

1000 Wege zum Wohnprojekt

Max Werner, 13.04.19



Warum Wohnprojekte?

- Mehr als Wohnen
- Soziale Sicherung von Familien, allein Erziehenden, Älteren durch stabile Wohnverhältnisse
- Übernahme von Verantwortung für Haus/Außenanlagen/soziales und bauliches Umfeld
- Verbindliche Nachbarschaft, „Wahlverwandtschaften“
- Barrierearmes Bauen realisierbar, Tausch von Wohnung je Lebensphase
- Die Umsetzung ökologischer Ansätze ist durch Kostenteilung eher möglich
- Flächensparendes Bauen in Quartieren
- Geteilte Freiflächen, Funktionsräume, Werk- und Fahrzeuge
- Carsharing und weniger Alltagswege

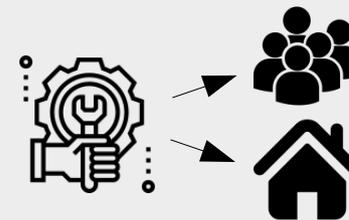
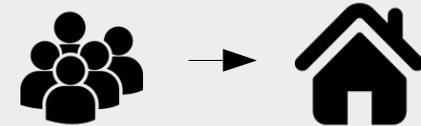
Warum Wohnprojekte?

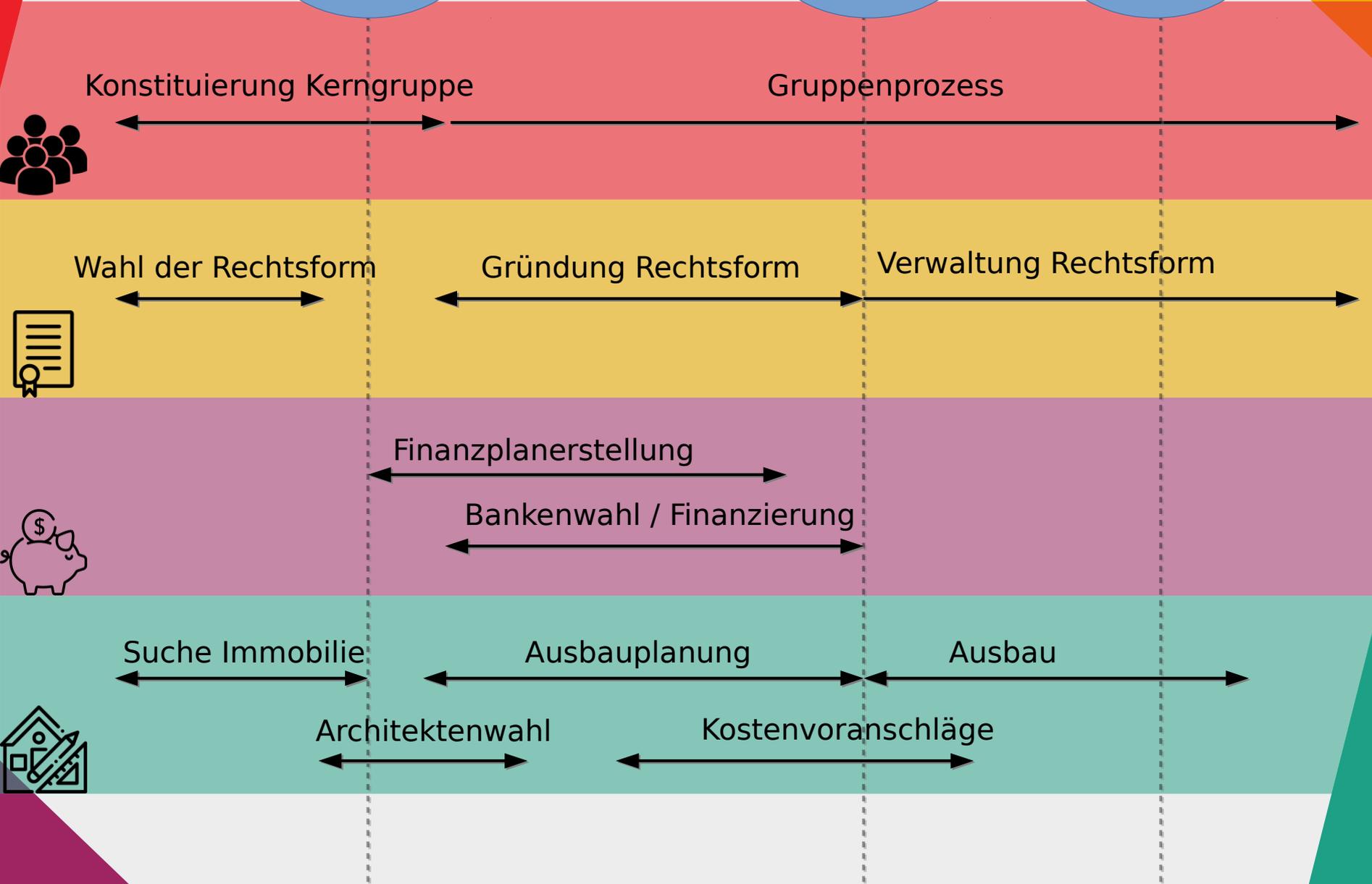
- Generationenübergreifend
- Gemeinschaftlich
- Selbstbestimmt
- Einmischend & bereichernd
- Nachhaltig
- Konfliktfreudig - Konsensorientiert

Wie startet ein Wohnprojekt?

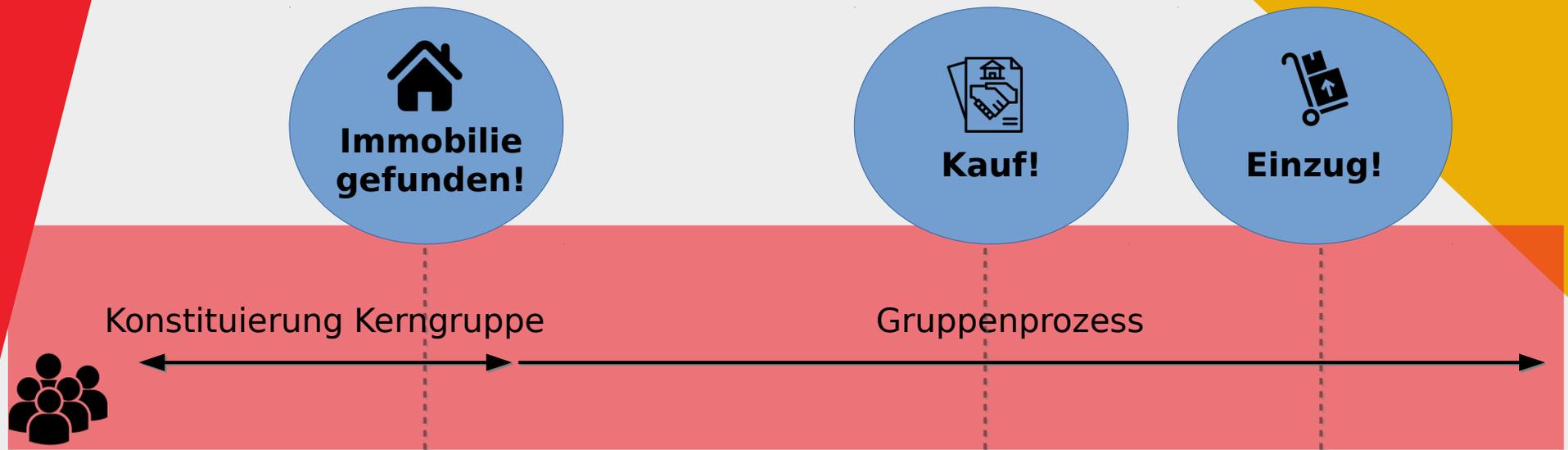
Verschiedene Szenarien:

- Erst Gruppenfindung, dann Haus
- Erst Haus, dann Gruppenfindung
- Mietende übernehmen ihr Haus
- Projektentwickler bewerben sich auf Flächen und suchen eine Gruppe

