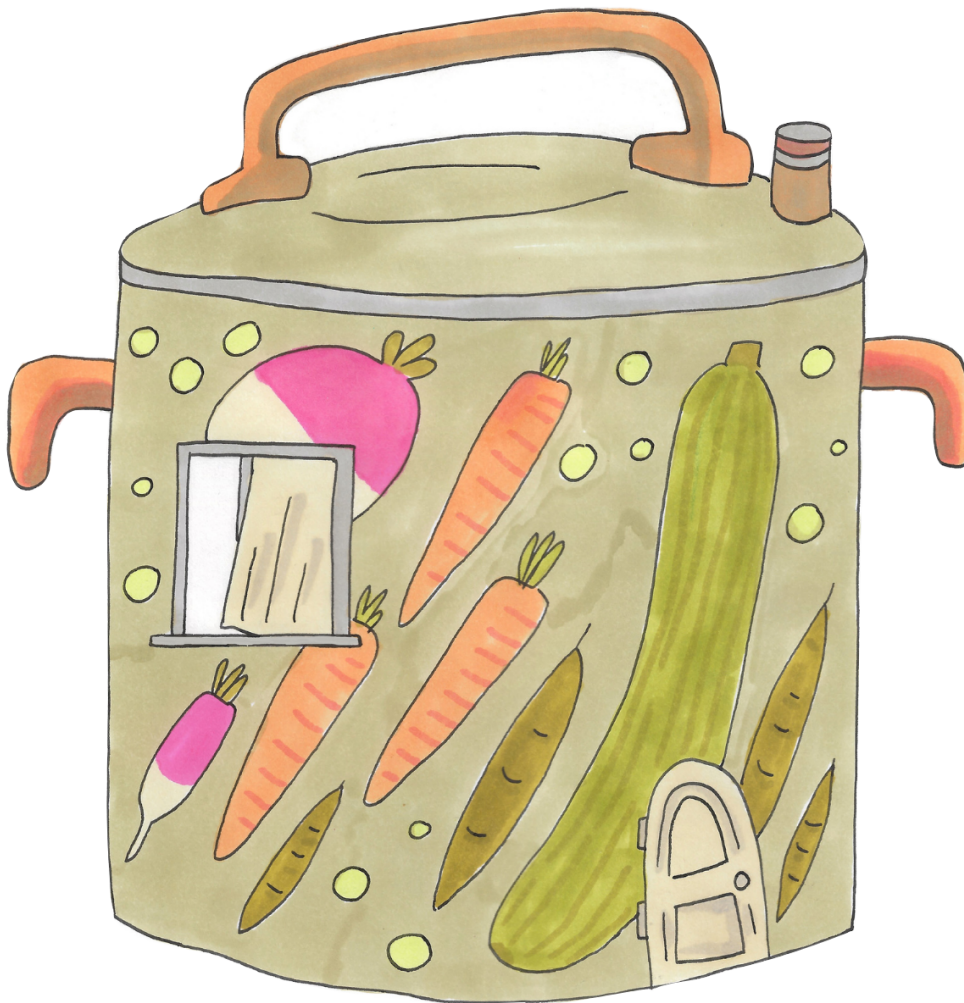


*Beginen Hausprojekt e.V.*

# Zieht zusammen!

Ein Rezeptbuch für Wohnprojekte  
in Essen und anderswo



Zieht zusammen!

Ein Rezeptbuch für Wohnprojekte in Essen und anderswo

## Angaben zu Zusatzstoffen

### Redaktionsteam

Text: Hölscher, Kathrin

Redaktion: Fritz, Stéphanie; Thielsch, Anna

### Impressum

Herausgeber: Beginen Hausprojekt e.V.

c/o Fritz, Hölscher, Thielsch

Eisenhammerweg 25C, 45257 Essen

45257 Essen

[beginenhausprojekt@web.de](mailto:beginenhausprojekt@web.de)

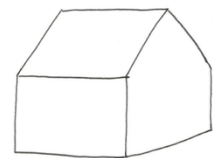
[www.beginenhausprojekt.org](http://www.beginenhausprojekt.org)

### Illustration

Charlotte Klein, lebt und arbeitet in Brüssel

Instagram:

<https://www.instagram.com/charlotte.klein.02/>



Charlotte Klein 2025

### Veröffentlichung

Essen

im August 2026

### Dank

- Wir danken unserer ehemaligen Kurzzeit-Mitbewohnerin Charlotte für die wunderschönen Illustrationen des Handbuchs. Für alle, die eine aufstrebende, junge und Wohnprojekt-begeisterte Illustratorin sucht: wir können Charlotte nur empfehlen.

- Wir danken allen Frauen, die in den vergangenen Jahren Teil unseres „Zukunftsnetzwerks Wohnen“ geworden sind, zu unseren Netzwerktreffen gekommen sind oder uns zu ihnen eingeladen haben. Wir haben sehr viel aus euren Fragen gelernt und hoffen, alle Antworten in diesem Handbuch aufgenommen zu haben.
- Wir danken unseren Mitstreiter:innen von „Essen zieht zusammen“, für das gemeinsame Träumen von viel mehr bunten Wohnprojekten in Essen.

#### Hinweise zu Quellen und Erfahrungen

- Alle verwendeten Quellen wurden sorgfältig recherchiert, nach bestem Wissen angegeben und entsprechend gekennzeichnet. Eigene Erfahrungen, Einschätzungen und Praxisbeispiele sind als solche ausgewiesen und von externen Quellen klar abgegrenzt.
- Soweit das Handbuch Bewertungen oder Einschätzungen zu Organisationen, Projekten oder Arbeitsweisen enthält, spiegeln diese die Erfahrungen und die fachliche Einschätzung der Autorinnen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider. Sie stellen keine allgemeingültige Bewertung dar.
- Einzelpersonen werden im Handbuch grundsätzlich nicht namentlich genannt. Schilderungen konkreter Situationen oder Erfahrungen erfolgen ausschließlich in anonymisierter Form.

#### Hinweis zur Finanzierung des Rezeptbuchs

**Du kannst dieses Rezeptbuch kostenfrei herunterladen.** Im Gegenzug freuen wir uns über eine freiwillige Spende: **Mit deiner Spende können wir unseren Gemeinschaftsgarten aufbauen – und mit unserem Rezeptbuch kannst du dein eigenes Wohnprojekt kreieren.** Wir sind ein gemeinnütziger Verein und stellen dir gerne eine Spendenbescheinigung aus. Selbstverständlich berichten wir regelmäßig darüber, was mit den Spendengeldern umgesetzt wurde- diese Berichte findest du auf [www.beginenhausprojekt.org](http://www.beginenhausprojekt.org) und in den Jahresberichten des Vereins.

Unsere Kontoverbindung lautet:

Beginen Hausprojekt e.V.

DE10 4306 0967 1255 9514 00

GLS Bank (BIC: GENODEM1GLS)

## Inhaltsverzeichnis

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ANGABEN ZU ZUSATZSTOFFEN .....</b>                       | <b>2</b>  |
| <b>VORSICHT .....</b>                                       | <b>12</b> |
| <b>1. ZUSAMMEN ZIEHEN?! .....</b>                           | <b>12</b> |
| 1.1. WARUM EIN REZEPTE-BUCH? .....                          | 12        |
| 1.2. ÜBER DIE KÖCHINNEN UND IHR HANDWERK.....               | 14        |
| 1.3. ZUR ENTSTEHUNGSGESCHICHTE DES REZEPTBUCHS .....        | 15        |
| 1.4. ZIEL DIESES BUCHES .....                               | 16        |
| <b>WAS IST EIN WOHNPROJEKT? .....</b>                       | <b>19</b> |
| 1.5. WARUM WIR ZUSAMMENZIEHEN (SOLLTEN) .....               | 21        |
| 1.5.1. ÖKOLOGISCHE GRÜNDE .....                             | 21        |
| 1.5.2. SOZIALE GRÜNDE .....                                 | 25        |
| 1.5.2.1. Die Frage nach den Mieten .....                    | 25        |
| 1.5.2.2. Die Frage nach der Einsamkeit.....                 | 28        |
| 1.5.2.3. Die Frage nach der Resilienz von Stadtteilen ..... | 29        |
| 1.5.2.4. Die Frage nach der Inklusion .....                 | 31        |
| 1.5.2.5. Empowerment.....                                   | 33        |
| 1.5.3. BEGEISTERNDE GRÜNDE .....                            | 34        |
| 1.6. WELCHE ARGUMENTE FÜR DEN VERKAUF/VERMIETUNG?.....      | 35        |
| 1.6.1. PRIVATPERSONEN .....                                 | 35        |
| 1.6.2. INSTITUTIONEN .....                                  | 36        |
| 1.7. WOHNPROJEKTE IN ESSEN .....                            | 38        |
| 1.7.1. NETZWERK ESSEN ZIEHT ZUSAMMEN.....                   | 38        |
| 1.7.1.1. Beginenhof Essen e.V.....                          | 38        |
| 1.7.1.2. Beginen Hausprojekt e.V.....                       | 40        |
| 1.7.1.3. FLiP Wohnen .....                                  | 42        |
| 1.7.1.4. Hive Society.....                                  | 43        |
| 1.7.1.5. Jahnsberghof.....                                  | 44        |
| 1.7.1.6. Raumteiler e.G.....                                | 45        |
| 1.7.1.7. Ruhrwoge GbR.....                                  | 46        |
| 1.7.1.8. Düschenhof.....                                    | 47        |
| 1.7.1.9. Generationenkult Haus (Geku Haus) .....            | 48        |
| 1.7.1.10. Lukas K Haus.....                                 | 48        |
| <b>KÜCHENAUSSTATTUNG.....</b>                               | <b>49</b> |
| 1.8. HALTUNG- DAS SALZ IN DER SUPPE .....                   | 49        |
| 1.8.1. WIE KÖNNEN WIR UNSERE HALTUNG ENTWICKELN? .....      | 51        |



|           |                                                                                |            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.8.2.    | MIT HALTUNG MITBEWOHNER:INNEN WÄHLEN .....                                     | 51         |
| 1.8.3.    | JETZT WIRD'S SALZIG .....                                                      | 57         |
| 1.8.3.2.  | Werte der Gruppe .....                                                         | 61         |
| 1.8.3.3.  | Konkretisierung des Bedarfs- was macht euer Wohnprojekt aus?.....              | 62         |
| 1.8.3.4.  | Alleinstellungsmerkmale .....                                                  | 63         |
| 1.8.4.    | WEITERARBEIT ZU HALTUNGEN UND WERTEN .....                                     | 65         |
| 1.9.      | VISION- DER TRAUM VOM GEDECKTEN TISCH .....                                    | 66         |
| 1.9.1.    | INDIVIDUELLE ARBEIT AN GLAUBENSSÄTZEN .....                                    | 69         |
| 1.9.1.1.  | Wie kann ich meine Glaubenssätze bearbeiten?.....                              | 69         |
| 1.9.1.2.  | Negative Glaubenssätze.....                                                    | 71         |
| 1.9.2.    | ENTWICKLUNG EINES ZUKUNFTSBILDES FÜR DIE GEMEINSCHAFT .....                    | 74         |
| 1.9.3.    | ENTWICKLUNG EINES ZUKUNFTSBILDES FÜR ALLES AUßERHALB DER GEMEINSCHAFT .....    | 76         |
| 1.9.4.    | ERSTELLUNG EINER RESSOURCEN SOLL/HABEN LISTE .....                             | 77         |
| 1.9.4.1.  | Soll/ Haben zur Prüfung der Umsetzung .....                                    | 79         |
| 1.9.4.2.  | Aktionsplanung .....                                                           | 81         |
| 1.9.4.3.  | Zusammen ziehen mit ZIEHT- Zielen .....                                        | 81         |
| 1.9.4.4.  | Zusammenziehen mit Umzugskartons statt Arbeitspaketen .....                    | 82         |
| 1.9.4.5.  | Zusammenziehen mit Mauerziegeln statt Meilensteinen .....                      | 85         |
| 1.9.4.6.  | Prozesskontrolle: die Bauleitung.....                                          | 88         |
| 1.9.4.7.  | Wiederholung .....                                                             | 88         |
| 1.10.     | REFLEXION- AB UND ZU MAL PROBIEREN .....                                       | 89         |
| 1.10.1.   | WARUM MÖCHTE ICH IN EINEM WOHNPROJEKT WOHNEN? .....                            | 90         |
| 1.10.2.   | SALZ UND PFEFFER ODER REFLEXION UND KOMMUNIKATION.....                         | 92         |
| 1.11.     | WERTSCHÄTZUNG- VOM FELD BIS AUF DEN TELLER .....                               | 94         |
| 1.11.1.   | INDIVIDUELLE WERTSCHÄTZUNG .....                                               | 95         |
| 1.11.2.   | WERTSCHÄTZUNG IN DER GRUPPE .....                                              | 95         |
| 1.11.3.   | WAS BEDEUTET ES SICH ZU FEIERN? .....                                          | 96         |
| 1.12.     | FEHLERKULTUR- DAS HAAR IN DER SUPPE.....                                       | 97         |
| 1.12.1.   | WAS IST ÜBERHAUPT EIN FEHLER? .....                                            | 97         |
| 1.12.1.1. | Vorsätzliche Fehler.....                                                       | 97         |
| 1.12.1.2. | Alles, was aus Versehen passiert .....                                         | 100        |
| 1.13.     | KÜCHENAUSSTATTUNG CHECK-LISTE.....                                             | 100        |
| <b>2.</b> | <b><u>KÜCHENTEAM.....</u></b>                                                  | <b>102</b> |
| 2.1.      | CHEF:IN DER KÜCHE .....                                                        | 103        |
| 2.1.1.    | WEN BRAUCHE ICH IN MEINER KÜCHE? .....                                         | 104        |
| 2.1.2.    | MEINE HALTUNG ALS CHEF:IN IN DER KÜCHE (AKA. GRÜNDER:IN DES WOHNPROJEKTS)..... | 104        |
| 2.1.3.    | BERATUNG .....                                                                 | 106        |
| 2.1.3.1.  | Meine Beratung .....                                                           | 109        |
| 2.1.3.2.  | Projektbezogene Beratung.....                                                  | 111        |
| 2.1.4.    | MEINE ROLLE ALS GRÜNDER:IN: WER KOCHT, SPÜLT NICHT.....                        | 115        |
| 2.1.4.1.  | Was ist das Wichtigste?.....                                                   | 115        |
| 2.1.4.2.  | Ressourcenorientierung für Gründer:innen.....                                  | 116        |

