






Gemeinschaftlich Wohnen – was heißt das eigentlich?

Gemeinsam statt einsam: Menschen, die in verbindlicher Nachbarschaft miteinander leben wollen, organisieren sich in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Das Spektrum reicht dabei von großen oder kleinen selbstorganisierten Hausgemeinschaften mit abgeschlossenen Wohnungen und Gemeinschaftsräumen über Wohngemeinschaften bis zu Bauwagenplätzen. Die Bewohner*innen eint der Wunsch, über die eigenen vier Wände hinaus in anregender Nachbarschaft miteinander leben zu wollen und für sich eine Alternative zum klassischen Familien- oder Single-Dasein zu schaffen. „Selbstorganisation“ und „Gegenseitige Hilfe statt Versorgung“ sind Stichworte, die in diesem Zusammenhang nicht fehlen dürfen.

Hierzu entwickelt eine Gruppe von Menschen mit dem Wunsch nach aktiver und verbindlicher Nachbarschaft ein eigenes Konzept des Zusammenlebens. Wichtig sind dabei u.a. folgende Aspekte:

-  Mit wem wollen wir zusammen leben? Wie viel Miteinander und Verbindlichkeit möchten wir? Wie gestalten wir unsere Nachbarschaft? Welche Gemeinschaftsräume brauchen wir?
-  Wie können wir langfristig bezahlbar und ökologisch nachhaltig wohnen, z.B. auch im geförderten Wohnungsbau? An welchem Ort wollen wir zusammen wohnen?
-  Wie viel private Wohnfläche braucht jede*r? Was kann jede*r zur Gemeinschaft beitragen? Können wir über unser Projekt hinaus wirken?

In der Diskussion entsteht ein erstes Gruppgefühl, das sich über den Austausch von Ideen, Bedenken und Vorschlägen und deren Realisierung zu einem stabilen Nachbarschaftsgefüge entwickeln wird.

Birgit Diesing, WirAgentur

Kontaktmöglichkeiten:

**Der Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt
Amt für Wohnungswesen**

Herr Großhaus
Frankfurter Straße 71
64293 Darmstadt
Telefon: 06151/13-2435
E-Mail: wohnungsamt@darmstadt.de
Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

**WIR-Agentur für gemeinschaftliches
Bauen und Wohnen**

c/o Diesing+Lehn Stadtplanung
Tel. 06151 73 56 98
mail@wiragentur.de

**Aktuelle Infoveranstaltungen
des Runden Tisches**

www.wohnprojekte-darmstadt.de →

Stand 2021



© Sandberghof

Gemeinschaftliches Wohnen in Darmstadt

Was ist gemeinschaftliches Wohnen?

Passt das zu mir?

Wie bekomme ich Kontakt?



© WohnArt 3



Foto: Klaus Mai

Sehr geehrte Damen und Herren, mit der vorliegenden Broschüre stellt der Förderverein „Gemeinsames Wohnen Jung und Alt e.V. Darmstadt“ die in der Wissenschaftsstadt Darmstadt bereits existierenden gemeinschaftlichen Wohnprojekte vor.

Darmstadt ist eine attraktive, dynamische Stadt mit weiterhin verstärktem Zuzug von Familien, Studierenden oder auch Einzelpersonen. Dies macht sich auch auf dem Darmstädter Wohnungsmarkt bemerkbar.

Eine besondere Bedeutung in unserer Wohnungspolitik kommt den gemeinschaftlichen Wohnprojekten zu. Nachbarschaftliche Unterstützung und generationenübergreifendes Miteinander als Prämissen des Zusammenlebens wirken sowohl in die Wohnprojekte hinein - ebenso profitieren die jeweiligen Quartiere vom Engagement der Menschen in den Projekten. Vielen Dank dafür!