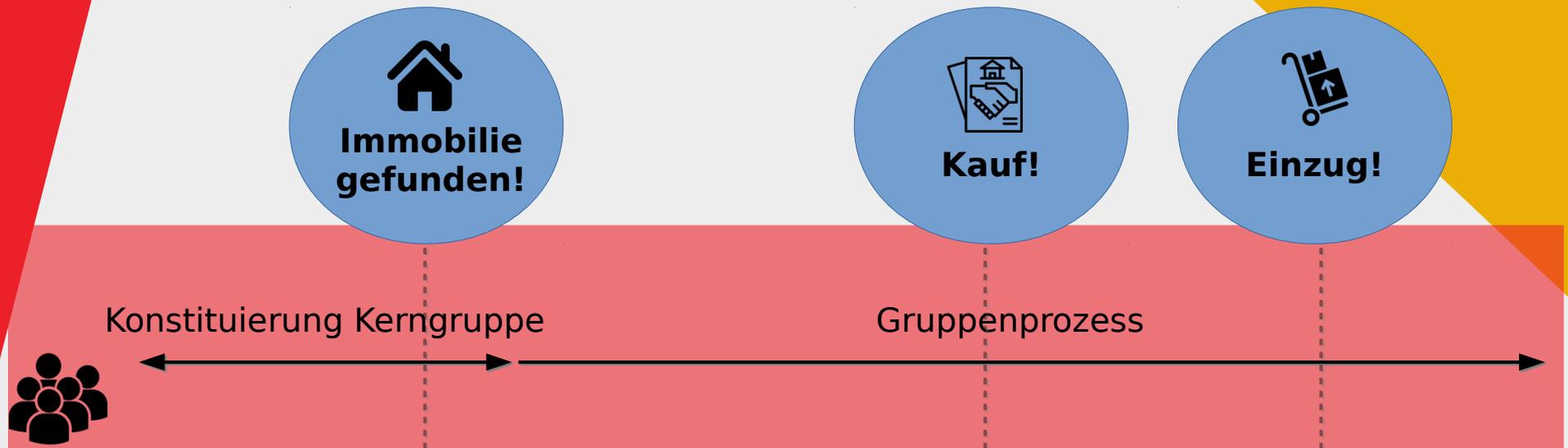








- Gruppenprozess ist zentral für die Gründung eines Wohnprojekts. Wenn ein Projekt scheitert, dann meist an Konflikten in der Gruppe



Diskussionsfragen für den Gruppenprozess

- Wie gehen wir miteinander um?
- Wo wollen wir hin mit dem Projekt? Was ist das Ziel?
- Wie wollen wir das Haus / Gelände nutzen?
- Wie wollen wir wohnen / miteinander leben?
- Wie treffen wir Entscheidungen?
- Wie läuft unser Aufnahmeprozess für neue Leute?
- Wie offen sind wir für externe Gruppen / Personen?
- Wie gehen wir gemeinsam mit Geld um?



Themen zum (Zer-)Streiten:

Sauberkeit



Hierarchien



Essen



Kinder



Tiere



Eigenleistung vs. Fremdleistung



Umgang mit Konflikten



Gruppenhomogenität/-heterogenität



Lautstärke



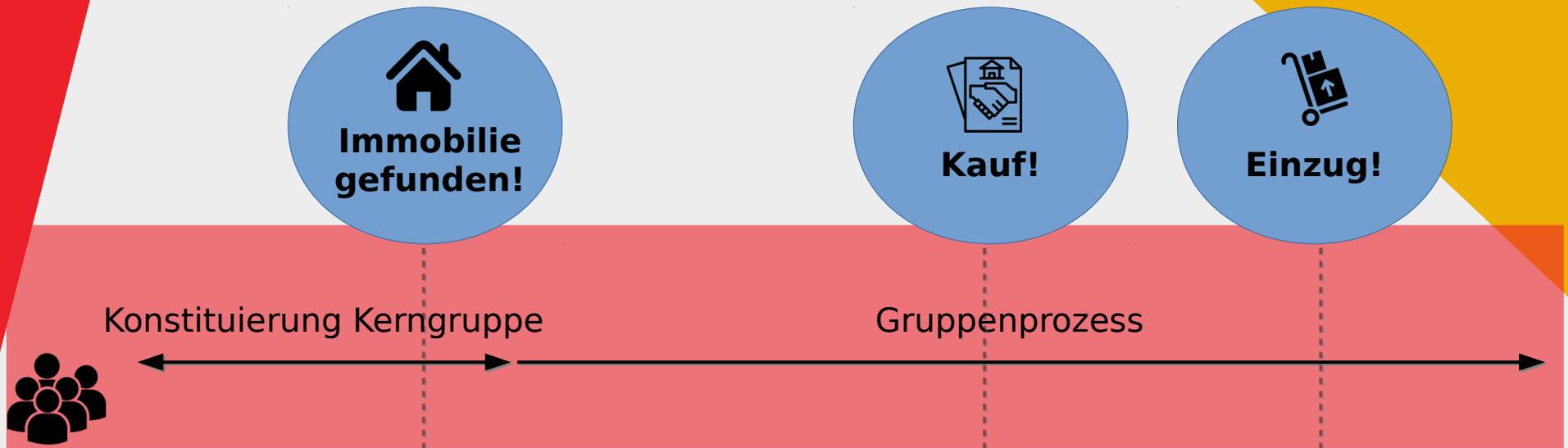
Politik



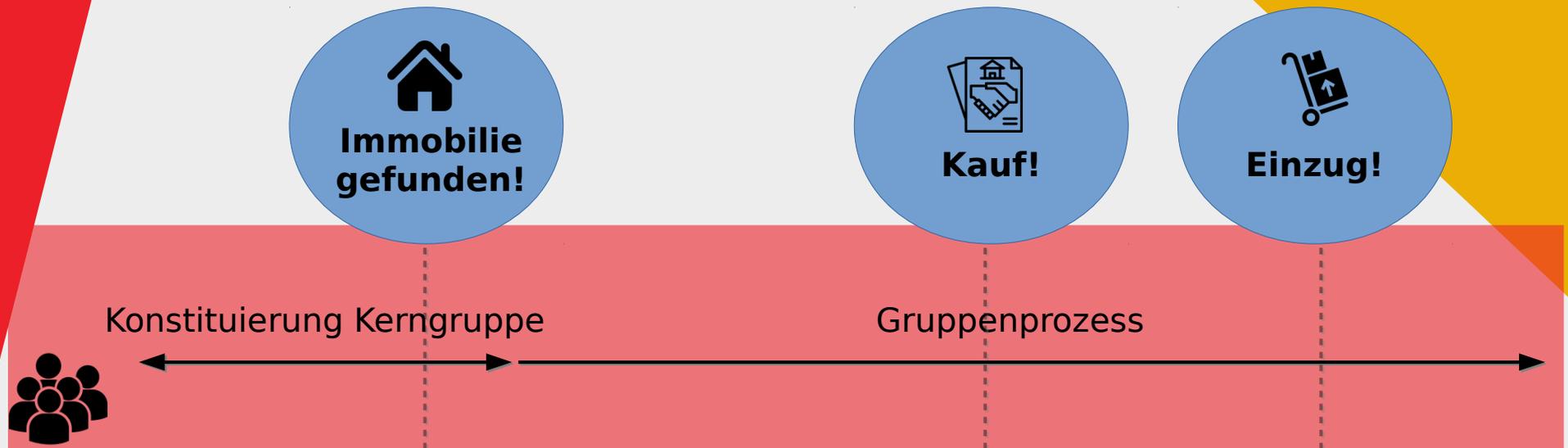
Wer macht was und wie viel?



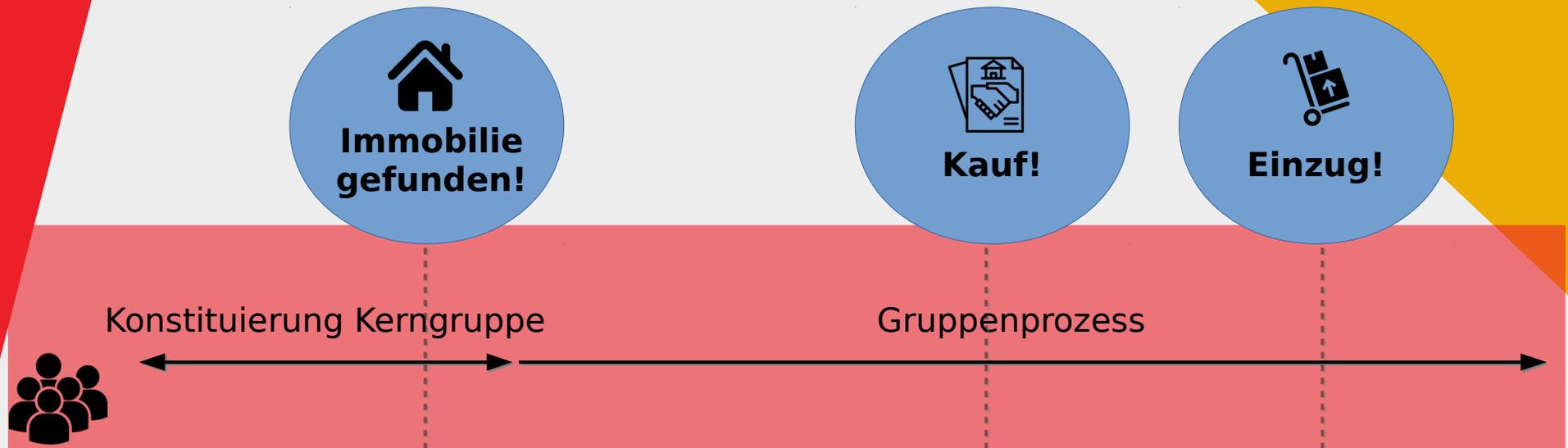
→ externe Moderation, Schiedsvereinbarung, Selbstverständnis



