



Wohnprojekt-Atlas 2008

Bayerisches Netzwerk Wohnprojekte

Bürgerschaftliches Engagement für Solidarität
in Nachbarschaft und Region



Im Auftrag des
Bayerischen Staatsministeriums für
Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen

Erstellt von
Urbanes Wohnen e.V. München
WohnWerkstatt

Redaktionsteam:
Manfred Drum (Dipl.-Ing. Architekt)
Martina Fischer-Albang (Dipl.-Ing. FH, Architektur)
Susanne Flynn (Dipl.-Ing. Architektin)
Doris Knaier (Master of Social Work)

WohnWerkstatt im
KulturBürgerhaus Seidvilla
Nikolaiplatz 1b, 80802 München

Ehrenamtliche Beratung
jeden Donnerstag 18–19 Uhr

T (089) 39 86 82, F (089) 38 80 89 43
wohnwerkstatt@urbanes-wohnen.de
www.urbanes-wohnen.de

Den Atlas *Bayerisches Netzwerk Wohnprojekte* finden Sie laufend aktualisiert und erweitert unter
www.wohnprojekttatlas-bayern.de

Titelbild:
Quartiersplatz wagnis1 im Sommer 2007

Bayerisches Staatsministerium für
Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen

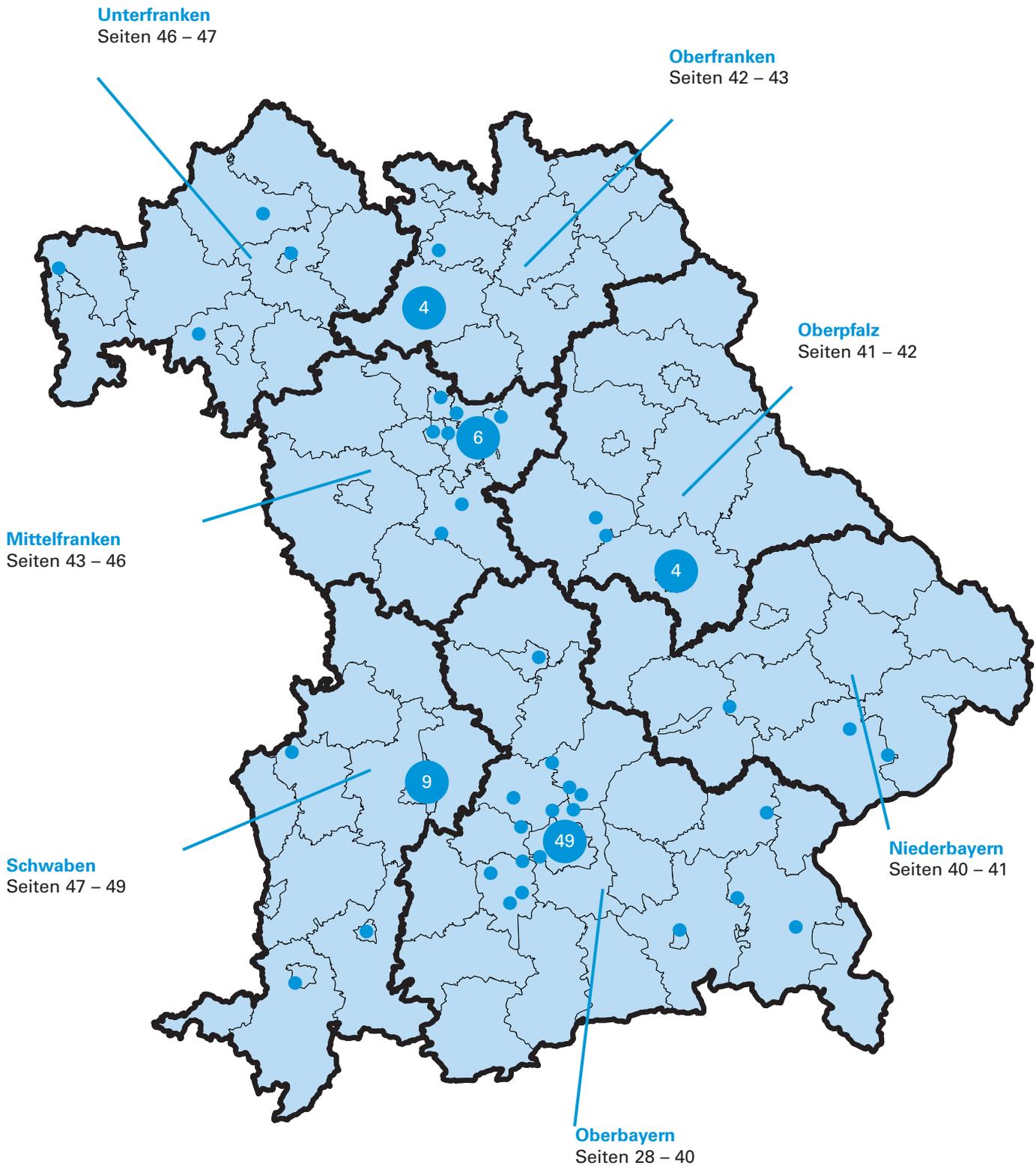
Wohnprojekt-Atlas 2008

Bayerisches Netzwerk Wohnprojekte

Bürgerschaftliches Engagement für Solidarität
in Nachbarschaft und Region



Übersicht der Wohnprojekte in Bayern



Vorwort	7
Einführung in den Wohnprojekt-Atlas 2008	8 – 9
Bayerische Wohnprojekte im Überblick	10 – 11
Ausgewählte Wohnprojekte	12 – 27
Mietergemeinschaften als Generationenbund im Neubau	13
Verein für selbstbestimmtes Leben e.V. – VSL, München	
Mietergemeinschaft im Neubau am Stadtrand	14
Mehrgenerationen-Wohnprojekt, Regensburg	
Senioren-Mietergemeinschaft in einem zentrumsnahen Neubau	15
Haus Gloria des Vereins INAWO e.V., Rosenheim	
Mietergemeinschaften im neu gebauten Quartiersverbund	16 – 17
Wohnprojekt „Miteinander – Füreinander“ der Bezirk-Schwaben-Stiftung, Günzburg	
Mehrgenerationen-Mietergemeinschaft im innerstädtischen Bestandsgebäude	18
Villa Kunigunde GmbH & Co KG, Bamberg	
Wohngemeinschaftshaus in Kooperation mit dem Mietshäuser-Syndikat	19
Wohnprojekt Ligsalz8 e.V., München	
Gemeinschaftsorientierte Einfamilienhaus-Gruppe	20
Wohnen im Aureliaweg, Regensburg / Burgweinting	
Wohneigentümergeinschaft mit frühzeitiger Planungsbeteiligung	21
Nest SolaR2-Nullenergieprojekt, München	
Selbstverwaltete Hausgemeinschaften einer Genossenschaft	22 – 23
WOGENO München eG	
Wohnbaugenossenschaft im Quartiersverbund	24 – 25
wagnis eG, München	
Senioren - Hausgemeinschaft im Eigentum auf dem Land	26
Gemeinschaftlich Wohnen, Heroldsberg	
Ambulant betreute Wohngemeinschaft für Demenzbetroffene	27
Haus Louise von Marillac vom Verein Gemeinsam statt einsam e.V., Kleinostheim	
Wohnprojekte aus den Regierungsbezirken	28 – 49
Neue Nachbarschaften in der Stadt	50
Netzwerke bürgerschaftlichen Engagements	51
Initiativen für nachhaltigen Lebensstil	52
Wohnen mit Unterstützung in Gemeinschaft oder Nachbarschaft	54 – 55
Oberste Baubehörde: Wohnmodelle – <i>Gemeinsam bauen und leben</i>	56 – 57
Das München-Modell – Neubaugebiete und Fördermöglichkeiten	58 – 59
Beratung und Unterstützung für Wohnprojekte und Interessierte	60 – 61
Meilensteine von der Idee zum Projekt	62
Projektstart – aber wie?	63



Flohmarkt der Nachbarschaft am Ackermannbogen im Jahr 2008

Vorwort



Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Wohnprojekt-Atlas 2005 präsentierte der Freistaat Bayern erstmals eine Übersicht nachbarschafts- und gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte. Die Zusammenstellung sollte allen Interessierten, insbesondere Familien mit Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung eine schnelle Informationsmöglichkeit und Orientierung bieten. Gemessen an der Nachfrage ist diese Zielsetzung gelungen. Der Wohnprojekt-Atlas 2005 war ein großer Erfolg und nach kurzer Zeit vergriffen.

Anlass genug einen fortgeschriebenen und aktualisierten Wohnprojekt-Atlas 2008 aufzulegen. Auch für den Wohnprojekt-Atlas 2008 gilt: Wohnqualität geht über die eigenen vier Wände hinaus. Wohnen beinhaltet auch die Aspekte *nebeneinander* und *miteinander*. Diese Aspekte zu planen und zu gestalten, schafft erst die Grundlage für gemeinsames Wohnen und Wohnqualität in einem umfassenderen Sinne.

Selbstbestimmtes Wohnen entsteht durch das Einbringen von Wünschen und Bedürfnissen der Beteiligten in den Planungsprozess. Je heterogener die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind, desto interessanter und spannender kann dieser Prozess werden. Selbstorganisierte Nachbarschafts- und Wohnprojekte sind eine Keimzelle bürgerschaftlichen Engagements. Interessante Perspektiven ergeben sich nicht nur für ältere, pflegebedürftige oder gehandicapte Personen, sondern genauso für Familien und Singles. Die Vielfalt kann gerade zum Erfolgsgeheimnis werden. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig zu wissen, welche Formen und Arten von gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten bereits bestehen und erfolgreich praktiziert werden, welche Zielgruppen beteiligt sind und wo sich Projekte und Ansprechpartner befinden.

Der Verein *Urbanes Wohnen e.V. München* hat seit 1973 in tragender Rolle bei der Entwicklung und Planung nachbarschaftsorientierter Wohnformen und Wohnanlagen Erfahrungen gesammelt. Er ist deshalb ein idealer Ansprechpartner, wenn es um die systematische Erhebung und Dokumentation von innovativen Wohnprojekten geht. Dem Verein *Urbanes Wohnen e.V. München* ist es zu verdanken, wenn für Bayern ein umfassender aktualisierter Wohnprojekt-Atlas gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte vorliegt.

Die vorliegende Broschüre stellt eine Auswahl von Projekten mit ihren Charakteristika und Zielen dar. Unter www.wohnprojektatlas-bayern.de finden sich weitere Projekte und ausführliche Informationen. Interessierte können auf der Internetplattform gezielt nach Projekten suchen, die ihren ganz persönlichen Bedürfnissen und Wünschen entsprechen.

Mit besten Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Christa Stewens".

Christa Stewens
Bayerische Staatsministerin für Arbeit und
Sozialordnung, Familie und Frauen

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen beginnt bei einem Wohnprojekt schon vor dem Einzug. Eine Gruppe von Menschen findet sich zusammen, weil sie nach gemeinsamen Wert- und Zielvorstellungen wohnen möchten. Sie erarbeiten ein Konzept, wählen die passende Rechtsform und Finanzierung und planen den (Um-)Bau. Zusammen mit dem realen Haus entsteht – gewachsen in vielen Treffen – das *soziale Haus*, die Gemeinschaft.

Nachfrage nimmt zu

Wie die WohnWerkstatt des Vereins *Urbanes Wohnen e.V.* und der bundesweite Verband *FGW – Forum gemeinschaftliches Wohnen e.V.* bei ihrer Beratungsarbeit feststellen, nimmt die Nachfrage nach gemeinschaftsorientiertem Wohnen rasant zu. Besonders junge Familien und ältere Menschen, aber auch Singles und kinderlose Paare wollen gemeinsam und sich selbst eine Wohnumgebung schaffen, die Anregung, Sicherheit und Selbstständigkeit ermöglicht.

Der Wohnprojekt-Atlas soll in Bayern

- einzelnen Interessierten leichteren Kontakt zu Wohnprojekten schaffen,
- Wohnprojekte untereinander zum Erfahrungsaustausch vernetzen,
- die Idee des gemeinschaftsorientierten Wohnens stärker in die Öffentlichkeit tragen und
- neu entstehenden Wohnprojekten die Realisierung erleichtern.

Die Grundlage bildet die Internetplattform des Wohnprojekt-Atlas.

Zur Neuauflage

Im Jahr 2005 hat Urbanes Wohnen e.V. München im Auftrag des Bayerischen Sozialministeriums die erste Erhebung von Wohnprojekten in einem Bundesland durchgeführt und 76 Wohnprojekte dokumentiert. Die Publikation war nach anderthalb Jahren bereits vergriffen. Das Redaktionsteam freut sich über den großen Anklang, den sie gefunden hat und über diese Neuauflage als Antwort des Sozialministeriums! Der Wohnprojekt-Atlas stellt eine wesentliche Unterstützung bei der Beratung von Interessierten dar. Auch lässt der Atlas klar erkennen: Gemeinschaftsorientiertes und selbstorganisiertes Wohnen ist heute für alle Menschen machbar, die es wollen – unabhängig vom Einkommen oder Vermögen. Die im Jahr 2005 eingerichtete Internetseite www.wohnprojekttatlas-bayern.de, die von den Projektträgern laufend aktualisiert und erweitert wird, steht allen Interessenten neuer Wohnformen zur Verfügung. So wurde die Internetplattform des Wohnprojekt-Atlas zum Vorbild für das bundesweite Wohnprojekte-Portal www.wohnprojekte-portal.de, das seit Oktober 2007 angeboten wird.

Für den Wohnprojekt-Atlas 2008 hat das Redaktionsteam zusätzlich zu den eingestellten Informationen auf www.wohnprojekttatlas-bayern.de die Fachöffentlichkeit befragt. Durch diese erweiterte Bestandsaufnahme konnte ein Zuwachs von rund 50 % an Wohnprojekten festgestellt werden.

Keimzellen bürgerschaftlichen Engagements

In Wohnprojekten schaffen sich Bürgerinnen und Bürger einen von Kooperation und Eigenverantwortung geprägten Lebenszusammenhang, der neben dem persönlichen Nutzen auch sozialpolitische Bedeutung hat. Dabei können Gemeinschaften entstehen, die Demokratie täglich praktizieren, sozial stabilisierende Netze herstellen und ein ökologisches Bewusstsein oft auch mit innovativen ökonomischen Ansätzen verbinden. Eine solche Eigenständigkeit und Kooperationsbereitschaft kann über den eigenen Wohnbereich hinausweisen und damit das bürgerschaftliche Engagement für das größere Gemeinwesen der jeweiligen Kommune fördern (siehe Seiten 50 – 52).

So bringt dieser Atlas die Initiativgruppen für gemeinschaftsorientiertes Wohnen in einen Zusammenhang mit anderen Initiativen, vor allem mit Nachbarschaftsprojekten, Baugemeinschaften, Initiativen des bürgerschaftlichen Engagements und der Selbsthilfe in Wirtschaft, Umweltschutz und Kultur. Auch relevante Beratungsstellen, Verbände, Träger, Finanzierungs- und Bildungseinrichtungen werden aufgeführt (siehe Seiten 60 – 61).

Im Atlas wird erkennbar: Je größer ein Wohnprojekt ist, desto vielfältiger seine inhaltlichen Schwerpunkte mit wechselseitigen Synergieeffekten, desto verschiedenartiger der Fokus. Ein breites Angebot kann auch durch das Zusammenspiel kleinerer Wohn-



Wogeno München eG Gemeinschaftshaus, Johann-Fichte-Straße

projekte erreicht werden, wenn diese gemeinsam quartiersbezogene Gemeinschaftseinrichtungen organisieren und finanzieren.

Kleine Projekte, mit bis zu zehn Bewohnern, werden für die Gründergeneration und für den Augenblick maßgeschneidert, doch verändern sich die Lebenslagen und Wünsche im Laufe einer Generation. Nachhaltiges Bauen sollte die Entwicklung der nächsten 15-20 Jahre ins Auge fassen, und kleine Projekte können oftmals Mühe haben, sich den Veränderungen anzupassen. Größere Projekte, ab ca. 20 Wohneinheiten, erlauben eher Antworten auf sich ändernde Lebensphasen und Bedürfnisse. Der Trend zur Vielfalt in der Bewohnerschaft nimmt zu, sowohl im Hinblick auf die verschiedenen Generationen, als auch auf die Individualität oder Neigung der einzelnen Menschen, und neue Wohnprojekte sollten diese Entwicklung berücksichtigen.

Kommunale und staatliche Behörden können Wohnprojekte fördern, indem sie deren Planung und Realisierung kooperationsbereit begleiten. Dankenswerterweise zeigt sich hier immer wieder Offenheit für Innovationen, auch eine wachsende Bereitschaft, administrative Barrieren für bürgerschaftliches Engagement abzubauen und neu entstehende Initiativen zu unterstützen.

Lebendige Nachbarschaft durch Partizipation

Bei der baulichen Förderung sind in der Regel architektonisch-räumliche Qualitäten, auch Barrierefreiheit und Energiebilanz oder das Einkommen (EOF) von Bedeutung. Lebendige Nachbarschaftsbeziehungen unter den einziehenden Bewohnerinnen und Bewohnern entstehen jedoch leichter und rascher, wenn deren Beteiligung (Partizipation) noch in der Planungsphase der Projekte so frühzeitig wie möglich gefördert wird. Im bürgernahen und zukunftsorientierten Wohnungsbau sollte die Anwendung von Partizipation für nachhaltige Projekte so selbstverständlich werden, wie es schon bald der Energiepass sein wird, der einen „Partizipations-Pass“ als Pendant erhalten könnte, aus dem die Gemeinschaftsorientierung einer Wohnanlage ersichtlich sein könnte. Hochwertige und energieeffiziente Architektur allein kann ohne Motivation der einziehenden Menschen noch keine lebendige Nachbarschaft erzeugen.

Unser Wunsch und Dank

Der Wohnprojekt-Atlas möge zur weiteren Verbreitung und Vernetzung von bürgerschaftlichem Engagement im Lebensalltag beitragen! Wir freuen uns auch über Vorschläge und Wünsche durch die Leserinnen und Leser an die Adresse von wohnwerkstatt@urbanes-wohnen.de

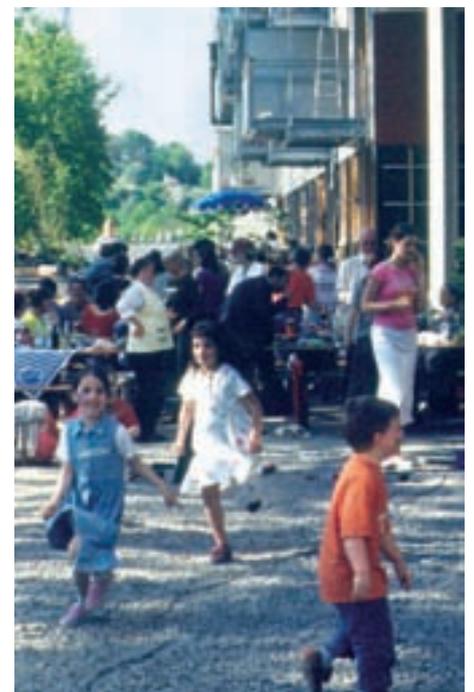
Bitte teilen Sie Ergänzungen oder Änderungswünsche an die Adresse von Urbanes Wohnen e.V. oder unter www.wohnprojekttatlas-bayern.de mit.

Wir bedanken uns sehr herzlich bei den vielen Kooperationspartnerinnen und Kooperationspartnern, die uns Projekte genannt haben. Auch danken wir für die finanzielle und tatkräftige Förderung durch das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen und freuen uns, dass Bayern auch hier die Nase vorn hat.

Das Redaktions-Team



Hof-Flohmarkt Villa Kundigunde, Bamberg



Kinderspiel in der Nachbarschaft (Wagnis 1 München)

Der Wohnprojekt-Atlas soll einen möglichst umfassenden Überblick über selbstorganisierte, gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte in Bayern vermitteln. Das Interesse am gemeinschaftsorientierten Wohnen dokumentiert, wie Bürgerinnen und Bürger ihre Belange selbst in die Hand nehmen.

Auch das gemeinschaftsorientierte Wohnen ist zunächst eine ganz private Sache. Deshalb sind auch nicht alle Projekte, die es in Bayern gibt im Wohnprojekt-Atlas enthalten. An die Öffentlichkeit – z.B. über die Website www.wohnprojekatlas-bayern.de – treten Projekte dann, wenn sie um Mitstreiter werben oder aber ihre Erfahrungen publik machen wollen und auch besondere Absichten verfolgen:

- sie suchen einen alternativen Weg neben den herkömmlichen Eigentumsformen;
- sie wollen sozial ambitioniert neue Strukturen für das Leben in einer sich wandelnden Gesellschaft schaffen;
- sie nehmen die ökologische Herausforderung zum Anlass, zukunftsweisend zu bauen und zu wohnen.
- sie legen Wert auf kulturellen Austausch oder möchten kulturelle Impulse geben und mit Gleichgesinnten Rahmenbedingungen schaffen für die Entwicklung von Kunst und Kultur über den Wohnalltag hinaus.

Als gemeinschaftsorientiert werden Wohnprojekte bezeichnet, in denen sich schon früh Menschen zusammenfinden, um gemeinsam ein Haus, ein Quartier oder/und eine Nachbarschaft zu planen und zu realisieren. Zweites Kennzeichen für Gemeinschaftsorientierung ist das Vorhandensein von Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Gemeinschaftsräume, eine gemeinsam genutzte Küche, eine Gästewohnung. Häufig haben die Bewohnerinnen und Bewohner dabei die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung umgesetzt. Sie haben sich mit sozialen, ökologi-

schen, ökonomischen und interkulturellen Fragen und mit der demographischen Entwicklung unserer Gesellschaft beschäftigt und ihre eigenen Lösungsansätze im Wohn- und Lebensumfeld entwickelt. So sind innovative Lebenskonzepte und neue Unterstützungs- und Wohnformen entstanden.

Merkmale von Wohnprojekten

Beim Vergleich der Projekte wurde festgestellt, dass kaum ein Projekt wie das andere ist. Bezüglich der Zielgruppen wie auch der jeweiligen Charakteristik sind die verschiedensten Kombinationen zu beobachten.

Manche Projekte nutzen eine Vielzahl an Rechtsformen und Instrumenten, um ihre Ziele zu erreichen, manche kombinieren verschiedene Rechtsformen im „juristischen Haus“ mit Umbauten im Bestand und/oder Neubau im realen Haus. Die Diversifizierung der Projekte kommt vor allem bei der Zielgruppenorientierung zum Ausdruck, denn die meisten Projekte sprechen mehrere Zielgruppen an. „Mehrgenerationen“ und „keine bestimmte Zielgruppe“ werden am häufigsten genannt, gefolgt von den Merkmalen „Familien“ und „Seniorinnen und Senioren“. Die meisten Projekte streben im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung eine gemischte Bewohner-Struktur an. Auf die Frage nach dem Wohntyp des Projekts überwiegt als Antwort: Leben in einer Hausgemeinschaft, gemeint ist dies mit abgeschlossener Wohnung. Häufig wird jedoch angegeben, dass dieser Wohntyp in einen Nachbarschafts- und Quartiersverbund eingebunden ist bzw. diesen unterstützen soll. Die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen sollen zu einem intensiveren nachbarschaftlichen Leben und Austausch beitragen. Darüber hinaus existieren vielfältige Kooperationen mit Einrichtungen wie Car-Sharing, Tauschringen und verschiedensten Vereinen.

Bei der Frage, welchen Charakter die Wohnprojekte haben, zeigt sich, dass

sie sich meist mit mehreren gesellschaftspolitischen Themen identifizieren. Vor allem die Merkmale „sozialer Fokus“, „Zusammenwohnen steht im Vordergrund“ und „ökologischer Fokus“ werden von fast allen Projekten genannt. Wichtig scheint auch das Merkmal „ökonomischer Fokus“, weil gemeinsames Bauen eine kostengünstigere Variante darstellt. Bei der Frage nach Nachbarschaftshilfe und Kooperationen zeigt sich, dass sich gegenseitige Unterstützung und ein intensiverer nachbarschaftlicher Umgang etabliert haben. Daraus ist zu schließen, dass sich auch bei zunächst rein ökonomisch orientierten Baugemeinschaften im Verlauf des Realisierungsprozesses und des späteren Zusammenwohnens ein lebendiges Sozialgefüge entwickeln kann.

Pionierphase scheint abgeschlossen – Vorbilder als Wegweiser

Die meisten Fragen und Anliegen der Interessierten und entstehenden Gruppen können heute durch eine Vielfalt von Angeboten, z.B. Bildungs- und Beratungsangeboten, Wohnprojekttag, Exkursionen zu erfolgreichen Projekten bedient werden. Die Erfahrungen von gelungenen Projekten können interessierte Gruppen nutzen, aber auch in schon bestehende Projekte einziehen. Wohnungsbaugesellschaften kooperieren zunehmend mit Wohnprojektgruppen in Miete, weil sie sich von den Vorteilen der Zusammenarbeit überzeugen konnten. Doch die Nachfrage von Mietprojekten übersteigt hier noch bei weitem das Angebot. Auch gibt es schon Bauträger, die Baugemeinschaften entstehen lassen, sie beraten und an der Planung beteiligen. Für alle die sich an der Entstehung eines Wohnprojekts beteiligen wollen, bietet die Wohnprojekt-Börse auf der Internetseite www.wohnprojekatlas-bayern.de eine geeignete Plattform. Dort vernetzen sich Angebot und Nachfrage.

