



Interessenverband Wohnprojekte Schleswig-Holstein e.V.

Merkblatt Nr. 1

Gründung eines Wohnprojekts

Gruppenaufbau und Projektentwicklung

Die ersten gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Schleswig-Holstein entstanden in den Städten Lübeck und Kiel; zunehmend gibt es Initiativen auch in mittleren und kleineren Städten Schleswig-Holsteins, wie auch im ländlichen Bereich. Offensichtlich gibt es bei vielen Menschen das Bedürfnis, nachbarschaftlich, gemeinsam und selbstbestimmt zu wohnen und zu leben. Vorkonfektionierte Fertigangebote für diese Wohnform gibt es nicht, da Eigeninitiative und Selbstbestimmung der Gruppenteilnehmer wesentlich sind. Die Unterstützung durch Politik und Verwaltung ist häufig noch gering, so dass man sich auf einen anstrengenden Weg einlassen muss – aber es ist machbar, wie die vielen realisierten Wohnprojekte in Schleswig-Holstein zeigen.

Aufbau der Kerngruppe

Am Anfang eines neuen Projekts stehen meist einige wenige Menschen mit der Idee des gemeinsamen Wohnens. In der Diskussion mit Freunden und Bekannten stellen sie fest, dass viele andere diese Ideen und Wünsche teilen. Gibt es nun Menschen, die nicht nur träumen, sondern die Idee verwirklichen wollen, bildet sich eine Kerngruppe, die in einen intensiveren Diskussionsprozess geht:

- Soll es überschaubares Projekt nur mit bisherigen Freunden (Singles, Paare, Familien) oder ein großes Projekt mit 20 oder mehr Partnern werden, welches mehr Vielfalt bietet?
- Soll es ein altersgemischtes oder eher homogenes Projekt für eine spezielle Zielgruppe oder Zielen (junge Familien, ältere Menschen ökologisch, autofrei etc.) werden?

- Soll das Projekt selbstorganisiert und selbstbestimmt sein, oder traut man sich den Aufwand nicht zu und sucht einen bestehenden Träger?
- Soll das Projekt auch Menschen ansprechen, die sich keine Eigentumswohnung leisten können oder wollen, sondern lieber zur Miete wohnen?
- Soll das Projekt auch für behinderte Menschen geeignet sein und sich entsprechend baulich und sozial aufstellen?

Sehr hilfreich für die Konkretisierung der Vorstellungen und Einigung auf gemeinsame Ziele, den Rahmen und die Größe sind Informationen über bestehende Projekte und auch der Besuch bei Projekten, die den eigenen Vorstellungen nahekommen. Hier kann die Seite des IWSH helfen, auf der man die Vielzahl der in Schleswig-Holstein bestehenden Projekten kennenlernen kann.

Erweiterung der Gruppe

Um aus der Unverbindlichkeit der Diskussion herauszukommen und eine tragfähige Gruppe zu entwickeln, ist die Erweiterung der Gruppe notwendig. Will man die eigene Gruppe mit ihren Ideen bekannt machen und weitere Menschen für das Wohnprojekt gewinnen, ist eine kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit mit Presseartikeln und Veranstaltungen erforderlich.

Gründung einer Gesellschaft für die Planungs- und Bauphase

Nun werden die ersten Kosten entstehen, z.B. durch einen Referenten für Veranstaltungen, einen Workshop, ein Gutachten, die auf die

bestehenden Mitglieder verteilt werden müssen. Die Gruppe sollte sich Entscheidungsstrukturen geben und Ergebnisse schriftlich festhalten, damit nicht alles immer wieder von Neuem diskutiert wird. Aufgabenverteilung und Außenvertretung sind festzulegen. Eine entscheidungs- und funktionsfähige Leitung ist von großem Vorteil.

Für die Planungs- und ggf. die Bauphase muss eine geeignete Rechtsform gefunden werden: dies kann ein eingetragener Verein (e.V.) oder eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) sein. Der Gesellschaft treten die Interessierten bei, beteiligen sich an der Entscheidungsfindung und den Kosten. Für Ein- und Austritte wird festgelegt, dass sich neue Mitglieder an den bisher aufgelaufenen Kosten beteiligen und unter welchen Modalitäten ausscheidende Mitglieder Gelder zurückbekommen. Durch die Verbindlichkeit der Mitgliedschaft hält man den Überblick, wer es wirklich ernst meint und jeder kann für sich beim nächsten Schritt und bei der nächsten Einzahlung prüfen, ob es das Projekt noch „seins“ ist.

Umgang mit Konflikten

Die Planungsphase, in der man viel Zeit und auch Geld in ein Projekt investiert, von dem man noch nicht weiß, ob es wirklich zustande kommt und ob man sich als Gruppe zusammenraufen wird, gibt es naturgemäß Spannungen. Mit diesen Spannungen sollte man offen umgehen und sich auch nicht scheuen, rechtzeitig eine externe Moderation einzuschalten bevor die Gefahr des Auseinanderbrechens der Gruppe besteht.

Professionelle Beratung und Unterstützung

Hat sich die Gruppe ausreichend erweitert, gibt es eine Einigkeit über die Ziele, hat sie stabile

Arbeitsstrukturen entwickelt, gibt es möglicherweise schon ein geeignetes Grundstück, spätestens dann ist der Schritt erreicht, an dem für die weiteren Schritte professionelle Unterstützung durch Projektentwickler benötigt wird. Die weiteren Schritte erfordern sehr viel Fachwissen, sind komplex und bei unbedachter Herangehensweise riskant und teuer.

Weitere nützliche Informationen

Als Überblick für die weiteren Schritte hat der IWSH Merkblätter erarbeitet:

- Merkblatt 2: Professionelle Beratung und Unterstützung auf dem Weg zum eigenen Wohnprojekt
 - Merkblatt 3: Die eingetragene Genossenschaft als Rechtsform für ein Wohnprojekt
- Weitergehende gut aufbereitete Informationen für Einsteiger finden sich insbesondere auf folgenden Internetseiten:
- Wohnprojekteportal der Stiftung TRIAS: www.wohnprojekte-portal.de/home
 - FORUM Gemeinschaftliches Wohnen: httpwww.fgw-ev.de

Der Interessenverband Wohnprojekte SH

Der Interessenverband ist ein Zusammenschluss der Wohnprojekte in Schleswig-Holstein und wird rein ehrenamtlich geführt.

Wir können den Kontakt zu geeigneten Projekten herstellen, führen Fortbildungen, Workshops und Wohnprojektetage durch. Näheres ist auf unserer Internetseite und in den Newslettern zu finden.

Eine detaillierte weitergehende Einzelberatung ist uns zeitlich nicht möglich.

© IWSH JJos 4/2020

Interessenverband Wohnprojekte Schleswig-Holstein e.V.

Geschäftsstelle IWSH c/o Peter Zogs | Probsteier Platz 24 | 24149 Kiel

eMail: info@wohnprojekte-sh.de

www.wohnprojekte-sh.de