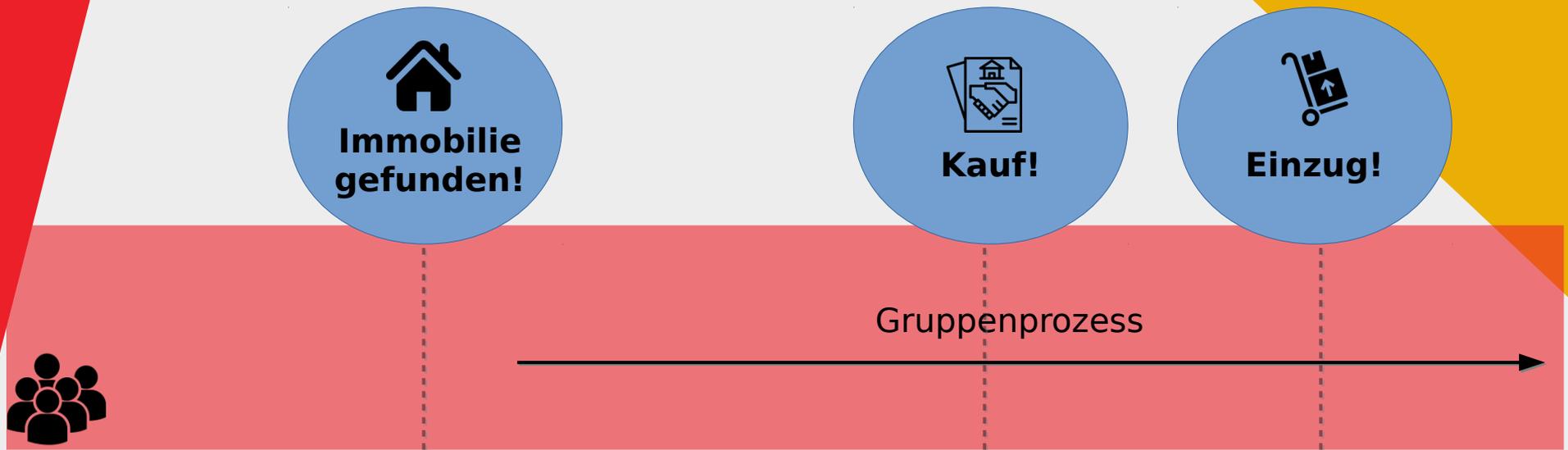
These 1: Vor dem Kauf braucht es 3-5 Leute, die die Prozessverantwortung dauerhaft tragen.



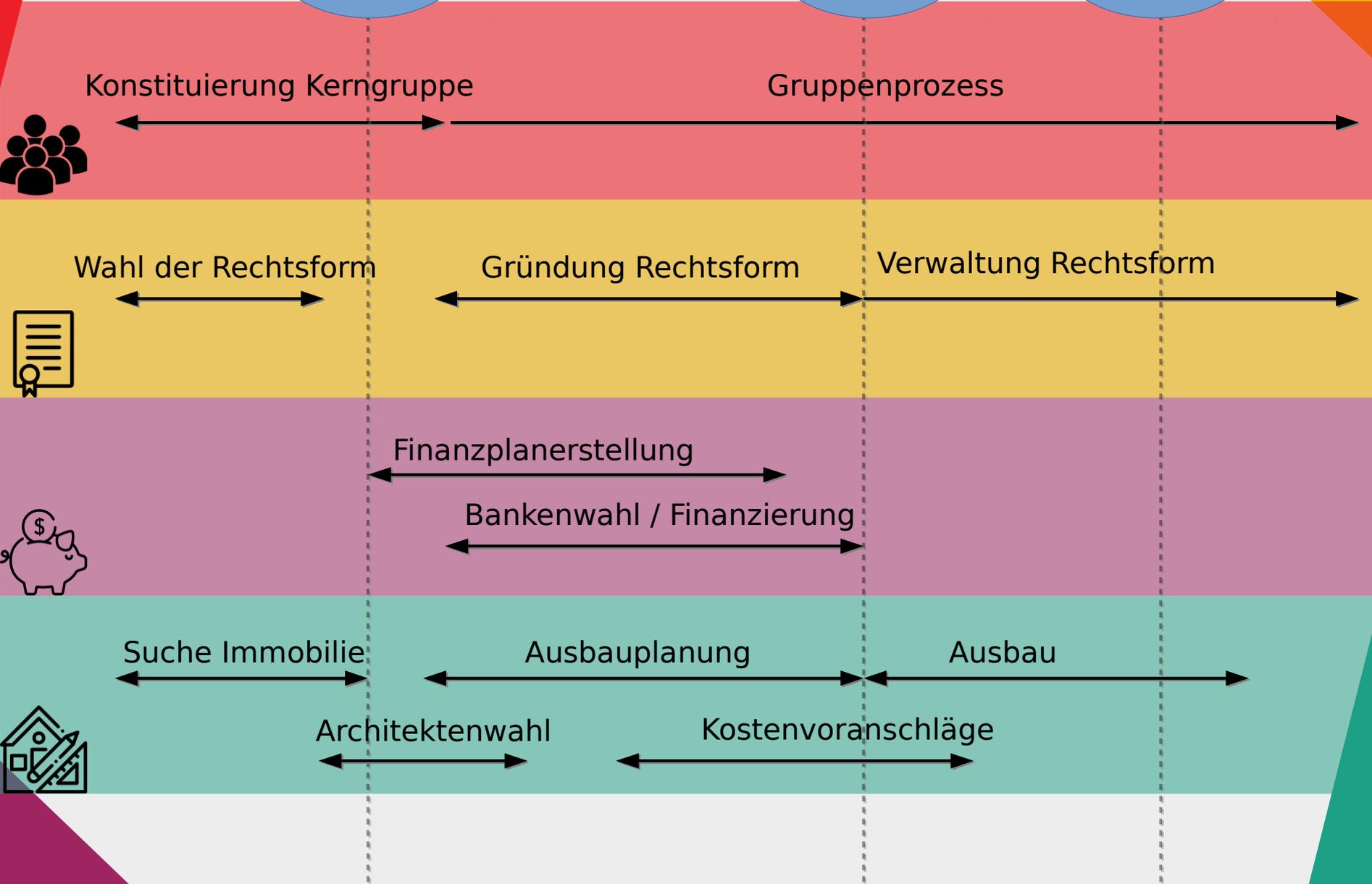
- Gruppenprozess ist zentral für die Gründung eines Wohnprojekts. Wenn ein Projekt scheitert, dann meist an Konflikten in der Gruppe
→ externe Moderation, Schiedsvereinbarung, Selbstverständnis
- Prozessverantwortung = Verantwortung übernehmen, dass der Projekt-Gründungsprozess weitergeführt wird.



- Gruppenprozess ist zentral für die Gründung eines Wohnprojekts. Wenn ein Projekt scheitert, dann meist an Konflikten in der Gruppe
→ externe Moderation, Schiedsvereinbarung, Selbstverständnis
- Prozessverantwortung = Verantwortung übernehmen, dass der Projekt-Gründungsprozess weitergeführt wird.
- Wer trägt Prozessverantwortung?
Leute mit Zeit (~20h-Stelle)
→ Verbindlichkeit am Anfang erhöhen durch eine gemeinsame Kasse.



These 2: Wenn es konkret wird, springen noch ein paar Leute ab.