|           |                                                                  |            |
|-----------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.1.4.3.  | Machtreflexion für Gründer:innen .....                           | 118        |
| 2.1.4.4.  | Wann sollte ich kämpfen? .....                                   | 120        |
| 2.2.      | MITBEWOHNER:INNEN- RIECHT GUT, SCHMECKT GUT.....                 | 121        |
| 2.2.1.    | MIT WEM MÖCHTE ICH ZUSAMMENWOHNEN? .....                         | 121        |
| 2.2.1.1.  | Die Geschlechter-Frage.....                                      | 121        |
| 2.2.1.2.  | Die Alters-Frage .....                                           | 123        |
| 2.2.1.3.  | Die Finanz-Frage .....                                           | 124        |
| 2.2.1.4.  | Die Herkunfts-Frage .....                                        | 125        |
| 2.2.1.5.  | Die Frage nach der körperlichen und psychischen Diversität ..... | 126        |
| 2.2.2.    | WIE FINDE ICH MITBEWOHNER:INNEN? .....                           | 128        |
| 2.2.2.1.  | Suchprofile mit Personas erstellen .....                         | 128        |
| 2.2.3.    | WIE FINDE ICH HERAUS, OB WIR ZUSAMMENPASSEN? .....               | 130        |
| 2.2.3.1.  | Problemabriss .....                                              | 130        |
| 2.2.3.2.  | Erste Runde .....                                                | 132        |
| 2.2.3.3.  | Kennenlerngespräche.....                                         | 132        |
| 2.2.3.4.  | Gruppenaktivitäten.....                                          | 135        |
| 2.2.4.    | ZU- UND ABSAGEN .....                                            | 139        |
| 2.2.4.1.  | Wie sage ich eigentlich ab? .....                                | 139        |
| 2.2.4.2.  | Zusagen .....                                                    | 143        |
| 2.2.5.    | PERSÖNLICHKEITSENTWICKLUNG .....                                 | 145        |
| 2.2.5.1.  | Enneagramm .....                                                 | 146        |
| 2.2.5.2.  | 16 Personalities .....                                           | 148        |
| 2.2.5.3.  | Struss& Claussen Test .....                                      | 149        |
| 2.2.5.4.  | Human Design .....                                               | 149        |
| 2.2.6.    | GRUPPENENTWICKLUNG .....                                         | 152        |
| 2.2.6.1.  | Sprache und Kommunikation.....                                   | 152        |
| 2.2.6.2.  | Teambuilding .....                                               | 152        |
| 2.2.7.    | ORGANISATIONSENTWICKLUNG.....                                    | 154        |
| 2.2.7.1.  | Aufbau eurer Organisation .....                                  | 155        |
| 2.2.7.2.  | Mögliche Rollen nach Rechtsformen.....                           | 158        |
| 2.2.7.3.  | Rollen nach Ressourcen .....                                     | 161        |
| 2.2.7.4.  | Wissensmanagement .....                                          | 164        |
| 2.2.7.5.  | Strukturen (weiter) entwickeln .....                             | 168        |
| 2.3.      | ABSTIMMUNGEN IN DER KÜCHE .....                                  | 169        |
| 2.3.1.    | MEHRHEITEN.....                                                  | 170        |
| 2.3.2.    | KONSENS .....                                                    | 170        |
| 2.3.3.    | KONSENT .....                                                    | 171        |
| 2.3.4.    | SYSTEMISCHES KONSENSIEREN .....                                  | 172        |
| <b>3.</b> | <b><u>VORRATSKAMMER .....</u></b>                                | <b>173</b> |
| 3.1.      | FINANZEN- A ODER B WARE? .....                                   | 173        |
| 3.1.1.    | SECHS AUGEN PRINZIP .....                                        | 174        |
| 3.1.2.    | FINANZIELLE DIVERSITÄT UND HALTUNG .....                         | 174        |

|           |                                                            |            |
|-----------|------------------------------------------------------------|------------|
| 3.1.3.    | FINANZIELLE BERATUNG IN ANSPRUCH NEHMEN .....              | 174        |
| 3.1.4.    | FINANZEN UND EMOTIONEN .....                               | 175        |
| 3.1.5.    | EXPERIMENTIERFELD GELD.....                                | 176        |
| 3.2.      | RESSOURCEN EINER GRUPPE -WISSEN, WAS SCHON DA IST. ....    | 176        |
| 3.3.      | NETZWERKE- WISSEN, WER'S WEIß. ....                        | 181        |
| <b>4.</b> | <b>BASISREZEPTE .....</b>                                  | <b>182</b> |
| 4.1.      | WOHNFORM: DIE GRUNDAUSSTATTUNG .....                       | 182        |
| 4.1.1.    | EIN HAUS, VIELE WOHNUNGEN.....                             | 182        |
| 4.1.1.1.  | Beispiele in Essen .....                                   | 182        |
| 4.1.1.2.  | Vorteile der Wohnform.....                                 | 182        |
| 4.1.1.3.  | Nachteile der Wohnform.....                                | 183        |
| 4.1.2.    | EIN HAUS, VIELE ZIMMER .....                               | 183        |
| 4.1.2.1.  | Beispiel in Essen .....                                    | 183        |
| 4.1.2.2.  | Vorteile der Wohnform.....                                 | 183        |
| 4.1.2.3.  | Nachteile der Wohnform.....                                | 184        |
| 4.1.3.    | EIN QUARTIER, VIELE WOHNUNGEN .....                        | 186        |
| 4.1.3.1.  | Beispiel in Essen .....                                    | 186        |
| 4.1.3.2.  | Vorteile der Wohnform.....                                 | 186        |
| 4.1.3.3.  | Nachteile der Wohnform.....                                | 186        |
| 4.2.      | RECHTSFORMEN: SELBST SCHNIBBELN ODER KÜCHENMASCHINE? ..... | 187        |
| 4.2.1.    | VEREIN (E.V.).....                                         | 187        |
| 4.2.1.1.  | Was sind eigentlich Vereine? .....                         | 187        |
| 4.2.1.2.  | Gründung eines Vereins .....                               | 188        |
| 4.2.1.3.  | Kosten für die Gründung .....                              | 190        |
| 4.2.2.    | GENOSSENSCHAFT (E.G.) .....                                | 191        |
| 4.2.2.1.  | Was sind eigentlich Genossenschaften.....                  | 191        |
| 4.2.2.2.  | Gründung einer Wohnungsgenossenschaft .....                | 191        |
| 4.2.3.    | GBR .....                                                  | 194        |
| 4.2.4.    | GMBH FÜR SYNDIKATE.....                                    | 195        |
| 4.2.4.1.  | Gründung eines Hausvereins .....                           | 195        |
| 4.2.5.    | LITERATUR ZU RECHTSFORMEN .....                            | 196        |
| 4.3.      | HAFTUNG: WENN MAL WAS KAPUTT GEHT. ....                    | 196        |
| 4.3.1.    | VERSICHERUNGEN FÜR VEREINE .....                           | 196        |
| 4.3.1.1.  | Haftpflchtversicherungen .....                             | 196        |
| 4.3.1.2.  | Unfallversicherung.....                                    | 196        |
| 4.3.1.3.  | Vermögensschaden- bzw. D&O-Versicherung .....              | 197        |
| 4.3.2.    | JURISTISCHE BERATUNG .....                                 | 197        |
| 4.3.2.1.  | Verbraucherzentrale Essen.....                             | 197        |
| 4.3.2.2.  | Mieterverein Essen .....                                   | 197        |
| 4.3.2.3.  | Rechtsanwält:innen .....                                   | 198        |
| 4.3.3.    | HAFTUNG VON GENOSSENSCHAFTEN .....                         | 198        |

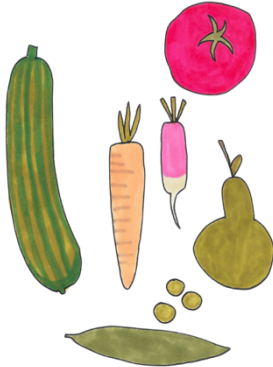
|                                                                         |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5. AMUSE-GUEULE: FRAUEN WOHNPROJEKTE .....</b>                       | <b>200</b> |
| 5.1. WARUM WOHNEN FRAUEN ZUSAMMEN?.....                                 | 200        |
| 5.2. BEGINENHÖFE, –HÄUSER UND IHRE TRADITIONEN.....                     | 201        |
| 5.2.1. DIE HISTORISCHE BEGINENBEWEGUNG .....                            | 201        |
| 5.2.2. LITERATUR ZU DEN HISTORISCHEN BEGINEN.....                       | 202        |
| 5.2.3. DIE MODERNE BEGINENBEWEGUNG .....                                | 202        |
| 5.2.3.1. Dachverband der Beginen .....                                  | 203        |
| 5.2.3.2. Beginenprojekte in Deutschland .....                           | 203        |
| 5.2.3.3. Wander- Einzelbeginen.....                                     | 210        |
| 5.2.3.4. Beginengemeinschaften .....                                    | 210        |
| 5.2.3.5. Beginen Stiftung .....                                         | 211        |
| 5.2.3.6. Einen Beginenhof gründen .....                                 | 213        |
| 5.2.3.7. FAQ ans Beginen Hausprojekt.....                               | 214        |
| 5.3. WEITERE FORMEN VON FRAUENWOHNPROJEKTEN .....                       | 217        |
| <b>6. FRÜHSTÜCK: MENSCHEN, MITMACHEN, MITTEL .....</b>                  | <b>218</b> |
| 6.1. FÖRDERMITTEL ZUR GRÜNDUNG VON WOHNPROJEKTEN.....                   | 218        |
| 6.1.1. FÖRDERUNG VON SANIERUNGEN BEI DER KFW .....                      | 218        |
| 6.1.2. WOHNRAUMFÖRDERUNG ÜBER DIE NRW BANK .....                        | 219        |
| 6.1.3. BERATUNGSGUTSCHEINE DER STADT BOCHUM.....                        | 219        |
| 6.1.4. AKTION MENSCH- INKLUSIVES WOHNEN UND BAUEN .....                 | 219        |
| 6.1.5. STIFTUNG DEUTSCHES HILFSWERK-BAUEN AKTUELL AUSGESETZT .....      | 219        |
| 6.1.6. FÖRDERDATENBANK WIN .....                                        | 219        |
| 6.1.7. PARTNERSCHAFT MIT DER STIFTUNG TRIAS.....                        | 220        |
| 6.1.8. KLIMAPORTAL FÖRDERUNG DER STADT ESSEN.....                       | 220        |
| 6.2. WOHNEN UND ENGAGEMENT: DAS AUGE ISST MIT. ....                     | 220        |
| 6.2.1. GEMEINNÜTZIGE SPENDEN.....                                       | 221        |
| 6.2.2. LOTTERIEN .....                                                  | 221        |
| 6.2.2.1. Aktion Mensch: Sport und Kultur vor Ort.....                   | 221        |
| 6.2.2.2. Postcode Lotterie .....                                        | 221        |
| 6.2.2.3. „Bingo Ehrenamtstiftung“- Engagement Förderung .....           | 221        |
| 6.2.2.4. Stiftung Deutsches Hilfswerk- Soziale Innovationen .....       | 222        |
| 6.2.3. REGIONALE EHRENAMTSFÖRDERUNG .....                               | 222        |
| 6.2.3.1. Ideenbörse der grünen Hauptstadt Agentur der Stadt Essen ..... | 222        |
| 6.2.3.2. 2000x 1000 Euro Ehrenamtsförderung vom Land NRW .....          | 222        |
| 6.2.4. STIFTUNGEN .....                                                 | 222        |
| 6.2.4.1. Stiftung Trias .....                                           | 222        |
| 6.2.4.2. Deutsche Stiftung Engagement und Ehrenamt .....                | 222        |
| 6.2.5. PREISE FÜR ENGAGEMENT .....                                      | 223        |
| 6.2.5.1. Nebenan- Stiftung: Nachbarschaftspreis.....                    | 223        |
| 6.2.5.2. Heimatpreis der Stadt Essen .....                              | 224        |
| 6.2.5.3. Umwelt- und Sonderpreis Fair Trade .....                       | 224        |

