfür üblichen Finanzierungsbausteinen geplant worden. Das Budget wurde von uns immer im Hinblick auf die späteren Wohnkosten angesetzt. Wenn sich die beim Bauen häufig unvermeidlichen Mehrkosten einstellen, muss über eine Nachfinanzierung entschieden werden. Das konnten wir bis heute vermeiden. Die ursprünglich angestrebte Kostenmiete haben wir allerdings nicht halten können – im Vergleich zu anderen Neubauprojekten in Frankfurt liegen wir aber immer noch deutlich unter dem marktüblichen

Durchschnitt. Dass uns dies gelungen ist, liegt auch an der vorhandenen Erfahrung der Entscheidungsträger\*innen in unserer Genossenschaft und dem Engagement der Projektgruppe.

i

#### **Projektsteckbrief**



51, zwei Pflege-WGs



28 – 141 m<sup>2</sup>



Pflegewohnungen auf Zeit, Café,  
Gemeinschaftsraum, Gästewohnung

Link: <https://bit.ly/4bviem8>



## Interview mit Geschäftsführerin Line Bernstein zum Projekt „Alte Feuerwache Weimar“

**Was war die Motivation der Beteiligten, ein derartig umfassendes Projekt (Kita, Läden, Café, Werkstätten etc.) umsetzen zu wollen?**

Unter dem Motto „Vom Stadtkonsument zum Stadtproduzent“ zeichnen sich vielfältige Motivationen ab, die Menschen dazu bewegen, ein umfassendes Projekt mit Kita, Läden, Café, Werkstätten usw. umzusetzen.



Der unbedingte Wille zum gemeinschaftlichen Leben steht im Zentrum dieses Projekts, dazu gehören neben dem Wohnort auch ein sorgendes Umfeld, wohnortnahe Lebensmittelversorgung und gemeinwohlorientiertes Gewerbe.

Die Beteiligten der Feuerwache sehen darin die Möglichkeit, aktiv an der gesamtheitlichen Gestaltung ihrer Stadt teilzuhaben.

Für viele der Projektmitglieder ist die Feuerwache ein Gestaltungsfreiraum, welcher den Menschen ermöglicht, Ideen für eine lebenswerte Stadt in die Realität umzusetzen. Die Motivation reicht von einem politischen Statement für die Stärke der Gemeinschaft über das Bedürfnis nach zwischenmenschlichen Beziehungen bis hin zur Verwirklichung architektonischer Visionen.

Eine starke politische Dimension durchzieht das Engagement, ein Statement für eine basisdemokratische Schaffenskraft. Die Überzeugung, dass wahres Glück nicht in Quadratmetern versiegelter Fläche liegt, sondern in zwischenmenschlichen Beziehungen, prägt diese Vision. In diesem umfassenden Projekt spiegelt sich der Wunsch wider, die Stadt als lebendigen Raum gemeinsam zu gestalten und nicht nur zu konsumieren.

## Wie gehen die Beteiligten damit um, sich von einzelnen Ideen und Zielen verabschieden zu müssen?

Die Beteiligten navigieren zwischen dem Idealismus persönlicher Visionen und der pragmatischen Realität, die mit dem Mietwohnungsbau und der strukturierten Organisation als GmbH einhergehen. Das Bewusstsein um die Notwendigkeit eines überlebensfähigen Projekts prägt die Entscheidungsfindung. Vor diesem Hintergrund fällt es den Projektmitgliedern leichter, sich von individuellen Wünschen zu verabschieden. Für viele Ideen kann eine günstigere Alternative gefunden werden oder es besteht die Gewissheit, dass einzelne Projekte auch noch in der Zukunft ausgeführt werden können.

Die Beteiligten betonen, dass der Umgang mit Kompromissen und Verzicht ein integraler Bestandteil des Engagements ist. Diese Entscheidungen werden nicht isoliert betrachtet, sondern im Kontext der Frage gestellt: „Wofür machen wir das alles?“ Die Antwort lautet: für die Gemeinschaft. Der Ausgleich zwischen persönlichem Idealismus und der Notwendigkeit, ein lebensfähiges, gemeinschaftsorientiertes Projekt zu realisieren, steht im Zentrum dieses Engagements.

## Um- und Neubau sind noch nicht gänzlich abgeschlossen. Wie reagiert das Projekt auf die aktuellen Kosten- und Zinssteigerungen?