Auch die Schaffung von sozial geförderten Wohnungen durch die Wohnprojekte ist ein wichtiger Beitrag für den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Im Rahmen des Wohnungspolitischen Konzepts der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist es beschlossenes Ziel, weiterhin bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.

Einen Beitrag leistet auch die Koordinierungsstelle für gemeinschaftliche Wohnprojekte als Anlauf- und Lotsenstelle im Amt für Wohnungswesen. Dabei ist die Zusammenarbeit mit dem „Runden Tisch Gemeinschaftlich Wohnen - Darmstadt“ und den dort vertretenen Wohnprojekten besonders hervorzuheben. Es sollen Erfahrungen ausgetauscht sowie neue Gruppenfindungen und Projektgründungen möglichst breit unterstützt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen das Amt für Wohnungswesen, Herr Großhaus zur Verfügung. Informieren Sie sich und nehmen Sie gerne Kontakt auf!

Ihre Barbara Akdeniz
Sozial- und Wohnungsdezernentin



1. Informieren

Der **Runde Tisch „Gemeinschaftlich Wohnen - Darmstadt“** ist ein Forum für gemeinschaftliche Wohnprojekte, Initiativen und Interessierte aus Darmstadt und Umgebung. Die Treffen werden mit ihrem jeweiligen Schwerpunktthema auf der Internetseite www.wohnprojekte-darmstadt.de angekündigt und sind öffentlich. Sie bieten Gelegenheit zum Kennenlernen, Erfahrungsaustausch und zur Lobbyarbeit für diese besondere Wohnform. Träger dieses Runden Tisches ist der gemeinnützige Förderverein **Gemeinsam Wohnen Jung und Alt e.V.** Ca. alle zwei Jahre veranstaltet der Förderverein den **Darmstädter Wohnprojektetag**.

2. Gründen oder finden

Vielleicht möchten Sie sich einer Gruppe anschließen oder ein neues Projekt gründen.

Wohnprojekte in Planung Gemeinschaftliches Wohnen

in Erzhausen, ca. 18 Wohneinheiten zur Miete beim Bauherren www.Wohnprojekt-Erzhausen.de

gimwa Clusterwohnen voraussichtl. Mietshäuser Syndikat in Darmstadt, ca. 15 Menschen in 3 Clustern im selbstverwalteten Haus | www.gimwa.de

WohnTraum Genossenschaft WohnSinn Ludwigshöhviertel, ca. 40 Wohneinheiten zur Miete im selbstverwalteten Haus | www.wohntraum-da.de

Wohnprojekte im Bau

Holzapfel GmbH & Co. KG im Ortskern von Groß-Umstadt, ca. 18 Menschen zur Miete oder im Eigentum www.wohnprojekt-holzapfel.de

ZusammenHaus Bauherr Bauverein AG, Lincolnsiedlung, ca. 70 Menschen zur Miete im selbstverwalteten Haus www.zusammenhaus-lincoln.de



© Agora eG 2019

Realisierte Wohnprojekte

AGORA eG eingetragene Genossenschaft, am Ostbahnhof, ca. 90 Menschen zur Miete in 3 selbstverwalteten Häusern www.agora-da.de

Bauwagenplätze 3 Vereine auf 3 Stellplätzen, in Darmstadt, ca. 90 Menschen in selbstverwalteten mobilen Wohnungen | www.Wagenplatzdiogenes.de u.a.

Heinersyndikat Teil des Mietshäuser Syndikat, Lincolnsiedlung, ca. 60 Menschen zur Miete im selbstverwalteten Haus | www.heinersyndikat.de

Sandberghof Eigentümergemeinschaft in Bessungen, 11 Menschen in einer Hofreite | www.sandberghof.org

WohnArt 3 Bauherr Bauverein AG, in Kranichstein, ca. 60 Menschen zur Miete im selbstverwalteten Haus | www.wohntart3.de

WohnSinn 1+2 Bau- und Wohngenossenschaft in Kranichstein, 68+66 Menschen in selbstverwalteten Häusern | www.wohnsinn-darmstadt.de

WohnSinn Bessungen Genossenschaft WohnSinn, Lincolnsiedlung, ca. 70 Menschen zur Miete im selbstverwalteten Haus | www.wohnsinn-bessungen-darmstadt.de

Hilfe bei der Gruppengründung finden Sie auf www.wohnprojekte-darmstadt.de | Herr Großhaus im Amt für Wohnungswesen ist ebenfalls Anlaufstelle für Interessenten.