|                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>6.3. ÖFFENTLICHKEITS- UND PRESSEARBEIT.....</b>                 | <b>224</b> |
| 6.3.1. PRESSEMITTEILUNGEN UND VERANSTALTUNGSHINWEISE .....         | 224        |
| 6.3.2. SOCIAL MEDIA .....                                          | 225        |
| 6.3.3. WEBSEITE.....                                               | 225        |
| 6.3.4. ÖFFENTLICHKEITSARBEITS-KLASSIKER.....                       | 226        |
| <br><b>7. <u>MITTAGESSEN: STADT, LAND, IMMOBILIENHAU.....</u></b>  | <b>227</b> |
| 7.1. MIT WOHNPROJEKTEN DIE WELT VERÄNDERN? .....                   | 227        |
| 7.1.1. PROJEKTIDEEN, VON DENEN ESSEN WISSEN SOLLTE.....            | 227        |
| 7.1.1.1. Hof Bergmann .....                                        | 227        |
| 7.1.1.2. Fuchsmühle.....                                           | 228        |
| 7.1.1.3. Grüner Weiler eG .....                                    | 229        |
| 7.1.1.4. Graswurzelhof Au .....                                    | 230        |
| 7.1.1.5. Pa*radieschen Augsburg.....                               | 231        |
| 7.1.1.6. Ökodorf Sieben Linden.....                                | 231        |
| <br><b>8. <u>ABENDESSEN: ALT WERDEN IN WOHNPROJEKTEN .....</u></b> | <b>232</b> |
| 8.1. LEICHT MACHEN - WOHNEN IM ALTER .....                         | 233        |
| 8.1.1. BEISPIEL BEGINNENHOF ESSEN .....                            | 233        |
| 8.1.2. ALT WERDEN IN CLUSTERWOHNUNGEN.....                         | 234        |
| 8.1.3. VORSORGEN.....                                              | 234        |
| 8.1.4. WEITERLESEN ZUM THEMA.....                                  | 234        |
| 8.1.4.1. Forum gemeinschaftliches Wohnen .....                     | 234        |
| 8.1.4.2. Zuhause im Alter .....                                    | 235        |
| 8.1.4.3. Forum Seniorenarbeit NRW.....                             | 235        |
| <br><b>9. <u>DESSERTS DIE IMMER GEHEN .....</u></b>                | <b>235</b> |
| 9.1. NETZWERKE MIT ANDEREN WOHNPROJEKTEN GRÜNDEN .....             | 235        |
| 9.1.1. RECHERCHE.....                                              | 235        |
| 9.1.2. GEMEINSAME HALTUNG.....                                     | 235        |
| 9.1.3. GEMEINSAME ZIELE .....                                      | 236        |
| 9.1.4. ORGANISATION .....                                          | 236        |
| 9.1.5. INS TUN KOMMEN .....                                        | 236        |
| 9.1.6. LINKS ZU WOHNPROJEKTNETZWERKEN.....                         | 237        |
| 9.2. DIGITALE WERKZEUGE- ÜBERBLICK VERSCHAFFEN. ....               | 237        |
| 9.2.1. MITBEWOHNER:INNEN FINDEN .....                              | 237        |
| 9.2.2. EHRENAMTLICHE FÜR PROJEKTE FINDEN.....                      | 239        |
| 9.2.3. SICH BEKANNT MACHEN.....                                    | 240        |
| 9.2.4. KEIN GELD FÜR SOFTWARE?.....                                | 240        |
| 9.2.5. GRÜNDEN VON VEREINEN .....                                  | 241        |
| 9.2.6. GRUPPEN DIGITAL MANAGEN .....                               | 241        |

|            |                                                                  |            |
|------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 9.2.7.     | HÄUSER/ GRUNDSTÜCKE FINDEN .....                                 | 242        |
| 9.2.8.     | WERBUNG MACHEN.....                                              | 243        |
| <b>10.</b> | <b><u>FACHBEGRIFFE, DIE IN DER KÜCHE SITZEN MÜSSEN .....</u></b> | <b>245</b> |
| 10.1.      | ALLMENDE.....                                                    | 245        |
| 10.2.      | BEGINN .....                                                     | 245        |
| 10.3.      | CLUSTER WOHNUNGEN.....                                           | 245        |
| 10.4.      | DIREKTKREDITE.....                                               | 245        |
| 10.5.      | EUROTOPIA .....                                                  | 246        |
| 10.6.      | ERBPACHT .....                                                   | 246        |
| 10.7.      | FINANZIERUNGSPLAN.....                                           | 246        |
| 10.8.      | GENOSSENSCHAFT .....                                             | 246        |
| 10.9.      | HAUS-GMBH.....                                                   | 246        |
| 10.10.     | KOMMUNE.....                                                     | 247        |
| 10.11.     | KONSENS.....                                                     | 247        |
| 10.12.     | KONSENT.....                                                     | 247        |
| 10.13.     | KONZEPTVERGABEN .....                                            | 247        |
| 10.14.     | LAGERKOLLER.....                                                 | 248        |
| 10.15.     | MIETSHÄUSER SYNDIKAT .....                                       | 248        |
| 10.16.     | NUTZUNGSVERTRAG.....                                             | 248        |
| 10.17.     | OFFICE TO HOUSING.....                                           | 248        |
| 10.18.     | ORGANISATIONSENTWICKLUNG .....                                   | 248        |
| 10.19.     | PROBEWOHNEN .....                                                | 249        |
| 10.20.     | RECHTSFORM .....                                                 | 249        |
| 10.21.     | SOZIOKRATIE .....                                                | 249        |
| 10.22.     | SYSTEMISCHES KONSENSIEREN.....                                   | 249        |
| 10.23.     | VISION .....                                                     | 249        |
| 10.24.     | WOHNFORM .....                                                   | 249        |
| 10.25.     | ZWISCHENMIETE .....                                              | 249        |
| <b>11.</b> | <b><u>GUTEN APPETIT .....</u></b>                                | <b>250</b> |



## Vorsicht



Das Gründen von Wohnprojekten kann Leben verändern. Positiv wie negativ. Sich auf den Weg zu machen, bedeutet etwas zu riskieren und einzusetzen. Dieses Handbuch soll dabei als Orientierung dienen. Es soll Anhaltspunkte geben und hat nicht den Anspruch vollumfänglich zu sagen: „So gründest du ein Wohnprojekt.“ Wie du/ihr euer Wohnprojekt gründet, ist zum Schluss eure Sache. Wir übernehmen keine Haftung für irgendwas, was du/ihr in diesem Buch gelesen hast/habt und in der Umsetzung nicht funktioniert und auch nicht für das, was funktioniert. Mit dem Weiterlesen und Nutzen

dieses Buches übernehmen die Lesenden die volle Verantwortung für alles Planen und Umsetzen ihres Wohnprojekts. Wie wir und auch andere aus unserem Netzwerk dabei helfen können, wird im Folgenden erklärt. Heitzt den Ofen an, es kann los gehen!

## 1. Zusammen ziehen?!

### 1.1. Warum ein Rezepte-Buch?

Wer kennt das nicht? Hungrig sitzt man vor dem PC und scrollt durch Rezeptblogs mit Kochideen, die einem das Wasser im Mund zusammenlaufen lassen. Schnell ist etwas gefunden, das so lecker klingt (und auf den Bildern dazu auch noch so verdammt gut aussieht), dass es nur eine Möglichkeit gibt: die Kochschürze umbinden, das Radio aufdrehen und die Küche zur Bühne machen, die für den Moment die Welt bedeutet. Doch jede Uraufführung endet jäh beim Blick in den (Kühl-)Schrank - die Zutaten für das Meisterwerk sind nicht einmal zur Hälfte da. Was tun? Schnell in den Supermarkt, etwas anderes suchen oder Mut fassen und neu interpretieren? Der Hunger nach gemeinschaftlichem Wohnen treibt uns seit Jahren um. Wir sind mit vielen Wohnprojekten in Kontakt. Staunen über die, die als Genoss:innen oder als Mietshäuser Syndikat Millionen Euro zusammengebracht haben und hoffen mit denen, die wieder einmal in Verhandlungen mit ihrer Vermieterin sind. Wie oft sind wir schon



durch Seiten gescrollt, auf denen Wohnprojekte gründen so einfach klingt und haben dann beim Blick hinter die eigene Tür gemerkt: Die Welt verändern braucht manchmal einen Schritt zurück, manchmal einen ganz anderen Fond und auf jeden Fall neue Interpretationen, die zu den jeweiligen Menschen, Gruppen und Umständen passen.

Den Mut zum kreativen Gründen von Wohnprojekten zu finden, dabei soll dir/euch dieses Rezeptbuch helfen. Genau mit euren Ressourcen, mit euren Ideen und so wie ihr seid. Wir sind der festen Überzeugung, dass es noch viel besser werden kann als das, was Ihr bisher gesehen habt. Die Rezepte, die wir euch in diesem Buch zum Nachmachen vorstellen, sollen nicht so aussehen wie auf den Bildern - aber sie können, wenn ihr wollt! Sie sollen euch vor Fehlern bewahren, die wir gemacht haben, euch einen Vorgeschmack geben, wie es wirklich sein kann und euch mit Informationen versorgen, die wir (mühsam) zusammengetragen haben. Was uns noch wichtig ist: genau wie beim Kochen lernen gibt es auch beim Wohnprojekte Gründen verschiedene, ja, vielleicht nennen wir es um im Bild zu bleiben einfach mal „Kochschulen“. Wir haben in einer gelernt, die eine sehr lange Tradition hat. Aber auch alle anderen Schulen müssen unserer Meinung nach gehört werden. Nachdem ihr das Rezeptbuch gelesen habt, solltet ihr wissen, welche Schule welche Fragen beantwortet, sodass ihr euch direkt an sie wenden könnt. Schließlich kann kein Buch das, was eine gute Lehrerin/ein guter Lehrer kann: auf eure individuellen Fragen antworten. Damit ihr den Schritt vom Rezeptbuch in die Realität möglichst beflügelt gehen könnt, hat dieses Buch einen starken Praxisbezug. In den Rezepten werden nicht nur ihre Meinungen, sondern auch Kontakte geteilt - wenn das nicht nach drei Sternen klingt!

Wir wünschen euch eine köstliche Lektüre und guten Appetit!

Eure Kupferdreher Beginen

*Anna, Stéphanie und Kathrin*

## 1.2. Über die Köchinnen und ihr Handwerk

Wir, Anna,  
Stéphanie und  
Kathrin, sind die  
Chefköchinnen in  
diesem Rezeptbuch.

Gemeinsam haben  
wir über 30 Jahre

Wohnprojekt-

Erfahrung. 2021

haben wir den

Beginen Hausprojekt

e.V. gegründet,

seither mit neun

anderen Frauen

zusammengelebt,

eine stadtweite (das Netzwerk Essener Wohnprojekte „Essen zieht zusammen“) und

zwei Stadtteilinitiativen (mit-)gegründet, aus denen ein weiterer nachbarschaftlicher

Verein hervorgegangen ist. Wir haben Projekte in den Bereichen Kunst und Kultur,

Umwelt- und Naturschutz, Bewegung und Spiritualität umgesetzt. Zudem haben mehr

als 100 externe Nutzungen - von Coachings über Yogakurse bis hin zu

Schwitzhüttenritualen - innerhalb von drei Jahren bei uns stattgefunden. Wir haben

einen Gemeinschaftsgarten angelegt und waren ein Treffpunkt für Menschen aus der

Nachbarschaft. Ja, und hier kommt der kleine Haken: Die Betonung liegt auf „waren“.