Zeichenerklärung für die folgenden Seiten

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Wohntyp noch unklar



Wohngemeinschaft

Wohngemeinschaft (1 Wohnung) und betreutes Wohnen

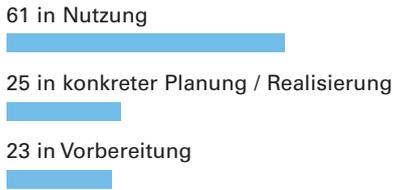


Hausgemeinschaft

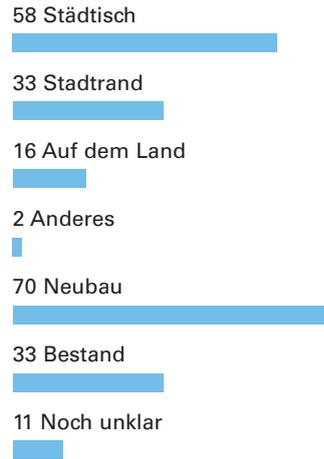
Hausgemeinschaft (1-2 Häuser mit mind. 3 Wohneinheiten)

Die Umfrageergebnisse sind in nachfolgenden Diagrammen dargestellt. Sie zeigen die vielfältigen inhaltlichen und organisatorischen Formen der Wohnprojekte.

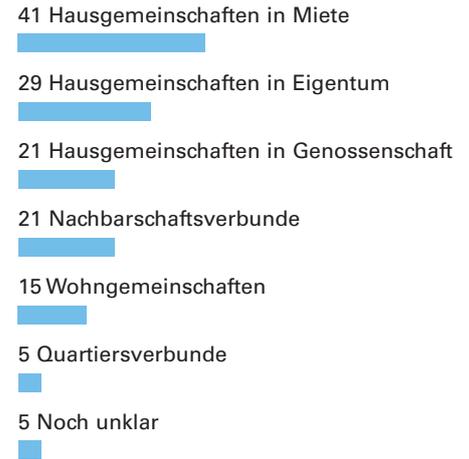
Stand der Realisierung



Geplanter oder realisierter Standort, Bestand oder Neubau*



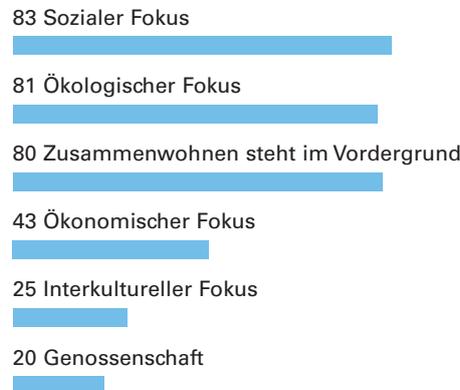
Geplanter oder realisierter Wohntyp*



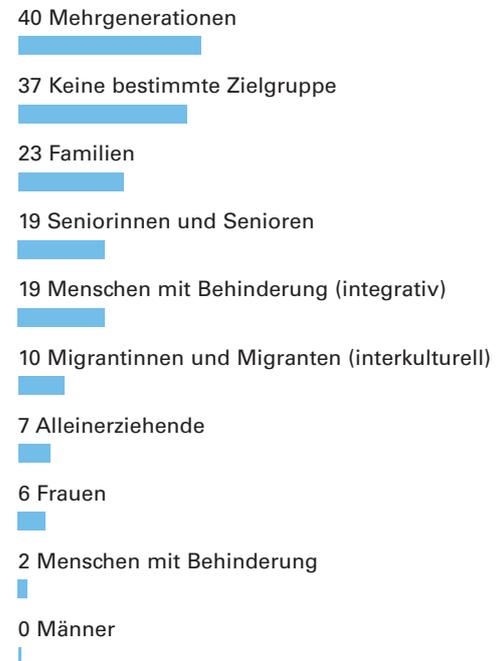
Geplante oder realisierte Rechtsform*



Charakterisierung*



Angesprochene Zielgruppe*



*projektbezogen Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebung, Urbanes Wohnen e.V. (2008), N=109

Nachbarschaftsverbund

Im Nachbarschaftsverbund bilden die zumeist zweigeschossigen Wohnprojekthäuser eine lockere reihenhausartige Siedlungsstruktur (10-100 WE) in einem nachbarschaftlichen Zusammenhang, zumeist mit zugeordneten Gemeinschaftseinrichtungen für die sich bildende Nachbarschaft.



Quartiersverbund

Im Quartiersverbund (Gruppe von mind. 3 Häusern) sind die mehrgeschossigen Wohnprojekthäuser (3-5-geschossig) einander nahe zugeordnet und formieren sich zu einem Wohnquartier unterschiedlicher Größe (90-300 WE) – zumeist mit übergeordneten Gemeinschaftseinrichtungen auch für die weitere Nachbarschaft.



Wenn Menschen sich zusammenfinden, um mit sozialem, ökologischem, ökonomischem oder (inter)kulturellem Schwerpunkt Wohnprojekte zu gründen, wird kein Wohnprojekt wie ein anderes sein.

Obwohl die Wohnprojekte alle verschieden sind, kristallisieren sich in der Beratung immer wieder dieselben Fragestellungen heraus.

Nachfolgend werden die elementaren Grundfragen aufgeführt:

- **Inhaltliche Schwerpunkte:**
sozialer, ökologischer, ökonomischer oder interkultureller Anspruch
- **Zielgruppenbestimmung:**
Vielfalt oder Eingrenzung auf eine Zielgruppe bzw. ein bestimmtes soziales Gefüge
- **Wahl der Lage:**
Städtisch, Stadtrand oder auf dem Lande
- **Objektrealisierung:**
Neubau oder Bestandsumbau
- **Projekttyp:**
Miet-, Genossenschafts- oder Eigentumsmodell
- **Rechtsform:**
eingetragener Verein (e.V.),
eingetragene Genossenschaft (eG),
verschiedene Gesellschaften (GbR, GmbH, gGmbH, GmbH & Co KG u.a.),
Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Auf den folgenden Seiten werden 12 beispielhafte Wohnprojekte dargestellt. Es handelt sich dabei um verschiedene Projekte im Mietermodell, zwei von den sogenannten jungen Genossenschaften und drei Wohnungseigentümergeinschaften.

Ziele:
Gegenseitige Hilfen und die verschiedenen Aktivitäten des Vereins sollen die Möglichkeiten des Einzelnen unterstützen, seine eigene Lebensgestaltung zu bestimmen.



Projektadresse / Kontakt

VSL – Verein für selbstbestimmtes Leben e.V.
Büro: Doris Gronegger
Allacher Straße 31
80992 München
T / F (089) 33 24 82
vsl@vsl-muenchen.org
www.vsl-muenchen.org

Projektträger

GEWOFAG
Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG
München
Kirchseeoner Straße 3
81669 München
T (089) 4 12 30
www.gewofag.de

Realisierungsstand

- 1 VSL Gemeinschaftshaus in München-Moosach, Allacher Straße 31 seit 2001
- 2 VSL WG in München-Riem, Oslostr. 10 in Nutzung seit 2005
- 3 VSL St. Cajetan, München-Ost St- Cajetan-Straße Einzug 2009 / 2010

Rechtsform

Der VSL ist ein gemeinnütziger Verein und Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband

Zielgruppe

Mehrgenerationen
Migrantinnen und Migranten (interkulturell)

Projekttyp

Hausgemeinschaften in Miete (nach einkommensorientierter Förderung EOF), in Kooperation mit einem städtischen Wohnungsunternehmen, Einzelmietverträge der Vereinsmitglieder mit der GEWOFAG

Bewohnerinnen / Bewohner

- 1 27 Personen
- 2 5 Personen
- 3 40 Personen

Standort / Gebäude Anzahl der Wohneinheiten

- Stadtrand / Neubau
- 1 16 Wohneinheiten
 - 2 5 Wohneinheiten
 - 3 20 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

- 1 Gemeinschaftsraum
- 2 Laubengang
- 3 Gemeinschaftsraum + VLS-Büro (2010)

Nachbarschaftliches Engagement / Kooperationen

gegenseitige Hilfe beim Einkaufen, Transportieren, bei Behördengängen, in Haus und Garten, Kinder- und Hausaufgabenbetreuung

Weitere Projekte geplant

ja

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Dieses Wohnprojekt entstand aus dem Wunsch, auch in Miete gemeinschaftsorientiert zu wohnen. Für die ersten Interessentinnen und Interessenten war es wichtig, sozial geförderten Wohnraum zu erhalten. Es ist nach wie vor für Projektgruppen sehr schwierig, einen Projektträger zu finden, der eine solche Kooperation eingeht.

Die Vereinbarungen des VSL zielen auf die Förderung der Gemeinschaft von Jung und Alt auf der Basis gegenseitiger Hilfe ab. Die Bewohnerinnen und Bewohner (Vereinsmitglieder) schließen Einzelmietverträge mit der GEWOFAG, Vorschläge für eine Wiederbelegung von freien Wohnungen kommen vom VSL. So steht der Gemeinschaftsgedanke immer im Vordergrund.

Die Nachfrage von Interessierten nach Wohnprojekten in Miete nimmt stetig zu. Deshalb ist eine Kooperation wie die des VSL mit der GEWOFAG beispielhaft.

Das Projekt ist offen für Alt und Jung und für alle Nationalitäten. Der zwischenmenschliche Kontakt ist von entscheidender Bedeutung.

Mietergemeinschaft im Neubau am Stadtrand

Mehrgenerationen-Wohnprojekt des Vereins
für generationenübergreifendes Wohnen e.V.

Ziele:
Gegenseitige nachbarschaftliche Hilfen
sowie ein gemeinsames Miteinander.



Projektadresse

Mehrgenerationen-Wohnprojekt
Kirchfeldallee 56

Kontakt

Regensburg / Burgweinting
Barbara Krause
Verein für generationenübergreifendes
Wohnen e.V.
Herrichstr.10
93049 Regensburg
T (0941) 2 96 61 84
info@generationenwohnprojekt-
regensburg.de
www.generationenwohnprojekt-
regensburg.de

Projektträger

Verein für generationenübergreifendes
Wohnen e.V.
Eigentümer:
Kath. Wohnungs- und Siedlungswerk der
Diözese Regensburg GmbH
Großprüfening 7
93049 Regensburg
www.kws-regensburg.de

Realisierungsstand

die Initiative trifft sich seit Dezember 2005
Baubeginn Oktober 2007
Einzug Anfang 2009

Rechtsform

Projekttyp

eingetragener Verein (e.V.)
Hausgemeinschaften in Miete (in Koopera-
tion mit Wohnungsunternehmen), teilweise
sozialgeförderte Wohnungen, Erstbele-
gungsrecht durch Verein

Zielgruppe

Bewohnerinnen / Bewohner

Standort / Gebäude

Gesamtfläche

Anzahl der Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Mehrgenerationen
ca. 50 bis 60 Personen
Stadtrand / Neubau
2.198 m²
32 Wohneinheiten
Gemeinschaftsraum 100 m²
Gemeinschaftsgarten, Gästeappartement,
Hobbykeller

Nachbarschaftliches

Engagement / Kooperationen

gegenseitige Hilfe beim Einkaufen und in
der Pflege (mit professioneller Unter-
stützung von außen), Car-Sharing
ja

Weitere Projekte geplant



- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus

„Miteinander leben um füreinander
da zu sein, Alt hilft Jung und Jung
hilft Alt, miteinander feiern und vieles
mehr, was man miteinander tun
kann“ ist das Motto, unter dem der
Verein 2006 gegründet wurde. Das
Projekt, das in Kooperation mit dem
„Katholischen Wohnungs- und Sied-
lungswerk der Diözese Regensburg
GmbH“ gebaut wird, kann zum Pilot-
projekt einer regionalen gemein-
schaftsorientierten Wohnbewegung
werden.

Nachbarschaftliches Engagement der
Gruppe, die generationenübergreifen-
de Mischung der Bewohnerinnen und
Bewohner, Vernetzung mit anderen
Projekten und das durch die Gemein-
schaftsräume gelebte Miteinander
lassen eine positive Entwicklung für
die Nachbarschaft erwarten.
Laut Satzung sieht sich der Verein als
Dachorganisation für weitere Projekte.
Aus dem Verein ist die Regionalstelle
für Ostbayern des FGW (Forum für
gemeinschaftliches Wohnen e.V.) ent-
standen.

**Drei Generationen leben unter einem
Dach. Alle helfen sich gegenseitig und
profitieren so voneinander. Vor allem
die Mischung der Generationen trägt
dazu bei.**

Ziele:
Selbstbestimmtes Wohnen im Alter, gemeinschaftliches Handeln miteinander und füreinander sowie gemeinschaftliches Leben bei gleichzeitig größtmöglicher Autonomie jedes Einzelnen. Gegenseitige Hilfe und Unterstützung im Bedarfsfall sowie zeitlich begrenzte gegenseitige Versorgung.



Projektadresse

Haus Gloria
 Vorarlbergweg
 Rosenheim

Kontakt

INAWO e.V.
 gemeinnütziger Verein (e.V.)
 T (08031) 77 90
 info@inawo.de
 www.inawo.de

Projektträger

GRWS – Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH
 Weinstr. 10, 83022 Rosenheim
 T (08031) 36 21 90
 www.grws-rosenheim.de

Realisierungsstand

Rechtsform

Projekttyp

Zielgruppe

Bewohnerinnen / Bewohner

Standort / Gebäude

Gesamtfläche

Anzahl der Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Baubeginn 2008
 Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR
 Hausgemeinschaft in Miete
 Seniorinnen und Senioren
 8 Personen
 städtisch / Neubau
 ca. 450 m² Fläche
 7 Wohneinheiten von 50 bis 70 m²
 Gemeinschaftswohnung mit
 Gemeinschaftsraum und Küche, auch als
 Gästeapartment für Familie und Freunde
 nutzbar, Hobbyraum, Terrasse, Garten mit
 Gemüsebeeten, Sommerhäuschen,
 Schuppen
 ja, in Bad Aibling, Rosenheim und Prien
 am Chiemsee

Weitere Projekte geplant

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus

Der Verein INAWO e.V. sieht sich als Dachorganisation für Menschen, die diese Ziele verfolgen. Aufgrund des großen Interesses nach einem entsprechenden Aufruf der Seniorenbeauftragten im Landkreis Rosenheim zum Thema alternative Wohnformen wurde 2006 der Verein gegründet. Neben dem Haus Gloria, das derzeit gebaut wird, entstehen noch verschiedene andere Projekte.

Menschen, die sich im Alter gegenseitig unterstützen und füreinander da sein wollen, haben sich in diesem Projekt zusammengefunden – ein Projekt, das Schule machen kann.



Ziele:
Solidarität, Selbsthilfe und gegenseitige Unterstützung.



Projektadresse

Wohnprojekt „Miteinander – Füreinander“
Ludwig-Heilmeyer-Straße
Günzburg

Kontakt / Projektträger

Bezirk-Schwaben-Stiftung
Ludwig-Heilmeyer-Straße 7 – 21
89312 Günzburg
T (08221) 50 – 86
cornelia.reisenbuechler@bezirk-schwaben.de

Realisierungsstand

1. Bauabschnitt in Nutzung seit 1996
2. Bauabschnitt in Nutzung seit 1999

Rechtsform

Projekttyp

unselbständige Stiftung
Hausgemeinschaft in Miete
(Einzelmietverträge)

Zielgruppe

Bewohnerinnen / Bewohner

Standort / Gebäude

Anzahl der Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

keine bestimmte Zielgruppe
ca. 200 Personen
städtisch / Neubau
86 Wohnungen, 2 Wohngemeinschaften
Veranstaltungsräume, Verwaltungsbüro,
Notwohnung für Menschen in akuter
Wohnungsnot
Geschäftsstelle des Malteser Hilfsdienstes,
Kanzlei eines Berufsbetreuungsbüros,
öffentlicher Kindergarten
Einkaufshilfen der Mieterinnen und Mieter
untereinander, Kinderbetreuung, Hilfe für
Seniorinnen und Senioren
nein

Nachbarschaftliches

Engagement / Kooperationen

Weitere Projekte geplant



- Sozialer Fokus
- Interkultureller Fokus

In diesem Wohnprojekt entstanden Mietergemeinschaften und Nachbarschaften aus interessierten und engagierten Bewohnerinnen und Bewohnern, die nach den Grundprinzipien der Bezirk-Schwaben-Stiftung füreinander leben.

Durch Unterschrift nimmt die Mieterin oder der Mieter die Verfassung der Stiftung zur Kenntnis und verpflichtet sich zur gegenseitigen Unterstützung im Rahmen seiner Möglichkeiten.

Die Gemeinschaftsräume, der „Dorfplatz“, ein Kindergarten und Angebote für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderung durch den Malteser Hilfsdienst tragen zu einem guten Miteinander bei.

Das Projekt zeichnet sich seit mehr als 10 Jahren durch eine vielfältige, sich wechselseitig fördernde Bewohnerschaft aus: alte und junge Menschen, Alleinerziehende und Familien, Singles und Paare sowie Menschen mit Behinderung.





Ziele:

Vereinbarkeit von Beruf und Familie
sowie selbständiges Wohnen im Alter.



Projektadresse

Villa Kunigunde GmbH & Co KG
Mittlerer Kaulberg 38/40
96049 Bamberg

Kontakt

www.villa-kunigunde.bnv-bamberg.de
Renate Rupprecht
T (0951) 5 09 03 16
rupprechtrena@compuserve.de

Realisierungsstand Rechtsform

in Nutzung seit Januar 2006
die Villa Kunigunde GmbH & Co KG ist
Eigentümerin, die Mieter sind gleichzeitig
Gesellschafter der KG

Projekttyp

Mietergemeinschaft mit
Einzelmietverträgen

Zielgruppe

Bewohnerinnen /Bewohner

Standort / Gebäude

Anzahl der Wohneinheiten

Mehrgenerationen
15 Personen
städtisch / Altbau
9 Wohneinheiten von unter 35 m² bis
über 70 m²

Gemeinschaftseinrichtungen

Büro, Arztpraxis
Tagungsraum, Büro
Gästewohnung
Innenhof, Garten

Nachbarschaftliches Engagement / Kooperationen Weitere Projekte geplant

nachbarschaftliche Kontakte werden
gepflegt
ja, ein Mehrgenerationen-Haus im
Innenstadtbereich von Bamberg sowie
weitere Projekte über den Verein WEGE
Bamberg e.V.



■ Sozialer Fokus

Die Rechtsform des Projektes ermöglicht es Menschen aller Einkommensschichten, im Gemeinschaftsprojekt zu wohnen. Sie können sich je nach ihren Möglichkeiten und Fähigkeiten ganz individuell mit finanziellen Mitteln oder Selbsthilfeleistungen einbringen, ohne Eigentum am Gebäude erwerben zu müssen. Dieses Projekt zeigt eindrucksvoll, welche sozialen und finanziellen Ressourcen durch privates und gemeinschaftliches Engagement mobilisiert werden können.

Hier haben sich Menschen zusammengefunden, um sich im Alltag und in Notsituationen gegenseitig Hilfe zu geben und für die sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen des Alterwerdens Lösungen zu finden.



Ziele:
Schaffung von dauerhaft günstigem Wohnraum für ein selbstbestimmtes und gemeinschaftsorientiertes Wohnen und Abwehr von Immobilienspekulation.



Projektadresse

Wohnprojekt Ligsalz8 e.V.
Ligsalzstraße 8
80339 München (Westend)
www.ligsalz8.de

Kontakt

Sabine Herrmann
T (0163) 7 55 61 93
kaufhaus1@web.de

Projektträger

Ligsalz8 GmbH
(Mietshäuser Syndikat Freiburg GmbH
+ Wohnprojekt Ligsalz8 e.V.)
www.syndikat.org

Realisierungsstand

in Planung seit August 2007

Rechtsform

Einzug geplant für August 2008
GmbH Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit zwei Gesellschaftern, dem Hausverein und dem Mietshäuser-Syndikat

Projekttyp

Zielgruppe

Bewohnerinnen / Bewohner

Standort / Gebäude

Gesamtfläche

Anzahl der Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Nachbarschaftliches

Engagement / Kooperationen

Weitere Projekte geplant

keine bestimmte Zielgruppe
12 Personen
städtisch / Bestand mit Aufstockung
400 m²
4 Wohneinheiten
Gemeinschaftsraum im ehemaligen Laden
geplant
nein, bieten aber Beratung und Unterstützung zu vergleichbaren Vorhaben an

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Die Projektmitglieder haben den Verein Ligsalz8 e.V. und dieser mit dem Mietshäuser-Syndikat Freiburg eine GmbH gegründet. Die GmbH ist Eigentümerin des Gebäudes und vermietet die einzelnen Zimmer der Wohngemeinschaft und den Gewerberaum an die Bewohnerinnen und Bewohner mit Einzelmietverträgen. Die Finanzierung erfolgt jeweils über Darlehen, die die GmbH aufnimmt.

Die GmbH hat zwei Gesellschafter mit unterschiedlichen Aufgaben:

- Hausverein Wohnprojekt Ligsalz8 e.V.
- Selbstorganisation der Hausverwaltung und gegenseitige Hilfen im Alltag
- Vetorecht gegen Satzungsänderungen und Hausverkauf
- Beiträge zum gemeinsamen Solidarfonds des Mietshäuser-Syndikats, um neue Projekte anzustoßen

Mietshäuser-Syndikat Freiburg GmbH

- Vetorecht gegen Satzungsänderungen und Hausverkauf
- Beratung des Vereins

Die Erfolge der Syndikats-Projekte haben aufgrund der besonderen Rechts- und Finanzierungsform Modellcharakter für die Umsetzung der gesteckten Ziele.



Ziele:
Gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe und Unterstützung, ein kommunikatives und kinderfreundliches Miteinander.



Projektadresse

Aureliaweg 9 – 23
93055 Regensburg / Burgweinting

Kontakt

Irmtrud Brunner
irmtrudbrunner@gmx.de

Realisierungsstand

Rechtsform

Wohnungseigentum der Einzelnen mit im Grundbuch eingetragendem Wegerecht für die gemeinschaftlich genutzten Flächen
Einfamilienhäuser im Nachbarschaftsverbund

Projekttyp

Zielgruppe

Bewohnerinnen / Bewohner

Standort / Gebäude

Anzahl der Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Familien

14 Erwachsene, 18 Kinder

Stadtrand / Neubau

7 Einfamilienhäuser

Gemeinschaftsfläche, die je nach Bedarf umgestaltet wird,
Sauna, verschiedene gemeinsame haustechnische Anlagen

Nachbarschaftliches

Engagement / Kooperationen

gegenseitige Hilfen im Alltag bezüglich der Kinder und auch ganz bewusst zwischen den Erwachsenen, gemeinschaftliche Aktivitäten, Fixpunkte und Rituale während des Jahres fördern dauerhaft den Zusammenhalt (z. B. monatliches verpflichtendes Treffen, Organisation des Gemeinschaftsgrunds, Maiausflug, Sommerfest, Wichteln usw.).
Umorganisation der Wohnanlage

Weitere Projekte geplant



- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus

Das Zusammenwohnen von Familien mit Kindern steht im Vordergrund. Auch ökologische und baubiologische Überlegungen haben einen hohen Stellenwert.

Die Umsetzung der Ziele war in dem seit nunmehr 16 Jahren bestehenden Projekt sehr erfolgreich. Durch gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen während des Jahres hat sich eine starke freundschaftlich geprägte Gemeinschaft gebildet.

Diese Gemeinschaft steht nun vor einer neuen Herausforderung, da mittlerweile die ersten erwachsenen Kinder ausziehen. Spannend ist, wie die Umorganisation des Familienprojekts vor sich geht und welche Lösung im Alter gefunden wird.



Ziele:

- **Ökologische Aspekte:**
ausgeglichene Primärenergiebilanz für Heizung,
Warmwasser und Strom, stellplatzreduzierte
Lösungen für autofreie Haushalte
- **Sozialer Aspekt:**
gemeinschaftliches Leben.



Projektadresse

Nest SolaR2-Nullenergieprojekt

Heinrich-Böll-Str. 95 – 129

München Messestadt Riem

Projektträger / Kontakt

NEST Solar Passivhaus GmbH & Co KG

Joachim Nagel

Ottobrunner Str. 37

82008 Unterhaching

T (089) 61 10 07 -80

mail@nest-passiv.de,

www.nest-passivhaus.de

Planungsstand

Einzug Januar 2008

Rechtsform

Wohnungseigentümergeinschaft WEG

Projekttyp

Hausgemeinschaften in Eigentum

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 80 Personen

Standort / Gebäude

Stadtrand / Neubau

Gesamtfläche

3.200 m²

Anzahl der Wohneinheiten

33 Haushalte, davon 22 Etagenwohnungen
und 11 Stadthäuser

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum / Gästeappartement

Waschküche, Trockenraum, Werkraum,

Gemeinschaftsdachterrasse

Nachbarschaftliches

Kooperation mit Wohnen

Engagement / Kooperationen

ohne Auto e.V.

