

Bau- und Wohngenossenschaft Wohnsinn eG
Darmstadt

1991



1998



2002



2003



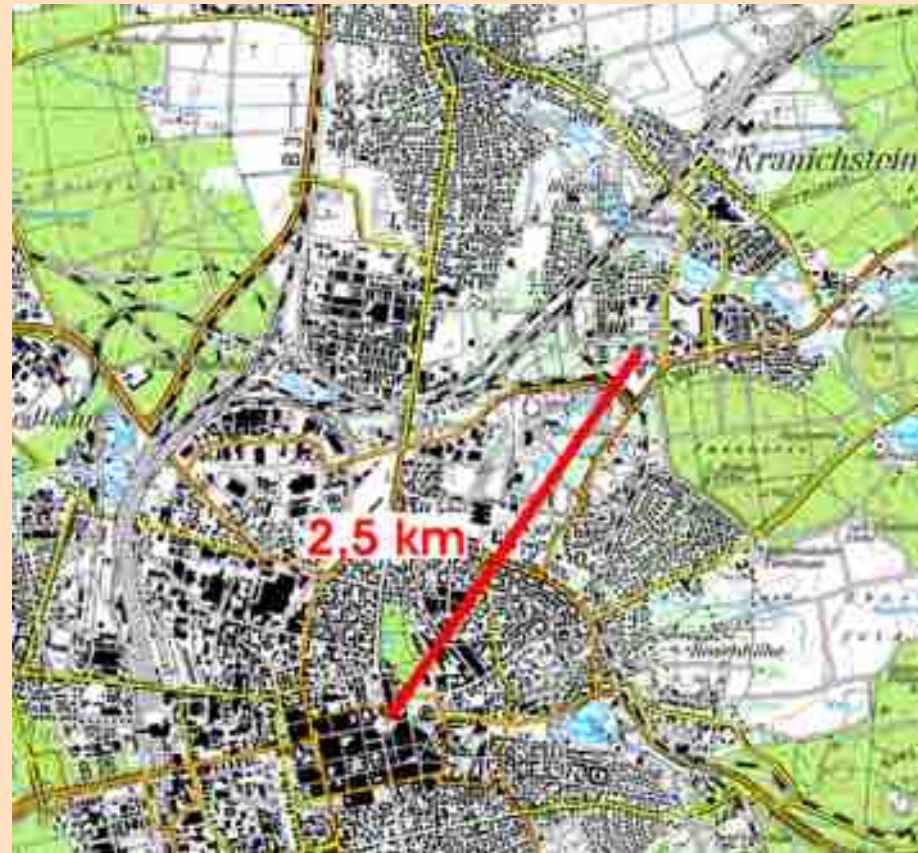
2008



2017



Wo liegen die ersten beiden Projekte?



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

- **Soziale Mischung**

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

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

- **Selbstverwaltung**

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

- **Nachbarschaftshilfe**

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

Verpflichtung der Genossenschaft zur organisatorischen Unterstützung in Bedarfsfällen.

Entwicklung eines tragfähigen sozialen Netzes durch das gemeinschaftliche Wohnen und Leben (und Arbeiten)

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
- ...



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, 23 Wohnungen mit eigentumsähnlichem Dauerwohnrecht, 3 frei finanzierte Mietwohnungen
- 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**

Vernetzung mit Quartier und Stadt



2005 Gründung der WIR-Agentur für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen



Angebot der WIR-Agentur

- **Information** über gemeinschaftliches Wohnen, bestehende Projekte und Baumöglichkeiten in Darmstadt
- **Beratung** über Grundlagen der Gruppenbildung, Rechtsformen, Finanzierung, Aufbau eines Experten-Netzwerks
- **Vernetzung** von Projekten, Initiativen und Interessierten
- **Anschubmoderation** für neue Initiativen
- **Behördenwegweiser**
- **Öffentlichkeitsarbeit** (Leitfaden, Pressearbeit, Info-Veranstaltungen)

Runder Tisch "Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt"

Ziele:

- Förderung entstehender Wohn- und Nachbarschaftsprojekte
- **Kontaktbörse**
- **Erfahrungsaustausch** und gegenseitige Ermutigung
- Gemeinsame **Lobbyarbeit**
- Dach: Förderverein "Gemeinsames Wohnen Jung+Alt e.V.",
Finanzielle Trägerschaft durch Mitgliedsbeiträge und Agenda-
Mittel der Stadt Darmstadt
- **Initiierung und Organisation: WIR-Agentur**

Runder Tisch "Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt"

Arbeit:

- Regelmäßige öffentliche Treffen (5-6 pro Jahr), Ankündigung über Presse und Internet
- Struktur der Treffen: 30 Minuten Einführung für Neue, Vorstellungsrunde mit Kurzpräsentation der Projekte, Schwerpunktthema, ggfs. mit externen Referenten
- Homepage "wohnprojekte-darmstadt.de"
- Ansprechpartner für die Stadt in Bezug auf gemeinschaftliches Wohnen, konkret z.Zt. bei der Darmstädter Militär-Konversion
- Größere öffentliche Veranstaltungen (Sommerfeste, Wohnprojektetage, Präsenz auf der jährlichen Umweltbörse, etc.)

Runder Tisch "Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt"

Veranstaltung der Darmstädter Wohnprojektetage



2. Bremer Genossenschaftstag "Neue Wohnungsgenossenschaften" am 25. März 2017

Runder Tisch "Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt"

Was wurde erreicht?

- Bekannterwerden dieser Wohnform in Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit
- Vier bestehende Wohnprojekte in Darmstadt, eins in Bau, vier in der Planung
- für die Lincoln-Siedlung "geschützter Markt": Anhandgabe von vier Liegenschaften für Wohnprojekte zum Festpreis, nach bestimmten Kriterien
- Initiative "WIR auf Lincoln": Bürgerschaftliche Arbeitsgruppe in der Lincoln-Siedlung. Akteure: zukünftige Wohnprojekte, interessierte NachbarInnen, Kirchengemeinde. Seitens der Stadt mittlerweile durch ein Quartiersmanagement unterstützt.

Runder Tisch "Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt"

Was wurde noch nicht erreicht?

- **Keine professionelle Kontakt- und Beratungsstelle in Sicht**
- Keine tragfähigen **regionalen** (oder zumindest landesweiten) Beratungsstrukturen vorhanden
- Keine generelle Berücksichtigung von Wohnprojekten beim Verkauf / Entwicklung städtischer Liegenschaften
- Keine Berücksichtigung des geringeren Stellplatzbedarfs von Wohnprojekten
- Keine zentrale Anlaufstelle für Wohnprojekte bei der städtischen Verwaltung

Birgit Diesing

www.wohnsinn-darmstadt.de

Fotos: Margret W.-Simon

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

**Diesing + Lehn
Stadtplanung SRL
www.diesing-lehn.de
mail@diesing-lehn.de
Tel.: 06151 / 73 56 98**



... vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!