Der Versuch, das Haus, in dem wir gewohnt haben, langfristig als Wohnprojekt zu

sichern, ist gescheitert. Das Haus wurde, wie leider so oft, an reiche Leute verkauft.

Wir leben jetzt in einer kleinen Übergangswohnung und sammeln unsere Kräfte für

einen Neuanfang. Dazu gehört auch zu reflektieren, was wir warum und wie gemacht

haben, was wir so nicht mehr machen würden und was wir auf jeden Fall wieder

machen würden. Diese Reflexion fließt in unsere Rezepte ein.



Unser Küchenteam ist breit aufgestellt, zunächst sind da unsere Kolleg:innen von „Essen zieht zusammen - Netzwerk Essener Wohnprojekte“ zu nennen. Ihr werdet die Wohnprojekte und ihre Geschichten kennenlernen. Wie schon erwähnt, haben wir in einer Kochschule gelernt, die eine lange Tradition hat - um genau zu sein seit dem Jahr 1200. Was es bedeutet, eine Begine zu sein und wie sich moderne Beginen organisieren, wollen wir nicht unerwähnt lassen, ohne es zu lange zu garen. Wohnprojekte außerhalb von Essen kochen auch ganz toll, in Situationen, in denen unser Essener Team noch nicht so routiniert ist, haben wir das Team mit Mitgliedern von weiter weg ergänzt – seid gespannt auf die Vielfältigkeit der Köch:innen und Rezepte! Neben den Basisrezepten (heißt warum und wie Wohnprojekte gründen) wollen wir euch ein bisschen mehr auf die Tische zaubern. Zum Dessert sollen euch noch Anreize geben werden, euch mit anderen anders wohnenden Menschen zusammen zu tun und genau wie wir in Essen, gemeinsam als Verbund öffentlich und politisch aufzutreten. Wir träumen schon davon irgendwann mal Tagungen von Wohnprojekt-Netzwerken zu machen, um Empowerment-Strategien auszutauschen, wie wir (besseren) Zugang zu Verwaltung, Lokalpolitik, Hausbesitzenden usw. erhalten, um mehr Wohnprojekte in unseren Städten entstehen zu lassen.

### **1.3. Zur Entstehungsgeschichte des Rezeptbuchs**

Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass dieses Buch im Rahmen des Projektes „100 Mitmach-Regionen“ entstanden ist. Im Rahmen unseres Engagements als Mitmach-Region haben wir den Schwerpunkt auf das Thema gemeinschaftliches Wohnen gelegt. Unser Ziel war es, die ökologischen und sozialen Folgen der Vereinsamung (vor allem am Stadtrand) bei gleichzeitig steigendem Bedarf an mehr Wohnraum auf der einen Seite und fehlender Chance/Aussicht auf bezahlbare Wohnungen auf der anderen Seite unter die Lupe zu nehmen und praktisch anzugehen! Im Rahmen unserer Mitmach-Region sind wir, insbesondere mit und durch das Schreiben dieses Handbuchs, in einen intensiven Prozess eingestiegen. Praktisch sind wir mit unseren Treffen, die wir regelmäßig durchführen, um Frauen zur Gründung von Wohnprojekten zu informieren, auf kleine Tour gegangen, waren in Kupferdreh, Frohnhausen, dem Essener Nordviertel und Hattingen. Im Prozess haben wir immer wieder unsere eigenen Erfahrungen

reflektiert und die Informationen, die wir hatten und die wir gebraucht hätten, zusammengetragen. Zu diesen Themen haben wir auch einen Podcast gestartet.

Eine Mitmach-Region entsteht, wenn Menschen vor Ort zusammenkommen, um Lösungen für ökologische und soziale Herausforderungen zu entwickeln und umzusetzen. Ziel ist es, die eigene Region nachhaltig zu verändern und zukunftsfähig zu machen. Dafür vernetzen sich engagierte Menschen aus allen Bereichen der Gesellschaft – Ehrenamtliche, Politik, Verwaltung, Unternehmen und Bürger:innen. Gemeinsam werden neue Wege gefunden, um das Leben vor Ort umweltfreundlicher und gerechter zu gestalten.

Die wichtigsten Themen der Mitmach-Regionen sind: Wohnen und Bauen, Landwirtschaft & Ernährung – Nachhaltige und regionale Lebensmittelproduktion, Energie – Erneuerbare, Energien für eine klimafreundliche Zukunft, Mobilität – Umweltfreundliche Verkehrslösungen, Wirtschaft – Regionale und faire Wirtschaftsformen.

Quelle: Mitmach-Region.org

#### 1.4. Ziel dieses Buches

Immer wieder werden wir gefragt: Wie fange ich an? Unsere Antwort: Fang an!

Es gibt bereits eine Menge Wissen zum Thema Wohnprojekte. Es gibt Menschen, die als Wohnprojektberater:innen tätig sind, sowie Netzwerke und Vereine, die dazu publizieren. Was es unserer Meinung nach jedoch nicht gibt, ist eine praxisorientierte Starthilfe für **jedes Budget** mit der klaren Botschaft: Ja, ihr könnt das auch. Nein, es gibt nicht den einen Weg. Genau diese Lücke wollen wir mit dem Rezeptebuch schließen.

In unserer Stadt spielt das Thema Wohnprojekte bislang kaum eine Rolle – es ist nicht mehr als ein Randthema. Bei knapp 560.000 Einwohner:innen in Essen gibt es aktuell gerade einmal ACHT Wohnprojekte. Wenn man 100 Wohnprojekt-bewegte-Menschen fragen würde, in welchen deutschen Städten die meisten Leute wissen, was ein gemeinschaftliches Wohnprojekt ist, würden wahrscheinlich alle Berlin, Hamburg, Frankfurt und vielleicht Köln oder Münster nennen. Das hat Gründe. Ein wesentlicher für unsere Region ist, dass das Ruhrgebiet lange von sehr günstigen Mieten profitiert hat und es weniger Handlungsdruck gab, über nachhaltige und sozialkompatible Alternativen nachzudenken. Für Essen sind diese Zeiten definitiv vorbei. Einen Schatz gibt es trotzdem zu finden: Die Projekte, die es schon (lange) bei uns gibt, sind echte Pionier:innen.

Dazu kommt (leider), dass wir in Essen eher konservative Wohnstrukturen vorfinden. Ganz anders als zum Beispiel nebenan in Bochum. Es fällt schwer das zu schreiben ;- ) aber Bochum hat eine viel alternativere Szene, was das Thema Wohnen angeht. Wird Zeit, dass wir einen Zahn zulegen! Dazu gehört es sicherlich, von den anderen Ruhrgebietsstädten zu lernen, die schon weiter sind als wir.

#### *Über den Tellerrand*

In Bochum und Dortmund gibt es in der Verwaltung Stellen, die sich um das Thema Wohnprojekte kümmern. Offene Wohnungen/freie Zimmer werden über die Webseite der Stadt ausgeschrieben, in Dortmund werden regelmäßige Workshops zur Gründung von Wohnprojekten von der Kommune angeboten. Es lohnt sich, dort mal vorbeizuschauen:

Bochum: <https://www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Dienstleistungen-und-Infos/Gemeinschaftliches-Wohnen>

Dortmund: <https://www.dortmund.de/themen/wohnen/gemeinschaftliche-wohnformen/>

Im Großen und Ganzen macht es bei so wenig Bewusstsein bzw. einem so geringen kollektiven Kenntnisstand wenig Sinn, Handreichungen zu verteilen, die einzelne Aspekte erklären, wie man, z.B. Genossenschaften gründet oder eine Gruppe formt. Die überschaubare Grundlagenliteratur beginnt häufig mit sehr konkreten Themen oder

forciert Neubauten, am liebsten in Genossenschaften. Aus unserer Erfahrung zeigt sich, dass wenn man zu jedem Thema erst mal ein Buch liest, ist man hinterher vielleicht der/die Schlauste, wohnt jedoch immer noch alleine. Erst bei unserem letzten Interessentinnen-Treffen erzählte eine Frau, dass sie zwischen allen Informationen gar nicht mehr weiß, wo ihr der Kopf steht und sie überhaupt nicht weiß, womit sie jetzt anfangen soll. Wir stehen fest auf dem Standpunkt, dass sich in Essen mehr Wohnprojekte aus den bereits vorhandenen Ressourcen gründen sollten, denn leer stehende Gebäude gibt es (auch wenn viele so tun, als ob das nicht stimmt). Allein die Umwidmung von leer stehenden Bürogebäuden zu Wohnprojekten wäre doch einfach phänomenal gut. Um etwas am kollektiven Verständnis zu Wohnprojekten zu ändern, braucht es Graswurzelorganisationen, die bessere Ideen als das nächste Einfamilienhaus einbringen. Wir haben nicht nur Ideen, sondern auch ein starkes Netzwerk mit Menschen aus allen Generationen, die ihr Wissen weitergeben: **ehrenamtlich und für dich kostenfrei**. Aber das noch mal: Wir glauben daran, dass es Menschen in deinem Umfeld gibt, mit denen zusammenzuziehen, Ressourcen zu teilen, dein Engagement, dein Leben und unsere Stadt reicher machen würde. Daher: Nur Mut und los gehts. Es ist möglich!

**Zusammengefasst findest du in diesem Buch:**

- Eine Einführung in die wichtigsten Themen der Wohnprojekt-Welt
- Einen Überblick über die vorhandene Literatur
- Echte Geschichten von ganz unterschiedlichen Projekten insbesondere aus Essen, die kontaktiert werden können, um Fragen zu klären wie: „Könnt ihr mir nochmal genau sagen, wie ihr das gemacht habt?“

## Was ist ein Wohnprojekt?

„Wohnprojekte sind Initiativen, die über die Grenzen der Herkunftsfamilie hinausgehen und bewusst Gemeinschaften bilden. Das gemeinsame Entwickeln, Gestalten und Verwalten eines selbstbestimmten Zuhauses steht im Vordergrund. Die gelebte, diverse Gemeinschaft ist ein zentrales Motiv. Das gemeinsame Wirken kann über den Wohnort (z.B. ins Quartier, Stadtteil, Kommune, Region) hinausgehen. Wohnprojekte leben in unterschiedlichen Wohnformen zusammen - von Mietmodellen über Genossenschaften bis hin zum Mietshäuser Syndikat. Wohnprojekte können sowohl in Ein- als auch Mehrfamilienhäusern ansässig sein. (Definition von Wohnprojekten von „Essen zieht zusammen- Netzwerk Essener Wohnprojekte“)

Mit dieser Definition von Wohnprojekten, die wir im Rahmen unseres Netzwerkes erarbeitet haben, wollen wir auch in diesem Buch arbeiten. Es gibt keine einheitliche Definition von „Wohnprojekt“ und der Begriff wird in verschiedenen Zusammenhängen sehr unterschiedlich verwendet. Wir wollen daher etwas konkreter fassen, was wir darunter verstehen:

### Was ist ein „Wohnprojekt“ nach der obigen Definition?

- Häuser, in denen Menschen mit dem Hauptanliegen der Gemeinschaft zusammenleben, unabhängig davon, ob sie Eigentümer:innen des Hauses sind oder nicht.
- Initiativen, die gemeinschaftlich Wohnraum kaufen, um ihn gemeinschaftlich zu verwalten und zu nutzen.
- Initiativen, die Wohnraum mieten, um diesen gemeinschaftlich zu nutzen und so weit wie möglich selbst zu verwalten.
- Gruppen von Menschen, die sich auf unterschiedliche Weise mit dem Teilen von (Wohn-) Raum und Ressourcen beschäftigen wollen.
- In unserer Definition ist es kein Muss, aber für viele Projekte ein Kern-Merkmal von Wohnprojekten: das Engagement in der Nachbarschaft und darüber hinaus.

### Was ein „Wohnprojekt“ nach unserer Definition NICHT ist:

- Wohngemeinschaften, auch WG genannt, die darauf abzielen, ausschließlich für eine bestimmte Lebensphase (wie z.B. das Studium) Gemeinschaft und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen.
- Ein Bauvorhaben eines Investors oder einer Wohnungsbaugesellschaft, bei dem am Ende ein oder mehrere Mehrfamilienhäuser entstehen. Dies wäre ein Wohnbauprojekt oder ein Bauprojekt.
- Mehrgenerationenwohnen einer Familie in einem Mehrfamilienhaus, wo z.B. die ältere Generation ganz unten wohnt und die jüngere Generation in den anderen Etagen. Das ist sicher auch schön und herausfordernd, aber etwas ganz anderes, als mit Menschen zusammenzuleben, mit denen man nicht die gleiche Familiengeschichte teilt. Dasselbe gilt natürlich auch für Wohnungen, die sich Familien teilen.
- Ein Kontext, in dem Menschen im Rahmen von sozialer Arbeit zusammenleben müssen. Hier kann es sicherlich auch um Gemeinschaft gehen, aber Freiwilligkeit und Selbstverwaltungsmöglichkeiten sind nicht oder nur minimal gegeben. Das wäre eine Einrichtung.
- Klöster, deren Formen der Gemeinschaftsbildung und des Zusammenlebens durch Traditionen vorgegeben sind.

