

## **Gemeinschaftlich Wohnen:**

Das Konzept der Bau- und Wohngenossenschaft

Wohnsinn eG, Darmstadt

## Warum Genossenschaft?

### Die Genossenschaft ...

- ... dient der Versorgung der Mitglieder, hat kein eigenes Gewinninteresse.
  - ... bindet die Mitglieder an soziale und ökologische Ziele der Satzung.
  - ... ist demokratisch und basisorientiert.
  - ... kann mit unterschiedlichen Besitzverhältnissen operieren, bei Gleichberechtigung von Mieter/innen und Erwerber/innen.
  - ... kann als Bauträgerin auftreten.
  - ... bietet durch die Prüfungspflicht ein hohes Maß an wirtschaftlicher Sicherheit, auch gegenüber den Mitgliedern.
-

## Das Wohnsinn-Konzept

- **Partizipation**

Rechtsform: Genossenschaft - Gleichberechtigung aller Mitglieder unabhängig von der Höhe der Geschäftsanteile oder Finanzierungstyp der Wohnung (Miete / Dauerwohnrecht).

Errichtung von Gebäuden in eigener Bauträgerschaft.

Weitgehende Mitbestimmung der NutzerInnen bei der Gestaltung der Wohnungsgrundrisse und bei grundlegenden technischen und konstruktiven Entscheidungen.



## Das Wohnsinn-Konzept

- **Selbstverwaltung**

Mindestens monatliche Treffen aller Bewohnerinnen und Bewohner im Plenum, in dem die wesentlichen Entscheidungen der Hausgemeinschaft getroffen werden.

Arbeitsteilung in verschiedenen Arbeitsgruppen:

AG Hausverwaltung, Hauserhaltung, Gemeinschaftsräume, Gemeinsinn, Außenanlagen, Car-sharing, ...



## Das Wohnsinn-Konzept

- **Warum Selbstverwaltung ?**
    - Selbstverwaltung ist Anlass für Kommunikation und Auseinandersetzung
    - Bezug und Identifikation zur Gemeinschaft, zum Gebäude und zum Wohnumfeld
    - Entfaltung von (ungeahnten) Fähigkeiten aufgrund von unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern
    - Möglichkeit zur internen Konfliktregelung
-

## Das Wohnsinn-Konzept

- **Sozialer Anspruch: "Die Mischung macht's!"**

Bildung von **robusten Hausgemeinschaften** von mindestens 50 Personen.

**Soziale Mischung** durch Vorplanung entsprechender Wohnungsgrößen, Finanzierungsarten (Miete / Eigentum) und Quoten für

- Alt und Jung
  - Behinderte und Nichtbehinderte
  - Familien und Alleinstehende
  - Menschen mit und (fast) ohne Geld.
-

## Das Wohnsinn-Konzept

- **Nachbarschaftshilfe**

**Verpflichtung der Mitglieder** über die Satzung der Genossenschaft zur Nachbarschaftshilfe im Rahmen der persönlichen Möglichkeiten.

**Verpflichtung der Genossenschaft** zur organisatorischen Unterstützung in Bedarfsfällen.

---

## Das Wohnsinn-Konzept

### Organisierte Nachbarschaftshilfe - konkret:

- Einkaufen, ÖPNV-Fahrkarten ausleihen
- Essenkochen im Krankheitsfall, Kinderbetreuung
- Fahrten zum Arzt, ins Krankenhaus, Besuche
- Gespräche mit psychisch Erkrankten
- Versorgung von Blumen, Briefkasten, Haustieren bei Abwesenheit / Krankheit
- Hilfe beim Umgang mit Ämtern
- Handwerkliche Hilfe aller Art
- ...