Das laufende Um- und Neubauprojekt steht noch vor dem Abschluss, wobei die aktuellen Herausforderungen durch Kosten- und Zinssteigerungen bewältigt werden müssen. Das Projekt setzt hier auf ein solidarisches Mietmodell, das eine langfristige Sicherheit bezüglich erschwinglicher Mieten bietet. Dieses Modell stärkt die Überzeugung einiger, im Projekt zu bleiben, während andere sich aufgrund der finanziellen Herausforderungen zurückziehen.



Trotz der Schwierigkeiten bleibt das Bewusstsein erhalten, dass die langfristige Erschwinglichkeit der Mieten gewahrt wird. Um Kosten zu reduzieren,

setzt das Projekt auf Kosteneinsparungen und verstärkte Eigenleistungen. Ein innovatives Experiment beinhaltet zudem den Einsatz eines professionellen eigenen Bautrupps. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, die finanzielle Stabilität zu sichern und gleichzeitig die Vision von bezahlbarem Wohnraum aufrechtzuerhalten.

### Was war die wichtigste Lektion in der Projektlaufzeit?

Die Projektlaufzeit hat den Beteiligten wichtige Lektionen vermittelt, die die Dynamik und Erfolge des Vorhabens geprägt haben. Die Anwendung von Schwarmintelligenz erwies sich als Schlüssel zum Projekterfolg und die Erkenntnis, dass viele Köche den Brei besser machen, verdeutlicht die Stärke kollektiver Intelligenz. Diese gemeinschaftliche Herangehensweise führte zu einer tiefgreifenden Veränderung im Denken – Machen macht glücklich, während Konsumieren an Bedeutung verliert.

Die Lektion, sich nicht auf die Politik zu verlassen, betont die Bedeutung unabhängiger, selbstgesteuerter Initiativen. Die Erfahrung zeigt, dass ein Gemeinschaftsprojekt nicht nur eine vorübergehende Unternehmung ist; einmal begonnen, bleibt es ein fortwährender Prozess des kooperativen Arbeitens. Geduld erwies sich als unverzichtbar,

sowohl für die Akzeptanz von Veränderungen als auch für die Umsetzung nachhaltiger Ziele.

Die Erfahrung betont die kraftvolle Kombination einer visionären Gemeinschaft, die fest im Leben steht, mit Schwarmintelligenz und Herzenergie. Trotz der Größe des Projekts und der damit verbundenen Herausforderungen betonen die Projektmitglieder der Alte Feuerwache, dass Durchhaltevermögen über die akute Bauphase hinaus erforderlich ist. Ein langer Atem der Vereinsmitglieder ist entscheidend, um die langfristige Vision eines nachhaltigen und gemeinschaftsorientierten Projekts zu realisieren.

i

#### Projektsteckbrief



23



24 – 110 m<sup>2</sup>



Gemeinschaftsküche, Stadtlabor, Café,  
Büros, Seminarräume, integrative Kita

Link: <https://bit.ly/42zfb8r>





## Interview mit Ortsbürgermeister Rolf Metzger zum Projekt „Herta-Kuhn-Höfe“ in Kirrweiler

**Ihr Projekt sieht einen Mix verschiedener Wohnformen zur Miete vor. Darüber hinaus soll ein Begegnungscafé in unmittelbarer Nähe zum Projekt entstehen. Wie ist das Ganze organisiert und welche Kooperationen gibt es?**

Aus jahrzehntelangen Leerständen im Ortskern soll mit den Herta-Kuhn-Höfen im Dorf eine neue „soziale Mitte“ mit Wohn-, Begegnungs-, Pflege- und Unterstützungsangeboten entwickelt werden. Es war uns früh bewusst, dass wir das Konzept nicht allein stemmen konnten, zumal eine in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie die zu erwartenden

Kosten verdeutlichte. Zudem ist der klassische Mietwohnungsbau nicht gemeinnützig, so dass die Herta-Kuhn-Stiftung als Trägerin der Mietwohnungen nicht in Frage kam. Mit der GSW Speyer GmbH (Gemeinnütziges Siedlungswerk der Diözese Speyer) fanden wir schließlich eine verlässliche Partnerin, mit der wir das Wohnprojekt umsetzen konnten.