#### *Über den Tellerrand*

Wir vom Beginen Hausprojekt haben in den letzten Jahren viel von und mit einem Kloster gelernt und können nur einladen, wenn die Offenheit besteht, sich auszutauschen. Schaut bei Interesse gerne mal bei unseren Freundinnen von Thösamling vorbei: <https://thosamling.com/>

- Religiöse und/oder politische Wohngemeinschaften, die auf Werten wie anti-demokratischem Verhalten und/oder gruppenbezogener Menschenfeindlichkeit basieren.



- Initiativen, die Konzepte für „Wohnprojekte“ entwickeln, um Zuschläge für Wohnraum zu bekommen, diese aber nach dem Einzug nicht umsetzen bzw. die Gemeinschaftsbildung nur auf dem Papier stattfindet. In Städten, in denen Menschen sonst keinen Wohnraum mehr bekommen, ist dieses Vorgehen nachvollziehbar, wird von uns aber ausdrücklich als nicht erstrebenswert angesehen.

## 1.5. Warum wir zusammenziehen (sollten)

Neben den vielen individuellen Gründen, warum Individuen und Familien nicht allein leben wollen, möchten wir die Gründe vorstellen, die wir als von hohem gesellschaftlichem Interesse für das Zusammenziehen bezeichnen.

### 1.5.1. Ökologische Gründe

Es ist kein Geheimnis, dass die Menschheit im Kampf um den Erhalt unserer Lebensgrundlage, des Planeten Erde, gegen sich selbst kämpft. Im Dezember 2015 wurde im Rahmen des sogenannten Pariser Abkommens beschlossen, die Erderwärmung auf deutlich unter 2 Grad, im besten Fall auf 1,5 Grad Celsius zu begrenzen (vgl. BMZ). International war man sich auf höchster politischer Ebene einig, dass es gilt, unseren Planeten mit seinen Arten, Klimazonen, Vegetationszonen, Jahreszeiten und die vielen anderen uns geschenkten Naturwunder zu schützen. Die Frage nach dem Umgang mit allem, was klimaschädliche Emissionen erzeugt, wird nicht erst seit diesem Tag auf allen Ebenen unserer Gesellschaften gestellt - wobei die größte Kampfarena sicherlich zwischen Politik und Industrie zu verorten ist. NGOs wie z.B. Germanwatch weisen seit Jahren darauf hin, dass Verhaltensänderungen allein nicht ausreichen, um den Planeten zu retten, sondern dass strukturelle Veränderungen notwendig sind (vgl. Germanwatch). Den größten Hebel haben nach wie vor Unternehmen und Staaten - ABER gemeinsam können wir mächtig sein und als Beispiele guter Praxis vorangehen! Beim Thema Wohnen punkten Menschen, die zusammenwohnen, nicht nur auf individueller Ebene, sondern immer auch als Gemeinschaft, die nachhaltige Lösungen in ihren Sozialraum bringt. Die wichtigsten Trends, für die Wohnprojekte Lösungen anbieten, sind diese:

- **Immer weiter steigender Platzbedarf.** Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Deutschland stieg zwischen 2011 und 2023 von 46,1 m<sup>2</sup> auf 47,5 m<sup>2</sup>. Diese Entwicklung ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass weiterhin vermehrt große Wohnungen und Eigenheime gebaut werden, obwohl die durchschnittliche Haushaltsgröße abnimmt und Ein-Personen-Haushalte zunehmend verbreitet sind (vgl. Umweltbundesamt)
- **Immer weniger Menschen in einer Wohnung/Haus.** Der zunehmende Anteil kleinerer Haushalte führt dazu, dass der Wohnflächenbedarf pro Person insgesamt steigt. Im Jahr 2018 betrug die durchschnittliche Wohnfläche in Ein-Personen-Haushalten 68 m<sup>2</sup> und lag damit über ein Drittel höher als in Zwei-Personen-Haushalten mit 49 m<sup>2</sup>. In Haushalten mit drei oder mehr Personen entfielen im Durchschnitt nur 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf eine Person. Ein wesentlicher Faktor für den geringeren Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch in größeren Haushalten ist die gemeinschaftliche Nutzung von Räumen wie Küche, Bad und Flur (vgl. ebd.)
- **Ältere Menschen, die in großen Wohnungen bleiben.** Viele Eltern verbleiben nach dem Auszug der Kinder in großen Familienwohnungen, insbesondere Eigentümer:innen, die seltener in kleinere Wohnungen umziehen. 2010 lebten 56 % der über 65-Jährigen im Wohneigentum, mit einem Anstieg um etwa 5 % seitdem. Ältere Ein-Personenhaushalte belegen zunehmend mehr Wohnfläche: 1978 waren es 55 m<sup>2</sup>, 2010 bereits 78 m<sup>2</sup>. Im Gegensatz dazu blieb die Wohnfläche junger Ein-Personenhaushalte seit 1978 stabil unter 50 m<sup>2</sup> (vgl. ebd.)

Das Umweltbundesamt (vgl. ebd.) weist auf die nachfolgenden Umweltaspekte der immer mehr steigenden Wohnflächennutzung hin:

#### Energie- und Ressourcenverbrauch

##### **Jede bewohnte Quadratmeterfläche erfordert:**

- Beleuchtung → Stromverbrauch
- Heizung → Wärmeenergiebedarf
- Bodenbeläge & Möbel → Material- und Ressourcenverbrauch
- Reinigung & Instandhaltung → Wasser-, Energie- und Reinigungsmittelverbrauch
- Erhöhter Schadstoffausstoß durch:
- Energieerzeugung für Strom und Heizung
- Produktion und Entsorgung von Baumaterialien und Einrichtungsgegenständen

## Flächeninanspruchnahme & Bodenversiegelung

### **Haushalte beanspruchen neben der Wohnfläche auch:**

- Grundstücksfläche des Wohngebäudes
- Zugehörige Infrastrukturflächen, z. B.:
- Erschließungsstraßen
- Abwasseranlagen
- Spiel-, Sport- und Grünflächen
- Umweltauswirkungen der Flächeninanspruchnahme:
- Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Überbauung
- Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Versiegelung
- Einschränkung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere

### **Was Wohnprojekte konkret leisten können:**

- Durch das Prinzip des gemeinsamen Wohnens auf geteilter Fläche kann die Umweltbelastung durch geringere Flächeninanspruchnahme pro Kopf reduziert werden.
- Durch das Teilen von weiteren Ressourcen (Auto, Werkzeuge und weitere Gegenstände des alltäglichen Lebens) können Emissionen eingespart werden.
- Durch zusätzliche Konzepte, wie gemeinsame Mobilität inklusive Reisen, Gartennutzungen und Selbstversorgung können Emissionen eingespart werden.
- Durch das Prinzip des Mehrgenerationenwohnens und einer Zielgruppenansprache, die älteren Menschen das Prinzip des gemeinsamen Wohnens näherbringt, wird es für ältere Menschen attraktiver, in kleinere Wohnungen zu ziehen.
- Durch gezielte Planung können Wohnprojekte gemeinsam Altbauten nachhaltig sanieren und Neubauten über dem höchsten geförderten Standard anstreben.

### *Über den Tellerrand*

Die NGO Germanwatch bietet zusammen mit anderen NGOs den unabhängigen Climate Change Performance Index CCPI <https://ccpi.org> an. Auf dieser Plattform kann man sich laufend über den Stand der Emissionsminderungen der Nationalstaaten weltweit informieren. Gleichzeitig bietet sie mit dem „Handabdruck“ ein Instrument an, mit dem man sich der Frage

„Was können wir Gutes tun?“ nähern kann  
<https://www.germanwatch.org/de/handabdruck>.

In Essen gibt es ein Netzwerk für den nachhaltigen Stadtentwicklung, das Netzwerk für Stadtwandel, in dem auch Wohnprojekte aufgenommen werden. Das Netzwerk informiert regelmäßig zu gemeinsamen Aktionen auf Stadtebene und gibt Infos zu Fördermöglichkeiten, die auch für Wohnprojekte, die sich dem Thema Nachhaltigkeit auf besondere Weise widmen, interessant sein können: <https://gemeinsam-fuer-stadtwandel.de>

### *Übergekocht*

Die Stadt Essen hat sich in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie (2021) das nachfolgende operative Ziel gesetzt: „Bis zum Jahr 2025 sind 10 neue Wohnprojekte auf städtischen und anderen Grundstücken der Wohnungswirtschaft und von privaten Anbietern entstanden. Beim Verkauf und der Vermarktung städtischer Grundstücke werden Wohnprojekte bei Konzeptveröffentlichungen höher gewichtet. (\* Wohnprojekte sind hier Bauvorhaben oder Wohngemeinschaften, die ein oder mehrere Häuser gemeinsam entwickeln, bewohnen oder verwalten; z. B. Mehrgenerationenwohnen, Private Wohnformen mit Gemeinschaftsbereichen, Genossenschaften, Autofreien Siedlungen, Beginenhöfe u.v.m.) (Stadt Essen)“ Davon merkt man bisher leider nicht so viel. Aber wir glauben an euch (und noch mehr an uns;-).

Kleine (und große) konkrete Beispiele für nachhaltiges Engagement im Netzwerk „Essen zieht zusammen“:

- Die Raumteiler haben ihr Haus nach neusten Standards bauen lassen: nachhaltig und barrierefrei.
- Der Beginenhof (übrigens ein umgebautes Finanzamt) hat das Dach von seinem Fahrrad und Geräteschuppen begrünen lassen. Vor dem Haus ist eine Bank zum Verweilen im Schatten schon lange Teil des Außenbereichs.

- Das Beginen Hausprojekt hat mit der Mitgründung der Kupferdreher Fahrradinitiative  
- kupferdreher-fahrradinitiative.de, ein Statement in Sachen lokale Mobilität gesetzt.
- In mehreren Projekten gibt es eine gemeinsame Gartennutzung, die zum Teil auch für den Stadtteil geöffnet wird.
- Zudem wurden mit Veranstaltungen zu Nachhaltigkeitsthemen (wie Kleidertausch, Pflanzen(samen)tausch, Workshops zu Sprossen und Ernährung, Wanderungen zu den Themen Waldnaturschutz und Umweltschutz uvm.) gute Erfahrungen gemacht.

#### Quellen:

BMZ: <https://www.bmz.de/de/service/lexikon/klimaabkommen-von-paris-14602>

Germanwatch:

<https://www.germanwatch.org/de/handabdruck>

StadtEssen: <https://webapps->

[extern.essen.de/magazine/essener\\_nachhaltigkeitsstrategie](https://extern.essen.de/magazine/essener_nachhaltigkeitsstrategie)

Umweltbundesamt: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wohnflaeche#folgen-der-flachennutzung-durch-wohnen-fur-die-umwelt>

### **1.5.2. Soziale Gründe**

Das Thema Wohnen birgt eine Vielzahl sozialer Themen.

#### **1.5.2.1. Die Frage nach den Mieten**

Im Bundestagswahlkampf 2025 nennt die Spitzenkandidatin der Partei Die Linke, Heidi Reichinnek, das Thema Mieten „die soziale Frage unserer Zeit“ (Die Linke/Instagram).

Und auch wenn man die Wichtigkeit nicht entsprechend eingruppieren wollte, ist die Entwicklung der Mietpreise in Deutschland unbedingt als soziale Frage zu betrachten.

Statistisch bedarf es für die Auslegung der Daten sicherlich auch kein sozialwissenschaftliches Studium - die Kurve geht wie alles links und rechts des Kupferdreher Bahnhofs (steil) bergauf.

