

Erfahrungen:

Runder Tisch "Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt"

Gemeinschaftlich Wohnen ...



... ist mehr, als sich mit Eiern auszuheilen!

Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte

- i.d.R. selbstorganisierte **Hausgemeinschaften** mit abgeschlossenen Wohnungen und zusätzlichen Gemeinschaftsräumen und -flächen
- **eigene Rechtsform** (z.B. Verein, Genossenschaft)
- experimentieren mit **neuen Formen des sozialen Miteinanders**
- Wohnraum für benachteiligte Personengruppen (Behinderte, Alte, Alleinerziehende)
- Sicherung kostengünstiger Mieten / Kaufpreise

Warum wächst das Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen?

- Wunsch nach verbindlicher Nachbarschaft in einem selbstbestimmten sozialen Umfeld



"Gegenseitige Hilfe statt Versorgung"

"Gemeinsam und nicht einsam"

Vorteile für Kommunen

- **Bürgerschaftliches Engagement** und räumliche Infrastruktur führt zu **lebendigen und integrierenden Quartiersstrukturen**.
- **Nachbarschaftliche Selbsthilfenetzwerke** entlasten schwächer werdende kommunale und staatliche Hilfesysteme.



Was brauchen gemeinschaftliche Wohnprojekte?

- Professionelle Unterstützungs- und Beratungsstrukturen
- Kontinuierliche Anlaufstelle für Interessierte und Baugemeinschaften
- geeignete Liegenschaften und entsprechende Vergabeverfahren
- Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung

Darmstadt

- Planungs- und Bauzeit des ersten Gemeinschaftsprojekts der WohnSinn eG: **12 Jahre**
- Keine generelle Unterstützung bei der Stadt, nur punktuell bei Einzelpersonen innerhalb der Verwaltung.
- Als das Gebäude 2003 bezogen wurde: Großes öffentliches Interesse.
- Versuch, bei der Stadt eine Kontakt- und Beratungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen einzurichten.



Darmstadt

- Kommunalpolitik: abwartend bis wohlgesonnen, aber nicht Willens, Geld in die Hand zu nehmen.
- Low-Budget-Lösung: 2005 Gründung des Runden Tisches "Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt" durch die WIR-Agentur



Ziele des Runden Tisches

- Förderung entstehender Wohn- und Nachbarschaftsprojekte
- Kontaktbörse
- Erfahrungsaustausch
- Lobbyarbeit für gemeinschaftliches Wohnen

Was hat der Runde Tisch erreicht?

Veranstaltung der Darmstädter Wohnprojektetage



Was hat der Runde Tisch erreicht?

**60 öffentliche Veranstaltungen zu
verschiedenen Schwerpunktthemen**



Was hat der Runde Tisch erreicht?

Bestand 2017: 5 gemeinschaftliche Wohnprojekte



Wagenplätze
Klabautä, Diogenes, Baba Jaga

Sandberghof
gemeinsam wohnen in Bessungen



- WohnSinn 1
- WohnSinn 2

Was hat der Runde Tisch erreicht?

Noch in Planung: 4 weitere Projekte:



- WohnSinn Bessungen
- WohnTraum



Was hat der Runde Tisch erreicht?

Geschützter Markt für Wohnprojekte in der Lincoln-Siedlung

- Lincoln-Siedlung: Eine der letzten beiden großen Entwicklungsflächen für Wohnungsbau in Darmstadt
- Große Konkurrenz um die Grundstücke:
Ungleiche Behandlung der Ungleichen erforderlich

Was hat der Runde Tisch erreicht?

Geschützter Markt für Wohnprojekte in der Lincoln-Siedlung

- Angebot der Liegenschaft zu einem nicht-spekulativem Festpreis (finanzielle Planungssicherheit)
- Einräumung einer Optionsphase zur Klärung der baurechtlichen, finanziellen und gruppenbezogenen Fragen
- Wichtig:
Vergabe nur an Wohnprojekte, die der Stadt nachweislich einen Mehrwert bringen (gemeinschaftliche / gemeinnützige Nutzung, Übernahme sozialer und kultureller Funktionen im Quartier, innovative Wohnformen, etc.)

Was hat der Runde Tisch erreicht?

- Bekanntheit und teilweise auch Akzeptanz des Themas in der Kommunalpolitik
- Beteiligung des Runden Tisches bei der Entwicklung der zweiten großen Konversionsfläche (Cambrai-Fritsch-/ Jefferson-Siedlung)

Was fehlt in Darmstadt?

- Kontakt- und Beratungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen bei der Stadt
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, grundsätzlich bei Liegenschaftsvergaben gemeinschaftliche Wohnprojekte zu berücksichtigen, wenn sie einen Mehrwert für die Stadt oder ihr Quartier bringen (Konzeptvergabe)

Birgit Diesing

WIR-Agentur
für gemeinschaftliches Bauen
und Wohnen
mail@wiragentur.de

Diesing + Lehn
Stadtplanung
www.diesing-lehn.de
mail@diesing-lehn.de



Fotos: Margret W.-Simon

... vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!