Weitere Projekte geplant

ja

■ Ökologischer Fokus

Die Bewohnerinnen und Bewohner wurden durch den Bauträger frühzeitig in den Planungsprozess für Wohnungen und Gemeinschaftsräume einbezogen. Schon während der Planungs- und Bauphase bildeten sich enge Kontakte zwischen den Bewohnern. Der Gemeinschaftsraum, das Gästeappartement und die Gemeinschafts-Dachterrassen bilden als Treffpunkte die Basis für die Fortsetzung der im Planungsprozess entstandenen nachbarschaftlichen Beziehungen.

Diese Form des gemeinsamen Planens und Bauens wählen vor allem Familien, aber auch alle Menschen, denen ökologische und ökonomische Aspekte, aber auch gute nachbarschaftliche Beziehungen in einer Wohneigentümergeinschaft (WEG) wichtig sind.



Ziele:

- Wohnen in München in gemeinschaftlich verwalteten Alt- und Neubauten
- ohne Spekulationsgewinne, mit dauerhafter Sicherung vor Spekulation und Umwandlung
- genossenschaftlich: Selbstverwaltung als demokratisches Grundelement des Zusammenlebens
- energiebewusstes Bauen, Sanieren und Hausbewirtschaften
- gemeinschaftliche Nutzung von Alltagsgegenständen und Kraftfahrzeugen
- nachbarschaftliche Netze, Integration verschiedener Haushaltsformen
- Unterstützung von Mitgliedern mit unterschiedlichem Einkommen
- offene Mitgliedschaft



Kontakt / Büro

WOGENO München eG
Genossenschaft für selbstverwaltetes
soziales und ökologisches Wohnen
Aberlestraße 16 Rgb.
81371 München
T (089) 7 21 17 05
info@wogeno.de
www.wogeno.de

Projekte

12 Häuser im Stadtgebiet München
siehe Projektbeschreibungen (Seite 36)
Oberbayern – München – WOGENO
seit 1993

Realisierungsstand

Rechtsform

Zielgruppe

Projekttyp

Bewohnerinnen / Bewohner

Genossenschaft
keine bestimmte Zielgruppe
Hausgemeinschaften in Genossenschaft
derzeit ca. 420 Personen /

Standort / Gebäude

ca. 990 Genossenschafts-Mitglieder
Stadtbereich München

Anzahl der Wohneinheiten /
Gewerbeeinheiten

Neubau oder Bestand je nach Gebäude
derzeit rund 200 Wohneinheiten
(zwischen 11 und 26 WE/Haus)

Gemeinschaftseinrichtungen

und 10 Gewerbeeinheiten realisiert
wo möglich Gästewohnungen,
Gemeinschaftsräume, Kinderkeller,
Werkstätten, Gemeinschaftsgarten,
Dachgarten usw.

Nachbarschaftliches Engagement

interne Vereinbarungen der jeweiligen
Hausgemeinschaften bezüglich
Hausmeistertätigkeiten, Verwaltung der
Gemeinschaftsräume und andere Belange
des gemeinschaftlichen Wohnens
Bürger in sozialen Schwierigkeiten (BISS),
Stadt-Auto, Club der Behinderten und ihrer
Freunde (CBF)

Kooperationen

ja, Übernahme von Bestandshäusern und
Neubauten

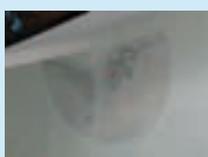
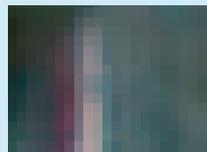
Weitere Projekte geplant



- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Auf der Basis solidarischer Netzwerke entwickelt die WOGENO neue nachbarschaftliche Wohnformen. Die gemeinsame Verantwortung für das Haus und die Nachbarschaft, die ökologische und soziale Hausbewirtschaftung sind dabei tragende Säulen. Die informative Vernetzung der unterschiedlichen Hausgemeinschaften durch Erfahrungsaustausch führt zu Synergieeffekten für alle und zu innovativen Lösungsansätzen bei Folgeprojekten.

Die WOGENO München eG bildet das Dach für viele einzelne selbstverwaltete Hausgemeinschaften mit verschiedenen inhaltlichen Schwerpunkten und ist für alle Zielgruppen offen.



Ziel:
wagnis heißt:
wohnen + arbeiten in gemeinschaft – natürlich, innovativ, selbst-
bestimmt.

Das Grundlagenpapier mit Werten und Zielen für Demokratie, Solidarität, Ökologie und Kultur in Wohnungsbau und Wohnalltag ist auf der Homepage zu finden.



Büro

Wohnbaugenossenschaft wagnis eG
 Volkartstraße 2a
 80634 München
 T (089) 18 91 16 -50
 info@wagnis.org

Kontakt

www.wagnis.org

Projekte

Elisabeth Hollerbach
 elisabeth.hollerbach@gmx.de
 wagnis 1 / wagnis 2 / wagnis 3 / wagnis 4
 alle im Stadtgebiet von München
 siehe Projektbeschreibungen (Seite 37)

Rechtsform

Zielgruppe

Projekttyp

Oberbayern – München – wagnis eG
 Wohnbaugenossenschaft eG (gegr. 2000)
 keine bestimmte Zielgruppe

Bewohnerinnen / Bewohner

Hausgemeinschaften in
 genossenschaftlichem Projektbezug
 derzeit ca. 350 Personen

Standort / Gebäude

Anzahl der Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

ca. 600 Genossenschafts-Mitglieder
 Stadtbereich München / Neubau
 derzeit 137 Wohneinheiten realisiert
 Gemeinschaftsräume und BewohnerTreff,
 NachbarschaftsCafé, Lebensmittel-Laden
 und/oder Backshop,
 Gästeappartements,
 Gemeinschaftsgärten und -terrassen
 Grundlagenpapier „Werte und Ziele“ siehe
 www.wagnis.org

Nachbarschaftliches Engagement

Kooperationen

Weitere Projekte geplant

unter anderem zu Statt-Auto, Tauschring,
 andere Wohnprojekte
 – ehem. Funkkaserne, Domagkstr.
 – 4. Bauabschnitt am Ackermannbogen
 – Wilhelmine-Lübke-Haus



- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Wichtig ist die nachbarschaftliche Ver-
 netzung von Jung und Alt, Singles,
 Alleinerziehenden, Familien und
 Wohngemeinschaften. In allen Häu-
 sern werden geförderte und freifinan-
 zierte Wohnungen gemischt, in allen
 Projekten gibt es eigene und quar-
 tiersbezogene Gemeinschaftsein-
 richtungen.

Aufgrund solcher quartiersbezogenen
 Gemeinschaftseinrichtungen wurde
wagnis 1 als Modellprojekt des Expe-
 rimentellen Wohnungs- und Städte-
 baus (ExWoSt) ausgewählt und geför-
 dert für das Forschungsfeld „Innova-
 tionen für familien- und senioren-
 gerechte Stadtquartiere“.

Von besonderer Bedeutung sind bei
 allen wagnis-Projekten der ökologi-
 sche Aspekt und die Energieeffizienz.
 Im wagnis 3-Projekt werden z. B. KfW
 40- und Passiv-Häuser gebaut. Das
 prämierte, nahezu autarke Energie-
 konzept aus verschiedenen Modulen
 wirkt sich kostensparend hinsichtlich
 der sog. „Zweiten Miete“ aus und
 sorgt für dauerhaft günstige Neben-
 kosten.



Die Wohnbaugenossenschaft wagnis eG plant und baut mit und für ihre Genossen Wohnquartiere in unterschiedlicher Größe, die Raum bieten für vielfältige Lebensformen und Gemeinschaftsentwicklungen. Die Rechtsform der Genossenschaft schützt dabei die sich entwickelnde Gemeinschaft nachhaltig und bietet dauerhaft sicheren und günstigen Wohnraum.



Ziel:
Im Alter in einer Gemeinschaft ein selbstgestaltetes und selbstverantwortetes Leben mit gut-nachbarschaftlicher gegenseitiger Unterstützung zu führen.



Projektadresse

Gemeinschaftlich Wohnen Heroldsberg
Am Rennerweiher 3

Kontakt

90562 Heroldsberg
Angelika Horenburg
Am Rennerweiher 3
90562 Heroldsberg
T (0911) 5 67 68 72
pfaefflin-muellenhoff@rae-bielefeld.de

Realisierungsstand

Rechtsform

Projekttyp

Zielgruppe

In Nutzung seit 2001
Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR
Hausgemeinschaft in Eigentum
Seniorinnen und Senioren
integrativ mit Menschen mit Behinderung

Bewohnerinnen / Bewohner

Standort / Gebäude

Anzahl der Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

5 Personen (bei Projektstart 6)
auf dem Land, stadtnah / Neubau
3 Wohneinheiten
Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Garten,
Terrasse

Nachbarschaftliches

Engagement / Kooperationen

gegenseitige Hilfe und Austausch im
Alltag, z. B. Übernahme von Einkäufen,
Austausch kultureller / künstlerischer
Interessen, gemeinschaftliche Aktivitäten,
Unterstützung bei der Pflege eines
kranken Mitbewohners. Netz für gegen-
seitige Hilfe im Ort, an dem auch jüngere
Menschen beteiligt sind.
nein

Weitere Projekte geplant



- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus

Dieses Wohnprojekt wurde gegründet, um zusammen alt zu werden und sich gegenseitig zu helfen. Dies umfasst auch den Fall der Pflegebedürftigkeit und die Begleitung in der Sterbephase. Die Bewohner, die Unterstützung benötigen, sind voll integriert im gemeinschaftlichen Leben. Die Angehörigen sind mit ihren Sorgen oder organisatorischen Fragen nicht alleine, da alle Fragen offen besprochen werden.

Das Projekt besteht aus drei Haushalten. Manche Aufgaben werden zusammen erledigt, darüber hinaus finden auch gemeinsame Aktivitäten statt. Das gemeinschaftliche Wohnzimmer spielt als natürlicher Treffpunkt eine entscheidende Rolle.

Die Realisierung gestaltete sich anfangs schwierig, weil viele Hürden zu überwinden waren. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind mittlerweile sehr gut eingespielt und meistern auftretende Probleme gemeinsam und vorbildlich. Austausch und Anregung bereichern das Leben aller, ob gesund oder krank.





Ziel:
Wohngemeinschaft für ein selbstbestimmtes Leben
hilfs- und pflegebedürftiger Demenzbetroffener



Projektadresse

Haus Louise von Marillac
 Ambulante Wohngemeinschaft für
 Demenzbetroffene
 Bassenser Straße 16
 63801 Kleinostheim
 Gemeinsam statt einsam e.V.
 1. Vorsitzender: Edwin Lang
 Friedrich-Ebert-Str. 18
 63801 Kleinostheim
 T (06027) 62 37
 haus-louise-von-marillac-
 kleinostheim@web.de
 www.haus-louise-von-marillac-
 kleinostheim.de

Kontakt

Haus St. Vinzenz von Paul GmbH
 – Soziale Dienste Kleinostheim
 Bassenser Straße 17
 63801 Kleinostheim
 T (06027) 47 7-0
 www.vinzenz-kleinostheim.de

Projektträger

Realisierungsstand Rechtsform

in Nutzung seit 2006
 Der gemeinnützige Verein „Gemeinsam
 statt einsam“ e.V. wurde speziell für die
 WG gegründet und ist Generalmieter des
 Hauses und Vermieter der Wohnungen.
 Eigentümer ist die Haus St. Vinzenz von
 Paul GmbH – Soziale Dienste Kleinostheim.
 Wohngemeinschaft in Miete. Die Be-
 wohnerinnen und Bewohner erhalten
 Einzelmietvertrag vom Trägerverein und
 Pflegevertrag sowie Betreuungsvertrag mit
 einem frei zu wählenden Träger.

Projekttyp

Zielgruppe

Seniorinnen und Senioren
 (Menschen mit Demenzerkrankung)
 12 Personen
 auf dem Land – Ortszentrum / Neubau
 12 Appartements mit Küchenzeile und Bad
 Gemeinschaftswohnzimmer, Wohnküche,
 Wintergarten, zwei „Zimmer der
 Erinnerung“, Bad, Garten, Haustiere
 Jede Bewohnerin und jeder Bewohner hat
 eine Betreuungsperson, die im Angehörigen-
 gremium Mitglied ist. Dieses entschei-
 det über die Angelegenheiten des Gemein-
 schaftslbens (z. B. Anforderungen an den
 Dienstleister und die Präsenzpersonen,
 Aufnahme neuer Bewohner). Aktive Betei-
 ligung der Bewohner am gemeinsamen
 Leben, soweit möglich. Besuchsdienst
 durch das Freiwilligenzentrum im Ort.
 nein

Bewohnerinnen / Bewohner Standort / Gebäude Anzahl der Wohneinheiten Gemeinschaftseinrichtungen

Nachbarschaftliches Engagement / Kooperationen

Weitere Projekte geplant

■ Sozialer Fokus

Die innovative Idee ist, dass demenz-
 kranke Menschen als Mieterinnen und
 Mieter im geeigneten Wohnumfeld
 zusammenleben und in ihrer eigenen
 Häuslichkeit von einem selbst
 gewählten ambulanten Pflegedienst
 versorgt werden. Ihre Versorgung
 orientiert sich am tatsächlichen Pfl-
 gebedarf und ist auf die Gestaltung
 eines vertrauten „normalen“ Alltags
 ausgerichtet. Die großzügigen Ge-
 meinschaftsflächen neben den indi-
 viduellen Appartements im Haus
 Louise von Marillac sind den spezi-
 ellen Bedürfnissen der Bewohne-
 rinnen und Bewohner und deren
 Krankheitsbild angepasst und sorgen
 damit für eine hohe Wohnqualität
 sowie erleichterte Abläufe. Bis zu 12
 Seniorinnen und Senioren bilden die
 Wohngemeinschaft, deren Ange-
 hörige oder Betreuer gemeinsam in
 einem Angehörigengremium über
 alle Angelegenheiten des Gemein-
 schaftslbens bestimmen.

**Die ambulant betreute Wohngemein-
 schaft für Menschen mit Demenz-
 krankung integriert die Bewohnerin-
 nen und Bewohner in ein ganz nor-
 males Umfeld mit überschaubarer
 Größe. Die Alltagsorientierung und
 die Beteiligung der Bewohnerinnen
 und Bewohner an allen relevanten
 Haushaltstätigkeiten stehen im Vor-
 dergrund. Der Pflege- und Betreu-
 ungsdienst, der sich an den Bedürf-
 nissen der Mieterinnen und Mieter
 orientiert, wird von jedem einzelnen
 Mieter selbst ausgesucht.**

Oberbayern

Ammerseegebiet /
Fünfseenland

1

Baugemeinschaft am Ammersee**Kontakt**

Andreas Staudacher, Architekt
Schillerstraße 40c
80336 München
T (089) 3 09 05 39 96
info@bauluecke.com

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Charakterisierung

■ Ökologischer Fokus
■ Ökonomischer Fokus
(weniger Flächenverbrauch
behindertengerechter
Wohnraum)

Rechtsform

Wohnungseigentümergein-
schaft (WEG)

Zielgruppe:

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 20 Personen

Standort / Gebäude

auf dem Land / Neubau

geplante**Gemeinschaftseinrichtungen**

Raum im Dachgeschoss mit
Dachterrasse geplant, gemein-
samer Bereich im Garten

Dietersheim



2

Wohngruppe Dietersheim**Kontakt**

Büro 4
Wagner und Partner
Architekten BDA DWB
Barthl-Mayer-Weg 8
85386 Dietersheim

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1984

Charakterisierung

■ Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Eigentümer-
gemeinschaft ohne Rechtsform

Zielgruppe:

Familien

Projekttyp

Einfamilienhäuser in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner

19 Personen

Standort / Gebäude

auf dem Land / Neubau

Wohneinheiten

5 Einfamilienhäuser

Ebersberg



3

Baugemeinschaft Friedenseiche

Josef-Brendle-Straße
85560 Ebersberg

Projektträger

buergerbauAG
Schleißheimer Straße 4
80333 München
T (089) 1 22 21 64 44 -0

info@buergerbau.de

www.buergerbau.de

Realisierungsstand

Einzug geplant Frühjahr 2009

Charakterisierung

■ Zusammenwohnen
steht im Vordergrund

■ Ökologischer Fokus

■ Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen

Rechts GbR

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

ca. 30 Wohneinheiten

geplante**Gemeinschaftseinrichtungen**

Gemeinschaftsräume, Gemein-
schaftsinnenhof, Weinkeller

Einsbach



4

**„Bauernhof-
Generationswohnen“**

Bernd Born
Austraße 4
85254 Einsbach
T (08135) 93 96 26
bernd.born@arcor.de

Realisierungsstand

in Vorbereitung, Initiative trifft
sich seit Februar 2007

Charakterisierung

■ Sozialer Fokus /
Zusammenwohnen

■ Ökologischer Fokus

Rechtsform

gemeinnütziger Verein gründet
GmbH

Zielgruppe

Alleinerziehende, Menschen
mit Behinderung (integrativ),
Mehrgenerationen, Familien,
Seniorinnen und Senioren

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete

Bewohner / Projektmitglieder

anfangs 15, später bis zu
50 Personen

Standort / Gebäude

auf dem Land / Bestand

geplante**Gemeinschaftseinrichtungen**

Café und Gemeinschaftsräume,
Küche

Anzahl der Wohneinheiten

15 – 20

weitere Projekte geplant

nein

Gräfelfing / Würmtal



5

**„Leben & Wohnen –
Initiative Würmtal 2010“**

selbstbestimmt, selbstorga-
nisiert, gemeinschaftsorientiert,
generationenübergreifend ab
40 bis ins hohe Alter begleitet

Kontakt

Sigrid Wagner
Steinkirchener Str. 8
82166 Gräfelfing
T (089) 8 59 36 58

Realisierungsstand

in Vorbereitung
Initiative trifft sich seit Mai 2007,

Einzug geplant 2010

Charakterisierung

■ Sozialer Fokus

■ Interkultureller Fokus

Rechtsform

noch unklar

Zielgruppe

Mehrgenerationen (ab 40),
Seniorinnen und Senioren,
Menschen mit Behinderung,
(integrativ) / Migrantinnen und
Migranten (interkulturell)

Projekttyp

Wohngemeinschaft und
Hausgemeinschaft in Miete und
Eigentum

Bewohner / Projektmitglieder

8 – 12 Personen

Standort

Stadttrand (Würmtal)

geplante**Gemeinschaftseinrichtungen**

Gemeinschaftsräume,
Gästeappartement, Terrasse,
Pflegebild

weitere Projekte geplant

ja



Ingolstadt, Permoser Straße



Belegungsmarkt

Oberbayern

Ingolstadt



6
Nachbarschaft Permoser Straße e.V.
 Permoser Straße 69
 85057 Ingolstadt
 T (0841) 4 91 73 90
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 1995
Charakterisierung
 ■ Interkultureller Fokus
Rechtsform
 eingetragener Verein (e.V.)
Zielgruppe
 interkulturell / Migrantinnen und Migranten
 Mehrgenerationen
Projekttyp
 Hausgemeinschaften in Miete im Quartiersverbund
Bewohner / Projektmitglieder
 382 Personen
Standort / Gebäude
 Stadtrand / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 132 in 14 Häusern
Gemeinschaftseinrichtungen
 Zwei Gemeinschaftshäuser à 130 m², Gemeinschaftshaus Ost ist ein Haus für Kinder unter der Trägerschaft der Interessengemeinschaft Ingolstädter Eltern e.V.
 Gemeinschaftshaus West ist ein selbstverwaltetes Gemeinschaftshaus der Bewohnerinnen und Bewohner durch Nachbarschaft Permoser Straße e.V. mit Versammlungsraum, Familien-Café, Küche, Familien-Werkstatt, Jugendtreff
Weitere Projekte geplant
 nein

Karlsfeld



7
Förderverein Seniorenvilla Karlsfeld e.V.
Kontakt
 Karin Boger
 Fliederstraße 7
 85757 Karlsfeld
 T (08131) 9 19 63
 Karin.Boger@t-online.de
 www.seniorenvilla-karlsfeld.de
Realisierungsstand
 in Vorbereitung
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
 ■ Interkultureller Fokus
Rechtsform
 eingetragener Verein (e.V.) (Förderverein), spätere Rechtsform noch unklar
Zielgruppe
 Seniorinnen und Senioren
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete betreute Wohnungen
Bewohnerinnen / Bewohner
 ca. 50 – 60
Standort
 geplant im Ortszentrum Karlsfeld
Anzahl der Wohneinheiten
 geplant 30 – 40
geplante Gemeinschaftseinrichtungen
 Wohnbereich, Radraum, Pflegebad, Garten
weitere Projekte geplant
 nein

Karlsfeld



8
Passivhaus-Modellprojekt Am Obstgarten
 Am Obstgarten 5
 85757 Karlsfeld
Kontakt
 German Deller
 Am Obstgarten 5
 85757 Karlsfeld
 T (08131) 59 16 -26
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 2001
Charakterisierung
 ■ Ökonomischer Fokus (Energiesparhaus, Gemeinschaftshaus)
Rechtsform
 eingetragener Verein (e.V.)
Zielgruppe
 Familien
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
 32 Personen
Standort / Gebäude
 Stadtrand / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 14 Wohnungen
Gemeinschaftseinrichtungen
 Gemeinschaftshaus
weitere Projekte geplant
 ja, Sonnensiedlung Egert, Esslingen
 Alt-Jung-Wohnen, Dachau

Krailling



9
Ökologische Siedlung Krailling
 Dahlienstraße 27
 82152 Krailling
Kontakt
 Werner Engl
 Dahlienstraße 27
 82152 Krailling
 T (089) 8 56 24 31
 e-mail@w-engl.de
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 1991
Charakterisierung
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Ökonomischer Fokus
Rechtsform
 Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR
Zielgruppe
 keine bestimmte Zielgruppe
Projekttyp
 Reihenhäuser in Eigentum mit Gemeinschaftshaus und -anger
Bewohnerinnen / Bewohner
 34 Personen
Standort / Gebäude
 Stadtrand / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 12
weitere Projekte geplant
 nein



Karlsfeld: Passivhaus-Modellprojekt Am Obstgarten

Oberbayern

München



10

Aktiv im Passivhaus

Kinderfreundlich, gemeinschaftsorientiert, gute Nachbarschaft innerhalb des Hauses und mit den angrenzenden Häusern

Rosa-Aschenbrenner-Bogen
3 – 5

80797 München

Kontakt

Heidrun Eberle

Realisierungsstand

In Nutzung seit Juli 2004

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus

Rechtsform

Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Zahl der Bewohner /**Projektmitglieder**

62 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

20 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum, Werkstatt, Fahrradräume, Büro, Technik, gemeinsamer Lagerkeller

weitere Projekte geplant

ja

München



11

Autofrei Wohnen 1

Ganz bewusst für Menschen, die ohne Auto leben wollen.
Caroline-Herschel-Str. 11
81829 München

Kontakt

Sven Bindzcek

T (089) 6 91 43 67

jsbindzcek@gmx.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1999

Charakterisierung

- Ökologischer Fokus

Rechtsform

Wohnungseigentümergeinschaft WEG; während der Bauphase GbR

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner

48 Personen

Standort / Gebäude

Stadtrand/ Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

14 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Werkstatt

weitere Projekte geplant

durch die Initiative Autofrei Wohnen

München



12

Autofrei Wohnen 2

Ganz bewusst für Menschen, die ohne Auto leben wollen.
Caroline-Herschel-Str. 23
81829 München

Kontakt

Petra Wurmer-Weiß

T (089) 6 92 89 14

wurmer.weiss@t-online.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2004

Charakterisierung

- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Wohnungseigentümergeinschaft WEG; während der Bauphase GbR

Nachbarschaftliches**Engagement**

Hausverwaltung durch feste Person aus der Gruppe, Gemeinschaftsbildung durch Planungs- und Bauzeit, Projekt wurde ohne Bauträger verwirklicht

Zielgruppe

Familien

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner

40 Personen in 10 Familien

Standort / Gebäude

Stadtrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

10 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsgarten

München



13

Baugemeinschaft**„gemeinsam größer“**

Kerngedanke ist: Jede bzw. jeder finanziert einen Anteil gemeinschaftlich genutzter Flächen und profitiert im Gegenzug vom gemeinsamen Flächengewinn, damit sollen soziale Kontakte im Haus gefördert und gemeinsame Aktivitäten ermöglicht werden. Ackermannbogen
80797 München

Kontakt

Meier Borst von Gaudecker Architekten

Seitzstr. 8

80538 München

T (089) 21 57 85 -09

buero@patric-meier.de

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohner

ca. 30 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

15 Wohneinheiten

Gewerbseinheiten 1**geplante****Gemeinschaftseinrichtungen**

Gästeappartement, Büro / Arbeitsraum, Gemeinschaftsgarten, Dachterrasse



München: Autofreies Wohnen

Oberbayern

München



14

Baugemeinschaft Bauwerk Schwabing

Aus dem gemeinsamen Bauen und Planen hat sich eine Gemeinschaft und lebendige Nachbarschaft entwickelt, die der Isolierung in der Großstadt entgegenwirkt.