3. Konzeption und Ziele

Nun beginnt die gemeinschaftliche Arbeit am Projekt.

Veranstaltungsreihe gemeinschaftliches Wohnen (Unterlagen zu den Vorträgen finden sie auf www.wohnprojekte-darmstadt.de, die Veranstaltungsreihe wird wiederholt)

Gemeinschaftlich Wohnen – **Was kann das sein?**
In bestehenden Wohnprojekten gemachte Erfahrungen: Was bringt man ein, was erhält man?
Mögliche Ziele (z. B. Jung & Alt, Nachbarschaftshilfe).
Wodurch entwickeln sich nachbarschaftliche Beziehungen?

Gemeinschaftlich Wohnen – **Rechtsformen** und Finanzen
Merkmale von Gemeinschaftseigentum (z. B. Genossenschaft), Einzeleigentum (z. B. WEG) und Mischformen (GmbH, Kommanditgesellschaft): Was bringt man finanziell ein, was erhält man? Geldquellen, Fördermöglichkeiten für untere Einkommensgruppen, Baukostenabschätzung und voraussichtliche Wohnkosten. Finanzierung in der Planungsphase.

Gemeinschaftlich **Finanzieren** – Wie geht das?
Finanzielle Gestaltungsmöglichkeiten von Rechtsformen, bei denen die Bewohner*innen auch die gemeinsamen Eigentümer*innen sind: Genossenschaften und Miethaussyndikat. Ein- und Ausstiegsregelungen, finanziellen Beteiligung, Miethöhe.

Gemeinschaftlich **Bauen** – Selber bauen oder bauen lassen?
Regelungsbedarf beim Selber-Bauen: Organisation des Fachpersonals und des Bauprozesses. Regelungsbedarf beim Bauen-Lassen durch Kooperation mit einem Wohnungsunternehmen: Einfluss auf Planung, Bewohnerauswahl, Miethöhe, Hausbewirtschaftung.

Gemeinschaftliches Wohnen - Grundlagen zur Konzept- und **Gruppenentwicklung** in Wohnprojektinitiativen
Wer wir sind wir und was wollen wir? Organisations-, Kommunikations- und Entscheidungsmodelle

4. Unterstützung

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt unterstützt durch die Koordinierungsstelle für gemeinschaftliche Wohnprojekte mit folgende Tätigkeiten:

- Anlaufstelle für Interessierte.
- Grundinformationen zu laufenden oder geplanten Projekten.
- Wahrnehmung der Lotsenfunktion für die Interessierten gegenüber der Stadtplanung, Bauaufsicht und den Akteur*innen des Runden Tisches Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt.
- Koppelungsstelle zum „Runden Tisch Gemeinschaftlich Wohnen Darmstadt“.
- Koppelungsstelle zu regionalen und überregionalen Netzwerken und Organisationen.
- Finanzierung von Broschüren, Flyern, Infzetteln, Hinweise auf die Findung einer geeigneten Rechtsform und der Finanzierung des Projekts durch Infoveranstaltungen.
- Pressearbeit.

Bei der Erschließung neuer Wohnquartiere wird die Abbildbarkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten angestrebt. Bei der Errichtung von sozial gefördertem Wohnungsbau durch die Wohnprojekte werden hierfür Fördermittel, derzeit als Zuschüsse, zur Verfügung gestellt.



© Heinersyndikat, 2019