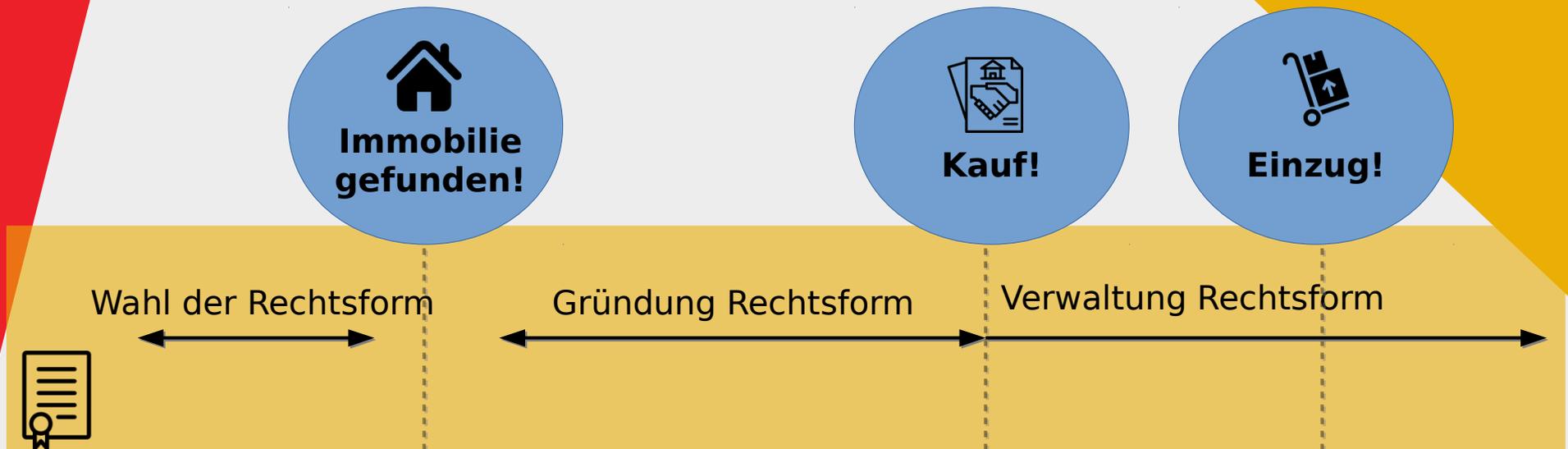




Privatbesitz

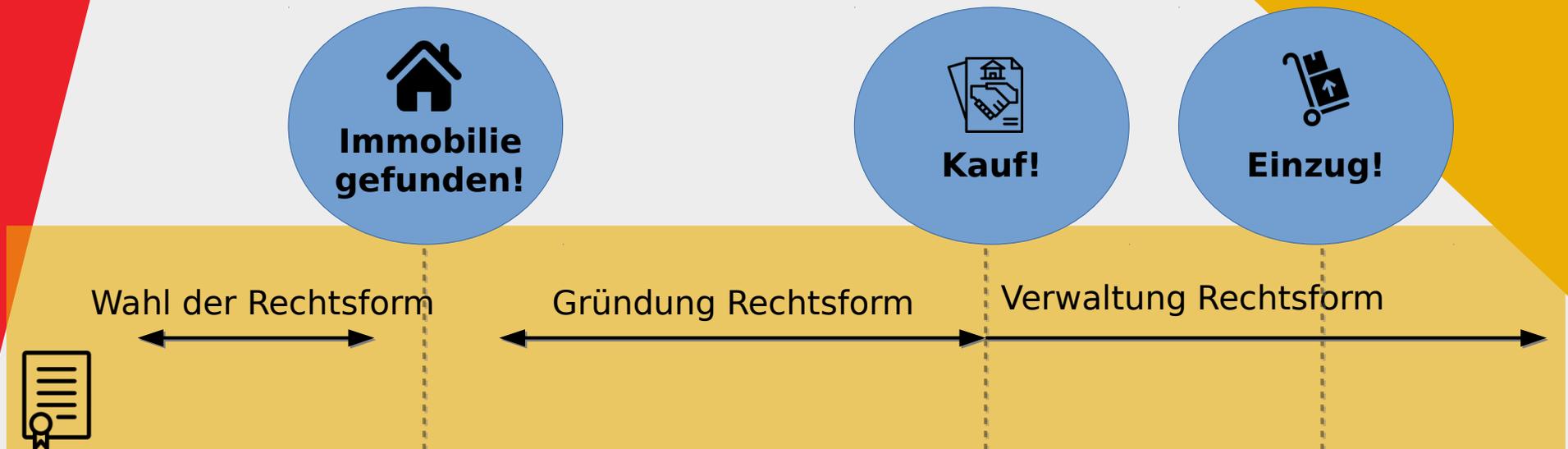
oder

Gemeinschaftsbesitz?



Privatbesitz oder Gemeinschaftsbesitz?

- „Baugruppe“
- Wer besitzt den Boden?
- Wohneigentümergesellschaft (WEG)
- GbR



Privatbesitz oder Gemeinschaftsbesitz?

- „Baugruppe“
- Wer besitzt den Boden?
- Wohneigentümergeinschaft (WEG)
- GbR

- Genossenschaft
- (gemeinnütziger) Verein
- GmbH
- Mietshäuser Syndikat
(= GmbH + Verein)



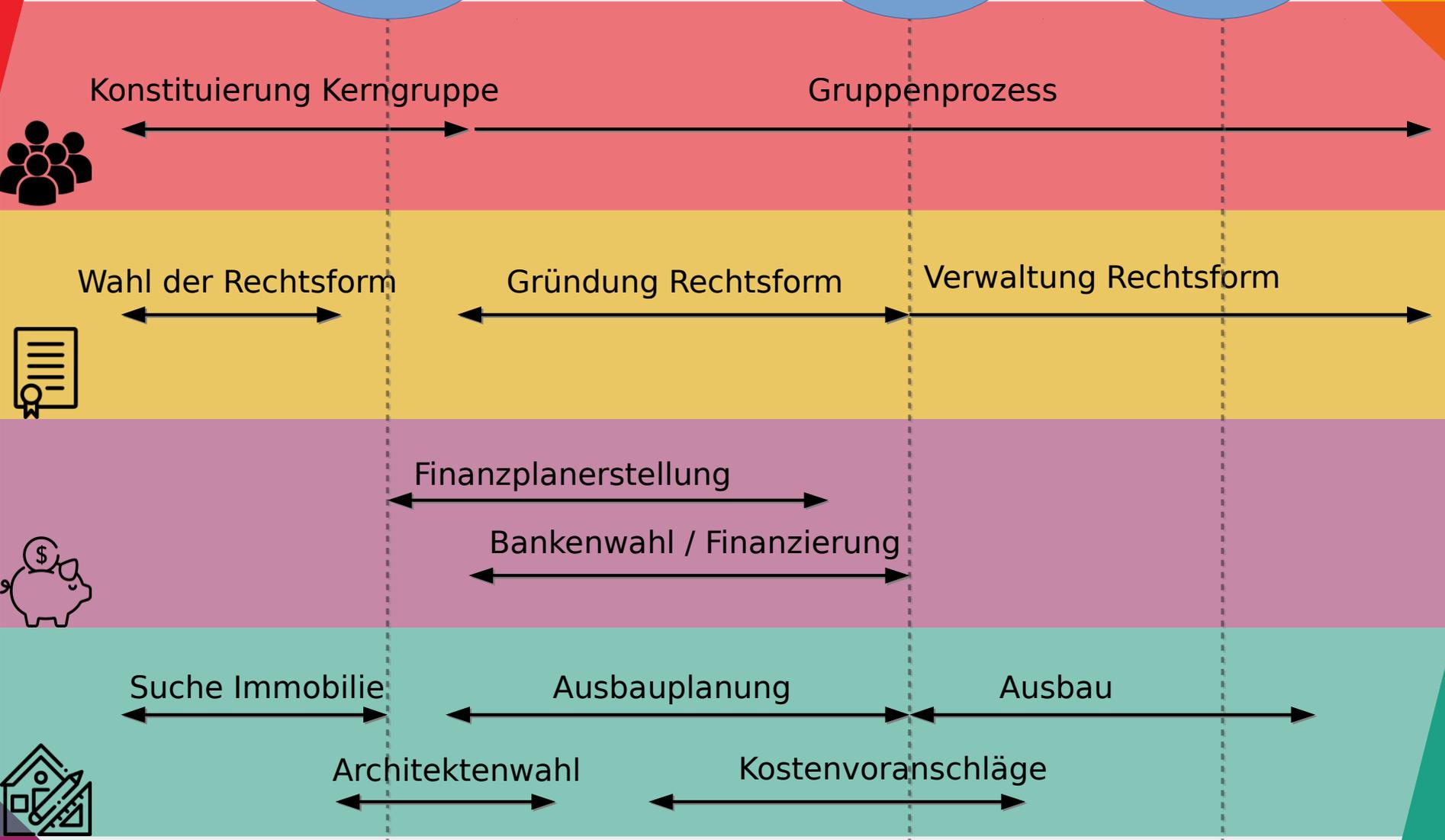
Privatbesitz

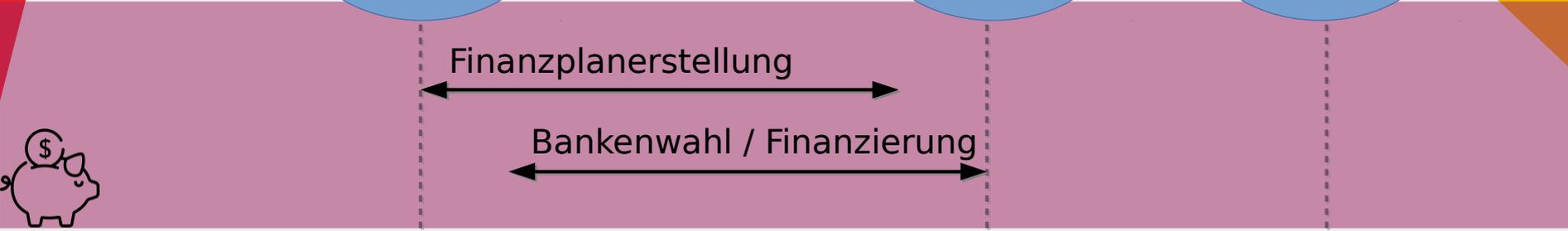
oder

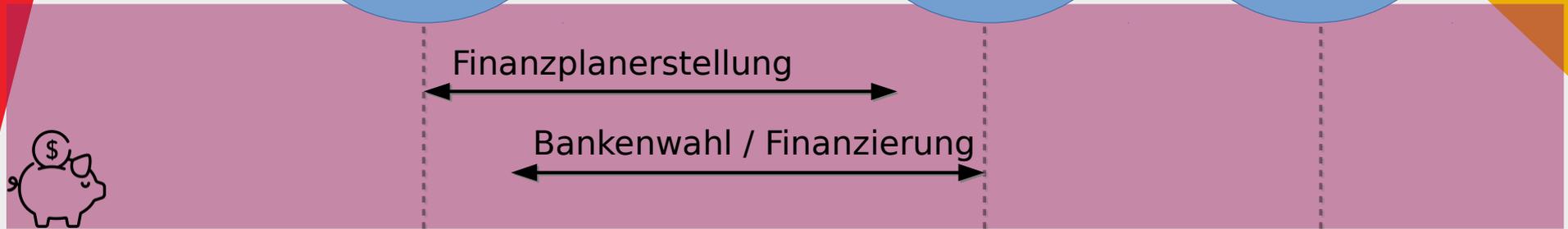
Gemeinschaftsbesitz?