Nun entstehen eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft mit insgesamt zehn Plätzen im Eigentum der Herta-Kuhn-Stiftung sowie neun barrierearme Wohneinheiten unterschiedlicher Größe für generationenübergreifendes Wohnen mit Betreu-



ungsangebot und verschiedenen Serviceleistungen in Trägerschaft der GSW. Es wurde eine Baugesellschaft gegründet und das Grundstück über eine Teilungserklärung nach Miteigentumsanteilen aufgeteilt, wobei Stiftung und GSW gleiche Stimmanteile erhalten haben.

Ab dem Frühjahr 2024 wird die Herta-Kuhn-Stiftung zudem einen Betreuungsdienst betreiben, der die 24/7-Betreuung in der WG übernehmen und Betreuungsangebote für das Dorf bereitstellen wird. Mit einer hauptamtlichen 75 %-Stelle sollen die anfallenden Aufgaben organisiert und das Personal koordiniert werden. Finanziert wird diese Stelle zunächst über eine Förderung durch das Deutsche Hilfswerk. Mittelfristig sollen die über den Wohngruppenzuschlag und den Entlastungsbetrag generierten Einnahmen die Personalkosten decken.

Komplettiert wird das Gesamtprojekt mit einem neu geschaffenen, barrierefreien Zugang zum barocken Pfarrgarten als Begegnungsgarten, einem Begegnungscafé im nahe gelegenen Dorfgemeinschaftshaus „Edelhof“, sowie einem Quartiersbüro in den ehemaligen Räumlichkeiten der Sparkasse Südpfalz. Letzteres wird zur Anlaufstelle für alle organisatorischen Belange der Herta-Kuhn-Höfe und ein zentraler Kommunikationspunkt im Dorf.



**Das Projekt Herta-Kuhn-Höfe in Kirrweiler wäre ohne ihr Engagement als ehrenamtlicher Bürgermeister nicht denkbar. Wo würden Sie die Chancen und wo die Grenzen ehrenamtlicher Arbeit bei einem solchen Vorhaben sehen?**

Wichtig ist es, dass das ganze Dorf bei den Prozessen „mitgenommen“ wird. Deshalb haben wir frühzeitig Bürger\*innen-Foren veranstaltet, Arbeitsgruppen gegründet und Besichtigungsfahrten unternommen. Auch unsere Stifterin Herta Kuhn war bis zu ihrem Tod im Jahr 2018 sehr aktiv und konnte mit ihrer pragmatischen Art immer wieder Probleme lösen.

Als Ortsbürgermeister habe ich auf der einen Seite die enorme Arbeit gesehen, die auf mich und andere zukommen würde, auf der anderen Seite

hatte ich aber immer wieder die Chance vor Augen, den verwaisten Ortskern nezugestalten und wiederzubeleben.

Das Projekt kann von uns im Vorstand und im Kuratorium der Stiftung nur gestemmt werden, weil wir aus dem Beruf ausgeschieden und von diesem Projekt überzeugt sind. Die Weiterführung des Projektes mit Aufbau und dauerhafter Betätigung des Betreuungsdienstes bedarf aber zukünftig einer hauptamtlichen Kraft, die von ehrenamtlichen Helfer\*innen wie zum Beispiel der Nachbarschaftshilfe unterstützt wird.

### Was möchten Sie Akteur\*innen mit auf den Weg geben, die ein ähnliches Vorhaben starten möchten?

Ein Projekt in dieser finanziellen und personellen Dimension braucht unbedingt die Zusammenarbeit in einem Team. Es ist wichtig, von Anfang an Mitstreiter\*innen zu gewinnen und zu begeistern. Auch braucht es eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung. Unser Heimatverein war hier sehr aktiv und unterstützte den Abriss der alten Bausubstanz mit der gelungenen Veranstaltung „Abschied von den alten Häusern“. So sehen die Einwohner\*innen das Projekt sehr positiv und freuen sich, wenn im Herbst 2024 die Wohnanlage in Betrieb gehen kann.