## Nicht nur Nachbarschaftshilfe:

### Themen unserer Arbeitsgruppe "Älter werden bei WohnSinn"

- Was passiert, wenn ich krank werde: Wer hilft mir ?  
(Organisierte Nachbarschaftshilfe)
- Wenn mir was passiert: Infos im WohnSinn-Büro zu meiner persönlichen Situation (Wohnung, Vollmachten, Angehörige, etc.)
- Vorsorgevollmacht: Welche Funktion hat sie und wie soll sie aussehen?
- Wenn ich dement werde: Wie kann im Haus, im Quartier, im Stadtteil mit Demenz umgegangen werden?
- ...

## Bauliche Umsetzung (Wohnsinn 1)

- Kompaktes U-förmiges dreigeschossiges Gebäude in Passivhausbauweise, 3.700 qm NF
- 39 Wohnungen zwischen 45 und 160 qm, individuell geplant
- 13 Wohnungen geförderter Mietwohnungsbau, 25 Wohnungen mit eigentumsähnlichem Dauerwohnrecht, 1 frei finanzierte Mietwohnung
- 8% Gemeinschaftsflächen
- barrierearme Erschließung (Aufzug, Laubengänge)



## Bauliche Umsetzung (Wohnsinn 2)

- Verlängerung der beiden "U-Schenkel" von WohnSinn 1
- 34 Wohnungen zwischen 45 und 160 qm, individuell geplant
- 11 Wohnungen geförderter Mietwohnungsbau, 10 frei finanzierte Mietwohnungen und 13 Wohnungen mit eigentumsähnlichen Dauerwohnrechten belegt
- 5% Gemeinschaftsflächen
- barrierearme Erschließung



## Das Wohnsinn-Konzept

- **Bürgerschaftliches Engagement**

2005: Gründung der Initiative "Leben in K6" ([www.leben-in-k6.de](http://www.leben-in-k6.de))  
 Ziel: Wohnumfeldverbesserung, Bürgerversammlungen,  
 Quartiersfeste, ...

Offene Veranstaltungen:  
 Disco, Kneipe, Marktcafé, Wohnsinn-Kulturprogramm, ...

Kostenlose Räume für:

- IG "Leben in K6"
- Runder Tisch "Gemeinschaftlich Wohnen - Darmstadt"
- Projektgruppen
- Eine-Welt-Regal
- Transitiontown-Initiative Darmstadt
- ...

## Wer macht das ?

bei Wohnsinn 1: (Februar 2011)

- 24 Kinder und Jugendliche (28 %, Darmstadt 2009: 16 %)
- 5 Personen im Alter von 18-30 Jahren (6 %, Darmstadt: 19 %)
- 44 Personen zwischen 31 und 60 Jahren (52 %, Darmstadt: 36 %)
- 12 Personen 61 Jahre und älter (14 %, Darmstadt: 29 %)

---

85 Bewohnerinnen und Bewohner

- bei den Erwachsenen ca. 60 % Frauenanteil
  - 12 Personen mit Behinderungen bzw. dauerhaft schwerkrank
  - 4 Pflegekinder
-

## Wer macht das ?

bei Wohnsinn 1 und 2 (2006):

- untere und mittlere Einkommen überwiegen
  - Übergewicht an hohen Bildungsabschlüssen
  - Erwerbsstatus (erwerbstätig - arbeitslos - Rente) entsprechend dem hessischen Durchschnitt
  - Starterhaushalte (junge Erwachsene) kaum vertreten
-

# Wie lebt es sich?



Plenum  
Arbeitsgruppen  
Wochenend-  
arbeitseinsätze  
Workshops



... diskutieren und arbeiten ...



Kneipe  
Sonntagsfrühstück  
Nachmittagscafé  
Jahresfeiern  
Disco

...



... essen und feiern ...



- Chor
- Musikgruppen
- Englischgruppe
- Meditation
- Fußballgucken
- Kino
- ...

**... Aktivität und Entspannung ...**

**... herzlich willkommen!**



**Präsentation: Birgit Diesing**

**Fotos : Margret W.-Simon**