Elisabeth-Kohn-Str. 19 – 23
80797 München

Kontakt

Regina Bruder
T (089) 34 27 25
regina.bruder@gmx.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit Nov. 2006

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe, Familien

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner 90

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

27 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsgarten mit Sitzecke, Bewohner-Beeten und Spielplatz, Hobbykeller, Fahrradkeller, Wäscheraum

weitere Projekte geplant

nein

München



15

Baugemeinschaft Fasanerie

Ökologische Studiensiedlung München, gesundes, energiesparendes Wohnen, Solarenergie und Biomasse für Wärmeversorgung, Holzbauweise für Niedrigenergie und Passivhausstandard.

Am Schnepfenweg
München

Kontakt

Kauer & Brodmeier GbR
Planungsgemeinschaft
Rosenheimer Str. 124
81669 München
info@thk-architektur.de
www.thk-architektur.de
Uli Blümelhuber (Bauherr)
Fax (089) 3 82 70 -2 82 84

Realisierungsstand

in konkreter Planung, Einzug geplant 2009

Charakterisierung

- Ökologischer Fokus

Rechtsform

Eigentum des Einzelnen

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner 50 Familien

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

50 Häuser

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum und Spielplatz
Heizanlage

weitere Projekte geplant

ja

München



16

Baugemeinschaft Lindenhof

Elisabeth-Mann-Borghese-Str.
München-Riem

Kontakt

Helga Liebl
T (089) 45 43 93 61
naseweiss@gmx.info

Projektträger

buergerbauAG
Schleißheimer Straße 4
80333 München

T (089) 1 22 21 64 44 -0

info@buergerbau.de

www.buergerbau.de

Realisierungsstand

in konkreter Planung / Realisierung, Einzug geplant Sommer 2008

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

28 Wohneinheiten

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Gästeappartement, Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsgarten, Gemeinschaftsschuppen, Werkstattkeller

weitere Projekte in Planung

ja, am direkt angrenzenden Grundstück

München



17

Baugemeinschaft Riem

Selma-Lagerlöf-Straße 22
81829 München

Kontakt

Gabriele Wanninger
T (089) 3 50 38 00
wanninger2007gaby@gmx.de

Projektträger

buergerbauAG
Schleißheimer Straße 4
80333 München

T (089) 1 22 21 64 44 -0

info@buergerbau.de

www.buergerbau.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2006

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Zielgruppe

Familien

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohner 125 Personen

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

35 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Gästeappartement, Gemeinschaftsraum, Schulgarten, Spielplatz, „Weiße Fläche“

weitere Projekte geplant

nein



Baugemeinschaft Bauwerk Schwabing

Oberbayern

München



18

Baugruppe „jung und urban“Am Ackermannbogen
München**Kontakt**Dressler Mayerhofer Roessler
Architekten
Clemensstr. 51
80803 München
T (089) 20 23 89 80
baugemeinschaften@
dresslermayerhofer.de**Realisierungsstand**

in Vorbereitung

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

RechtsformGesellschaft bürgerlichen
Rechts GbR**Zielgruppe**keine bestimmte Zielgruppe,
Familien**Projekttyp**

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohnerinnenn/ Bewohner

10 – 15 Familien

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

10 – 15 Wohneinheiten

geplante**Gemeinschaftseinrichtungen**Gemeinschaftswohnung als
Gemeinschaftsraum und
Gästeappartement nutzbar**weitere Projekte geplant**

nein

München



19

**Baugruppe Junge Familien
am Ackermannbogen**Centa-Herker-Bogen 24
80797 München**Kontakt**Benedikt Müller
Centa-Herker-Bogen 24
80797 München/
Schwabing-West
T (0163) 8 64 77 78
info@benedikt-mueller.net**Projektträger**PIA – Generalplan. GmbH
Dessauer Straße 3
76139 Karlsruhe
T (0721) 9 67 19 -0

info@pia-architekten.de

www.pia-architekten.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2006

Charakterisierung

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

RechtsformWohnungseigentümer-
gemeinschaft WEG**Zielgruppe**

Familien

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner

33 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

10 Wohnungen

GemeinschaftseinrichtungenGemeinschaftsraum mit Küche,
gemeinsamer Gartenbereich**weitere Projekte geplant**

ja

München



20

**Begleitete Wohngemeinschaft
Otto-Dischner-Weg**Otto-Dischner-Weg 2
81241 München**Projektträger**I.S.AR.gemeinnützige GmbH
Herr Staiger
Augustenstraße 16
80333 München
T (089) 55 02 98 57

info@isar-muenchen.de

www.isar-muenchen.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2006

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus

Rechtsform

gemeinnützige GmbH

ZielgruppeMenschen mit Behinderung,
Seniorinnen und Senioren**Projekttyp**

Wohngemeinschaft in Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

3 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / im Bestand

Anzahl der Wohneinheiten

3 (+ 1 geplantes) Zimmer

GemeinschaftseinrichtungenTerrasse und kleine Grünfläche,
Essbereich und Wohnzimmer**weitere Projekte in Planung**

ja

München

21 / 22

Frauenwohnen eGGemeinschaftliches
Frauenwohnprojekt (Männer
können mit einziehen)**Büro:**Ingeborg-Bachmann-Str. 26
81829 München

T (089) 18 92 33 70

info@frauenwohnen.de

www.frauenwohnen.de

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
 - Ökologischer Fokus
 - Ökonomischer Fokus
- Genossenschaft

Rechtsform

Genossenschaft eG

Zielgruppe

Frauen

Menschen mit Behinderung
(integrativ), interkulturell /
Migrantinnen und Migranten
Mehrgenerationen**Projektmitglieder**derzeit 255 Frauen in der
Genossenschaft**Gemeinschaftseinrichtungen**gehören zum Konzept über
normalen Bewohner-Treff

hinaus

weitere Projekte geplant

ja



Gemeinschafts-Dachterrasse wagnis 1, München



Frauenwohnen eG Riem

Oberbayern

München



21
Projekt 1
Frauenwohnen eG Riem
 Ingeborg-Bachmann-Str. 26+28
 81829 München
Realisierungsstand
 in Nutzung seit Anfang 2007
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in
 Genossenschaft
Bewohner 60 Personen
Standort / Gebäude
 Stadtrand / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten 49
Gewerbeeinheiten 1
Gemeinschaftseinrichtungen
 2 Gemeinschaftsräume, Hof,
 Gemeinschaftsgarten



22
Projekt 2
Frauenwohnen eG Westend
Realisierungsstand
 in Vorbereitung
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in
 Genossenschaft
Bewohnerinnen / Bewohner
 geplant 25 bis 30
Standort / Gebäude
 städtisch / Bestand
Anzahl der Wohneinheiten
 etwa 30 Wohnungen
Gewerbeeinheiten
 ja

München



23
Gemeinsam ökologisch bauen
 Agnes-Fink-Weg 19 – 27
 81739 München
Kontakt
 Erich Werle, Architekt
 Agnes-Fink-Weg 19
 81739 München
 T (089) 26 02 62 69
 archstudio@gmx.de
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 2002
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Ökonomischer Fokus
Rechtsform
 Gesellschaft bürgerlichen
 Rechts GbR
Zielgruppe
 Familien
Projekttyp
 Reihenhäuser in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
 22 Personen
Standort / Gebäude
 Stadtrand / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 5 Häuser
Gemeinschaftseinrichtungen
 Gemeinschaftsgarten, Garage,
 Werkraum, Spielhaus

München



24
Gemeinsam wohnen in Pflege
 München-Waldperlach
Kontakt
 Erich Werle, Architekt
 Agnes-Fink-Weg 19
 81739 München
 T (089) 26 02 62 69
 archstudio@gmx.de
Realisierungsstand
 in Nutzung
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus
 ■ Ökologischer Fokus
Rechtsform
 keine Rechtsform
Kooperationen
 ambulanter Pflegedienst
Zielgruppe
 Seniorinnen und Senioren
 (pflegebedürftige Menschen)
Projekttyp
 Wohngemeinschaften in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner
 20 Personen
Standort / Gebäude
 Stadtrand / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 4 Häuser mit 5 Einzelzimmern
Gemeinschaftseinrichtungen
 ein Gemeinschaftsraum pro
 Haus
weitere Projekte geplant
 ja

München



25
**Im Alter behindertengerecht
 wohnen – 50 plus**
 München-Schwabing
Kontakt
 Claudia Masling (Projektleitung)
 T (089) 83 93 41 15
 claudia.masling@
 pfennigparade.de
Projektträger
 Stiftung Pfennigparade
 Barlachstr. 26
 80804 München
Realisierungsstand
 in konkreter Planung
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus /
 Zusammenwohnen
 steht im Vordergrund
 ■ Ökologischer Fokus
Rechtsform
 Stiftung
Zielgruppe
 Seniorinnen und Senioren
 mit z. T. erheblicher
 Pflegebedürftigkeit
Projekttyp
 Wohn- und Hausgemeinschaf-
 ten in Miete, unterschiedliche
 Wohnungsangebote mit zent-
 raler Infrastruktur
Bewohnerinnen / Bewohner
 80 – 100 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Neubau
**geplante
 Gemeinschaftseinrichtungen**
 Gemeinschaftsräume für
 kulturelle und pädagogische
 Veranstaltungen, Werkräume,
 Begegnungstreffs u. a.
weitere Projekte in Planung
 ja



Frauenwohnen eG Riem

Oberbayern

München

26 / 27

Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter

Büro:
Herzog-Wilhelm-Straße 24
80331 München
T (089) 6 12 59 02
www.frauenwohnen-im-alter.de

Dr. Christa Lippmann
Christa.Lippmann@extern.Lrz-muenchen.de

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund

Rechtsform

gemeinnütziger Verein (e.V.)

Zielgruppe

Frauen
Seniorinnen

Projektmitglieder

45 Mitglieder

weitere Projekte geplant

ja



26

**Projekt 1
Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter, Pasing****Realisierungsstand**

in Nutzung seit 1996

Nachbarschaftliches Engagement

gegenseitige Hilfe bei Krankheit schriftlich fixiert

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

8 Frauen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

8

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum



Nachbarschaftlich Leben für Frauen im Alter

München



27

**Projekt 2
Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter, am Ackermannbogen****Realisierungsstand**

in Nutzung seit November 2007

Nachbarschaftliches Engagement

gegenseitige Hilfe bei Krankheit schriftlich fixiert

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

8 Frauen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

8

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum



28

Nest SolarR2-Nullenergieprojekt
(siehe Seite 21)

29

Ökohaus Haidhausen

Pariser Str. 10
81669 München

Projektträger

MGS Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
Haager Straße 5
81671 München

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1989

Charakterisierung

- Ökologischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete (sozial gefördert)

Bewohnerinnen / Bewohner

23 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Bestand

Anzahl der Wohneinheiten

9 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsgarten

München



30

Ökologisches Mehrgenerationenwohnen

Am Schnepfenweg 136 – 152
80995 München-Fasanerie

Kontakt

Ökologisches Bauen
Hanno Kapfenberger
mit Andreas Staudacher
Karlsfelder Straße 52
80995 München
T (089) 31 22 03 97
buero@hanno-kapfenberger.de
www.hanno-kapfenberger.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit Mai 2003

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Doppelhäuser und Reihenhäuser in Eigentum, Quartiers- und Nachbarschaftsverbund

Bewohnerinnen / Bewohner

23 Personen

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

7 Häuser



München: Ökohaus Haidhausen

München



31

Private Bauherrengruppe Schnepfenweg II

Am Schnepfenweg / Ecke Reigersbachstraße
80995 München-Fasanerie

Kontaktpersonen

Ökologisches Bauen
Hanno Kapfenberger
mit Andreas Staudacher
Karlsfelder Straße 52
80995 München

T (089) 31 22 03 97

buero@hanno-kapfenberger.de

www.hanno-kapfenberger.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit Dezember 2005

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR

Zielgruppe

Familien

Projekttyp

Reihenhäuser in Eigentum, Quartiers- und Nachbarschaftsverbund

Bewohnerinnen / Bewohner

37 Personen

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

11 Häuser

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsfläche für Lagerfeuer, Bauhaus etc.



München: Schnepfenweg

Oberbayern

München



32
Solarreihenhäuser am Ackermannbogen
 baubiologische Gesichtspunkte, energetisch optimiert
 Centa-Herker-Bogen 38 – 54
 80797 München
 Schwabing-West
Projektträger / Kontakt
 Theo Peter
 Hanserweg 5
 82541 Münsing
 T (08177) 86 57
 theopeter@bauzeit-haeuser.de
 www.bauzeit-haeuser.de
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 2006
Charakterisierung
 ■ Zusammenwohnen steht im Vordergrund
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Ökonomischer Fokus
Rechtsform
 Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)
Zielgruppe
 Familien
Projekttyp
 Reihenhäuser in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
 36 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 9 Häuser
Gemeinschaftseinrichtungen
 keine
weitere Projekte geplant
 ja



Solarreihenhäuser am Ackermannbogen, München

München



33
SozialÖkologisches WohnProjekt Allach
 Ludwigsfelder Str. 130
 80997 München
 kontakt@soewp-allach.de
 www.soewp-allach.de
Kontaktperson
 Lars Hülsmann
 T (089) 8 12 81 68
 Barbara Röser
 T (089) 89 22 49 82
Realisierungsstand
 in Vorbereitung
 Initiative trifft sich seit 2006
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
 ■ Ökologischer Fokus
Rechtsform
 eingetragener Verein (e.V.)
Zielgruppe
 keine bestimmte Zielgruppe
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner
 8 – 9 Personen
Standort / Gebäude
 Stadtrand / im Bestand
geplante Gemeinschaftseinrichtungen
 Gemeinschaftsgarten, Vereinsbiergarten
weitere Projekte in Planung
 ja, Erweiterung um zwei Häuser in direkter Nachbarschaft

München



34 – 36
VSL – Verein für selbstbestimmtes Leben e.V.
 (siehe Seite 13)
 Die Projekte:



34
VSL Gemeinschaftshaus München-Moosach, Allacher Straße 31
 in Nutzung seit 2001
 27 Personen
 16 Wohneinheiten
 Gemeinschaftsraum



35
VSL WG
 in München-Riem
 Oslostr. 10
 in Nutzung seit 2005
 5 Personen
 5 Wohneinheiten
 Laubengang



36
VSL-St.-Cajetan
 München-Ost
 St.-Cajetan-Str.
 in Bau, Bezug 2009/10
 40 Personen
 20 Wohneinheiten
 Gemeinschaftsraum / VSL-Büro

München



37
Wahlverwandtschaft
Anschrift
 c/o 2005 Werbung
 Arcisstraße 62
 80799 München
Kontakt
 Sabine Holm
 T (089) 65 10 21 00
 s.holm@buch-in-der-au.de
Realisierungsstand
 in Vorbereitung, die Initiative trifft sich seit 2003
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
 ■ Interkultureller Fokus
Rechtsform
 eingetragener Verein (e.V.)
Zielgruppe
 Seniorinnen und Senioren
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner
 10 Personen
Standort
 städtisch
Anzahl der Wohneinheiten
 10 Wohnungen
geplante Gemeinschaftseinrichtungen
 Gästewohnung, Werkstatt, Sozialraum

Oberbayern

München

38 – 49

WOGENO München eG
Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen (Siehe Seite 22)
Die Projekte:



38

WOGENO-Haus I

Agnesstraße 66
10 Jahre Widerstand gegen spekulativen Verkauf. Im Dezember 1995 wurde das Haus zusammen mit der Hausgemeinschaft von der Stadt gekauft. Es ist ein freifinanziertes Objekt auf Erbbaurechtsbasis. Nach einem Jahr wurde die Verwaltung nach und nach an die Hausgemeinschaft übergeben.

Anzahl der Wohnungen

11 Wohneinheiten



39

WOGENO-Haus II

Metzstraße 31
Agenda-21-Haus
Im Dezember 1996 von der städtischen Sanierungsgesellschaft (MGS) mit einem Zuschuss der Landeshauptstadt München gekauft. Es wurde mit einem hohen Anteil an baulicher Selbsthilfe durch die Bewohnerinnen und Bewohner saniert und Anfang 1998 bezogen.

Anzahl der Wohneinheiten

17 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum mit Küche, Gästeappartement, Wasch- und Trockenraum



40

WOGENO-Haus III

Johann-Fichte-Straße 12
gemeinsames Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderung Das Grundstück ist im Besitz der LH München und wurde der WOGENO auf Erbbaurechtsbasis übertragen. Es

wurde eine Mischung von geförderten und freifinanzierten Wohnungen realisiert und ist seit 2000 bezogen.

Anzahl der Wohneinheiten

28 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Pflegeappartement, Gästeappartement, Wasch- und Trockenraum, Praxen / Büroräume für einzelne Bewohnerinnen und Bewohner



41

WOGENO-Haus IV

Caroline-Herschel-Str. 25 / 27
Autoreduziert Wohnen
Das Grundstück ist im Besitz der LH München und wurde der WOGENO auf Erbbaurechtsbasis übertragen. Es wurde eine Mischung von geförderten und freifinanzierten Wohnungen realisiert.

Anzahl der Wohneinheiten

28 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

6 Stellplätze, Gemeinschaftsraum mit Küche, Gästeappartement, Wasch- und Trockenraum, Hobbyräume



42

WOGENO-Haus V

Danklstraße 11
Übernahme im Rahmen eines Genossenschafts-Konsortiums Die WOGENO initiierte eine Bietergemeinschaft aus 5 Unternehmen, davon 4 Genossenschaften, die das Haus zusammen mit neuen anderen Häusern von der Münchner Rückversicherungs AG erwarben.

Anzahl der Wohneinheiten

11 Wohnungseinheiten

Gewerbeeinheiten

1 Gewerbeeinheit



43

WOGENO-Haus VI

Häberlstraße 15
Erwerb aus den Reprivatisierungsbeständen der Stadt München. Vorgabe der Stadt war, dass 75 % der Haushalte der Genossenschaft beitreten mussten und Einkommen im Rahmen der Grenzen des § 9 Wohnbauförderungsgesetz WoFG nachweisen konnten.

Anzahl der Wohneinheiten

16 Wohneinheiten, 2 Ateliers, 1 Gaststätte



44

WOGENO-Haus VII

August-Kühn-Straße 12
Das Grundstück wurde im München-Modell-Genossenschaften erworben. Darauf entstand das erste Passivhaus der WOGENO, das in einer Mischung von geförderten und freifinanzierten Wohnungen realisiert wurde.

Anzahl der Wohneinheiten

11 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum mit Küche, Gästeappartement, Wasch- und Trockenraum, Hobbyräume



45

WOGENO-Haus VIII

Kidlerstraße 41 / 43
Erwerb aus den Reprivatisierungsbeständen der Stadt München. Das Haus wurde im Herbst 2005 erworben.

Anzahl der Wohneinheiten

23 Wohneinheiten



46

WOGENO-Haus IX

Nymphenburger Str. 106
Erstes Projekt durch die Vermittlung der Genossenschaftlichen Immobilienagentur GIMA eG. Die Privateigentümerin, von der das Haus 2007 erworben wur-

de, will langfristig sicheren Wohnraum für ihre Mieterinnen und Mieter gewährleistet sehen. Die Verwaltung der Wohnungen wurde im Sommer 2006 von der Eigentümerin an die WOGENO-Tochtergesellschaft, die Cohaus München GmbH, übertragen.

Baujahr 1870

Anzahl der Wohneinheiten

14 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit, Gästeappartement



47

WOGENO-Haus X

Orleansstraße 61
Das Haus wurde 2005 von der LH München erworben und 2007 zur Reprivatisierung ausgeschrieben. Die WOGENO Genossenschaft konnte im Juni 2007 das Haus (Baujahr 1898) erwerben.

Anzahl der Wohneinheiten13 Wohneinheiten
3 Gewerbeeinheiten

48

WOGENO-Haus XI

Isartalstraße 26
Das Haus wurde 2005 von der LH München erworben und 2007 zur Reprivatisierung ausgeschrieben. Die WOGENO Genossenschaft konnte im Juni 2007 das Haus (Baujahr 1893) erwerben.

Anzahl der Wohneinheiten

15 Wohneinheiten

Anzahl der Gewerbeeinheiten3 Gewerbeeinheiten
davon eine Gaststätte

49

WOGENO-Haus XII

Pariser Straße 11
neuestes WOGENO-Projekt, Erwerb 2008
Sanierungsbeginn Sommer 2008

Oberbayern

München

50 – 53

Wohnbaugenossenschaft wagnis eG

wohnen und arbeiten in gemeinschaft – natürlich, innovativ, selbstbestimmt (Siehe Seite 24)

Die Projekte:



50

wagnis 1

Nachbarschaftliches Generationenprojekt
Gemeinschaft und Soziales-Kunst und Kinder,
Wohnen und Arbeiten,
Mischung aus freifinanzierten und geförderten Wohnungen
Rosa-Aschenbrenner-Bogen 4–11
80797 München

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2004

Rechtsform

Genossenschaft eG,
Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in genossenschaftlicher Siedlung mit vier Häusern, Haus- und Projektgemeinschaft

Bewohnerinnen / Bewohner

230 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

92 Wohneinheiten

Gewerbeeinheiten

2 Gewerbeeinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Speisecafé Rigoletto,
Nachbarschaftsbörse,
Ökobrotladen,
3 Gästeappartements,
Gemeinschaftsterrassen,
Praxisräume,
Gemeinschaftsgarten,
mobiler Familien- und Jugendtreff, Spiel- und Kulturpassage



51

wagnis 2

Hausgemeinschaft mit Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen mit Wirkung in die weitere Nachbarschaft; solare Nahwärme
Elisabeth-Kohn-Str. 27–29
80797 München

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2006

Rechtsform

Genossenschaft eG,
Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft im Verbund mit wagnis I und Quartier

Bewohnerinnen / Bewohner

111 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

45 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

multifunktionaler Gemeinschafts- und Werkraum,
Gästeappartement,
Gemeinschaftsgarten, -terrasse



52

wagnis 3

Kreative Alltagsgestaltung und gemeinsame Aktionen im Mehrgenerationenhaus. Mischung aus freifinanzierten und geförderten Wohnungen, ökologisches Konzept
Messestadt München-Riem
Ecke Heinrich-Böll-Str. / Mutter-Teresa-Straße

Realisierungsstand

Einzug geplant 2009

Rechtsform

Wohnbaugenossenschaft eG

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaften in genossenschaftlicher Siedlung mit fünf Häusern, Haus- und Projektgemeinschaft

Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 220 Personen

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

97 Wohneinheiten

Gewerbeeinheiten

2

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Bewohnertreff, Gemeinschaftsräume in jedem der 5 Häuser, projektübergreifend genutzt,
Gemeinschaftsterrassen,
Gemeinschaftsgarten,
Tanzboden,
2 Gemeinschaftshöfe,
2 Gästeappartements



53

wagnis 4 – ART-Genossen

Besonders für Künstler und kreativ Schaffende Kunst und Kultur,
Wohnen und Arbeiten,
kreative Wohnformen
Domagkstraße / Funkkaserne
München

Realisierungsstand

Einzug geplant 2010

Rechtsform

Wohnbaugenossenschaft eG

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Wohngemeinschaften und Hausgemeinschaften in genossenschaftlicher Siedlung

Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 220 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

60 Wohneinheiten

Gewerbeeinheiten

2 – 3

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Bewohnertreff, Gemeinschaftsräume in jedem Haus und projektübergreifend,
Gemeinschaftsterrassen,
Gemeinschaftsgarten,
2 Gemeinschaftshöfe,
2 Gästeappartements,
Gemeinschaftsateliers



Oberbayern

München



54

Wohnen und Sein e.V.

verschiedene Häuser und Wohnungen in München

Kontakt

Betreuersteam Kastanienhof
Feldmochinger Str. 400a
80995 München
T (089) 3 13 23 -18

Projektträger

Wohnen und Sein e.V.
Buschingerstr. 65
81677 München
T (089) 91 66 02

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1994

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund (Betreutes Wohnen für psychisch kranke Menschen)
- Rechtsform**
eingetragener Verein (e.V.)
- Zielgruppe**
keine bestimmte Zielgruppe (psychisch kranke Menschen)
- Projekttyp**
Wohngemeinschaften in Miete und Eigentum
- Bewohnerinnen / Bewohner**
insgesamt 35 Personen in verschiedenen Wohngemeinschaften
- Standort / Gebäude**
städtisch / Im Bestand
- Anzahl der Wohneinheiten** 9
- Gemeinschaftseinrichtungen**
Tageszentrum im Kastanienhof
- weitere Projekte geplant**
ja

München



55

Wohnfuehldorf**Kontaktperson**

Uschi Ausfelder
Wildalpjochstraße 10
81825 München
T (089) 43 52 94
info@wohnfuehldorf.de
www.wohnfuehldorf.de

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Rechtsform**
eingetragener Verein (e.V.)
- Zielgruppe**
keine bestimmte Zielgruppe
- Projekttyp**
Hausgemeinschaft, Wohngemeinschaft, verschiedene Wohnmodelle sind möglich
- Bewohnerinnen / Bewohner**
10 bis 15 Personen
- Standort / Gebäude**
Stadtrand / Neubau
- geplante Gemeinschaftseinrichtungen**
Speisesaal, Gemeinschaftsraum, Kinderspielzimmer, Garten
- weitere Projekte geplant**
mehrere Projekte in Bayern

München



56

Wohnprojekt Chinatown

Mitarbeiten, Lebens- und Berufserfahrung einbringen, gesunde Ernährung, Bewegung

Kontakt

Ingrid Gaupp
Preysingstraße 67
81667 München
T (089) 4 48 43 16
ingrid_gaupp@yahoo.de
www.wohnprojekt-chinatown.de

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Charakterisierung

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

eingetragener Verein (e.V.)