Sehr wichtig sind auch professionelle Hilfen und Unterstützung. Für uns war die Beratung im Rahmen von Wohnpunkt.RLP sowie die enge Zusammenarbeit mit unserer Beraterin von der „Agentur für Wohnkonzepte“ entscheidend für das Gelingen. Die Ortsgemeinde hatte sich mit diesem Projekt beim Landesprogramm „WohnPunkt.RLP – Wohnen mit Teilhabe“ beworben. Das Raumkonzept wurde im Rahmen dieses Programms ab Frühjahr 2017 von einem Kernteam mit Unterstützung der Landeszentrale für Gesundheitsförderung in Rheinland-Pfalz entwickelt. Begleitend dazu führte die Ortsgemeinde mit dem Ortsplaner einen Architekt\*innen-Workshop durch, um erste Entwürfe für die Neugestaltung des Ortskerns zu erhalten.

i

#### Projektsteckbrief



9, Pflege-WG (10 Zi.)



42 – 135 m<sup>2</sup>



Betreuungsangebot, Café, Quartiersbüro

Link: <https://bit.ly/herta-kuhn-hoefe>







## Über WIN

Im Oktober 2020 startete beim FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung das vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) geförderte Projekt „Wissen, Informationen, Netzwerke – WIN für Gemeinschaftliches Wohnen“.

Die Projektidee entstand im Rahmen der fachlichen Begleitung des Modellprogramms „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ (Laufzeit 2015-2019) des BMFSFJ. Hier wurden unter anderem die Rahmenbedingungen für die Entstehung neuer Wohnformen in den Blick genommen. Dabei zeigte

sich, dass das Vorhandensein von Beratungs- und Förderangeboten auf kommunaler und Landes-ebene maßgeblichen Einfluss auf die Entstehung und Verbreitung von Projekten Gemeinschaftlichen Wohnens hat. Vielerorts fehlte es jedoch an struktureller und finanzieller Unterstützung.

Um bundesweit die Entstehung und Verbreitung neuer Projektinitiativen voranzutreiben und die Akteur\*innen bei der Umsetzung ihrer Vorhaben zu unterstützen, entstand die Idee, mit dem Projekt „Wissen, Informationen, Netzwerke – WIN für Gemeinschaftliches Wohnen“ ein bundesweites



Informations-, Beratungs- und Koordinierungsangebot aufzubauen.

Herzstück des Angebotes ist die WIN-Website – sie umfasst Datenbanken zu Beratungsangeboten, Börsen und Portalen für Gemeinschaftliches Wohnen sowie zur Recherche von Förderoptionen. Darüber hinaus entstand in WIN ein Lernbereich mit Artikeln, Materialien, Links und Erklärfilmen, in denen zentrale Fragen der Projektplanung kurz und bündig behandelt werden.

Im Rahmen von WIN werden zudem regelmäßige Netzwerktreffen der Beratungsstellen zum Gemeinschaftlichen Wohnen sowie Fachtagungen und Exkursionen durchgeführt, die Gelegenheiten zu Information und Vernetzung bieten. Ihre Ergebnisse werden auf der WIN-Website veröffentlicht, zusammen mit aktuellen Informationen und Veranstaltungshinweisen aus dem Netzwerk.

## Auf der WIN-Website finden Sie folgende Angebote:



den WIN-Kompass mit Datenbanken zu Beratungsangeboten sowie Börsen und Portalen für Gemeinschaftliches Wohnen



die WIN-Förderdatenbank, zur Unterstützung der Recherche von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten



den WIN-Wissenspool mit aktuellen Veranstaltungshinweisen und Informationen aus unserem Netzwerk



den WIN-Lernbereich im WIN-Wissenspool mit Artikeln, Erklärfilmen, Material und Literaturhinweisen zum Gemeinschaftlichen Wohnen

### Weitere WIN-Angebote:

- ◆ kostenlose telefonische Erstberatung
- ◆ Fachveranstaltungen, Exkursionen und Vernetzung von Projekten Gemeinschaftlichen Wohnens
- ◆ Fachaustausche für Beratungsstellen sowie Beratung und Unterstützung bei deren Gründung
- ◆ Infomaterial zum Gemeinschaftlichen Wohnen und Neuen Wohnformen