+ private
Altersvorsorge
+ ggf. weniger
Absprachebedarf

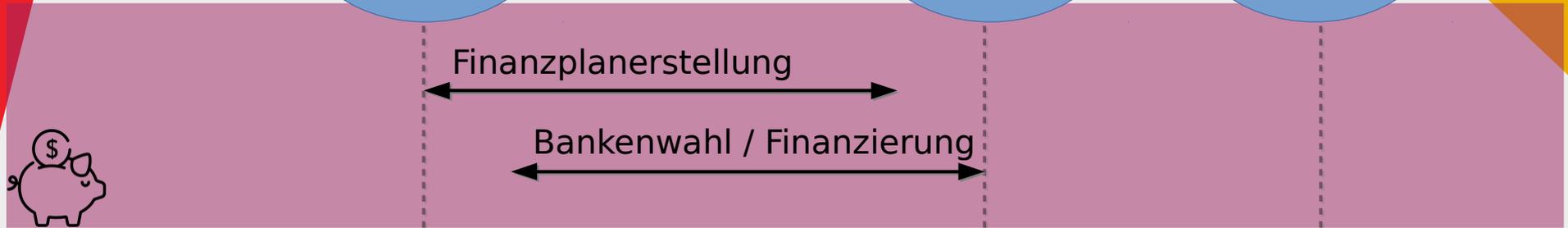
+ langfristiges
Mittel gegen
steigende Mieten
+ Ein- und Auszüge
flexibler



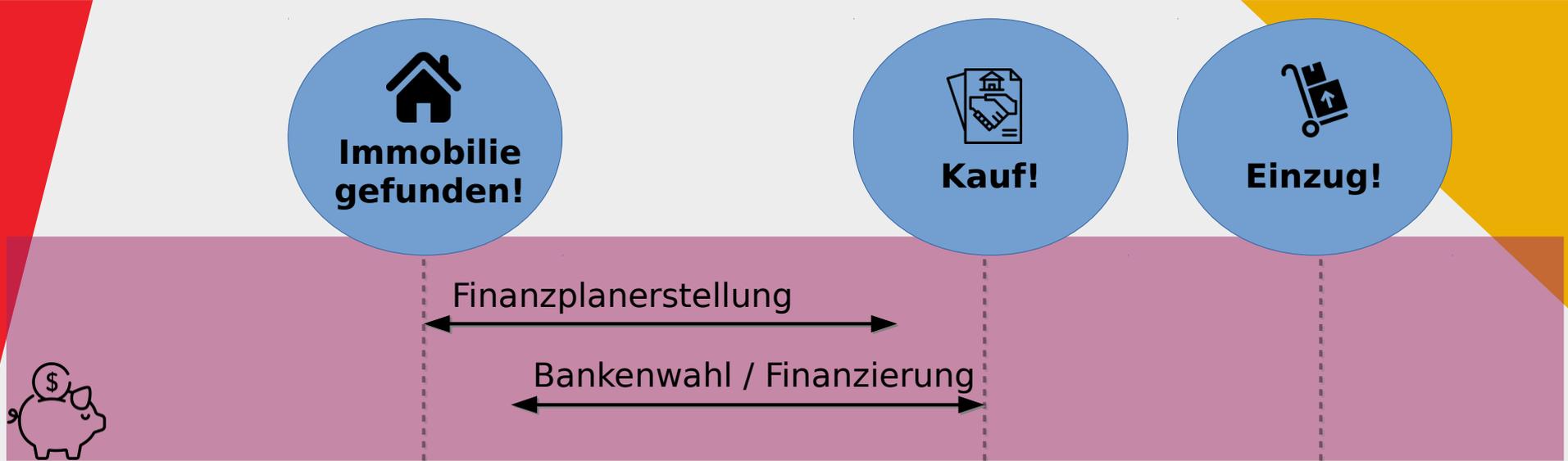




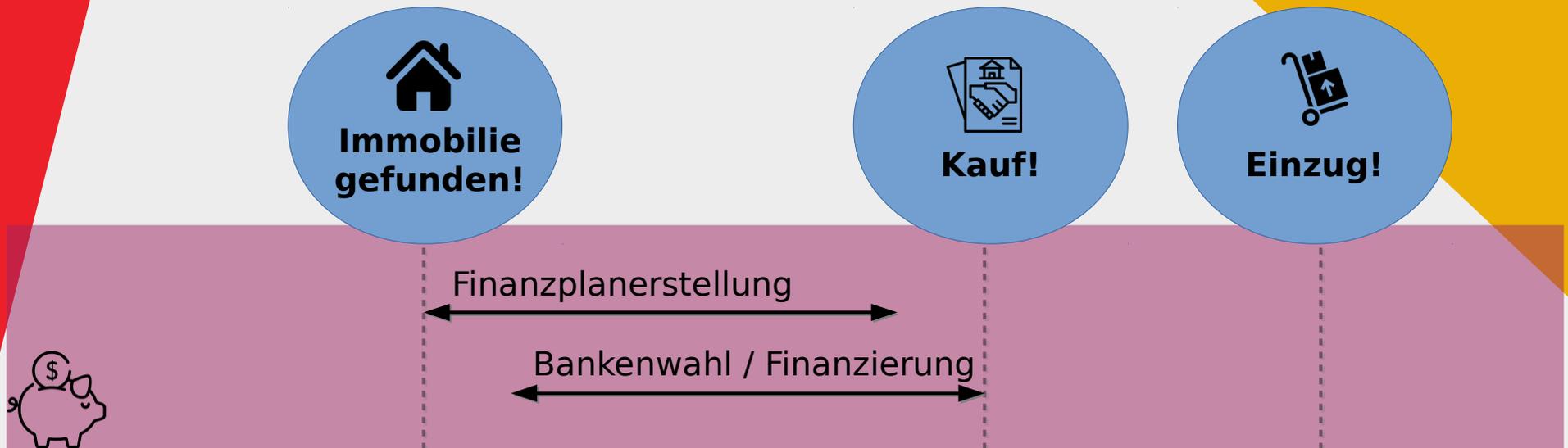
- Finanzierung klassisch: Eigenkapital + Bankkredit