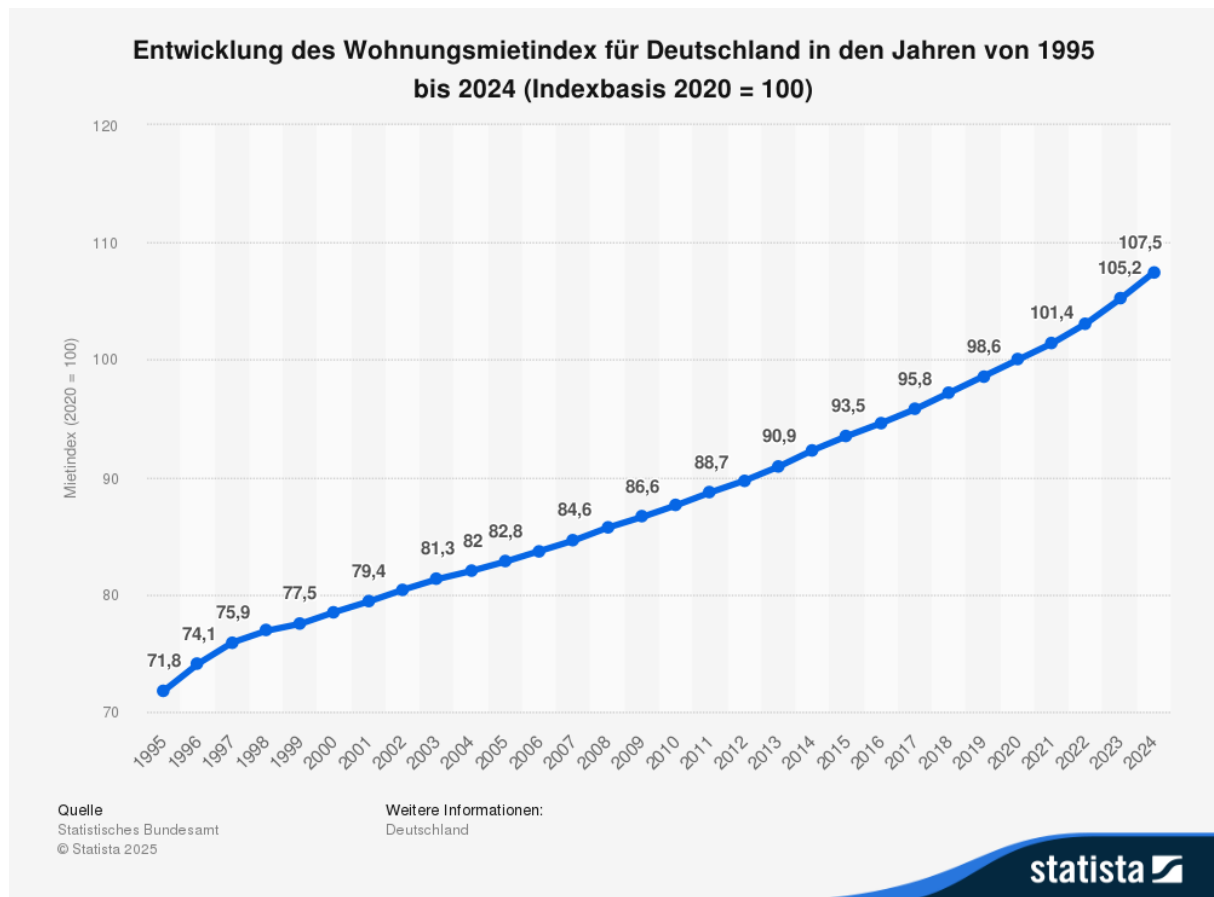


Abbildung 1 Entwicklung des Wohnungsmietindex für Deutschland von 1995-2024  
(Quelle: Statista)

Der Deutsche Mieterbund stellt die nachfolgenden Fakten zum Thema Miete zur Verfügung (vgl. DMB):

- Deutschland ist ein Mieter:innenland in dem über die Hälfte der Bevölkerung (50,5 % bzw. 42 Mio. Menschen) zur Miete lebt, aufgeteilt auf 21 Mio. Mieter:innenhaushalte. Besonders einkommensschwache Haushalte sind häufig Mieter:innen – fast 12 Mio. gehören zum untersten Drittel der Einkommensverteilung.
- **Mehr als ein Drittel dieser Mieter:innenhaushalte ist durch Wohnkosten überlastet:**
- 3,1 Mio. Haushalte zahlen mehr als 40 % ihres Einkommens für Miete und Heizkosten.

- 4,3 Mio. Haushalte geben zwischen 30 und 40 % ihres Einkommens für Wohnkosten aus.
- **Wohnsituation von Mietenden:**
  - Mietende haben im Schnitt weniger Wohnfläche als der Bundesdurchschnitt (69 m<sup>2</sup> vs. 93 m<sup>2</sup>).
  - Eigentümer:innen verfügen im Schnitt über mehr als 100 m<sup>2</sup>.
  - In Mietwohnungen leben durchschnittlich 1,7 Personen pro Haushalt.
  - 83 % der Mietenden wohnen in Mehrfamilienhäusern, nur 15 % (3,3 Mio.) in Ein- oder Zweifamilienhäusern.
- **Mietenentwicklung**
  - 2022 stiegen die Mieten inserierter Bestandswohnungen bundesweit um 4 % (durchschnittlich 9,66 €/m<sup>2</sup> nettokalt).
  - Besonders drastische Mietsteigerungen in Berlin (+27 % zwischen Nov. 2022 – Feb. 2023).
  - Auch in ländlichen Regionen wie Brandenburg (+9,1 %) und Mecklenburg-Vorpommern (+10,3 %) stiegen die Angebotsmieten 2021–2022 erheblich.
  - Bestehende Mietverhältnisse verteuerten sich zwischen 2020 und 2023 um 5,5 %.
  - Allgemein kann von einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum gesprochen werden
  - Die Zahl der Sozialwohnungen sinkt drastisch: Jährlich fallen 45.000 Wohnungen aus der Sozialbindung.
  - 2022 wurden 295.000 Wohnungen neu gebaut – weniger als ein Drittel davon sind Mietwohnungen, nur ein Zehntel bezahlbare Sozialwohnungen.

*Quellen:*

*DMB:*

*<https://mieterbund.de/themen-und-positionen/zahlen-fakten/>*

*Die Linke/Instagram:*

*[https://www.instagram.com/reels/DF8KDI\\_sLNO/](https://www.instagram.com/reels/DF8KDI_sLNO/)*

*Statista: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/70132/umfrage/mietindex-fuer-deutschland-1995-bis-2007/>*

### 1.5.2.2. Die Frage nach der Einsamkeit

Der Mensch ist ein soziales Wesen, das Gemeinschaft braucht. Die hohe Anzahl von Wohnungen, die nur von einer Person bewohnt wird (siehe Statistiken zur Nachhaltigkeit) deutet an, was das Ergebnis kapitalistischer Gesellschaftsentwicklung ist: sog. moderne Gesellschaften, in denen es eine Vielzahl von vereinsamten Menschen gibt, so viele, dass es Bundes- (siehe Über den Tellerrand) und Länderprogramme (vgl. NRW) gegen Einsamkeit gibt. Nicht nur für die Umwelt, sondern auch für das Individuum sind diese Entwicklungen gefährlich. „Einsamkeit ist eine soziale Frage, denn Einsamkeit steht stets in einer Beziehung zu gesellschaftlichen Strukturen und sozialen Veränderungen. Einsamkeit kann zu einem vollständigen Rückzug aus sozialen Beziehungen führen sowie zu physischen und psychischen Erkrankungen (Neu, Vogel 2024)“. In dem zitierten Artikel von Neu und Vogel „Einsamkeit als soziale Frage“ innerhalb der Reihe Politik und Zeitgeschichte der Bundeszentrale für politische Bildung schreiben die Autor:innen über die Auswirkungen von Einsamkeit auf die Demokratie. So zeigen sich Unterschiede im Vertrauen in das Rechtssystem, in die Politik und in der Anfälligkeit für z.B. Populismus zwischen Menschen, die von Einsamkeit betroffen sind, und denen, die nicht von Einsamkeit betroffen sind. Zum Abschluss des Artikels nennen die Autor:innen auch die Zivilgesellschaft als Motor für die Veränderung von Strukturen, um das eigentlich einfach abwendbare Schicksal der Einsamkeit zu beenden. **Hey, die meinen uns und bescheinigen uns Wirkungsmacht: ja, es ist längst bewiesen, dass zusammenziehen viel(e) bewegt.**

#### *Über den Tellerrand*

Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend hat 2024 ein Einsamkeitsbarometer herausgebracht. Hier ist die „Langzeitentwicklung der Einsamkeitsbelastung“ (BMFSFJ) zu entnehmen, für alle die sich für die Datenlage zum Thema Vereinsamung interessieren:

<https://www.bmfsfj.de/resource/blob/240528/5a00706c4e1d60528b4fed062e9debcc/einsamkeitsbarometer-2024-data.pdf>

#### Quellen:



Neu, Vogel (2024):

<https://www.bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/einsamkeit-2024/557849/einsamkeit-als-soziale-frage/>

NRW:

<https://www.land.nrw/einsamkeit>

### **1.5.2.3. Die Frage nach der Resilienz von Stadtteilen**

Resilienz ist die Kraft, die aufgewendet werden kann, um Krisen und Konflikte zu überstehen. Menschen sind unterschiedlich resilient, so kann es sein, dass eine Person ein ständig klingelndes Telefon im Büroalltag gut wegstecken kann, eine andere davon krank wird. Auch Stadtteile sind unterschiedlich resilient. Das Thema wird, wenn es um Stadtteile geht, häufig in Bezug auf Klimaanpassung diskutiert. Hierbei wird z.B. geprüft, wie hoch die Versiegelung durch Asphalt ist, um Rückschlüsse auf die Resilienz bei Starkregenereignissen zu bekommen- je höher die Versiegelung, umso mehr Wasser, das nicht ablaufen kann, staut sich zwangsläufig auf Straßen und Flächen und führt zu Überflutungen von z.B. Kellern und weiterer Infrastruktur. Doch es gibt auch soziale Resilienzfaktoren! „So zeigen nationale und internationale Studien, dass sozialer Zusammenhalt einen entscheidenden Faktor für die Resilienz der Bevölkerung im Krisen- und Katastrophenfall darstellt.“, schreiben Biegert et al. (2020:11) in der Einleitung von „Resilienz durch sozialen Zusammenhalt- die Rolle von Organisationen (DRK)“. Hier wird etwas abstrahiert, was viele, die im Zivil- und Katastrophenschutz, auf Stadtteilebene eher als Rettungsdienste bekannt, bestätigen können: Dort wo das Umfeld in Krisen und Konflikten zusammenhält und sich hilft, ist eine größere Kraft da, die es ermöglicht, die Krise zu überwinden. Das heißt für Nachbar:innenschaften, dass da, wo man sich kennt, die Wahrscheinlichkeit, dass jemand kommt, um einem zu helfen, viel größer ist. In Essen gibt es hierzu ein Beispiel, dass gut aufzeigt, wie wichtig sozialer Zusammenhalt ist, der sich in resilienten Nachbarschaften spiegelt: Im Februar 2022 ist in der Essener Innenstadt ein Neubau abgebrannt, in dem 128 Menschen gewohnt haben. Ein Rollstuhlfahrer konnte dank eines beherzten Nachbarn, der ins Haus gelaufen ist und geholfen hat, gerettet werden (vgl. Süddeutsche Zeitung). Wie wir hoffentlich alle wissen, ist das Benutzen von Aufzügen im Brandfall

untersagt- Menschen die auf den Aufzug angewiesen sind, gelten daher als besonders vulnerabel.

Bei dem Brand ist niemand ums Leben gekommen. Da wo Nachbar:innen sich und die Bedarfe der anderen kennen, wissen wer wo wohnt (und zum Schluss natürlich auch noch so mutig sind wie in dem Beispiel,) ist es im Krisenfall wahrscheinlicher, dass alle lebend aus dem brennenden Haus kommen. Nach den zuvor aufgeführten Statistiken zum Anteil von Singlewohnungen und Stand der Vereinsamung ist es nur logisch, dass Individualisierungstrends einer nachbarschaftlichen Resilienz entgegenstehen. Da wo sich keiner mehr kennt, ist es unwahrscheinlich, dass man sich gegenseitig unterstützt- geschweige denn weiß, wer wo welche Hilfe braucht oder brauchen könnte.

Eine solche Resilienz ist auch auf soziale Themen weiter zu denken. Die Daten zu häuslicher Gewalt sind in den vergangenen Jahren konstant gestiegen: „256.276 Menschen in Deutschland wurden 2023 Opfer häuslicher Gewalt, davon sind 70 Prozent weiblich. Dies ist ein Anstieg um 6,5 Prozent im Vergleich zum Jahr 2022 (BMFSFJ).“ Resiliente Wohnstrukturen bedeuten auch, dass Nachbarschaft zu einem Schutzraum werden kann. Auch wenn es um Kindererziehung geht, sind sozial-resiliente Nachbarschaften nicht zu unterschätzen. Im Jahr 2024 waren rund 2,3 Millionen Mütter und rund 496.000 Väter alleinerziehend (Statista). Mal eben das Kind bei der Nachbarin parken oder fragen, ob sie was vom Supermarkt mitbringen kann- dort wo man sich kennt, ist eigentlich alles möglich. Das gilt natürlich auch für Familien in denen beide Elternteile hustlen müssen um das Eigenheim finanzieren zu können.