Erklärfilm „**WIN für Gemeinschaftliches Wohnen**“

<https://youtu.be/KplevNMIkyU>



Link zur WIN-Website

<https://win.fgw-ev.de/>

## Bildnachweise / Impressum

- Titel Großes Bild u. kleines Bild unten: Exkursion Wohnprojekt Central LS W 33, Leipzig, © Thomas Puschmann; Kleines Bild oben: Birgit Gewehr, Hof Prädikow, © Andrea Schwyzer
- S. 8 Exkursion Wohnprojekt Central LS W 33 Leipzig, © Thomas Puschmann
- S. 10 Exkursion Wohnprojekt GrundGenug eG, Regis-Breitungen, © Thomas Puschmann
- S. 12 Spatenstich Projekt ALLENGerechtes Wohnen, Burgrieden, © Konrad Ganal
- S. 13 Fachtagung Wohnformen Mainz, © Dennis Möbus
- S. 14 Sitzungszimmer Spiegelfabrik Fürth, © Spiegelfabrik Fürth GbR
- S. 15 Fachtagung Hamburg, © Maren Kaiser
- S. 16 Baugrube Spiegelfabrik Fürth, © Spiegelfabrik Fürth GbR
- S. 17 Sommerfest Wohnprojekt staTThus Husum, © Jörg Schischke/BAFzA
- S. 18 Nadin Schindel mit Bewohner Quint Aly, © Hendrik Lüders
- S. 20 Anja Kretzschmar, Karin Klang, Hermann Härle (v.r.), © Andrea Schwyzer
- S. 21 Projekt Allengerechtes Wohnen, © Felix Kästle Konzept
- S. 22 Projekt Allengerechtes Wohnen, © Felix Kästle Konzept
- S. 23 Gutshaus, Hof Prädikow, © Jörg Schischke/BAFzA
- S. 24 Birgit Gewehr, © Andrea Schwyzer  
Eröffnung Hof Prädikow, © Anke Schuettler
- S. 27 Ruxx, Inklusives Bauvorhaben der Genius eG, © Visualisierung Studio CHplus
- S. 28 Rathenower Clusterwohnen, © Christian Muhrbeck
- S. 29 Mendelstraße, Exkursion zur Mietgruppe „wilde 13“, © Christian Muhrbeck
- S. 30 Wohnprojekt BeTrift, Frankfurt-Niederrad © Netzwerk Frankfurt für Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
- S. 31 Wohnprojekt BeTrift, Frankfurt-Niederrad © Netzwerk Frankfurt für Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
- S. 33 Visualisierung Alte Feuerwache Weimar, © Felix Raue
- S. 34 Baueinsatz Alte Feuerwache Weimar, © Andreas Bauermeister
- S. 36 Herta-Kuhn-Höfe, Kirrweiler © Rolf Metzger
- S. 37 Herta-Kuhn-Höfe, Kirrweiler © Rolf Metzger
- S. 39 Workshop Wohnprojekt RO70eG, Weimar © Thomas Müller
- S. 40 Fachtagung Wohnformen Mainz, © Dennis Möbus

## Legende



– Wohneinheiten



– Wohnungsgröße



– Extras

## Redaktion

Dr. Romy Reimer, Antje Peters

## Barrierefreiheit

Ein barrierefreies PDF dieses Leitfadens finden Sie auf unserer Website: <https://win.fgw-ev.de>



**FORUM**  
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Bundesvereinigung



## Wir beraten, informieren und koordinieren

Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, ist ein überregionaler Zusammenschluss von Menschen und Organisationen mit Interesse an neuen Wohn- und Wohn-Pflegeformen. Es berät Interessierte, Kommunen und die Wohnungswirtschaft und bietet Fachleuten eine Plattform für den Informations- und Erfahrungsaustausch. Das FORUM hat Mitglieder und ein Netz von Regionalstellen in allen Bundesländern. Es übernimmt die fachliche Begleitung von Förderprogrammen und -projekten von Bundes- und Landesministerien. Damit unterstützt es die Verbreitung und Etablierung neuer gemeinschaftlicher Wohn- und Wohn-Pflege-Formen in der Gesellschaft.

### Stand

April 2024

### Geschäftsstelle

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Bundesvereinigung  
Hildesheimer Straße 15  
30169 Hannover  
Telefon 0511 165910-0  
[programm@fgw-ev.de](mailto:programm@fgw-ev.de)

<https://win.fgw-ev.de/>

### Gestaltung und Umsetzung

B:SiGN GmbH  
<https://bsign.de>

#### Gefördert vom:



Bundesministerium  
für Familie, Senioren, Frauen  
und Jugend