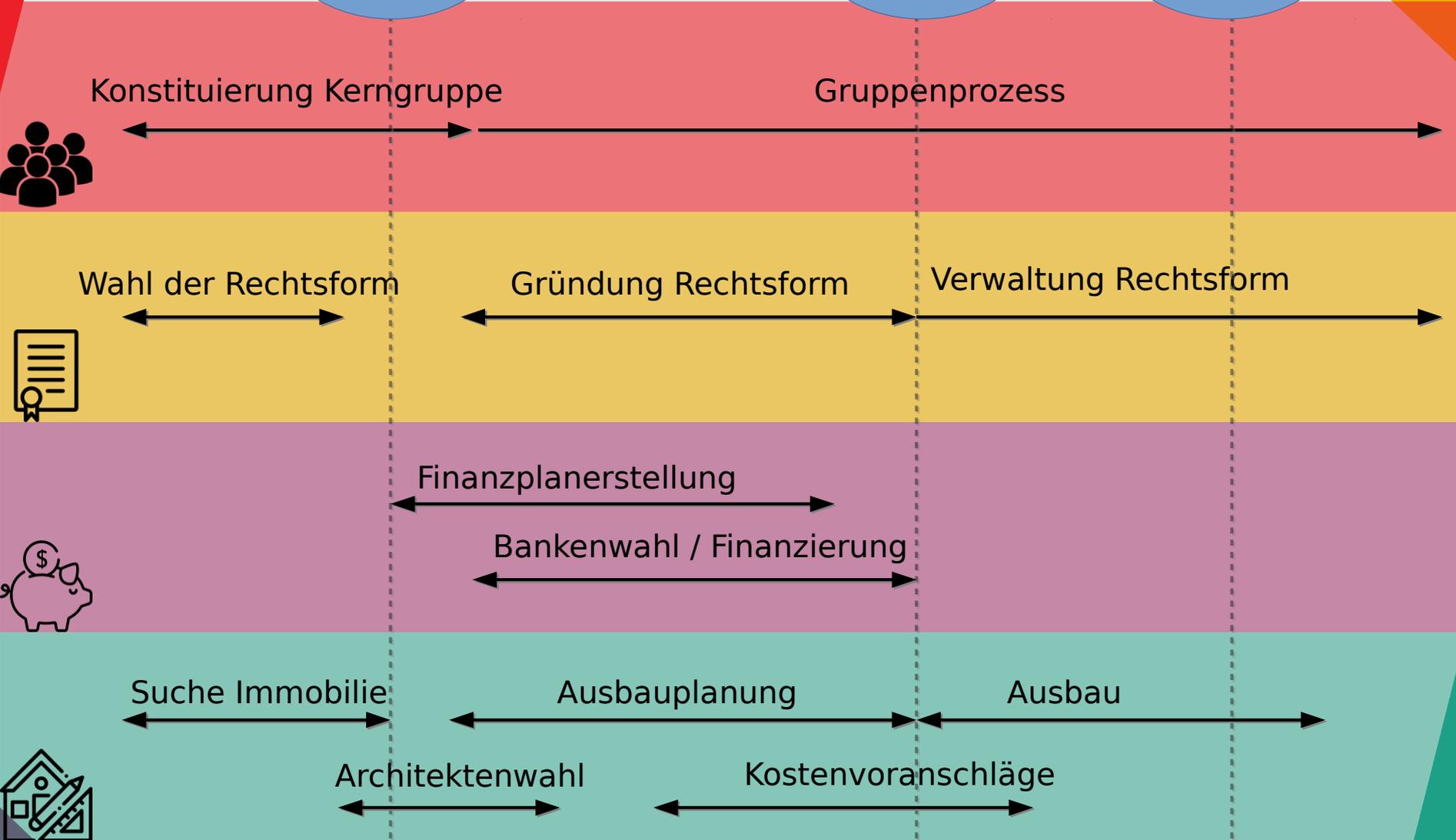
- Finanzierung klassisch: Eigenkapital + Bankkredit
- Bankenauswahl: Auf soziale und ökologische Kriterien achten. Ansonsten: Einfach mal anrufen und einen Termin vereinbaren.

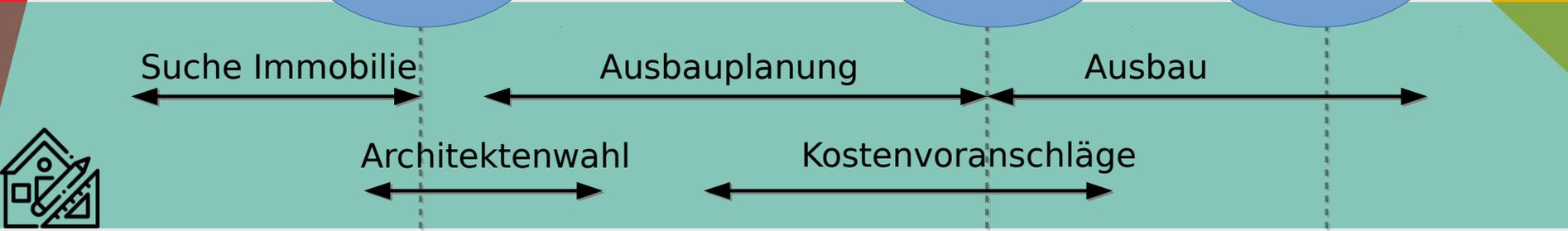


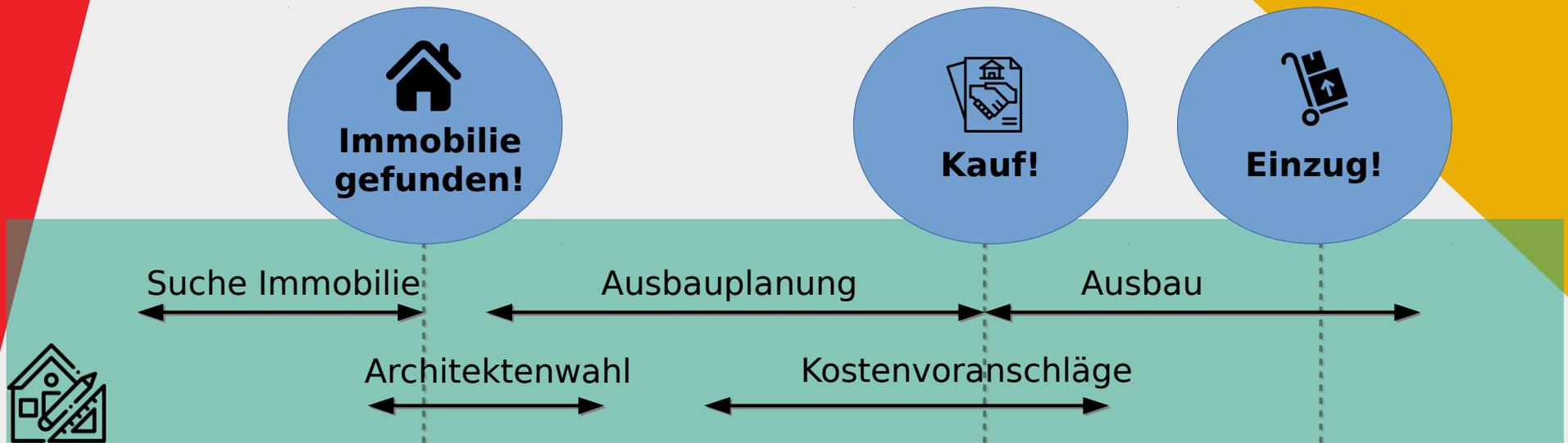
- Finanzierung klassisch: Eigenkapital + Bankkredit
- Bankenauswahl: Auf soziale und ökologische Kriterien achten. Ansonsten: Einfach mal anrufen und einen Termin vereinbaren.
- Weitere Finanzierungsbausteine: Direktkredite, Förderprogramme, Stiftungen



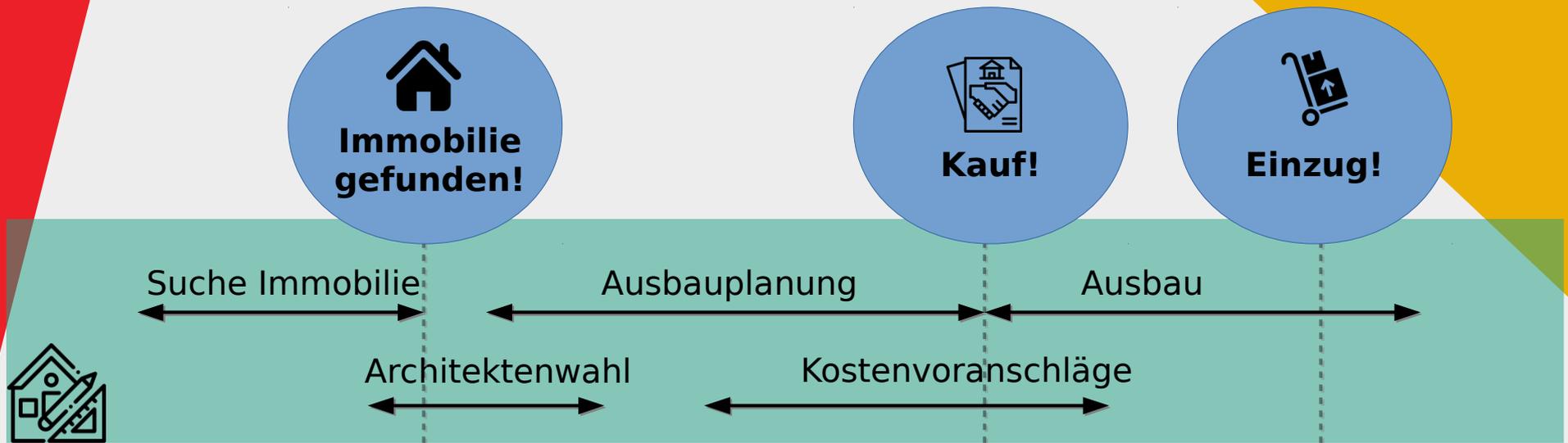
- Finanzierung klassisch: Eigenkapital + Bankkredit
- Bankenauswahl: Auf soziale und ökologische Kriterien achten. Ansonsten: Einfach mal anrufen und einen Termin vereinbaren.
- Weitere Finanzierungsbausteine: Direktkredite, Förderprogramme, Stiftungen
- Weitere Themen: Finanzplan, Steuerberatung, Controlling, Buchhaltung, Mietmodelle (z.B. Bieterunde)