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe (ab 45 Jahre)

Projekttyp

- Hausgemeinschaft in Miete oder Eigentum
- Bewohnerinnen / Bewohner**
ca. 100 Personen
- Standort / Gebäude**
Stadtrand / Neubau
- Anzahl der Wohneinheiten**
100 Wohneinheiten
- geplante Gemeinschaftseinrichtungen**
Theater, Atelier / Werkstatt, Schwitzhaus, Garküche
- weitere Projekte in Planung**
ja



57

Wohnprojekt Ligsalz8 e.V.

(siehe Seite 19)

Neuried



58

Wohnprojekt Neuried**Kontakt**

Carmen Hieronymus und Michael Malich
Am Haderner Winkel 7
82061 Neuried
T (089) 70 00 91 41
carmenhieronymus@freenet.de

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Charakterisierung

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe
Menschen mit Behinderung, (integrativ), Interkulturell / Migrantinnen und Migranten Mehrgenerationen

Standort

Gemeinde Neuried bei München

geplante**Gemeinschaftseinrichtungen**

Gäste- und Gemeinschaftsräume, -garten, -fuhrpark

weitere Projekte geplant

nein



Familientreffen am Ackermannbogen in München

Oberbayern

Oberbrunn



59
Gemeinschaft Haus Oberbrunn
 Seeoner Straße 14
 83132 Pittenhart-Oberbrunn
 T (08624) 8 79 79 -00
 info@haus-oberbrunn.de
 www.haus-oberbrunn.de
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 2005
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus /
 Zusammenwohnen
 steht im Vordergrund
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Ökonomischer Fokus
Rechtsform
 eingetragener Verein (e.V.)
 Stiftung
 Kommanditgesellschaft KG
Zielgruppe
 keine bestimmte Zielgruppe
 Mehrgenerationen
Projekttyp
 Hausgemeinschaft und
 Wohngemeinschaft in Miete
 Es handelt sich um einen
 ehemaligen Gasthof, d. h., es
 gibt keine abgeschlossenen
 Wohnungen, jeder hat ein
 Zimmer, die meisten mit Bad.
 Die restlichen Räume werden
 gemeinsam genutzt.
Bewohnerinnen / Bewohner
 18 Personen
Standort / Gebäude
 auf dem Land / Bestand
Anzahl der Wohneinheiten
 keine abgeschlossenen
 Wohnungen, sondern 16 – 24
 Zimmer mit Bad und 2 – 4
 separate Wohnungen
Gemeinschaftseinrichtungen
geplante
 Musikraum, Wohnzimmer,
 Garten für Selbstversorgung
 und Freizeit
realisierte
 Therapie- / Meditationsraum,
 Gemeinschaftsbüro, Küche,
 Esszimmer, Saal für Tanz, Kino,
 Tischtennis, Feste
weitere Projekte geplant
 nein

Olching



60
**Wohngemeinschaft für
 Seniorinnen – Olching**
Kontakt
 Älter werden in Olching e.V.
 c/o Anne Pfeiffer-Kucharcik
 Kampenwandstraße 9
 82140 Olching
 T (08141) 4 22 32
Realisierungsstand
 in konkreter Planung seit 2007
 Einzug geplant Anfang 2009
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus /
 Zusammenwohnen
 steht im Vordergrund
Rechtsform
 eingetragener Verein (e.V.)
Zielgruppe
 Frauen,
 Seniorinnen und Senioren
Projekttyp
 Wohngemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner 4
Standort / Gebäude
 Stadtrand / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten 4
Gemeinschaftseinrichtungen
 Küche und Wohnraum
weitere Projekte in Planung
 ja

Petershausen



61
Baugemeinschaft Petershausen
Kontakt
 Erich Werle, Architekt
 Agnes-Fink-Weg 19
 81739 München
 T (089) 26 02 62 69
 archstudio@gmx.de
Realisierungsstand
 in Nutzung
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus
 ■ Ökologischer Fokus
Rechtsform
 Realteilung,
 Wohnungseigentümer-
 gemeinschaft WEG
Zielgruppe
 Familien
Projekttyp
 Hausgemeinschaft im Eigentum,
 Nachbarschaftsverbund
Bewohnerinnen / Bewohner 7
Standort / Gebäude
 auf dem Land / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 3 Häuser
Gemeinschaftseinrichtungen
 Gemeinschaftsraum, Garten

Rosenheim



62
INAWO e.V.
Hausgemeinschaft „Gloria“
 (Siehe Seite 15)

Starnberg



63
Starnberg Familiendorf
Projekträger / Kontakt
 SKW
 Niggerstraße 4
 81675 München
 T (089) 47 18 -22
 info@skw-
 planungsgesellschaft.de
Realisierungsstand
 Baubeginn voraussichtlich
 2008, Einzug voraussichtlich
 2009
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Ökonomischer Fokus
Rechtsform
 Wohnungseigentümer-
 gemeinschaft (WEG)
Zielgruppe
 Mehrgenerationen
 Familien
Projekttyp
 kooperative Nachbarschaft von
 Mehrgenerationen-Hofhäusern
 in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
 ca. 250 Personen
Standort / Gebäude
 Stadtrand / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 50 Häuser, jeweils in
 2 Wohneinheiten abtrennbar
geplante
Gemeinschaftseinrichtungen
 Gemeinschaftshaus
 Gemeinschaftsfreifläche
weitere Projekte geplant
 ja



Familiendorf Starnberg

Oberbayern

Traunstein



64

Villetta, Traunstein

Ökologische Gemeinschafts-
Wohnprojekte

Kontakt

Thomas P. Bittner
Büro für urbanes Bauen und
angewandte Ökologie
Schützenstraße 8
83278 Traunstein
T (0861) 2 09 30 20
habito@t-online.de
www.villetta.de

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Charakterisierung

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

eigentumsorientierte
Genossenschaft

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in
Genossenschaft,
Nachbarschaftsverbund
Bewohnerinnen / Bewohner
ca. 20 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / noch unklar
weitere Projekte geplant
noch nicht konkret

Unterföhring



65

**Anders Wohnen e.V. (i.Gr.)
Freunde unter einem Dach**

Zusammenwohnen in einem
Kreis freundschaftlich verbun-
dener Menschen unter einem
Dach, aber in getrennten
Wohnungen, nachbarschaftliche
Unterstützung, Pflege gemein-
samer Interessen, gegenseitige
Rücksichtnahme, Balance von
Nähe und Distanz

Kontakt

Mechthild Gerdes
Ahornstr. 25
85774 Unterföhring
T (089) 9 50 50 68
mechthild.o.gerdes@web.de

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Initiative trifft sich seit
November 2006

Charakterisierung

- Sozialer Fokus /
Zusammenwohnen
steht im Vordergrund
 - Ökologischer Fokus
 - Ökonomischer Fokus
- Genossenschaft

Rechtsform

eingetragener Verein (e.V.)

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Hausgemeinschaft in
Genossenschaft geplant
Bewohnerinnen / Bewohner
15 – 20 Personen

Standort / Gebäude

Stadttrand / noch unklar
geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum mit
Kochecke, Dusche und WC
weitere Projekte geplant
nein

Polling



66

**Initiative Mehrgenerationen-
wohnen****Mühdorf / Altötting**

Gesundes Wohnen, Leben im
Einklang mit der Natur in einer
sozialen Gemeinschaft ermög-
licht Selbstständigkeit und
Individualität

Kontakt

Liane Laschtuvka-Reyes
Seeor 9
84570 Polling
T (08631) 16 44 81
netzwerk@gesundheitsbildung-
laschtuvka.de

Realisierungsstand

in Vorbereitung, die Initiative
trifft sich seit 2003

Charakterisierung

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

noch unklar

Zielgruppe

Mehrgenerationen
Menschen mit Behinderung
(integrativ)

Projekttyp

Hausgemeinschaft im
Nachbarschaftsverbund
Bewohnerinnen / Bewohner
mindestens 12 Erwachsene im
Wohnprojekt,
im Planungsnetzwerk sind der-
zeit etwa 20 Personen

Standort / Gebäude

auf dem Land, Bestand und
Neubau (existierender Hof mit
landwirtschaftlicher Nutzung)

Anzahl der Wohneinheiten

noch unklar

Gemeinschaftseinrichtungen

gemeinschaftlicher Platz,
Garten, Landwirtschaft,
Pferdehaltung,
Gesundheitshaus, Werkstatt
weitere Projekte geplant

ja

Niederbayern

Johanniskirchen



67

Beim Waller**Kontakt**

Michael Guggenberger
Stockham 2
84381 Johanniskirchen
T (08564) 96 37 40 50
m.guggenberger@
mensch-und-haus.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1998

Charakterisierung

- Sozialer Fokus /
Zusammenwohnen
steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Wohnungseigentümer-
gemeinschaft (WEG)

Zielgruppe

Menschen mit Behinderung
(integrativ),
Mehrgenerationen
Familien

Projekttyp

einzelne Häuser in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
12 Personen

Standort / Gebäude

auf dem Land / Bestand

Anzahl der Wohneinheiten

4 Häuser

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum

(in Planung),
Spielplatz,
Bolzplatz,
Streuobstwiese,
Schwimmteich,
Sauna,
Feuerplatz,
Scheune

weitere Projekte geplant

Seminarraum und Seminar-
angebote in Planung



Nachbarschafts-Fasching

Kößlarn



68 Mehrgenerationenprojekt beim Kräuterbauer

Hofreith 3
94149 Kößlarn
www.kraeuterbauer.de

Kontakt

Paul Joseph Stoiber
T (08536) 9 10 91
paul@kraeuterbauer.de

Realisierungsstand

in konkreter Planung

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus

Rechtsform

noch unklar

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Wohngemeinschaft, Möglichkeit des Selbstkochens in der Wohneinheit gegeben

Bewohnerinnen / Bewohner

20 Personen

Standort / Gebäude

auf dem Land / Bestand und Neubau

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Mehrzweckraum,

Küche,

Speisekammer,

Garten

weitere Projekte geplant

nein

Oberviehbach



69 Hausgruppe Oberviehbach

Büro 4
Wagner und Partner
Architekten BDA DWB
Barthl-Mayer-Weg 8
85386 Dietersheim

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1996

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Privatinitiative

Zielgruppe

Familien

Projekttyp

Hausgruppe von 7

Einfamilienhäusern in Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

22 Personen

Standort / Gebäude

auf dem Land / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

7 Einfamilienhäuser

Gemeinschaftseinrichtungen

gemeinsamer Erschließungshof

weitere Projekte geplant

nein

Oberpfalz

Mitterkreith



70 Mitterkreither Hof

Mitterkreith 2
93176 Beratzhausen
www.landschaftssiedlung.com

Kontaktpersonen

Theodor und Ursula Henzler
Dipl.-Ing. Architekt BDA
Mitterkreith 2

93176 Beratzhausen

T (09493) 15 30

theodor.henzler@landschaftssiedlung.com

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1980

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Rechtsform

private Eigentümer durch Vertrag verbunden

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum, Nachbarschaftsverbund

Bewohnerinnen /Bewohner

8 Personen

Standort / Gebäude

Auf dem Land / Bestand

Anzahl der Wohneinheiten

5 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen

Seminarraum, Werkstatt

weitere Projekte geplant

ja

Regensburg



71 Mehrgenerationen- Wohnprojekt

(siehe Seite 14)



72

Wohnen im Aureliaweg

(siehe Seite 20)



73

W.A.S.S.S

Wohnen im Alter Selbstorganisiert Selbstverwaltet Selbstgetragen

Hauptanliegen sind die gegenseitige Unterstützung und das nachbarschaftliche Miteinander.

Kontakt

Treffpunkt Seniorenbüro
Gerd Haager
T (0941) 3 36 96
wasssregensburg@aol.com

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe
Seniorinnen und Senioren (50+)

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete
Projektmitglieder

ca. 30 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / noch unklar

Anzahl der Wohneinheiten

je 10 – 12

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftswohnung

weitere Projekte geplant

derzeit 2 Projekte



Mitterkreither Hof

Oberpfalz

Regensburg



74

ZusammenLeben (ZuLe)

Lebendige Hausgemeinschaft mit gegenseitiger Unterstützung im Alltag.

Regensburg / Burgweinting

Projektträger / Kontakt

Stadt Regensburg

Gleichstellungsstelle

Marga Teufel

Minoritenweg 8 – 10

93047 Regensburg

T (0941) 507 -11 42/11 40

gleichstellungsstelle@

regensburg.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2001

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund

Rechtsform

keine Rechtsform

Zielgruppe

Alleinerziehende, Interkulturelle / Migrantinnen und Migranten; Familien

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 39 Personen

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

19 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum und

Gemeinschaftsgarten

weitere Projekte geplant

nein



Velburg



75

Landschaftssiedlung Velburg

Eigene Strom- und Wärmeversorgung mit nachwachsenden Energiestoffen.

Kontakt

Theodor Henzler

Dipl.-Ing. Architekt BDA

Mitterkreith 2

93176 Beratzhausen

T (09493) 15 30

theodor.henzler@

landschaftssiedlung.com

www.landschaftssiedlung.com

Projektträger

Siedlerverein Stadt Velburg

Zum Sperlasberg 4

92355 Velburg

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2001

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Rechtsform

eingetragener Verein (e.V.)

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft und

Wohngemeinschaft

in Miete und Eigentum,

Nachbarschaftsverbund

Bewohnerinnen / Bewohner

etwa 300 Personen

Standort / Gebäude

Stadttrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

100 Wohneinheiten

Gemeinschaftseinrichtungen geplant

Nachbarschaftshaus,

Seniorenstation mit

Gastronomie und Backhaus

realisierte

Gemeinschaftshalle als

Treffpunkt und für

Gemeinschaftsgeräte

weitere Projekte geplant

ja

Oberfranken

Bamberg



76

Eigentümergeinschaft Ochsenanger

Heinrich-Semlinger-Straße
96049 Bamberg

Kontakt

Martin Ammermann

Heinrich-Semlinger-Str. 28

96049 Bamberg

T (0951) 9 80 18 -0

Projektträger

Stadtbau GmbH Bamberg

E.T.H.-Hoffmann-Platz 2

96047 Bamberg

T (0951) 9 80 01-0

info@stadtbau-bamberg.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2000

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Wohnungseigentümergeinschaft WEG

Zielgruppe

Alleinerziehende,

Familien

Projekttyp

Nachbarschaftsverbund,

Reihenhäuser,

Doppelhäuser in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 90 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

28 Häuser

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftshaus,

gemeinsame Außenanlage,

Energieversorgung

weitere Projekte geplant

nein



Bamberg: Eigentümergeinschaft Ochsenanger

Bamberg



77

Ökosoziale Siedlung Bamberg am Cherbonhof**Kontakt**

Gerhard Henzler

Tarvisstraße 12

96049 Bamberg

T (0951) 6 41 63

g.henzler@web.de

www.landschaftssiedlung.com

www.oekosiedlung.bamberg.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1986

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Rechtsform

eingetragener Verein (e.V.)

Kooperationen

Agenda-21-Gruppe

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum,

Nachbarschaftsverbund

Bewohnerinnen / Bewohner

etwa 110 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

55 Wohneinheiten

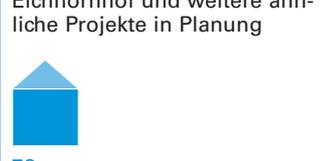
Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsversammlungsraum, Arkaden für Spiel /

Fahrräder, Tischtennisraum

ja, Ökosoziales Wohnprojekt

Eichhornhof und weitere ähnliche Projekte in Planung



78

Villa Kunigunde GmbH & Co. KG

(siehe Seite 18)



Siedlung am Cherbonhof, Bamberg

Bamberg



79
Ökosoziales Wohnprojekt Eichhornhof
 Bamberg-Gaustadt
 Eigene Strom- und Wärmeversorgung mit nachwachsenden Energiestoffen
Kontakt
 Theodor Henzler
 Dipl.-Ing. Architekt BDA
 Mitterkreith 2
 93176 Beratzhausen
 T (09493) 15 30
 theodor.henzler@landschaftssiedlung.com
Projektträger
 Projektgemeinschaft Eichhornhof
 Gerhard Henzler
 Tarvisstraße 2
 96049 Bamberg
 T (0951) 6 41 63
 g.henzler@web.de
 www.landschaftssiedlung.com
 www.oekosiedlung.bamberg.de
Realisierungsstand
 in Planung
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Ökonomischer Fokus
 ■ Interkultureller Fokus
Rechtsform
 Wohnungseigentümergeinschaft WEG
Zielgruppe
 keine bestimmte Zielgruppe
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
 ca. 12 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 10 bis 15 Wohneinheiten
weitere Projekte geplant
 ja

Ebensfeld



80
Wohnen an der Friedenslinde
 Oberbrunner Straße 13
 96250 Ebensfeld
Kontakt
 Hans Peter Büttner
 Oberbrunner Straße 13
 96250 Ebensfeld
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 2002
Charakterisierung
 ■ Zusammenwohnen steht im Vordergrund
Rechtsform
 3 Hauseigentümer und gemeindlicher Platz
Zielgruppe
 keine bestimmte Zielgruppe
Projekttyp
 Häuser in Eigentum, Nachbarschaftsverbund
Bewohnerinnen / Bewohner
 9 Personen
Standort
 auf dem Land (Dorfmitte)
Wohneinheiten
 3 Häuser
Gemeinschaftseinrichtungen
 gemeindlicher Dorfplatz
weitere Projekte geplant
 nein

Mittelfranken

Eckental



81
Mehrgenerationenwohnen mit Kindern
Kontakt
 Stefanie Hüttlinger
 Eisenstr. 21
 90542 Eckental
 T (09126) 29 11 84
 steffi.huettlinger@gmx.de
Realisierungsstand
 in Vorbereitung
 Initiative trifft sich seit 2005
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus
 ■ Ökologischer Fokus (weitgehende Unabhängigkeit vom Auto, Selbstanbau ökologischer Lebensmittel)
Rechtsform
 noch unklar
Zielgruppe
 Alleinerziehende, Familien, Mehrgenerationen
Bewohnerinnen / Bewohner
 ca. 15 Personen
Standort / Gebäude
 auf dem Land (stadtnah, bahnhofsnahe) / Bestand
geplante Gemeinschaftseinrichtungen
 gemeinsame Wohnküche, Wohnzimmer, Werkstatt
weitere Projekte geplant
 nein

Erlangen



82
Stadtquartier Erlangen
 Marie-Curie-Straße, Erlangen
 info@stadtquartier-erlangen.de
 www.stadtquartier-erlangen.de
Kontakt
 Werner Flath
 T (09131) 2 17 89
 Siegfried Schindler
 T (0171) 3 08 61 01
Realisierungsstand
 Baubeginn 2008
 Einzug geplant 2009
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Ökonomischer Fokus
Rechtsform
 Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR
Zielgruppe
 Mehrgenerationen, Familien
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
 ca. 60 – 80 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 ca. 35 Wohneinheiten
geplante Gemeinschaftseinrichtungen
 Bistro, Mehrzweckraum - im zweiten Bauabschnitt - Werkstatt, Sauna, Kindergruppenraum, in Absprache mit caritativem Träger eine Sozialstation
weitere Projekte geplant
 nein



Kinder-Musical „Ritter Rost“

Mittelfranken

Fürth



83
AWO Stiftung Soziales Engagement
 Familien- und seniorengerechte Stadtquartiere. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind in dem Verein „Anders Wohnen“ organisiert und bestimmen mit.

Kontakt
 AWO – Fürth
 Karl-Heinz Wurst
 Hirschenstraße 24
 90762 Fürth
 T (0911) 89 10 16 -01
 GF@AWO-Fuerth.de

Realisierungsstand
 in konkreter Planung,
 Um- und Neubau 2007 – 2008
 Umnutzung und Umbau eines ehemaligen Kinderkrankenhauses

Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus /
 Zusammenwohnen
 steht im Vordergrund
 ■ Interkultureller Fokus

Rechtsform
 Stiftung
Zielgruppe
 Mehrgenerationen
 Alleinerziehende,
 Familien
 Menschen mit Behinderung
 (integrativ)
 Migrantinnen und Migranten
 (interkulturell)

Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner
 ca. 35 Personen

Standort / Gebäude
 städtisch /
 Bestand und Neubau
Anzahl der Wohneinheiten
 14 bis 16 Wohnungen
geplante

Gemeinschaftseinrichtungen
 zentraler Treffpunkt im Haus,
 Musikzimmer,
 Hauswirtschaftsraum,
 Pflegebad
weitere Projekte geplant
 nein

Heideck



84
Stadtbauernhof Heideck
 Hauptstr. 44
 91180 Heideck
Kontakt
 Christian Pflüger
 Hauptstr. 44
 91180 Heideck
 T (09177) 2 40
 www.der-Stadtbauernhof.de

Realisierungsstand
 in konkreter Planung
Charakterisierung
 ■ Zusammenwohnen
 steht im Vordergrund

Rechtsform
 noch unklar
Zielgruppe
 keine bestimmte Zielgruppe
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete –
 Haus ist im Privatbesitz

Bewohnerinnen / Bewohner
 9 – 12 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Bestand
Gemeinschaftseinrichtungen

geplante
 Büro
realisierte
 Laden, Gemeinschaftsraum,
 Küche, Werkstatt

Heroldsberg



85
Gemeinschaftliches Wohnen,
Heroldsberg
 (siehe Seite 26)

Lauf



86
Lebensart
Ökologie-Kunst-Miteinander
Kontakt

Michael Müller
 Danziger Str. 58
 91207 Lauf
 leo@lebensartev.de
Realisierungsstand
 in Vorbereitung
 Initiative trifft sich seit 2007

Charakterisierung
 ■ Ökologischer Fokus

Rechtsform
 Verein, GmbH mit
 Mietshäusersyndikat

Zielgruppe
 Mehrgenerationen
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete
Standort / Gebäude
 auf dem Land / Bestand
Anzahl der Wohneinheiten
 12

geplante
Gemeinschaftseinrichtungen
 gemeinsame Wohnküche,
 Atelier,
 Werkstatt,
 Seminarraum,
 Bibliothek

Nürnberg



87
Grübel-Bunker
 Altwerden in der Innenstadt
 Obere Talgasse 12
 90403 Nürnberg

Kontakt
 Ehepaar Rieger
 Obere Talgasse 12
 90403 Nürnberg
 T (0911) 22 35 13

Realisierungsstand
 in Nutzung seit 1999

Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus /
 Zusammenwohnen
 steht im Vordergrund

Rechtsform
 Mietobjekt im Privatbesitz
 1 Wohnung wird vom
 Eigentümer genutzt
Zielgruppe
 Seniorinnen und Senioren

Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete in
 Etagenwohnungen, Umbau
 eines Bunkers aus dem
 2. Weltkrieg

Bewohnerinnen / Bewohner
 10 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Bestand

Anzahl der Wohneinheiten
 5 Wohneinheiten
realisierte
Gemeinschaftseinrichtungen
 Gästewohnung, Sauna,
 Pflegebad, Gemeinschaftsraum,
 Garten

weitere Projekte geplant
 nein

Wagnis 1, München



Mittelfranken

Nürnberg



88
Kernstraße 35 GbR
 Kernstraße 35
 90429 Nürnberg
Kontakt
 Gerda Zeuss
 oekozenrum.nuernberg@t-online.de
Projektträger
 Hausverwaltung im Ökozentrum
 oekozenrum.nuernberg@t-online.de
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 1998 (vorher Mieter)
Charakterisierung
 ■ Zusammenwohnen steht im Vordergrund
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Interkultureller Fokus
Rechtsform
 Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR
Zielgruppe
 keine bestimmte Zielgruppe
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner
 18 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Bestand
Anzahl der Wohneinheiten
 11 Wohnungen
realisierte Gemeinschaftseinrichtungen
 Atriumhof begrünt
weitere Projekte geplant
 ja, auf dem Land