**Aktive Nachbar:innenschaften bedeuten Schicherheit für uns alle.**

#### Quellen:

*Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ):*

<https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/aktuelles/presse/pressemitteilungen/haeusliche-gewalt-im-jahr-2023-um-6-5-prozent-gestiegen-241062>

*DRK:*

[https://www.drk.de/fileadmin/user\\_upload/Forschung/aktuelle\\_Projekte/ResOrt/Vergleichende\\_Studie\\_nationaler\\_und\\_internationaler-Ansaetze\\_der\\_Zusammenhaltsfoerderung\\_\\_01.pdf](https://www.drk.de/fileadmin/user_upload/Forschung/aktuelle_Projekte/ResOrt/Vergleichende_Studie_nationaler_und_internationaler-Ansaetze_der_Zusammenhaltsfoerderung__01.pdf)

*SüddeutscheZeitung:* <https://www.sueddeutsche.de/panorama/essen-blitz-feuer-in-essen-128-menschen-nach-brand-ohne-wohnung-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-220221-99-223220>

*Statista:*  
<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/318160/umfrage/alleinerziehende-in-deutschland-nach-geschlecht/>

#### **1.5.2.4. Die Frage nach der Inklusion**

„Inklusion bedeutet, dass sich ein von Menschen gemachtes System an allen seinen Teilen orientiert, um allen Teilhabe zu ermöglichen. Grundlage für Inklusion ist umfassende Barrierefreiheit, die sich nicht nur auf bauliche und systemische Infrastruktur, sondern auch auf Barrieren in den Köpfen bezieht (vgl. Di-World).“ Eine Gesellschaft, in der alle gleichberechtigt teilhaben können, ist ein Menschenrecht (vgl. z.B. UN-BRK). Leider heißt das noch lange nicht, dass das in der Realität auch so ist. Die meisten Beeinträchtigungen<sup>1</sup> sind sog. erworbene Beeinträchtigungen, also körperliche Veränderungen, die im Laufe des Lebens passieren und einen anderen Bedarf an z.B. Wohnraum erfordern. In Deutschland gibt es eine gesellschaftliche Veränderung dahin gehend, dass Menschen immer älter werden und das Durchschnittsalter insgesamt höher wird- der Fachbegriff hierfür ist demografischer Wandel. Je älter Menschen werden umso mehr steigt auch die Wahrscheinlichkeit, dass sie Beeinträchtigungen erwerben. Zum Jahresende 2023 war rund ein Drittel (34 % oder 2,7 Millionen) der Menschen mit sog. Schwerbehinderung im Alter ab 75 Jahren (vgl. Statista). Daher muss davon ausgegangen werden, dass in Zukunft viel mehr barrierefreie Wohnungen gebraucht werden. Barrierefrei sind in Deutschland nur ungefähr 2% der Wohnungen (Demografie Portal). Im September 2023 hat eine Studie ergeben, dass etwa 2,2 Millionen barrierefreie Wohnungen fehlen (vgl.

---

<sup>1</sup> Angelehnt an das Soziale Modell von Behinderung (vgl. DISTA) benutzen wir hier die Begriffe Beeinträchtigung als eine Abweichung von einer körperlichen Norm und Behinderung als die Bündelung von Barrieren, die durch (soziale) Systeme Zugänge und Teilhabe insbesondere für Menschen mit Beeinträchtigungen erschweren.

Bundesfachstelle Barrierefreiheit). Der Bedarfstrend steigt: Bis 2040 werden 3,3 Millionen Wohnungen gebraucht, in denen (nicht nur) Menschen mit Rollstühlen und Rollatoren barrierefrei leben können (vgl. ebd). Selbstverständlich ist das Thema barrierefreier Wohnraum nicht ausschließlich für ältere Menschen (mit erworbenen Beeinträchtigungen) ein Thema: junge Menschen mit Beeinträchtigungen müssen das Recht haben sich z.B. einen Studienort nach ihren Interessen auszusuchen und nicht nach der Frage, wo es möglich ist zu wohnen. Freizügigkeit ist ein Grundrecht für alle.

Denken wir Inklusion in einem weiten Sinne (heißt nicht nur in Bezug auf Beeinträchtigung/Behinderung), sondern als soziale Inklusion muss das Thema rassistische Strukturen bei der Wohnungssuche unbedingt genannt werden. Ja, es gibt in unserer Gesellschaft zu viele Beispiele, die aufzeigen, dass Menschen nicht zu Besichtigungen eingeladen werden aufgrund ihres Nachnamens. Bei einer Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes gaben 83 Prozent der 1.041 Befragten die Ansicht an, „dass Diskriminierung aus rassistischen Gründen, wegen der Zugehörigkeit zu einer ethnischen Gruppe oder der Herkunft aus einem anderen Land bei der Wohnungssuche in Deutschland eher häufig vorkommt“ ( vgl. Antidiskriminierungsstelle).

#### Quellen:

*Antidiskriminierungsstelle:*

[https://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/forschungsprojekte/DE/UMFRAGE\\_Rass\\_Diskr\\_a\\_d\\_Wohnungsmarkt.html](https://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/forschungsprojekte/DE/UMFRAGE_Rass_Diskr_a_d_Wohnungsmarkt.html)

*Bundesfachstelle Barrierefreiheit:*

<https://www.bundesfachstelle-barrierefreiheit.de/SharedDocs/Kurzmeldungen/DE/neue-studie-mangel-wohnraum-barrierefrei-pestel.html>

*Demografieportal:* <https://www.demografie-portal.de/DE/Politik/Baden-Wuerttemberg/Wohnen/zahl-des-monats.html>

*Di- World:*

<https://di-world.org/unsere-haltung/>

*DISTA:*

<https://dista.uniability.org/glossar/soziales-modell-von-behinderung/>

UN-BRK: <https://www.behindertenbeauftragter.de/DE/AS/rechtliches/un-brk/un-brk-node.html>

Statista:

[https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/07/PD24\\_281\\_227.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/07/PD24_281_227.html)

#### 1.5.2.5. Empowerment

- Nach den (frustrierenden) Daten zu den vielen sozialen Fragen rund um das Thema Wohnen soll nun der empowernden Charakter von Wohnprojekten dargestellt und gefeiert werden. Auch wenn Wohnprojekte sicherlich nicht die einzige Lösung sind, sind sie zumindest ein Teil davon. Empowerment bedeutet so viel wie Ermächtigung oder zu neuer Kraft kommen. Für uns als zivilgesellschaftliche Akteure bedeutet dies,
- dass wir gemeinsam Häuser und Wohnungen mieten/kaufen, um über diese (soweit es geht) selbst zu bestimmen.
- dass wir Wohnprojekte gründen, um bezahlbare Mieten zu erhalten. Dies machen wir z.B. über Sozialwohnungen in unseren Projekten oder die Schaffung von langfristig planbaren Zahlungsanforderungen.
- dass es Projekte unter uns gibt, die Häuser kaufen, um diese der Spekulation zu entziehen - also, einen kleinen Gegentrend setzen gegen das Phänomen, dass reiche Menschen mit dem Wohnen, einem Grundbedürfnis anderer, noch reicher werden.
- dass wir den sozialen Bedarf nach Gemeinschaft verstanden haben (und auch deshalb gerade dieses Buch schreiben um noch mehr Menschen zu empowern).
- dass es Projekte unter uns gibt, die sich der Frage des Älterwerdens gemeinsam stellen, um mehr barrierefreien Wohnraum und auch Fragen der Pflege gemeinschaftlich anzugehen.
- dass wir einen aktiven Beitrag zur Resilienz unserer Stadtteile beitragen, indem wir uns für und mit unserer Nachbar:innenschaft engagieren.
- dass wir klar sagen, dass uns Nachnamen, Hautfarben und sexuelle Orientierungen dann wichtig sind, wenn wir uns als Verbündete positionieren, nicht aber wenn es um die Auswahl unserer Mitbewohner:innen geht.
- dass wir uns gegenseitig einen Schutzraum bieten, wenn er benötigt wird und wir füreinander da sind.

- dass wir in Essen insgesamt drei Frauen-Wohnprojekte haben, die sich speziell dem Thema Frauenwohnen mit unterschiedlichen Ausrichtungen widmen (mehr dazu beim Amuse-Gueule in Kapitel 6)
- Dass bei uns Menschen aller Generationen und Geschlechter Verantwortung übernehmen und ihnen diese auch anvertraut wird.
- dass wir uns als Wohnprojekte im Netzwerk „Essen zieht zusammen“ zusammentun, um noch mehr zu erreichen- und das aus der Vielfalt unserer Projekte heraus.
- **Das ist doch ganz schön wirkungsmächtig, oder?!**

### 1.5.3. Begeisternde Gründe

Es gibt natürlich noch subjektiv-emotionale Gründe für das Gründen von Wohnprojekten, die auch eine große Bedeutung haben. Wir leben in einer kuriosen Zeit. Was gerade politisch und gesellschaftlich passiert ist für uns alle neu. Es scheint unendlich viele Baustellen zu geben. Medien sprechen fortlaufend von „Zeitenwende“, das klingt gruselig und fördert ein kollektives Gefühl von Angst. Es wäre ein leichtes in einer Retro- Kleinbürger:innen- Manier die Gardinen hinter sich zu verschließen und einfach nicht mehr rauszugucken/gehen. Gerade in solchen Momenten können wir uns in Wohnprojekten gegenseitig Mut zusprechen, Orte schaffen, an denen die Welt buchstäblich ganz anders aussieht. Wir können Freude an der Gemeinschaft haben, wir können uns und unsere Visionen feiern- und vielleicht sollten wir das sogar, um dem großen Ganzen ein Gegengewicht zu geben. Genauso kann ich davon begeistert sein aus Diskussionen etwas Neues mitzunehmen, ich kann mich darüber freuen, etwas von meiner Nachbarin gelernt zu haben, ich kann begeistert darüber sein, dass mich jemand zum Arzt fährt, wenn ich es selbst gerade nicht kann und auch über Streit in der Gruppe kann ich eine gewisse Form von Begeisterung empfinden, wenn ich diese Momente als meinen Lehrmeister verstehe.

Wenn wir gerade wirklich in einer Zeitenwende sind, kann das auch bedeuten, dass das Zeitalter des egoistischen Materialismus zu Ende geht. Wir brauchen auch diese Stimmen, die positive Hoffnungen nicht nur besprechen, sondern leben- im ganz Kleinen, um das Große zu verändern. Das Ganze ist natürlich mit Arbeit und Auf und Ab verbunden ... Aber ein bisschen was paradiesisches hat es trotzdem.

**Wir dürfen miteinander begeistert vom Leben sein. Jippieh!**

## 1.6. Welche Argumente für den Verkauf/Vermietung?

Im nachfolgenden Kapitel stellen wir dir Argumente vor, die ihr gegenüber Hausbesitzenden nutzen kannst, um sie für einen Verkauf, eine Verpachtung oder Vermietung an euer Wohnprojekt zu gewinnen.

### 1.6.1. Privatpersonen

Zunächst einmal kann man allen, die ein Haus besitzen, gratulieren! Es ist ein echtes Privileg in diesem Land Häuser/Wohnungen zu besitzen. Häuser im Privatbesitz sollten, wenn du fragst, möglichst in Privatbesitz bleiben und nicht an Unternehmen und auch nicht an Wohnungsbaugesellschaften verkauft werden, wenn es diesen einzig und allein um Gewinnmaximierung (und das tut es in der Regel) geht. Wir haben regelmäßig Kontakt zu Frauen, die ihren Besitz gerne an Wohnprojektgruppen verkaufen wollen, um einen Gegentrend zu setzen. Sehr gut-weiter so. Ein Haus zu besitzen, ist in Deutschland ein echtes Privileg. Gleichzeitig eröffnet Eigentum die Möglichkeit, über den eigenen Verkauf hinaus gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen und mitzugestalten, wie Wohnraum künftig genutzt wird.

Wenn ihr als Wohnprojektgruppe auf Eigentümer:innen zugeht, lohnt es sich, nicht allein über Kaufpreis und Finanzierung zu sprechen. Viele Privatpersonen entscheiden sich auch aufgrund ideeller und persönlicher Motive dafür, ihr Haus an ein Wohnprojekt zu verkaufen.