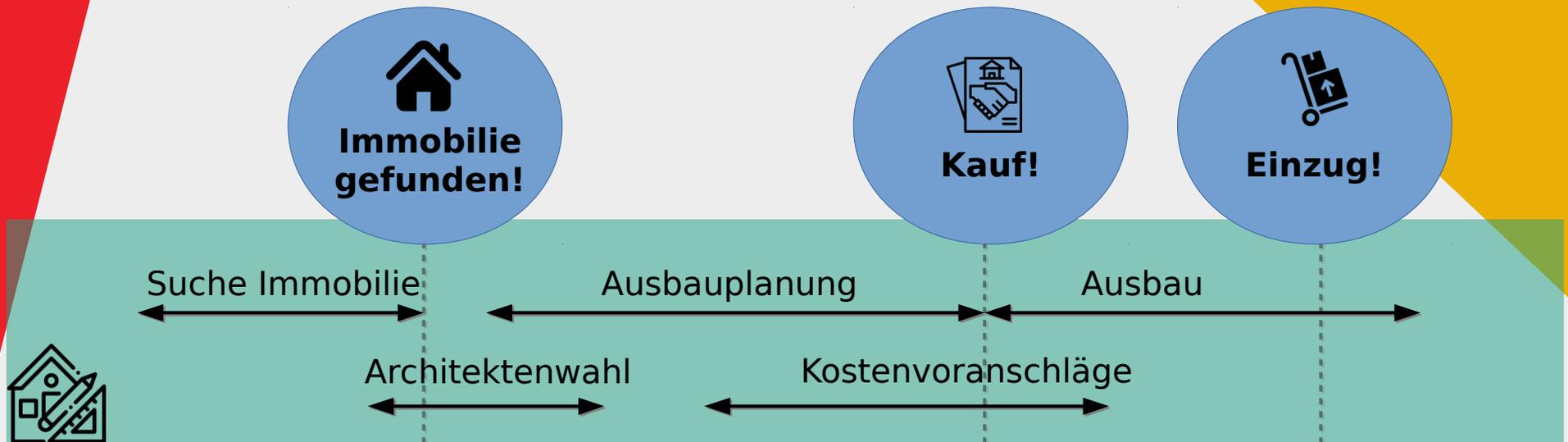




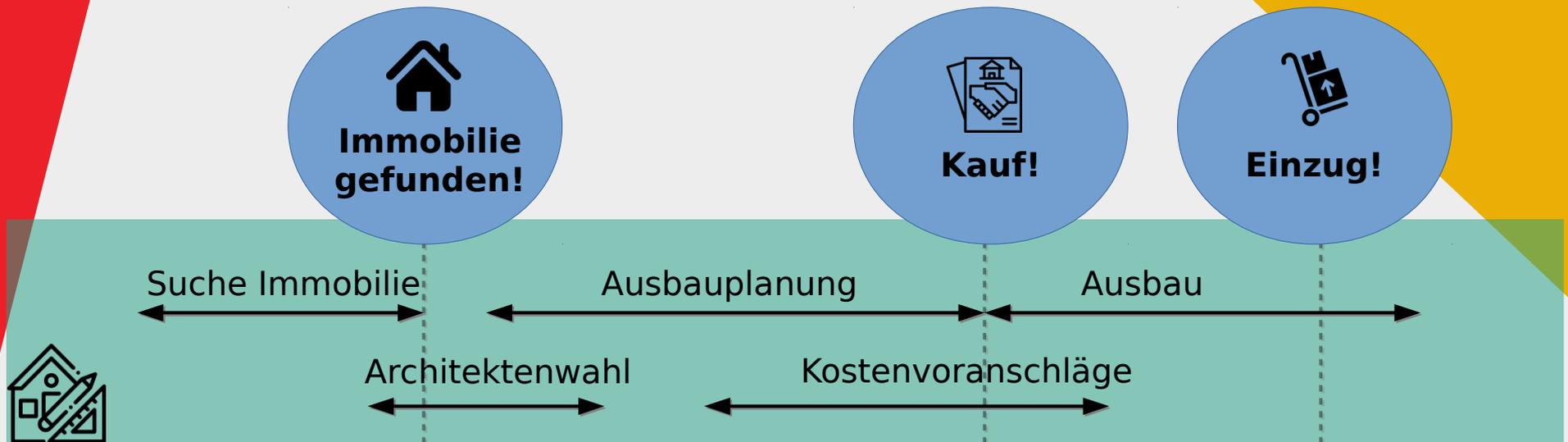
- Neubau oder Bestandsgebäude?



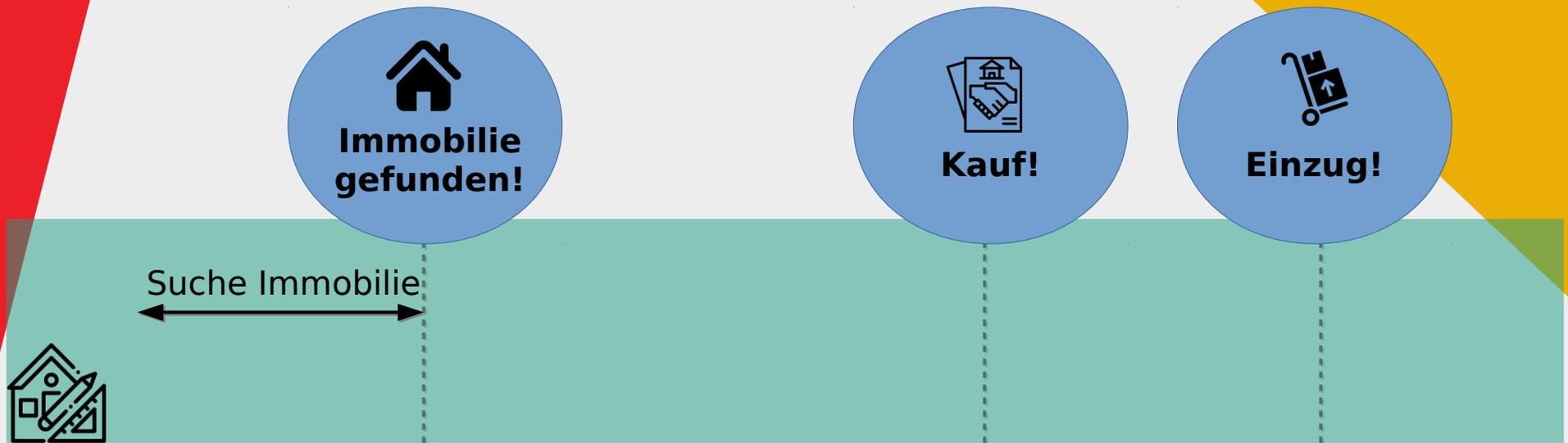
- Neubau oder Bestandsgebäude?
- Wie gemeinschaftlich wollen wir wohnen?
Nur Privatflächen - Wohngemeinschaften -
Gemeinschaftsküchen/-bäder - (öffentliche?)
Gemeinschaftsräume



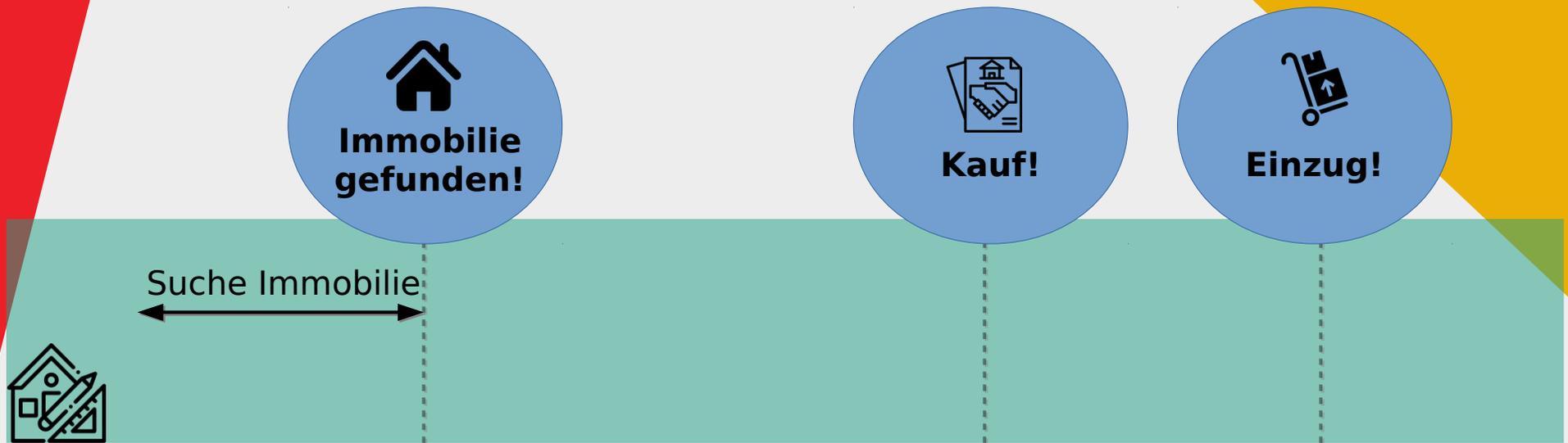
- Neubau oder Bestandsgebäude?
- Wie gemeinschaftlich wollen wir wohnen?
Nur Privatflächen - Wohngemeinschaften -
Gemeinschaftsküchen/-bäder - (öffentliche?)
Gemeinschaftsräume
- Checken vor dem Kauf: Bebauungsplan, Altlasten,
Baulicher Zustand, Energiekonzept, ggf.
Bestandsmietende