Nürnberg



89
Wohnen Plus – Mehrgenerationen-Hausgemeinschaft mit Kindertagesstätte
 Karl-Broeger-Platz
 Nürnberg
Projektträger / Kontakt
 anders WOHNEN eG
 Christoph Arnold
 Fred Jantschke
 Rennweg 50
 90489 Nürnberg
 T (0911) 5 97 20 60
 info@anderswohnen-eg.de
 www.anderswohnen-eg.de
Realisierungsstand
 in konkreter Planung seit Januar 2007
 geplanter Einzug 2009
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
 ■ Ökologischer Fokus
 ■ Genossenschaft
Rechtsform
 Genossenschaft e.G. (Bauherrengemeinschaft während der Bauphase, danach wird diese aufgelöst)
Nachbarschaftliches Engagement
 Versorgungsverbund der Bewohner ist wesentlicher Bestandteil des Projekts.
Zielgruppe
 Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderung (integrativ), Alleinerziehende, Mehrgenerationen
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Genossenschaft
Bewohnerinnen / Bewohner
 90 – 100 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Neubau
Anzahl der Wohneinheiten 44
Gewerbseinheiten 2
geplante Gemeinschaftseinrichtungen
 Gemeinschaftsküche, Versammlungsraum, Terrasse, Spielfläche, Waschküche, Trockenplatz, Kindertagesstätte (Träger ist die gemeinnützige GmbH das Humanistische Sozialwerk Bayern)
weitere Projekte geplant
 ja

Nürnberg



90
WOHNLUST
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
 Singles und Paare (40+)
 www.wohnlust.info
Kontakt
 Inge Kunze
 Meuschelstr. 34
 90408 Nürnberg
 T (0911) 36 44 39
 ingekunze@gmx.de
Realisierungsstand
 in Vorbereitung
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
Rechtsform
 eingetragener Verein (e.V.)
Zielgruppe
 keine bestimmte Zielgruppe
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
 10 – 15 Personen
Standort
 innerstädtisch
Anzahl der Wohneinheiten
 10 – 12 Wohneinheiten
geplante Gemeinschaftseinrichtungen
 Küche, Ess- und Gemeinschaftsraum, Garten
weitere Projekte geplant
 nein

Nürnberg



91
Wohnprojekt Olga, Oldies leben gemeinsam aktiv
 Ziel: Gemeinschaft bilden bei größtmöglicher Autonomie der Einzelnen
 Chemnitzer Straße 2 – 4
 90491 Nürnberg
 www.wohnprojekt-olga.de
Kontakt
 Frau Görtz
 Chemnitzer Straße 2 – 4
 90491 Nürnberg
 info@wohnprojekt-olga.de
 T (0911) 5 10 98 17
Realisierungsstand
 in Nutzung seit 2003
Charakterisierung
 ■ Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
Rechtsform
 Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR
Zielgruppe
 Seniorinnen
Projekttyp
 Hausgemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner
 11 Personen
Standort / Gebäude
 städtisch / Bestand
Anzahl der Wohneinheiten 11
Gemeinschaftseinrichtungen
 Gemeinschaftswohnung
weitere Projekte geplant
 nein

Hausgemeinschaft Olga, Nürnberg



Mittelfranken

Roth



92
Wohnprojekt „Silberdistel“
91154 Roth
(geplanter Standort)
Unterstützung und Hilfe im
Alter, Schutz vor Vereinsamung,
aktiv bleiben durch gemein-
same Unternehmungen,
Einbringen eigener Fähigkeiten
in die Gemeinschaft

Kontakt
Eva Hochberger
Pellwormer Str. 5
90425 Nürnberg
T (0911) 34 53 65
hochberger.eva@freenet.de

Realisierungsstand
in Vorbereitung
Initiative trifft sich seit 2005

Charakterisierung
■ Sozialer Fokus /
Zusammenwohnen
steht im Vordergrund

Rechtsform
Gesellschaft bürgerlichen
Rechts GbR
Zielgruppe
Seniorinnen und Senioren
Projekttyp
Hausgemeinschaft in Miete
(in Kooperation mit
Wohnungsunternehmen)
Bewohnerinnen / Bewohner
9 – 11 Personen
Standort / Gebäude
städtisch / noch unklar
Anzahl der Wohneinheiten
9 – 11

**geplante
Gemeinschaftseinrichtungen**
Küche / Aufenthaltsraum,
Büro / Gästezimmer,
(Winter-)garten, Fahrradkeller
weitere Projekte geplant
nein

Schwaig
bei Nürnberg

93
**Initiative
Wohnprojekt Schwaig**
Kontakt
Bernd Bartels
Händelstr. 28
90571 Schwaig b. Nürnberg
T (0911) 5 07 44 39
bernd.bartels@mopot.de

Realisierungsstand
in Vorbereitung
Initiative trifft sich seit 2006

Charakterisierung
■ Sozialer Fokus /
Zusammenwohnen
steht im Vordergrund
■ Ökologischer Fokus

Rechtsform
Ziel: Gründung einer
Trägersgesellschaft, die die
Wohnungen vermietet
Zielgruppe
Mehrgenerationen

Projekttyp
Hausgemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner
20 Personen

Standort / Gebäude
Ortsmitte / noch unklar
Anzahl der Wohneinheiten
20

**geplante
Gemeinschaftseinrichtungen**
1 Gästewohnung,
Mehrzweck-Gemeinschaftsraum
weitere Projekte geplant
nein



Unterfranken

Bad Kissingen
(Landkreis)

94
Gemeinsam statt einsam
Kontakt
Wohnprojekt-Team
Waltrude und Andreas Halboth
Am Anger 9
97702 Münnerstadt
T (09733) 81 01 26
trudihalboth@aol.com

Realisierungsstand
in Vorbereitung
Initiative trifft sich seit
September 2007

Charakterisierung
■ Sozialer Fokus /
Zusammenwohnen
steht im Vordergrund

Rechtsform
noch unklar
Zielgruppe
Mehrgenerationen,
Seniorinnen und Senioren
Projekttyp
Hausgemeinschaft in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner
8 bis 12 Personen

Standort
noch unklar
Gebäude
noch unklar
(im Gespräch stehen
leerstehende Sanatorien
in Bad Kissingen)

**geplante
Gemeinschaftseinrichtungen**
Küche, Aufenthaltsraum,
Gästezimmer
weitere Projekte geplant
bei Bedarf in Bad Neustadt,
Bad Brückenau, Schweinfurt

Hettstadt



95
Wohnungsbauprojekt Hettstadt
Projektträger / Kontakt
Familienbund der Katholiken
Kürschnerhof 2
97070 Würzburg
FDK@Bistum-Wuerzburg.de

Realisierungsstand
in Nutzung seit 1996

Charakterisierung
■ Sozialer Fokus /
Zusammenwohnen
steht im Vordergrund
■ Ökonomischer Fokus

Rechtsform
eingetragener Verein (e.V.)
Zielgruppe
Familien

Projekttyp
Doppelhaushälften in Eigentum
Bewohner
ca. 80 Personen in 20 Familien
Standort / Gebäude
auf dem Land / Neubau
Gemeinschaftseinrichtungen
Gemeinschaftsfläche,
Spielplatz, Brotbackofen
weitere Projekte geplant
nein

Kleinostheim



96
**Haus Louise von Marillac vom
Verein „Gemeinsam statt ein-
sam“ e.V.**
(siehe Seite 27)



Hettstadt: Von der Baugemeinschaft in die Nachbarschaft

Unterfranken

Schweinfurt



97

Selbstbestimmt Wohnen im Alter, Schweinfurt

Kontakt

Selbstbestimmt Wohnen im Alter
Freier Altenring Schweinfurt e.V.
Ulrike Stahl
In der Klausflur 2
97440 Werneck
T (09722) 36 68

Realisierungsstand

in Vorbereitung

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund

Rechtsform

eingetragener Verein (e.V.)

Zielgruppe

Seniorinnen und Senioren

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner

13 – 16 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

11 bis 13 Wohnungen

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsküche,

Bibliothek,

Gemeinschaftsräume

weitere Projekte geplant

ja,

Objekt im Sanierungsgebiet der Kommune

Schwaben

Augsburg



98

Baugemeinschaft Bauwerk Sheridan

Graf-Bothmer-Straße
86157 Augsburg
Klimaschutzhaus am Park:
Passivhaus als
Baugemeinschaft bauen
Kontakt
buergerbau AG
Jens Mühlhaus
Schleißheimer Str. 4
80333 München
T (089) 1 22 21 64 44 -3
jens.muehlhaus@buergerbau.de
www.buergerbau.de

Realisierungsstand

Initiative trifft sich seit 2006,
Einzug geplant 2009

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen
Rechts GbR

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

11

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftshof und -garten,
Werkstattkeller

Augsburg



99

Baugemeinschaft Prinz-Karl

www.baugemeinschaft-prinzkarl.de
Kontakt
Carola Einberger
Anton-Heinle-Str. 39
86316 Friedberg
T (0821) 6 28 82
passiv-bau@gmx.de
Realisierungsstand
in konkreter Planung,
Einzug geplant Ende 2008

Charakterisierung

- Ökologischer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Gesellschaft bürgerlichen
Rechts GbR und Wohnungs-

eigentümergeinschaft WEG

Zielgruppe

Mehrgenerationen
Familien

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum
Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 81 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

29

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

Mehrzweckraum,
Gemeinschaftsgarten mit

Gartenhaus, Toberaum für

Kinder im Untergeschoss

weitere Projekte geplant

nein

Augsburg



100

Projekt Europadorf Augsburg-Hochzoll

Interkulturelles Miteinander
von Jung und Alt
in vorbildlich energetisch
saniertem sozialen
Wohnungsbau
Nebelhornstraße,
Söttereckstraße,
Biberkopfstraße, Augsburg

Kontakt

Christine Kamm
Luitpoldstraße 26
86157 Augsburg
Europadorf@tuerantuer.de

Projektträger

Tür an Tür e.V.
Europadorf gGmbH

Verwaltung

Schießgrabenstraße 14
86150 Augsburg

Realisierungsstand

In Nutzung seit 2003

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Rechtsform

gGmbH

Zielgruppe

interkulturell / Migrantinnen

und Migranten

Mehrgenerationen

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete,

Nachbarschaftsverbund

Bewohnerinnen / Bewohner

etwa 100 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Bestand

Anzahl der Wohneinheiten

35 Wohnungen

realisierte

Gemeinschaftseinrichtungen

Gärten, Spielräume

weitere Projekte geplant

wenn ein günstiges Objekt

gefunden wird



Augsburg: Europadorf



Schwaben

Augsburg



101

trauminsel47drei

Integratives Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderung unter einem Dach Sheridanareal Augsburg

Kontakt

c/o Detlev Ihlenfeldt
Bgm.-Bohl-Str. 45 1/2
86157 Augsburg
Gemeinschaftlich Wohnen in Augsburg e.V. (i.Gr.)
T (0821) 22 93 94 56
kdi@arcor.de

www.gemeinschaftlich-
wohnen-in-augsburg.de

Realisierungsstand

Initiative trifft sich seit Herbst 2007,

Baugrund reserviert

Charakterisierung

- Sozialer Fokus
- Ökologischer Fokus

Rechtsform

noch unklar

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe, Menschen mit Behinderung (integrativ)

Projekttyp

Hausgemeinschaft

Bewohnerinnen / Bewohner

15 Personen

Standort / Gebäude

Stadtrand / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

13 Wohneinheiten

Gewerbeeinheiten

1

geplante**Gemeinschaftseinrichtungen**

integrierte Raumnutzung:

Büro (tagsüber),
Gemeinschaftsraum (abends,
Wochenende),
gemeinsame Dachterrasse

weitere Projekte geplant

ja, weitere Trauminseln

Augsburg



102

Wohnprojekt**„Oberer Graben“**

Wohnpartnerschaft zwischen Studenten und älteren Menschen

Kontakt

Wohnungs- und Stiftungsamt
Kontaktstelle neuer
Wohnungsbau
Hr. Mordstein
wosta.allgemein@augsburg.de
T (0821) 3 24 43 01

Projektträger

Paritätische St. Jakobsstiftung
c/o Wohnungs- und

Stiftungsamt

Schießgrabenstr. 4

86150 Augsburg

Realisierungsstand

Einzug geplant 2009

Charakterisierung

- Sozialer Fokus

Rechtsform

Stiftung

Nachbarschaftliches**Engagement**

Voraussetzung für die Vermietung an Studenten ist deren Verpflichtung zur Unterstützung der im Projekt lebenden Studenten

Zielgruppe

Seniorinnen und Senioren (sowie Studentinnen und Studenten)

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

20 Personen (12 ältere

Menschen, 8 Studenten)

Standort / Gebäude

städtisch / Bestand

Anzahl der Wohneinheiten

12

weitere Projekte geplant

nein

Augsburg



103

Wohnprojekt in der Spitalgasse – Wohnen in allen Lebensphasen

Spitalgasse 5 und 7
86150 Augsburg

Kontakt

Wohnungs- und Stiftungsamt
Kontaktstelle neuer
Wohnungsbau
Hr. Mordstein
wosta.allgemein@augsburg.de
T (0821) 3 24 43 01

Projektträger

Paritätische St. Jakobsstiftung
c/o Wohnungs- und

Stiftungsamt

Schießgrabenstr. 4

86150 Augsburg

Realisierungsstand

in konkreter Planung

Charakterisierung

- Sozialer Fokus

Rechtsform

Stiftung

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

noch offen

Standort / Gebäude

städtisch / Bestand

Anzahl der Wohneinheiten

14

geplante**Gemeinschaftseinrichtungen**

Freiräume auf Geschossebene,

großer Mehrzweckraum für alle

Gebäudenutzer,

Freiflächen

weitere Projekte geplant

das Projekt soll für die Stadt

Vorbildcharakter bekommen

Augsburg



104

Wohnprojekt Neue Wege

Max-Gutmann-Straße 8+8a
86159 Augsburg

Kontakt

Erika Nassl-Scherkamp
T (0821) 40 74 51

Gerlinde Fischer

fischger@t-online.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2000

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Rechtsform

Wohnungseigentümerge-

gemeinschaft WEG,

Genossenschaft

(befindet sich seit Juli 2005 in

Auflösung, die ehemaligen

Nutzungsverträge sind heute

Mietverträge mit dem neuen

Besitzer der beiden Häuser)

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Wohngemeinschaft

und Hausgemeinschaft in Miete

und Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 80 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

38 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum mit

Teeküche und Gästezimmer,

gemeinschaftliche Dachterrasse,

Wohnhof

weitere Projekte geplant

nein



Drehorgelspieler

Schwaben

Augsburg / Göggingen



105

Hausgemeinschaft Jung und Alt

Von-Cobres-Straße 17
86199 Augsburg / Göggingen

Kontakt

Katrin Beier
T (0821) 57 81 72
hgjungalt@web.de

Projektträger

Wohnungsbaugesellschaft der
Stadt Augsburg GmbH
Rosenaustraße 54
86152 Augsburg
T (0821) 50 44 -0

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2004

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus

Rechtsform

noch unklar

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete
Bewohnerinnen / Bewohner
11 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

8 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

ein Gemeinschaftsraum
mit Küche,
der gesamte Garten
weitere Projekte geplant
nein

Augsburg / Lechhausen



106

Geborgenheit für Generationen

Lützowstraße 31 + 31a
86167 Augsburg / Lechhausen

Kontakt

Wohnbaugesellschaft Augsburg
Ulrich Marschall
Rosenaustraße 54
86152 Augsburg
T (0821) 50 44 -70 12
ulrich.marschall@

wbg-augsburg.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2007

Charakterisierung

- Zusammenwohnen steht im Vordergrund

Rechtsform

noch unklar

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

40 Personen

Standort / Gebäude

städtisch /

Neubau und Bestand

Anzahl der Wohneinheiten

17 Wohnungen

geplante

Gemeinschaftseinrichtungen

große Grünfläche

weitere Projekte geplant

nein



Geborgenheit für Generationen

Günzburg



107

Wohnprojekt

Miteinander – Füreinander
(siehe Seite 16)

Kaufbeuren



108

Lebensbogen

St.-Cosmas-Str. 11
87600 Kaufbeuren

Kontakt

Dr. Thomas Trucksäß

St.-Cosmas-Str. 11

87600 Kaufbeuren

(08341) 9 55 83 32

dr.trucksaeess@

dr-trucksaeess.de

Realisierungsstand

in Nutzung seit 2007

Charakterisierung

- Sozialer Fokus
- Ökonomischer Fokus

Rechtsform

Wohnungseigentümer-

gemeinschaft WEG

Zielgruppe

Mehrgenerationen

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

Bewohnerinnen / Bewohner

8 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

6 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsraum, -küche,

-garten, Gästezimmer, -WC

weitere Projekte geplant

nein

Kempten



109

Integriertes Wohnen

Brennergasse 6 – 12
87435 Kempten

Projektträger / Kontakt

Die Sozialbau
Herr Kaiser
Allgäuer Straße 1
87435 Kempten
T (0831) 2 52 87 54

Realisierungsstand

in Nutzung seit 1994

Charakterisierung

- Sozialer Fokus / Zusammenwohnen steht im Vordergrund
- Ökologischer Fokus
- Interkultureller Fokus

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter
Haftung (GmbH),
Wohnungseigentümer-

gemeinschaft (WEG)

Zielgruppe

keine bestimmte Zielgruppe

Menschen mit Behinderung

(integrativ)

Projekttyp

Hausgemeinschaft in Eigentum

und Miete

Bewohnerinnen / Bewohner

ca. 140 Personen

Standort / Gebäude

städtisch / Neubau

Anzahl der Wohneinheiten

65 Wohnungen

Gemeinschaftseinrichtungen

Café, Gästewohnung,

Gemeinschaftsraum

weitere Projekte geplant

nein

Nachbarschaft heute besteht oftmals in einer distanzierten Grußbeziehung. Sie kann auch bedeuten, im Sinne einer **guten Nachbarschaft** in näheren Kontakt zu treten. Nachbarschaft ist kein Zustand, sondern ein lebendiger Prozess. Unter günstigen Bedingungen kann sie sich vom Nebeneinander zum Miteinander entwickeln, manchmal auch zum Füreinander.

Nachbarschaft heißt auch **nachbarschaftliches Denken und Verhalten** und entsteht durch Vertrautheit der Menschen mit dem eigenen Wohnumfeld und mit den Mitbewohnern – eine Vertrautheit auf Distanz, die die Privatsphäre des anderen achtet und aufdringliche Sozialkontrolle meidet: **Privat wohnen – nachbarschaftlich handeln!** Hierbei geht es um einen Austausch von Dingen, Diensten oder Informationen, von praktischem Wissen und Können und nicht zuletzt von nachbarschaftlichen Hilfen aller Art.

Nachbarschaftliche Selbstorganisation und Selbsthilfe im Wohnbereich sind gegenwärtig im Trend – sowohl in bestehenden als auch in neuen Wohngebieten. Um in einer lebendigen Nachbarschaft zu leben, muss man also nicht in ein neues Wohnprojekt umziehen. Manche wollen ihr angestammtes Viertel nicht verlassen. So haben sich in verschiedenen Münchner Stadtteilen Bewohnerinitiativen gebildet, die teil-

weise von Urbanes Wohnen angeregt und bis zur Verselbstständigung begleitet wurden. Sie sind immer durch das Engagement einer Bewohnergruppe entstanden, um einem Mangel abzu- helfen oder ein gemeinsames Anliegen zu verfolgen. Nachbarn helfen sich selbst, sei es, dass sie Hinterhöfe begrünen oder Gärten im Abstandsgrün anlegen, sei es, dass sie Kinderbetreuung organisieren oder ältere Menschen unterstützen.

In Nachbarschaftsinitiativen verändern Nachbarn ihre Lebenssituation aus eigenem Antrieb. Besonders in Sanierungsgebieten, Neubauvierteln und Umlandgemeinden großer Städte sind solche Projekte entstanden. Manche werden bereits an die nächste Generation weitergegeben. Auch Wohnprojekte strahlen in ihre Nachbarschaft aus. Gute Nachbarschaften existieren, ohne an die Öffentlichkeit zu treten. Deshalb seien hier nur einige beispielhaft genannt, die sich auch eine Rechtsform gegeben und Trägerschaften übernommen haben:

Nachbarschaft Schwabing im Seidlvillaveren e.V.

Nikolaiplatz 1b,
80802 München
T/F (089) 39 82 99
nachbarschaft@seidlvilla.de
www.seidlvilla.de/nachbarschaft.htm

Nachbarschaft

Westermühlbach e.V.

Verein für bessere Lebensbedingungen von Senioren, Familien und Kindern in der Großstadt
Kapuzinerstraße 35 (im Hof)
80469 München
T (089) 2 01 41 44
info@westermuehlbach.de
www.westermuehlbach.de

Zusammen Aktiv

in Neuperlach e.V.

Verein für Gemeinwesenarbeit und Stadtteilgestaltung mit vielen Bewohnergärten
Stadtteilbüro: Adenauererring 12
81737 München
T/F (089) 6 70 98 40
info@zak-neuperlach.de
www.zak-neuperlach.de

Ackermannbogen e.V.

Gemeinnütziger Verein für Nachbarschaft, Umwelt und Kultur – mit Projektgruppen

- Nachbarschafts-Börse
 - Forum Schwabing am Olympiapark
 - KulturTeam
 - AK Ökologie
- Rosa-Aschenbrenner-Bogen 9
80797 München
T (089) 12 30 44 09
www.ackermannbogen.de
www.nachbarschaftsboerse.org



Nachbarschaftsfest Wogeno München eG Johann-Fichte-Straße

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen und Nachbarschaft sind keineswegs neu. Altgenossenschaften und Beginen-Höfe haben ähnliche Ziele verfolgt. Seit jeher waren Menschen existenziell auf Nachbarschaft angewiesen. Erst in neuerer Zeit kann man (fast) ohne Bezug zur Nachbarschaft leben; von manchen wird die urbane Anonymität sogar als Vorteil empfunden. Nicht alle wollen jedoch so leben. Das zeigt der wachsende Trend zu gemeinschaftsorientiertem Wohnen, bei dem das Bedürfnis nach Schutz der Individualität und Privatsphäre ebenso zum Tragen kommen wie das Bedürfnis nach sozialer Einbindung.

Die Individualisierung unserer Gesellschaft vollzieht sich oft zu Lasten von Solidarität und Einfluss. Im gemeinschaftsorientierten Wohnen gewinnen Menschen in einem bestimmten Rahmen das Potenzial zur Gestaltung des baulichen und sozialen Umfeldes. Alle Beteiligten müssen dafür ihre Konflikt- und Konsensfähigkeit unter Beweis stellen. Zudem wollen selbstorganisierte Projektgruppen auch einfach schöner und bezahlbar wohnen. So gesehen sind solche Initiativen mit der Selbsthilfebewegung und dem bürgerschaftlichen Engagement verwandt. Gerade Familien, Alleinerziehende und ältere Menschen schaffen sich ein Wohnumfeld und Lebensbedingungen, die sich in dem Dreieck zwischen Sicherheit, Selbstständigkeit und Selbstbestimmung bewegen. Sie tragen mit der Sorge für sich selbst und für ihre Nachbarn auch zum Gemeinwohl bei. Die folgenden Netzwerke bürgerschaftlichen Engagements können den Wohnprojekten Anregungen bringen und synergetisch auf Faktoren der Nachhaltigkeit in der Siedlungs- und Gesellschaftsentwicklung wirken:

**BBE – Bundesnetzwerk
Bürgerschaftliches Engagement**

Michaelkirchstraße 17–18
10179 Berlin-Mitte
T (030) 62 98 01-10, F -51
info@b-b-e.de
www.b-b-e.de

**Landesnetzwerk Bürgerschaftliches
Engagement**

Gostenhofer Hauptstraße 61
90443 Nürnberg
T (0911) 2 72 99 80
F (0911) 9 29 66 90
post@iska-nuernberg.de
www.wir-fuer-uns.bayern.de

**lagfa bayern – Landesarbeitsgemein-
schaft der Freiwilligen-Agenturen /
-Zentren in Bayern**

Philippine-Welser-Straße 5a
86150 Augsburg
T (0821) 45 04 22-20, F -15
info@lagfa-bayern.de
www.lagfa-bayern.de

**DAG SHG – Deutsche Arbeitsgemein-
schaft Selbsthilfe-Gruppen e.V.**

Friedrichstraße 28
35392 Gießen
T (0641) 9 94 56-12, F -19
dagshg@gmx.de
www.dag-shg.de

**NAKOS – Nationale Kontakt- und
Informationsstelle zur Anregung und
Unterstützung von Selbsthilfegruppen**

Wilmerdorfer Straße 39
10627 Berlin
T (030) 31 01 89-60, F -70
selbsthilfe@nakos.de
www.nakos.de

**Stiftungsgemeinschaft
ertomis-anstiftung gGmbH**

Daiserstraße 15/Rgb.
81371 München
T (089) 74 74 60 -10 F - 30
info@anstiftung-ertomis.de
www.anstiftung-ertomis.de

**Bürgerstiftungen auf Initiative
der Bertelsmann-Stiftung**

Ber. Stiftungsentwicklung
Carl-Bertelsmann-Straße 256
33311 Gütersloh
T (05241) 81 81-1 07
F (05241) 8 16 81-2 83
info@buergerstiftungen.de
www.buergerstiftungen.de

**BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft
der Senioren-Organisationen e.V.**

Bonngasse 10
53111 Bonn
T (0228) 24 99 93 - 0, F -20
kontakt@bagso.de
www.bagso.de

**Bürgerstiftung
Zukunftsfähiges München**

Klenzestraße 37 Rgb.
80469 München
T (089) 20 23 81 11
buero@bszm.de
www.bszm.de



Kinderworkshop

Im gemeinschaftsorientierten Wohnen spielen ökologisches Bewusstsein und umweltfreundliches Verhalten oft eine große Rolle, ob beim Bau, beim autofreien Wohnen oder bei Einkaufskooperativen. Demokratiebewusstsein in Wohnprojekten wird zur Herausforderung für mehr Selbst- und Mitbestimmung auch beim Arbeiten und Finanzieren. Erfahrungen in solchen Projekten können sogar in den Arbeitsbereich hineinwirken, indem Arbeitnehmer durch die Übernahme von Mitverantwortung und Mitbestimmung zu Mitunternehmern werden.

Im Unterschied zu vielen Initiativen der Selbsthilfebewegung oder des bürgerschaftlichen Engagements hat gemeinschaftsorientiertes Wohnen auch eine handfeste bauliche und ökonomische Seite. Die rechtlich-finanzielle Konstruktion und der Bau müssen solide geplant und durchgeführt sein, aber auch individuelle und soziale Bedürfnisse beachtet werden. Zudem kann in einer lebendigen Nachbarschaft – zum Beispiel durch ein Tauschnetz von Dingen und Leistungen – ein Gleichgewicht im Austausch von Geben und Nehmen entstehen, das zu einer nachhaltigen Entwicklung auf regionaler Ebene beiträgt.

Konkrete Beispiele für nachhaltiges Leben, Arbeiten und Wirtschaften:

Artabana Deutschland – Solidargemeinschaften für Gesundheit

Manholding 15
83339 Chieming
T/F (0700) 27 82 22 62
info@artabana.org
www.artabana.org

Netzwerk Nachbarschafts-Börsen

z. B. Nachbarschaftsbörse am Ackermannbogen:
Rosa-Aschenbrenner-Bogen 9
80797 München
T (089) 30 74 96-35, F -36
info@nachbarschaftsboerse.org
www.nachbarschaftsboerse.org

Lifeguide – Bürgerstiftung Zukunftsfähiges München

Klenzestraße 37 Rgb.
80469 München
T (089) 20 23 81-11, F -13
mail@bszm.de
www.bszm.de
www.lifeguide-muenchen.de

Wohnen ohne Auto

Jägerwirtstraße 3
81373 München
T (089) 2 01 18 98
F (089) 2 01 53 13
kontakt@wohnen-ohne-auto.de
www.wohnen-ohne-auto.de

STATAUTO München

Hans-Mielich-Straße 2
81543 München
T (089) 20 20 57 - 0, F - 57
info@statauto-muenchen.de
www.statauto-muenchen.de

AGP – Arbeitsgemeinschaft Partnerschaft in der Wirtschaft e.V.

Landgraf-Karl-Straße 2
34131 Kassel
T (0561) 3 60 44, F (0561) 3 38 50
info@agpev.de
www.agpev.de

HEi-mobil – Mobile Werkstätten München

für handwerkliche Selbsthilfe

HEi, Haus der Eigenarbeit
Wörthstraße 42 Rgb.
81667 München
T (089) 4 48 06 23
F (089) 48 95 22 04
info@hei-muenchen.de
www.hei-muenchen.de

Tauschnetze regional und bundesweit z. B. LETS-Tauschnetz München

Westendstraße 68
80339 München
T (089) 53 29 56-13, F -14
contact@lets-muenchen.de
www.lets-muenchen.de
bundesweit:
www.tauschringadressen.de

ZeitBank e.V. gemeinnütziger Verein

Mohr-Villa, Situlistraße 75
80939 München
T (089) 2 89 96 77 -5, F -6
info@zeitbank.net
www.zeitbank.net

Regiogeld e.V.

Olvenstedter Straße 10,
39108 Magdeburg
T (0391) 50 58 -11 6
F (0391) 50 58 -11 69
annika.pietsch@regiogeld.de
www.regiogeld.de



Solaranlage, Wogeno München eG in Riem



Kompostboxen, Wogeno München eG in Riem



Flohmarkt: Recycling-Börse der Nachbarschaft am Ackermannbogen



Wagnis 1 – Vorgarten



Groß und Klein sind aktiv in Wagnis 1, München



Basteln mit Kindern in Wagnis 1, München



Wogeno München eG, Johann-Fichte-Straße



Spielen auf selbstgeplantem Spielplatz

Für viele Wohnprojekte ist ein wichtiger Gründungsgedanke die gegenseitige Hilfe im Alter, um damit einen Umzug in ein Alten- und Pflegeheim zu vermeiden bzw. so weit wie möglich hinauszuschieben.

Viele Projekte thematisieren deshalb bereits zu einem frühen Zeitpunkt die zukünftige Kooperation mit ambulanten Pflegediensten in ihrem Konzept. Manche Projekte sind bereits in der Situation, eine solche Kooperation zu praktizieren, weil pflegebedürftige Menschen mit eingezogen sind (z. B. Hausgemeinschaft Heroldsberg S. 26).

Nachbarinnen und Nachbarn im Wohnprojekt können die ambulante Pflege organisieren und ergänzen. Sie ersetzen die professionelle Hilfe in der Regel nur kurzfristig und in Notfällen. Ambulante Dienste schätzen intakte nachbarschaftliche und soziale Netze, weil diese ihre Arbeit gut ergänzen und eine umfassendere Versorgungssicherheit gewährleistet werden kann. So können pflegebedürftige Menschen in vertrauter Umgebung leichter versorgt werden. Das ist vor allem für alleinstehende Menschen wichtig und dient auch der Unterstützung und Entlastung für pflegende Familienangehörige. Außerdem können außerfamiliäre nachbarschaftliche Kontakte Schutz vor Isolation in einer schwierigen Lebensphase darstellen.

Das Leben in einer funktionierenden Nachbarschaft bietet vielfältige Möglichkeiten. Der Kontakt sowie die Gespräche und die gemeinsamen Entscheidungsprozesse erhalten den Einbezug in die Nachbarschaft oder die Dorfgemeinschaft im ländlichen Raum aufrecht. Gerade für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung kann dieses Umfeld eine längere Partizipation am Gemeinschaftsleben ermöglichen.

Wohnen mit Unterstützung in Gemeinschaft

Gemeinschaft und Nachbarschaft als Ressource wird sowohl in der Jugend- und Seniorenarbeit als auch in therapeutischen Einrichtungen oder im Rahmen der sozialen Arbeit zunehmend wichtig. Junge Menschen mit Behinderung haben bereits vor 35 Jahren von Einrichtungen der Behindertenhilfe aus Wohngemeinschaften gegründet, um nicht im Heim leben zu müssen. Ältere Menschen wenden sich heute vermehrt an Verbände und Organisationen mit der Bitte, sie dabei zu unterstützen, gemeinschaftsorientiertes Wohnen aufzubauen.

Während bei den bisher vorgestellten Wohnprojekten selbstorganisiertes Wohnen in Gemeinschaft von den Menschen initiiert und getragen ist, werden alternative Wohnformen für Menschen mit einem erhöhten Unterstützungs- und Betreuungsbedarf auch von Trägern im Sozial- und Baubereich angeboten. Die Übergänge zwischen gemeinschaftsorientiertem Wohnen, das allein von den zukünftigen Nachbarinnen und Nachbarn ausgeht, zu Projekten, die von Organisationen und Wohnungsbaugesellschaften angeboten werden, sind fließend.

Für Menschen, die gerne in einer Gemeinschaft leben und eine Versorgungssicherheit auch im Unterstützungsfall wünschen, bieten gemeinschaftsorientierte Wohnformen mit Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten, wie z. B. ambulant betreute Wohngemeinschaften oder Quartierskonzepte, eine Alternative zu traditionellen Versorgungsangeboten. Das so genannte „Bielefelder Modell“ hat für viele Projekte Vorbildcharakter und ist auch für die Münchner GEWOFAG die Grundlage für konzeptionelle Überlegungen.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Ambulant betreute Wohngemeinschaften für hilfe- und pflegebedürftige Menschen sollen das Leben in einem gemeinsamen Haushalt und die Inanspruchnahme externer Pflege- oder Betreuungsleistungen gegen Entgelt ermöglichen. Sie stellen eine Alternative zum Wohnen im Alten- oder Pflegeheim dar und eignen sich in besonderer Weise auch für Menschen mit Demenzerkrankung. In ambulant betreuten Wohngemeinschaften sind die Selbstbestimmung sowie das selbständige Leben der Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet. Die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren und regeln ihre Belange vollständig selbst. Die Betreuungs- und Pflegedienste sowie die Art und der Umfang der Leistungen sind frei wählbar. Im Bedarfsfall, beispielsweise in einer Wohngemeinschaft von Demenzerkrankten, wird die Selbstbestimmung der Bewohnerinnen und Bewohner durch ein Vertretungsgremium, etwa ein Angehörigengremium, wahrgenommen.

Eine Abgrenzung ambulant betreuter Wohngemeinschaften zu anderen Wohn- und Einrichtungsformen findet sich im neuen Bayerischen Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (vgl. Art. 2 Abs. 3).

Beratung zu ambulant betreuten Wohngemeinschaften:

Fachstelle für ambulant betreute Wohngemeinschaften in Bayern

Auenstraße 60
80469 München
T (089) 20 20 54 33
F (089) 50 08 04 02
info@ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de
www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de



Beispiele:

Rothenfußer-Wohngemeinschaft

[www.carpediem-muenchen.de /
Wohngemeinschaften.html](http://www.carpediem-muenchen.de/Wohngemeinschaften.html)

Die **Jacob und Marie Rothenfußer-Gedächtnisstiftung** ist eine gemeinnützige Stiftung, die Menschen mit Behinderung und anderweitig hilfebedürftige Menschen unterstützt. Ein besonderes Anliegen ist die Pflege in der Familie und in häuslicher Umgebung.

Paul Rothenfußer
Fürstenrieder Straße 5
80687 München
T (089) 54 67 93 -0, F -23
jm@rothenfusser-stiftungen.de
www.rothenfuesser-stiftungen.de

Haus Louise von Marillac Kleinostheim (vgl. Seite 27)

Betreute Wohngruppen für Menschen mit Behinderung

Darunter werden gemeinschaftlich betreute Wohnformen für Menschen mit Behinderung verstanden, die für ihre Bewohnerinnen und Bewohner eine individuelle Betreuung gewährleisten. Hauptziele sind die Förderung der Selbstständigkeit und Selbstverantwortung der Bewohnerinnen und Bewohner, die Gewährung ihrer Selbstbestimmung sowie die Unterstützung ihrer Eingliederung und Teilhabe am Leben der Gemeinschaft (vgl. Art. 2 Abs. 4 Bayerisches Pflege- und Wohnqualitätsgesetz).

Beispiele:

Wohnen & Sein e.V.

Gemeinnütziger Verein zur betreuten Rehabilitation psychisch chronisch-kranker Langzeitpatienten
Buschingstraße 65
81667 München
T (089) 9 30 52 82 und 91 66 02

Verein Glückliches Haus e.V.

Betreutes Wohnen für Behinderte
Dorotheenstraße 13a
81825 München
T (089) 4 39 48 71

Betreutes Wohnen zu Hause

Das „Betreute Wohnen zu Hause“ ist eine alternative Wohn- und Betreuungsform in der eigenen Häuslichkeit, die dem Wunsch älterer Menschen, so lange und selbstbestimmt wie möglich daheim zu wohnen – auch im Falle eines Unterstützungsbedarfs – entgegenkommt. Mit Hilfe eines so genannten Case-Managers wird die ehrenamtliche und professionelle Hilfe individuell und bedarfsgerecht koordiniert. Die so genannte Koordinationsstelle bietet oder vermittelt die notwendigen Hilfen aus einem breiten Dienstleistungsangebot (z. B. hauswirtschaftliche Arbeiten, pflegerische Verrichtungen, Essen auf Rädern, Hausnotruf, Gartenarbeit, Schneeräumen, Abholdienste, Bringdienste etc.). Weitere Informationen: www.stmas.bayern.de/senioren/betreutwohn/index.htm.

Beratung zum Betreuten Wohnen zu Hause:

Koordinationsstelle „Wohnen zu Hause“

Spiegelstr. 4
81241 München
T (089) 89 62 30 -44, F -46
info@wohnen-zu-hause.de
www.wohnen-zu-hause.de

Beispiel:

Projekt „Simba – Sicherheit im Alter – betreut zu Hause“

Sozialdienst Germering e.V.
Planegger Str. 9 / III
82110 Germering
T (089) 84 00 57 17 und 8 40 28 30
F (089) 8 40 47 28
info@sozialdienst-germering.de
www.sozialdienst-germering.de/simba

Wohnberatung

Wohnen im Alter setzt Maßstäbe für Lebenszufriedenheit und Wohlbefinden. Der Wunsch der Seniorinnen und Senioren, ihr Leben so weit bzw. so lang als möglich selbständig und eigenverantwortlich zu gestalten, ist dabei von zentraler Bedeutung. Dieser Wunsch gilt insbesondere für den Bereich des Wohnens auch für den Fall, dass Hilfe- und Pflegebedürftigkeit zunehmen. Häufig genügen kleine Wohnungsanpassungsmaßnahmen, kombiniert mit vielfältigen Leistungen der ambulanten Dienste, um den weiteren Verbleib der älteren Menschen daheim für lange Zeit zu sichern.

Beratung:

Stadteitarbeit e.V. – Beratungsstelle Wohnen

Aachener Straße 9 – Souterrain
80804 München
T (089) 35 70 43 -0, F -29
Leitung Bernhard Reindl
www.verein-stadteitarbeit.de

Arbeitsschwerpunkte:

- Altengerechtes Wohnen: Wohnungsanpassung für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung;
- Allgemeine Wohnberatung: Hilfen bei Fragen zur technischen Wohnungsgestaltung;
- Häusliche Rehabilitation: Ambulante, ergotherapeutische Hilfen für eine größtmögliche Selbstständigkeit zu Hause;
- Fachstelle Wohnberatung in Bayern; Internetprojekt www.wohnlotse-muenchen.de





Wagnis 1 München: Quartiersplatz

Oberste Baubehörde des Bayerischen Staatsministeriums des Innern:

Gemeinsam bauen und leben
Ein Modellvorhaben der Initiative
Zukunft des Wohnungsbaus

Von Dipl.-Ing. Doris Schmid-Hammer,
Baudirektorin

Auf künftige Entwicklungen des Wohnungsbaus und hier besonders auf Lösungsmöglichkeiten, die den Ansprüchen einer sich rasch wandelnden Gesellschaft noch mehr gerecht werden können, richtet sich das Hauptaugenmerk der Initiative *Zukunft des Wohnungsbaus*. Neben Veranstaltungen, Veröffentlichungen, Wettbewerben und Ausstellungen sind neue Modellvorhaben ein Schwerpunkt der Initiative.

Die Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen ist nicht nur ein Thema in bestehenden Quartieren. Auch bei neuen Siedlungen ist die Schaffung sozial ausgewogener Nachbarschaften mit der Kraft und dem Willen zur Selbstverantwortung und zur Integration ein wichtiges Ziel. Partizipation in der Planungs- und Bauphase lassen bereits von Beginn an nachbarschaftliche Beziehungen entstehen und führen langfristig zu einer hohen Identifikation mit dem Wohnumfeld. Bewohnergruppen, die

ohne staatliche Reglementierung eine Zielvereinbarung zur eigenverantwortlichen Betreuung von Kindern und Jugendlichen, zur Hilfe für ältere oder pflegebedürftige Nachbarn oder zur Integration ausländischer Nachbarn umsetzen, erfüllen damit einen hohen öffentlichen Nutzen. Das Modellvorhaben *Gemeinsam bauen und leben* soll an einigen Projekten mit sehr unterschiedlichen Schwerpunkten Lösungswege für gemeinschaftliche Wohnmodelle aufzeigen und Erkenntnisse sammeln, die neue Wege im Wohnungsbau aufzeigen.

Ausgangspunkt sind die Veränderungen in den Familienstrukturen, im Altersaufbau der Gesellschaft und in der Arbeitswelt. Sie stellen den Wohnungsbau vor neue Aufgaben, die wir nicht mehr mit herkömmlichen Wohnungs- und Siedlungsmustern lösen können. Der Wegfall traditioneller familiärer und nachbarschaftlicher Strukturen führt einerseits immer häufiger zu einseitigen Bewohnerstrukturen, Verarmung und Vereinsamung vor allem älterer Menschen. Verwahrlosung und Vandalismus in Wohngebieten nehmen zu. Andererseits werden Möglichkeiten zur Schaffung neuer, selbst gewählter und organisierter Nachbarschaften eröffnet,

die es zu nutzen und zu unterstützen gilt.

Erste Ansätze zu diesem Themenbereich fanden sich bereits in den Wohnmodellen der achtziger Jahre, ebenso in einigen Projekten der Modellvorhaben *Wohnungen in Holzbauweise* und *Das bezahlbare eigene Haus*. Das neue Modellvorhaben wollte sich auf weitergehende Konzepte der Beteiligung und Selbstorganisation konzentrieren. Im Modellvorhaben *Gemeinsam bauen und leben* sollen an 5–7 Standorten Siedlungen mit jeweils 20–70 Wohneinheiten entstehen, in denen die Möglichkeiten zu nachbarschaftlicher Nähe genauso wie individuelle Rückzugsmöglichkeiten geboten werden. Es gilt, soziale Isolation aufzuheben und Formen des Zusammenlebens in vielfältigen Übergangsformen von Nähe und Distanz zu erproben. Die Mitwirkungsmöglichkeiten am Planungs- und Bauprozess und der gemeinsame Aufbau einer Struktur- und Rechtsform zur Selbstorganisation sollen für die jeweilige Baugruppe untersucht und damit für nachfolgende Projekte nutzbar gemacht werden.

Durch gemeinsames Handeln eröffnen sich ebenso Möglichkeiten zum kostengünstigen Bauen. Für junge Familien ergibt sich dadurch die Möglichkeit, Wohneigentum zu schaffen. Der Bau und Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen und die Organisation sozialer Netze wie zum Beispiel Kinderbetreuung oder Hilfe für ältere Mitbewohner sind nicht nur eine Erleichterung für den Alltag des Einzelnen, sondern senken gleichzeitig Lebenshaltungs- und Wohnkosten. Inwieweit sich diese Zielsetzungen innerhalb der sehr unterschiedlichen Initiativen umsetzen lassen, wird sich in diesem Modellvorhaben zeigen und soll wissenschaftlich begleitet und untersucht werden.

Ein qualitätsvoller Städte- und Wohnungsbau, in dem sich der Gemeinschaftsgedanke ausdrückt, ein ökologisches Gesamtkonzept sowie flexible Grundrissüberlegungen werden bei allen Modellprojekten vorausgesetzt. Im Bereich der Selbstorganisation und Partizipation entstehen neue und oft ungewohnte Aufgaben bei Bauherren, Architekten bzw. externen Projektbetreuern durch

- die Organisation der Abstimmungsprozesse bei Wahrung des Gesamtziels

- das Ausloten von individuellen Wohnvorstellungen
- die Zusammenstellung der Nachbarschaften
- die Vereinbarung über Gemeinschaftsflächen und
- den Aufbau von rechtlichen und finanziellen Strukturen.

Eine Reihe von Projekten, zum Teil schon bezogen oder in Planung oder in Bau, seien hier genannt:

- das Pilotprojekt *wagnis* in München, eine eigentumsorientierte Genossenschaft mit 137 Wohnungen in fünf Häusern und mehreren Gemeinschaftseinrichtungen (S. 24)
- die Senioren-Wohngemeinschaft in Nürnberg mit dem Motto *Selbstorganisiert Wohnen im Alter* (Wohnprojekt Olga, S. 45, Nr. 91)
- das *Familiendorf* in Starnberg mit dem Ziel einer kooperativen Nachbarschaft (S. 39, Nr. 63)
- *Villa Kunigunde* in Bamberg, Modernisierung eines Gebäudes unter Denkmalschutz mit viel Eigenleistung (S. 18)
- *Lindau-Zech* für ein integratives, generationenübergreifendes Miteinander in einem Gebiet der Sozialen Stadt

Erste Ergebnisse des Modellvorhabens liegen mit Abschluss des Pilotprojekts *wagnis* am Ackermannbogen in München und der Wohnanlage in Nürnberg und Bamberg vor. Im Rahmen anderer Modellvorhaben der Obersten Baubehörde wurden u.a. auch Wohnprojekte gefördert, wie z. B. „Barrierefreies und integriertes Wohnen“:

Wohnprojekt Miteinander–Füreinander, (Günzburg, Seite 16, Seite 49, Nr. 107); Integriertes Wohnen, (Kempten, Seite 49, Nr. 109), „Das bezahlbare eigene Haus“ (Eigentümergeinschaft Ochsenanger, Bamberg, Seite 42, Nr. 76), „Wohnungen in Holzbauweise“ (Nachbarschaft Permoser Straße, Ingolstadt, Seite 29, Nr. 6).

Um zu erkunden, welche nachbarschaftsorientierten Konzepte außerhalb von Modellvorhaben in den letzten Jahren umgesetzt wurden, lobte die Oberste Baubehörde den Landeswettbewerb 2007 mit dem Thema „Neue Nachbarschaften“ aus. Die Preisträger des Wettbewerbs, darunter auch in diesem Heft beschriebene Projekte, sind in einer Broschüre und in einer Wanderausstellung veröffentlicht. Näheres dazu unter www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de

Wohnprojekt Olga, Nürnberg



Das München-Modell

Dr. (I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin

Ihr freue mich über die Initiative der verschiedenen Münchner Gruppen, die im Bayerischen Netzwerk Wohnprojekte organisiert sind. Ihr reges Interesse und ihre aktive Beteiligung am Wohnungsbau in München sind eine wichtige Basis für unsere gemeinsame Zukunft. Erst durch **Mitdenken, Mitplanen, Mitreden** – so auch der Slogan unserer Stadtentwicklungskonzeption – wird für uns eine abgestimmte, zukunftsfähige Planung möglich.

Bezahlbarer Wohnraum für alle ...

Staatliche und kommunale Wohnungspolitik müssen primär auf die Versorgung derjenigen Haushalte gerichtet sein, die auf dem Wohnungsmarkt kein Angebot mehr finden oder sich dieses nicht mehr ohne Unterstützung im Rahmen staatlicher und kommunaler Förderprogramme leisten können. Dies sind in erster Linie jene, deren Haushaltseinkommen unter den Grenzen des Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz – BayWoFG i.V.m. Stufe 1 der Anlage 1 Miete der Wohnraumförderungsbestimmungen – WFB 2003 (früher § 9 Wohnraumförderungsgesetz-WoFG) liegt. Es sind aber auch Normalverdiener, und dabei besonders Familien mit Kindern, die sich wegen der hohen Kaufpreise und Mieten, die insbesondere eine Folge der hohen Grundstückspreise sind, das Wohnen in München nicht mehr leisten können. Deshalb hat die Stadt 1996 mit dem München-Modell ein städti-

ches Förderprogramm eingeführt, mit dem die Schaffung von Wohnraum vor allem für Haushalte mit Kindern und mittleren Einkommen gefördert werden soll. Das München-Modell mit seinen mittlerweile drei Varianten „München-Modell-Eigentum“ (seit 1996), „München-Modell-Genossenschaften“ (seit 1996) und „München-Modell-Miete“ (seit 2001) setzt bei den Grundstückspreisen an. Zusätzlich zu den Vergünstigungen durch die Stadt beim Grundstückspreis können Käuferhaushalte, die eine Eigentumswohnung im München-Modell zum Selbstbezug erwerben, staatliche Baudarlehen zur Finanzierung erhalten. Für Wohnungsunternehmen und seit Ende 2006 auch für Genossenschaften, die Mietwohnungen im München-Modell errichten, gibt es neben dem vergünstigten Grundstück von der Stadt auch sehr günstige Baudarlehen (max. 750 €/m² Wohnfläche).

Bis Ende 2006 wurden an 12 Standorten im Stadtgebiet Grundstücke für ca. 2.560 Wohnungen im München-Modell vergeben, davon ca. 1.660 Eigentums- und ca. 900 Mietmaßnahmen. In dieser Zeit hat die Stadt das München-Modell mit Förderungen beim Grundstück (Einnahmемindererlöse) in Höhe von 124,3 Mio. € und mit Darlehen/Zuschüssen (nur bis 2006) in Höhe von weiteren 28,4 Mio. € unterstützt. Eine Fortführung des München-Modells wurde im wohnungspolitischen Handlungsprogramm 2007 – 2011 „Wohnen in München IV“ vom Stadtrat am 13.12.2006 beschlossen.

Kosten – Kaufpreise – Mieten

Die Landeshauptstadt München verkauft die Grundstücke für das München-Modell-Eigentum an Wohnungsbau-träger, Baugemeinschaften und Wohnprojekte, wobei je nach Einkommen des Käuferhaushaltes 375 €/m² bzw. 525 €/m² Geschossfläche (GF) (erschließungsbeitragsfrei) verlangt werden. Die Grundstücke für den Mietwohnungsbau im München-Modell-Miete bzw. im München-Modell-Genossenschaften werden unabhängig vom Einkommen der künftigen Mieterhaushalte einheitlich für 375 €/m² GF (erschließungsbeitragsfrei) an Wohnungsbauunternehmen bzw. Genossenschaften abgegeben.