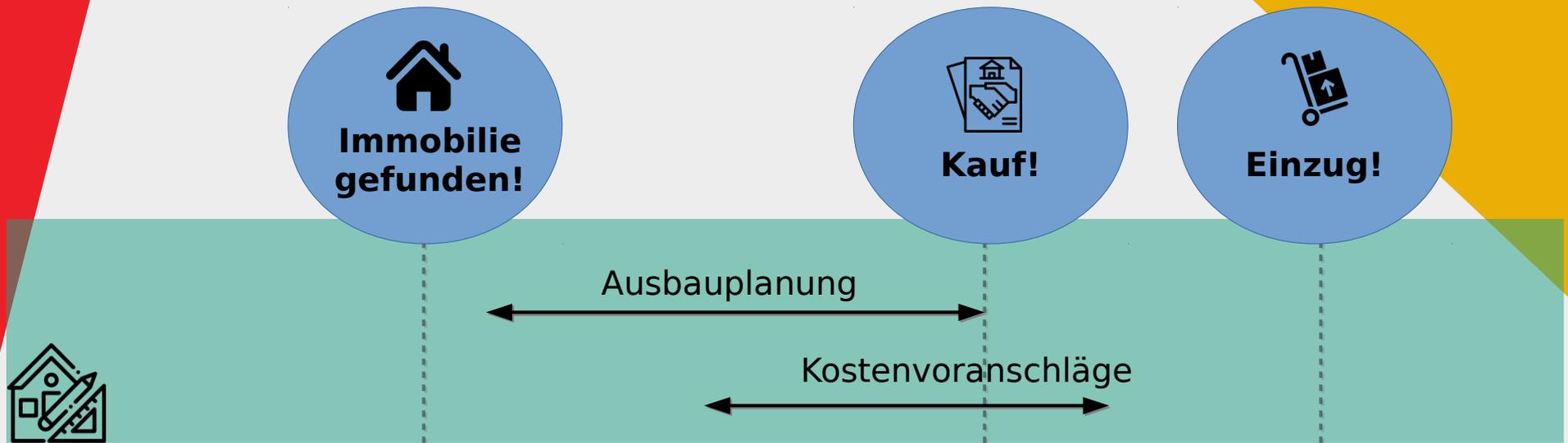
- Neubau oder Bestandsgebäude?
- Wie gemeinschaftlich wollen wir wohnen?
Nur Privatflächen - Wohngemeinschaften -
Gemeinschaftsküchen/-bäder - (öffentliche?)
Gemeinschaftsräume
- Checken vor dem Kauf: Bebauungsplan, Altlasten,
Baulicher Zustand, Energiekonzept, ggf.
Bestandsmietende
- Gemeinsame Immobilien-Besichtigungstermine fördern
Klarheit, was einzelne Gruppenmitglieder wollen



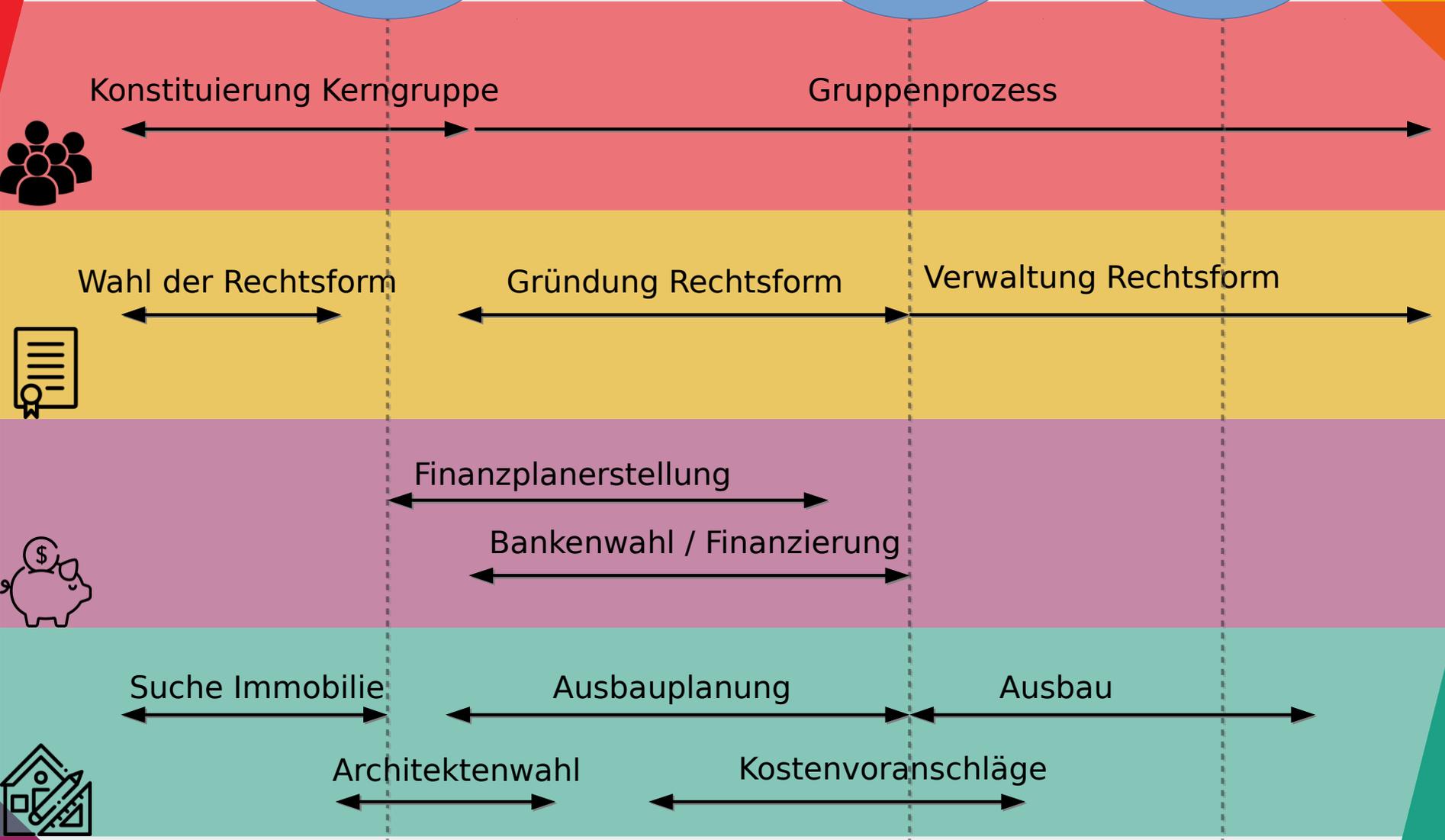
These 1: Vom eigenen Luftschloss zum realen Wohnprojekt: Ohne Kompromissbereitschaft wird es sehr schwierig.



These 2: Als Wohnungseigentümer das eigene Haus zum Wohnprojekt zu verwandeln und selbst Teil der Wohnprojektsgruppe zu sein, ist ziemlich heikel und schwierig.



These 3: Erst wollen es alle großzügig, öko und gemeinschaftlich; wenn es ans Geld geht, doch lieber kleiner, nicht ganz so öko und keine teuren Gemeinschaftsflächen.



Bildnachweise

Alle Bilder von www.flaticon.com



Users group free icon von Freepik



Delivery packages on a trolley free icon von Freepik



Piggy bank free icon von Freepik



Home free icon von Freepik



Home Icon Silhouette free icon von Freepik



Handyman Tools free icon von Freepik



Noisy megaphone free icon von Freepik



Debate free icon von Freepik



Diet free icon von Freepik



Brush free icon von Nhor Phai



Kids couple free icon von Freepik



Business hierarchy free icon von OCHA



Argument free icon von Nikita Golubev



Stats free icon von Lucy G.



Law free icon von Good Ware



Contract free icon von smalllikeart



Maintenance free icon von Eucalyp



Power free icon von Smashicons



Dog free icon von Freepik

Für die jeweiligen Urheberrechts-Lizenzen der Bilder siehe www.flaticon.com



Alle Textinhalte dieser Präsentation sind gemeinfrei, also ohne Copyright. Sie können ohne Rücksprache kopiert, verändert und verbreitet werden.

<https://www.mehr-leben-wohnprojekte.org/> | mehrleben@posteo.de