Der aus sozialen Gründen reduzierte Grundstückspreis wird von den Wohnungsbau-trägern über einen entsprechend reduzierten Kaufpreis oder Mietzins an die künftigen Eigentümer oder Mieter weitergegeben. Die Kaufpreise für Selbstnutzer sind bei den Eigentumswohnungen im München-Modell einkommensabhängig in zwei Gruppen eingeteilt: Haushalte mit geringerem Einkommen zahlen für dieselbe Wohnung max. 2.650 €/m² Wohnfläche, Haushalte mit etwas höherem Einkommen max. 2.850 €/m² Wohnfläche. Der Kaufpreis einer 70 m² großen 3-Zimmer-Wohnung liegt damit um ca. 20.000 – 30.000 € unter dem Marktpreis für vergleichbare freifinanzierte Objekte.

... wagen, gewinnen, feiern Wohnprojekt wagnis München



Die Erstmieten im München-Modell-Miete und im München-Modell-Genossenschaften werden innerhalb des vom Stadtrat beschlossenen Rahmens von 7,50 – 10,20 €/m² Wohnfläche monatlich (Kaltmiete) gesondert für jedes Vorhaben festgelegt. Mieterhöhungen sind erst ab dem 6. Bindungsjahr zulässig und dürfen nur im Umfang des amtlichen Preisindex für die Lebenshaltung der privaten Haushalte in Deutschland erfolgen. Zusätzlich ist bei Mieterhöhungen ein Abstand von 1,50 €/m² Wohnfläche zur ortsüblichen Vergleichsmiete einzuhalten. Hinsichtlich der Wohnungsgrößen gelten für Wohnungen im München-Modell-Miete die Wohnflächenobergrenzen der Nr. 81.1 staatlichen Wohnraumförderungsbestimmungen-WFB 2003 (Mietwohnungsbau). Für Wohnungen im München-Modell-Genossenschaften gelten diese Beschränkungen nicht.

Zielgruppe des München-Modells – „Wer kann sich bewerben?“

Das München-Modell richtet sich an Haushalte mit einem mittleren Einkommen. Die Stadt orientiert sich dabei an den Obergrenzen der staatlichen sozialen Wohnraumförderung nach Art. 11 BayWoFG i.V.m. Gruppe 3 der Anlage 2 Eigentum der WFB 2003 (entspricht dem früheren § 9 WoFG + 60 %). Für Haushalte mit mindestens einem Kind setzt das München-Modell noch einen Freibetrag (Kinderkomponente) von 5.000 € an, um den die Einkommensobergrenze überschritten werden darf. Allerdings kann in solchen Fällen kein staatliches Förderdarlehen mehr in Anspruch genommen werden. Das höchstzulässige Bruttoeinkommen beträgt beispielsweise rund:

Personenzahl / Haushalt	Zulässiges Brutto-Jahreseinkommen
3 (Ehepaar mit Kind)	58.000 €
4 (Ehepaar mit 2 Kindern)	73.700 €
5 (Ehepaar mit 3 Kindern)	89.400 €

Weitere Voraussetzungen für eine Berücksichtigung im München-Modell sind:

- Für kinderlose Haushalte: Hauptwohnsitz oder feste Arbeitsstätte seit mindestens 3 Jahren in München
- Für Haushalte mit Kind / Kindern: Hauptwohnsitz oder feste Arbeitsstätte seit mindestens 1 Jahr in München oder in der Region München (Region 14)
- Mittleres Einkommen (siehe vorgenannte Beispiele)
- Käufer von Wohneigentum als Selbstbezieher dürfen zum Zeitpunkt des Kaufs noch keine Immobilie besitzen.
- Mietinteressenten müssen dem Vermieter ihre Berechtigung durch eine Bescheinigung des Sozialreferates der Stadt München nachweisen.

Bindungsfristen

Genossenschaften und Investoren von Vorhaben im München-Modell-Genossenschaften und München-Modell-Miete müssen ihre Vorhaben i.d.R. innerhalb von 3 Jahren nach dem Erwerb des Grundstücks errichten und für 25 Jahre ab Bezugsfertigstellung mit Bindungen hinsichtlich der Miethöhe an berechnete Haushalte vermieten.

15 Jahre gebunden sind Käufer von Wohnungen im München-Modell-Eigentum, die diese nicht zur Selbstnutzung erwerben, sondern an berechnete Haushalte vermieten (Kapitalanleger). Die Haushalte, die eine Wohnung in München-Modell-Eigentum zur Selbstnutzung kaufen, müssen sich verpflichten, die Immobilie mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen.

Münchens Chancen

Nach allen Prognosen wird München auch in den nächsten Jahren einen Spitzenplatz als Wohnort und Wirtschaftstandort behaupten. Auch der demografische Wandel hin zu einer alternden Gesellschaft soll uns aufgrund des anhaltenden Zuzuges, der vor allem der hohen Wirtschaftskraft in München sowie den vielen Bildungstätten zu verdanken ist, voraussichtlich erst mit Verzögerung treffen. In den nächsten Jahren wird es in den Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau, wie z. B. in Freiham oder den ehemaligen Kasernenflächen, darauf ankommen, diese Chancen Münchens durch eine attraktive Mischung von Wohnungen für alle Einkommensgruppen, kombiniert mit wohnortnahen Arbeitsplätzen, Grün- und Freizeitangeboten zur Naherholung zu fördern. Dabei wollen wir auch neue Wohnformen unterstützen, seien es nun Baugruppen, Projekte im Bereich ökologisches Bauen oder auch neue Wohnformen im Alter. Baugruppen und Wohnprojekte mit unterschiedlichen Zielsetzungen haben sich gerade in den letzten Jahren verstärkt gefunden und beispielsweise am Ackermannbogen oder in Riem bereits einige gute Projekte verwirklicht. Dem ökologischen und insbesondere dem energiesparenden Bauen wird, angesichts weiter steigender Energiepreise, sowohl im Neubau als auch in der Bestandsmodernisierung eine gewichtige Rolle zukommen. Von besonderer Bedeutung und eine interessante Herausforderung für uns alle wird es aber sein, Wohnformen für ein würdevolles, lebenswertes und selbständiges Wohnen im Alter zu finden.

Ich möchte die Leser ermuntern, sich für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte zu engagieren und wünsche allen für ihre verschiedenen Aktivitäten viel Erfolg.

Verschiedene Beratungsstellen beraten und unterstützen einzelne Projektinteressierte und Projektgruppen in ihrem Entwicklungsprozess. Wegen des bundesweit wachsenden Interesses an Selbstorganisation und Partizipation im Wohnbereich setzen sie sich auch für eine übergreifende Kooperation ein, um den Informationsaustausch zu fördern. Ziel ist es, u. a. die Rahmenbedingungen für Wohnprojekte in der Planungs- und Verwaltungspraxis zu verbessern.

Die Entwicklung eines Wohnprojekts kann sich einige Jahre hinziehen. Um die Projektgruppe zu konsolidieren und die gemeinsamen Ziele zu präzisieren, ist es oft sinnvoll, eine Übergangs- oder Zwischenträgerschaft einzurichten. Sie bietet den Gruppenmitgliedern einen Rahmen, der Projektpartnern nach außen hin ein geschlossenes Bild vermittelt. Dies ist sinnvoll für Wohnprojekte in Miete wie auch im Eigentum.

Manche Gruppen entscheiden sich im Entwicklungsprozess gegen die Gründung einer eigenständigen Projektträgerschaft und suchen stattdessen eine Trägerorganisation wie z. B. eine Wohnbaugesellschaft oder Genossenschaft. Das erspart der Gruppe viele aufwändige Aufgaben, darunter die Abwicklung des Grundstückskaufs und die Verantwortung für Planung, Bau oder Sanierung.

Wohnprojekte in einer geeigneten Rechtsform – meist e.V., GbR oder eG – können sich auch eines Baubetreuers bedienen, der gemeinsam mit den Gruppenmitgliedern die fachliche Abwicklung bis zum Einzug durchführt, wobei der Wohnalltag wieder der Eigenverantwortung des Projekts überlassen bleibt.

Selbstorganisierte Wohnprojekte haben sich gemeinschaftsorientiertes Wohnen schon beim gemeinsamen Planen und Bauen als Ziel gesetzt. Baugemeinschaften dagegen finden sich zunächst zusammen, um kostengünstig zu bauen. Sie planen und bauen gemeinsam mit Unterstützung von Architekten oder Baubetreuern, doch bleibt offen, ob und wie nach Fertigstellung des Baus die Gemeinschaft weiter besteht. Die Erfahrung zeigt aber, dass gemeinsame Planungs- und Realisierungsprozesse die spätere Hausgemeinschaft festigen.

Beratung für Interessierte und Projektgruppen

Südbayern:

WohnWerkstatt von Urbanes Wohnen e.V.
Regionalstelle des FGW e.V.
Bürgerzentrum Seidlvilla
Nikolaiplatz 1b
80802 München
T (089) 39 86 82
F (089) 38 80 89 43
wohnwerkstatt@urbanes-wohnen.de
www.urbanes-wohnen.de

Nordbayern:

Der Hof e.V. – Wohnprojekte Alt und Jung
Regionalstelle des FGW e.V.
Angelika Rupprecht-Horenburg
Am Rennerweiher 3
90652 Heroldsberg
T (0911) 5 67 68 78
der-hof-ev@wohnprojekte.org
www.wohnprojekte.org

Ostbayern:

Verein für generationenübergreifendes Wohnen e.V.
Regionalstelle Ostbayern des FGW e.V.
Barbara Krause
Herrichstraße 10
93049 Regensburg,
T (0941) 2 96 61 84
info@generationenwohnprojekt-regensburg.de
www.generationenwohnprojekt-regensburg.de

Bundesnetzwerk:

FGW – Forum Gemeinschaftliches Wohnen Bundesvereinigung e.V.
Haus der Region,
Hildesheimer Straße 20
30169 Hannover
T (0511) 47 53 -2 53, F -5 30
info@fgw-ev.de
www.fgw-ev.de

Erstes Nürnberger Ökozentrum

Wohnberatung
Gerda Zeuss
Hessestraße 4
90443 Nürnberg
T (0911) 2 88 22 - 0, F -6
oekozentrum.nuernberg@t-online.de

Gemeinschaftlich Wohnen in Augsburg GWA

Beratender und vernetzender Ansprechpartner in Augsburg rund ums Gemeinschaftliche Wohnen, Ansprechpartner für Projektinteressierte: Detlev Ihlenfeldt
Bürgermeister-Bohl-Straße 45 1/2
86157 Augsburg
T (0821) 22 93 94 56
kdi@arcor.de
www.gemeinschaftlich-wohnen-in-augsburg.de

Sano e Salvo – Bewusst gesund e.V.

Beratung für Interessierte an Wohnprojekten
Liane Latuschtuvka-Reyes
Seeor 9
84570 Polling
T (08631) 16 44 81
liane.lare@iivs.de

ÖKODORF-Institut für Wohnprojekte

Bundesweite Beratung für Ökodörfer
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Meyer
Alpenblickstraße 12
79737 Herrischried
T (07764) 9 33 -9 99, F -3 88
meyer@gemeinschaften.de
www.gemeinschaften.de



Eigenarbeit in Wagnis 1 (München) und Villa Kunigunde (Bamberg)

Verbände

FGW – Forum Gemeinschaftliches Wohnen Bundesvereinigung e.V.
(siehe Seite 60)

wohnbund e.V. – Verband zur Förderung wohnpolitischer Initiativen

Aberlestraße 16 Rgb.
81371 München
T (089) 74 68 96 11,
F (089) 7 25 50 74
info@wohnbund.de
www.wohnbund.de

Deutscher Werkbund Bayern e.V.

Nikolaiplatz 1b
80802 München
T (089) 34 65 80
F (089) 39 76 40
info@werkbund-bayern.de,
www.werkbund-bayern.de
dwb@deutscher-werkbund.de
www.deutscher-werkbund.de

forum für baugemeinschaften münchen e.V.

Zusammenschluss Münchner Planer und Dienstleister
Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerk und Informationen zum Thema Baugemeinschaften, Projektbörsen
T (089) 20 23 89 97
www.forum-baugemeinschaften.de

Bildungseinrichtungen mit fachbezogenen Vorträgen und Seminaren

Münchner Bildungswerk

Dachauer Straße 5
80335 München
T (089) 54 58 05-0, F -25
mbw@muenchner-bildungswerk.de
www.muenchen.keb-muenchen.de

Bayerisches Seminar für Politik

Oberanger 38
80331 München
T (089) 2 60 90-06, F -07
bsp@baysem.de
www.baysem.de

Bauzentrum der LH München

Willy-Brandt-Allee 10
81829 München
T (089) 50 50 85
F (089) 54 63 66 20
bauzentrum.rgu@muenchen.de
www.muenchen.de/bauzentrum

Evangelische Stadtakademie

Herzog-Wilhelm-Straße 24
80331 München
T (089) 54 90 27 -0
F (089) 54 90 27 -15
info@evstadtakademie.de
www.evstadtakademie.de

Georg-Kraus-Stiftung

Seniorenprojekte
Kölner Straße 20
58135 Hagen
T (02331) 90 47 50
www.georg-kraus-stiftung.de

Projekt-Trägerschaften

WOGENO München eG

Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen.
Aberlestraße 16 Rgb.
81371 München
T (089) 7 21 17 05,
F (089) 7 25 50 74
info@wogeno.de
www.wogeno.de

Wohnbaugenossenschaft wagnis eG

wohnen und arbeiten in Gemeinschaft – natürlich, innovativ, selbstbestimmt
Volkartstraße 2a
80634 München
T (089) 18 91 16-50, F -51
buero@wagnis.org
www.wagnis.org

GEWOFAG – Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG München

Trägerschaften für Wohnprojekte in Miete
Kirchseeoner Straße 3
81669 München
T (089) 41 23-0, F -211
gewofag@gewofag.de
www.gewofag.de

Mietshäuser Syndikat GmbH

Partner autonomer Wohnprojekte in Miete
Adlerstraße 12
79098 Freiburg
T (0761) 28 18 92
F (0761) 2 24 07
info@syndikat.org,
www.syndikat.org

**Urbanes Wohnen e.V. München
Gemeinnütziger Verein für besseres Wohnen in der Stadt**

Die WohnWerkstatt als Fachberatung und Übergangsträgerschaft für junge Wohnprojekte bis zur Bildung einer eigenständigen Rechtsform.
(siehe Seite 60)

Baubetreuung für Baugemeinschaften im Wohneigentum

buergerbau AG

80333 München
Schleißheimer Straße 4 Rgb.
T (089) 1 22 21 64 44 - 0, F -9
Poststraße 2
79098 Freiburg i. Br.
T (0761) 4 00 53-60, F -89
info@buergerbau.de
www.buergerbau.de

bauZeit GmbH

Theo Peter
Hauserweg 5
82541 Münsing
T (08177) 86 57
F (08177) 89 52
info@bauzeit-haeuser.de
www.bauzeit-haeuser.de

Finanzierung

GLS – Gemeinschaftsbank eG

Postfach 10 08 29
44708 Bochum
T (0234) 5 79-71 11
F (0234) 5 79-72 22
kundenberatung@gls.de
www.gls.de

stiftung trias – gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie, Wohnen

Postfach 80 05 38
45505 Hattingen
T (02324) 9 02 22 13
F (02324) 59 67 05
info@stiftung-trias.de
www.stiftung-trias.de

Beratung in den Realisierungsphasen

Die langjährige Erfahrung zeigt, dass es bislang von den laufend entstehenden Initiativgruppen nur wenigen gelang, Ideen in konkrete Projekte umzusetzen. Viele scheitern schon in der frühen Phase der Projektentwicklung. Für eine erfolgreiche Realisierung ist in der Regel die Einbindung von Fachkompetenz unerlässlich, soweit in den Projektgruppen die entsprechenden Kompetenzen nicht selbst vorhanden sind.

In der WohnWerkstatt von Urbanes Wohnen e.V. begleiten Fachleute aus den Bereichen Architektur und Sozialwissenschaft seit Jahren ehrenamtlich Projektinitiatoren. Es werden wöchentliche Fachberatungen oder eine intensive Begleitung auf Honorarbasis angeboten. Die Projektgruppen können intensivere andauernde Fachberatung in der Regel über die Baunebenkosten finanzieren. Die Realisierung kann beschleunigt werden durch beratende Unterstützung in den Fachbereichen: Gruppenmoderation, Architektur, Rechts- und Finanzierungsberatung sowie Mediation.

Selbstbestimmtes Planen und Bauen ist erfahrungsgemäß preiswerter als der Wohnungsbau von Bauträgern.

In der Startphase der Gruppen- und Zielfindung

bildet sich eine Kerngruppe mit bestimmten Ideen und Vorstellungen vom gemeinschaftsorientierten Wohnen. In dieser Phase setzen die Initiativgruppen ihre Wünsche in Bezug zu den Realisierungsmöglichkeiten. Nach der Einigung über die Projektinhalte bildet sich eine Gruppengemeinschaft heraus, die sich nach außen präsentiert, um Gleichgesinnte anzuwerben. Nachdem die Gruppe sich selbst organisiert und die Aufgaben innerhalb der Gruppe verteilt hat, sind weitere Treffen oder Workshops oder ein Besuch erfolgreicher vergleichbarer Projekte zweckmäßig.



In der Phase der Konzeptentwicklung benötigen Projekte fachliche Unterstützung zur zeitnahen Festlegung eines konkreten Grundkonzepts. Verbindliche Zieldefinitionen mit Absichtserklärungen erleichtern die Entscheidung über eine mögliche Übergangs- bzw. Zwischenträgerschaft. Bereits in dieser Phase sollten die künftige Rechtsform und das Verfahren der Umsetzung festgelegt werden, um sich über die finanziellen und zeitlichen Rahmenbedingungen Klarheit zu verschaffen. Auch mögliche Partner für die Realisierung (Baubetreuer, Wohnbaugesellschaft oder -genossenschaft) sollten gesucht werden.

In der Planungsphase

sind in der Regel Beratungen von Fachleuten aus den Bereichen Recht, Finanzen und Bau notwendig. Zum Beispiel können Projekte bei der gemeinsamen Planung und Klärung von Gruppenprozessen oder Krisensituationen unterstützt werden. Entscheidend sind auch die Kriterien für eine Architekten-Auswahl. In der Planung und für die Baugenehmigung sind vor allem eine partizipationsfreundliche Baustruktur und ggf. barrierefreies und ökologisch orientiertes, energieeffizientes Planen gefragt. Auch die Planung von Gemeinschaftseinrichtungen spielt dabei eine wichtige Rolle.

In der Bauphase

können Informationen über die „Selbsthilfe am Bau“ als kostensparender Faktor (10 – 20 %) Projekte unterstützen. Fachberatung und -begleitung zur Partizipation am Bauprozess (Projektsteuerung und handwerkliche Unterstützung) kann Themen umfassen wie z.B. Gewerke- bzw. wohnungsbezogene Selbstbau-Aktionen oder haus- und wohnungsbezogene Bauüberwachung.

Auch die Wohnumfeldgestaltung durch die Bewohnerinnen und Bewohner sollte berücksichtigt werden.



In der Nutzungsphase

brauchen realisierte Wohnprojekte fachliche Unterstützung in schwierigen Gruppenprozessen. Der Erfahrungsaustausch mit anderen Projekten spielt dabei eine große Rolle. Themen können hier Nutzungsregeln aller Art sein, vor allem Spielregeln für Haus- oder Nachbarschaftsversammlungen oder die Hausordnung, Wohnumfeldregeln und Nutzungsvereinbarungen für Gemeinschaftseinrichtungen. Dazu zählt auch die Wahl von Hausverwalter und Hausmeister.

Für alle Realisierungsphasen vermittelt die WohnWerkstatt von Urbanes Wohnen e.V. mit ihren Kooperationen erfahrene Fachleute. Darüber hinaus hat sie einen „**Praxis-Leitfaden zur Selbstorganisation und Partizipation im Wohnungsbau**“ erstellt, der für engagierte Einsteiger, aber auch für Wohnbauunternehmen oder Bauträger gedacht ist, die in ihren Projekten mehr Wohnernähe und Nachbarschaftlichkeit initiieren möchten. Die oben genannten Ausführungen zu den Realisierungsphasen sind ein kleiner Auszug daraus. Dieser ausführliche Praxis-Leitfaden steht im Internet unter www.wohnprojekttatlas-bayern.de zum Abruf bereit.

Die WohnWerkstatt profitiert von der Einbindung in das bundesweite Netzwerk der Wohnprojekte im Rahmen des „FGW – Forum für gemeinschaftliches Wohnen – Bundesvereinigung e.V.“ Sie übernimmt die Vernetzungsaufgaben für Südbayern. Näheres dazu siehe unter: www.urbanes-wohnen.de.



Menschen können sich aufgrund ähnlicher oder gleichgerichteter Interessen zu einer Wohnprojektgruppe zusammenfinden. Dabei gibt es vielfältige Methoden und Strategien für die Realisierung, die je nach Art des Projekts, des Standorts, der Kommune oder der Projektbeteiligten sehr unterschiedlich ausgeformt sein können.

Für die Entwicklung einer umsetzungsorientierten Strategie ist eine unabhängige Fachberatung unumgänglich, die keine Eigeninteressen an dem Projekt hat – d. h. weder einen Planungsauftrag anstrebt noch einen Bauvertrag für Bauleistungen abschließen will noch ein Grundstück verkaufen möchte noch politische Interessen vor Ort verfolgt oder auch an dem Projekt beteiligt sein möchte (s. a. Beratung Seite 60).

Ziel sollte es dabei sein, die möglichen Vorteile und gemeinsamen Interessen **aller** am Projekt Beteiligten wie Wohnprojektgruppe, Wohnbauunternehmen oder Finanzdienstleister, Planer, kommunale und staatliche Verwaltung, herauszufinden und ein Einvernehmen für eine kooperative Umsetzung zu erreichen.

Das Risiko für solche Projekte ist überschaubar, solange sie im Zweifelsfall auch noch ganz normales Wohnen bieten, also auf dem freien Markt zu verkaufen oder zu vermieten sind:

- Aus einem Eigentumsprojekt könnte eine ganz normale Wohnungseigentümergeinschaft werden.
- Aus einem Genossenschafts- oder Mietprojekt könnte ein herkömmliches Mietshaus entstehen.

Der Zwang zum Erfolg wird daher nicht gar so drückend, und die Freude über die Erleichterung im Alltag und über den Gewinn an Lebensqualität umso größer.

Urbanes Wohnen e.V. hat aus der bisherigen Praxis Prinzipien für nachhaltige Projektentwicklung abgeleitet, die seit Jahren mit Erfolg angewandt werden:

Aufspüren lokaler Ressourcen

- Lokale Ressourcen können baulich-räumlicher, sozialer, organisatorischer oder finanzieller Art sein.
- Sie zu mobilisieren und zu integrieren erspart Wege und Zeit.

Faire Verteilung von Lasten und Nutzen

- Partizipation braucht Gleichgewicht von Mitbestimmung und Mitverantwortung.
- Gemeinsame Verantwortung bringt gemeinsame Verbindlichkeit und fördert zugleich Identifikation und Engagement.

- Projektentwicklung miteinander statt nacheinander erspart Reibungsverluste und fördert die Chancen für einen Konsens.

Verbindlichkeit und Transparenz bei allen Vereinbarungen

- Ein klarer Handlungsrahmen, eindeutige Rollendefinition und guter Informationsfluss nach innen und außen gewährleisten Transparenz und fördern einen konstruktiven Gruppenprozess.
- Übersichtliche Realisierungsschritte sind bei komplexen Problemen eher konsensfähig und ermöglichen rasches Reagieren auf Veränderungen. Der *Weg der kleinen Schritte* bringt viele kleine Erfolgserlebnisse.

Für Projektstarter lautet die Devise:

„Packen wir's an!“



Von der Planungsidee zum Richtfest (wagnis 1 München)



Den Atlas Bayerisches Netzwerk Wohnprojekte finden Sie laufend aktualisiert und erweitert unter

www.wohnprojektatlas-bayern.de

Weitere Informationen zum Bürgerschaftlichen Engagement in Bayern erhalten Sie unter



Bürgerschaftliches Engagement

www.wir-fuer-uns.bayern.de

www.sozialministerium.bayern.de



Dem Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen wurde durch die Beruf & Familie gemeinnützige GmbH die erfolgreiche Durchführung des Audits Beruf & Familie bescheinigt: www.beruf-und-familie.de.



BAYERN DIREKT

ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung.
Unter Tel.: 0 18 01/20 10 10 (3,9 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz; abweichende Preise aus Mobilfunknetzen) oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.



Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen
Winzererstr. 9, 80797 München
E-Mail: kommunikation@stmas.bayern.de
Gestaltung: Studio Schübel Werbeagentur GmbH München
Bildnachweis: aus den Wohnprojekten und Urbanes Wohnen e.V.
Druck: Konrad A. Holtz Druck AG
Stand: Juli 2008

Bürgerbüro: Tel.: 0 89/ 12 61 -16 60, Fax: 0 89/ 12 61 -14 70
Mo–Fr 9.30 bis 11.30 Uhr und Mo–Do 13.30 bis 15.00 Uhr
E-Mail: Buergerbuero@stmas.bayern.de

Hinweis: Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien, sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.