Im Gespräch können folgende Aspekte im Vordergrund stehen:

- Würdigt die Bedeutung des Eigentums. Zeigt Verständnis dafür, dass der Verkauf eines Hauses häufig mit Erinnerungen, familiären Geschichten und emotionalen Entscheidungen verbunden ist.
- Vermittelt eure Vision. Erklärt verständlich und konkret, wer ihr seid, wie ihr zusammenleben möchtet und welchen Mehrwert euer Wohnprojekt für die Nachbarschaft schafft.
- Betont den langfristigen Erhalt des Hauses. Viele Eigentümer:innen wünschen sich, dass ihre Immobilie verantwortungsvoll genutzt und ihr Charakter bewahrt wird.

- Stellt den gesellschaftlichen Nutzen heraus. Wohnprojekte fördern nachbarschaftlichen Zusammenhalt, gegenseitige Unterstützung und zukunftsfähige Wohnformen.
- Zeigt lokale Verbundenheit. Wenn ihr euch im Stadtteil engagiert oder dies plant, verdeutlicht, wie auch das Umfeld von eurem Vorhaben profitieren kann.
- Schafft Vertrauen. Transparente Informationen zu eurer Organisationsform, Finanzierung und langfristigen Perspektive geben Sicherheit.
- Spricht Zukunftsfragen an. Themen wie Einsamkeit im Alter, der Wunsch nach lebendigen Nachbarschaften oder der Erhalt sozialer Strukturen bewegen viele Eigentümer:innen.
- Macht deutlich, dass es nicht nur um eine Immobilie geht. Mit dem Verkauf an ein Wohnprojekt können Eigentümer:innen dazu beitragen, bezahlbaren und gemeinschaftlichen Wohnraum zu schaffen und ein positives Zeichen für ihre Stadt zu setzen.

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| <b>Du liest dieses Handbuch als Hausbesitzer:in?</b> |
|------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Das Netzwerk Essen zieht zusammen hat Kontakt zu suchenden Wohnprojektgruppen. Weitere Informationen zum Netzwerk sind im nachfolgenden Kapitel zu finden. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Das Beginnen Hausprojekt hat im Zukunftsnetzwerk wohnen Kontakt zu Frauen, die Wohnprojekte suchen und gründen wollen. Hier können Sie auch gerne zu den Treffen kommen und vor Ort Kontakt aufnehmen sowie ihre Fragen los werden. Weitere Informationen: <a href="https://beginnenhausprojekt.org/zukunft/">https://beginnenhausprojekt.org/zukunft/</a> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 1.6.2. Institutionen

In Deutschland sind Häuser und Grundstücke oftmals auch im Besitz von Institutionen- von Kommunen über soziale Träger. Mit welchen Argumenten kann ich sie erreichen?

Folgende Aspekte können für Institutionen relevant sein:

- Werte weitergeben: Wenn Ihre Organisation für soziale Verantwortung, Nachhaltigkeit, Teilhabe oder nachbarschaftliches Engagement steht, können diese Werte durch ein Wohnprojekt langfristig im Gebäude und im Quartier weiterwirken.



- Gesellschaftliche Wirkung erzielen: Wohnprojekte schaffen gemeinschaftlichen Wohnraum, fördern gegenseitige Unterstützung und leisten einen Beitrag zur Bewältigung gesellschaftlicher Herausforderungen wie Einsamkeit, demografischem Wandel und steigenden Wohnkosten.
- Das Quartier stärken: Viele Wohnprojekte engagieren sich aktiv in ihrem Umfeld und schaffen Räume für Begegnung, Austausch und nachbarschaftliche Initiativen.
- Kooperationen ermöglichen: Je nach Ausrichtung des Wohnprojekts können langfristige Partnerschaften entstehen – beispielsweise in den Bereichen Kultur, Bildung, soziale Arbeit, Nachhaltigkeit oder generationenübergreifendes Miteinander.
- Immobilien langfristig sinnvoll nutzen: Wohnprojekte verfolgen in der Regel das Ziel, Gebäude dauerhaft zu erhalten und verantwortungsvoll zu bewirtschaften, anstatt kurzfristige Renditen zu maximieren.
- Innovation fördern: Gemeinschaftliche Wohnformen erproben neue Wege des Zusammenlebens und können Impulse für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung setzen.
- Sichtbares Engagement zeigen: Der Verkauf an ein Wohnprojekt kann Teil der gesellschaftlichen Verantwortung Ihrer Organisation sein und ein Zeichen für soziale Innovation und nachhaltige Entwicklung setzen.

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Du liest dieses Handbuch als Vertretung einer Institution?</b> |
|-------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Das Netzwerk „Essen zieht zusammen – Netzwerk Essener Wohnprojekte“ vermittelt Kontakte zu bestehenden Projekten und Initiativen. Gerne unterstützen wir dabei, passende Ansprechpersonen zu finden und Möglichkeiten einer zukünftigen Zusammenarbeit auszuloten. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1.7. Wohnprojekte in Essen

### 1.7.1. Netzwerk Essen zieht zusammen

„Essen zieht zusammen“ besteht aus Wohnprojekten, die sehr unterschiedliche Finanzierungskonzepte, Formen des Engagements, Bewohner:innen Strukturen und Entstehungsgeschichten haben. Was uns eint, ist der Wunsch, gemeinschaftlich und anders zu wohnen. Wir stellen immer wieder fest, dass der Begriff „Wohnprojekt“ auch sperrig sein kann. Wir sind uns sehr sicher, dass es in unserer Stadt noch viel mehr Menschen gibt, die gemeinschaftlich wohnen (und sich engagieren), die aber noch nicht den Weg zu uns gefunden haben. Wir würden uns freuen, wenn noch mehr Menschen, die anders leben, zu uns finden (und wir zu ihnen). Alle bunt Wohnenden, die sich in der oben genannten Definition wiederfinden – ob sie sich nun Wohnprojekt nennen oder nicht – sind herzlich eingeladen, sich mit uns für das Thema gemeinschaftliches Wohnen zu engagieren.

Nachfolgend stellen wir die Projekte kurz vor, alle Projekte stehen selbstverständlich für sich und es ist wert, sie selbst kennenzulernen. Zum Redaktionschluss dieses Buches befinden weitere Projekte im Aufnahmeprozess, bitte prüft zur Vollständigkeit die Mitgliedsliste auf: <https://www.essenziehtzusammen.de>

#### 1.7.1.1. Beginenhof Essen e.V.

Am Beginenhof Essen kommt man nicht drum herum, wenn es um Wohnprojekte in Essen geht. Unsere Stadt hat einen echten Leuchtturm, was das Thema Wohnen und Engagement unter Frauen angeht. Langsam geht der Beginenhof seinen zwanzigern entgegen. Allein in der Zeit seitdem wir dieses Handbuch schreiben, sind zwei neue Fernseh-Berichte über das Projekt entstanden (siehe Verlinkungen unten)- und das völlig zu Recht: Hier wohnen Frauen zwischen neunzig und Mitte zwanzig sowie aktuell drei Kinder. Es gibt einen „Gewerbeflur“ mit Büros und Praxen von der psychologischen Beratung bis zur energetischen Heilerin, im Rüttenscheider Bewegungsraum singen Kinder mit ihren (Groß-)Vätern, Mamas und Babys treffen sich zum Pekip. Im Stadtteilcafé MachWatt finden Spieletreffs, Ausstellung, Sprachencafés, Mittagessen, Treffen von Initiativen aus der Nachbarschaft und ganz Essen und vieles

mehr statt. Im Beginenhof gibt es den „großen Saal“, in dem schon Quilts genäht und Yoga auf dem Stuhl praktiziert wurde, hier haben buddhistische Lehrmeister gesprochen, an Kaffee und Kuchentafeln wurde gemeinsam gespeist, Silvester mit Hut gefeiert und auch die eine oder andere hitzige Diskussion geführt. Ebenfalls ein Ort der Diskussion ist das sog. Wohnzimmer mit hauseigener Bibliothek und großem Tisch fürs Planen und gemeinsame Sein, hier tagt u.a. das Netzwerk Essen zieht zusammen. Das sog. Märchenzimmer ist ein weiterer geteilter Ort, es hat sich in den letzten Jahren immer mal wieder gewandelt von einem Raum zum Toben und Spielen für die Kinder, zu einem Tischtennisraum und gemütlichem Treffpunkt mit Sofas. Im Keller gab es über Jahre auch eine sog. Muckibude. Der letzte und für einige im Haus wichtigste Gemeinschaftsraum ist der „Raum der Stille“, hier können die Frauen sich zu Meditation/Gebet zurückziehen und/oder gemeinsam mit sich und dem großen Ganzen in Kontakt kommen. Die Gründerinnen des Beginenhofes haben zwölf Jahre lang Aufbauarbeit geleistet, bis die ersten Frauen ins alte Finanzamt ziehen konnten, das heißt, dass sie schon fast 30 Jahre (!) mit der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens unterwegs sind. Hier gibt es ganz, ganz viel Erfahrung!

Der „Beginenhof Essen e.V.“ ist ein gemeinnütziger Verein, der es sich zur Aufgabe gemacht hat, neue Wohnformen für Frauen (und ihre Kinder) zu entwickeln und zu realisieren, sowie das Wissen über die Beginen durch Vorträge, Seminare und Medienpräsenz zu verbreiten und der Tradition und Kultur der Beginen in der Gegenwart ein Zuhause zu geben-das tut er insbesondere durch und mit dem Beginenhof. Im Verein können auch Frauen sog. „Mitfrauen“ bzw. „Wanderbeginen“ werden, wenn sie nicht im Beginenhof wohnen.

Alle Beginen sind Mieterinnen, mieten können im Beginenhof nur Frauen. Das Haus gehört dem Allbau, der nicht nur die Wohnungen vermietet, sondern auch eine Partnerschaft mit dem Beginenhof führt. Die Gemeinschaftsräume werden durch Spenden und über Nutzungsgebühren finanziert.

Über zwei Etagen wohnen zudem Frauen im betreuten Wohnen der Freien Alten und Krankenpflege. Diese Frauen sind nicht Teil der Beginen Gemeinschaft, wohl aber ist man einander bekannt und es gibt auch Freundschaften zueinander. Gemeinsame Kuchentafeln sind im Jahresplan fest verankert.

- Wir würden beim Beginenhof anfragen, wenn wir:
- Geschichten aus fast dreißig Jahren gründen, aufbauen und wohnen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt hören wollen würden. (Spoiler: Manche sind einfach der Hammer!)
- Verstehen wollen würden, was Beginen waren und sind.
- Uns einen guten Zuspruch abholen wollen würden, vor allem dann, wenn es wieder alles länger dauert als gedacht- hier sind Frauen die unablässig an ihrem Traum festgehalten haben.
- Um nach Tipps zum Thema Pressearbeit und Wohnprojekten zu fragen.
- Wenn ein Raum für Treffen von Initiativen gebraucht wird: bei öffentlichen Treffen kann z.B. das MachWatt für eine Energiekostenpauschale genutzt werden- das ist bei so zentraler Lage ein super Angebot.
- Wenn wir eine Führung durchs Haus machen wollen würden, hier werden regelmäßige Termine angeboten.

Adresse: Goethestr. 63-65, 45130 Essen

[www.beginenhof-essen.de](http://www.beginenhof-essen.de)

*TV Berichte über den Beginenhof (Auswahl)*

*WDR von Juli 2025:*

<https://www.youtube.com/watch?v=IHfHyIKo7Ug>

*ARD von Mai 2025:*

<https://www.ardmediathek.de/video/frau-tv/mehr-als-ein-zuhause-ein-wohnprojekt-nur-fuer->

[frauen/wdr/Y3JpZDovL3dkci5kZS9CZWl0cmFnLXNvcGhvcmEtNDMxZTc5ZjltYzM3MS00ZTU2LTljOWEtNjZmZGFIMGI5MDgz](https://www.ardmediathek.de/video/frau-tv/mehr-als-ein-zuhause-ein-wohnprojekt-nur-fuer-frauen/wdr/Y3JpZDovL3dkci5kZS9CZWl0cmFnLXNvcGhvcmEtNDMxZTc5ZjltYzM3MS00ZTU2LTljOWEtNjZmZGFIMGI5MDgz)

### **1.7.1.2. Beginen Hausprojekt e.V.**

Hallo, wir sind das Beginen Hausprojekt, die Frauen, die gerade hier dieses Büchlein schreiben, um dich zu motivieren, selbst zu gründen. Unser Herz schlägt insbesondere für die Themen Nachhaltigkeit und Engagement für soziale Themen, insbesondere das

gemeinschaftliche Wohnen. Wir haben mit einer Beginen-Schwester aus Rüttenscheid das Netzwerk Essen zieht zusammen initiiert und sind in unserem Stadtteil Kupferdreh am liebsten auf dem Rad und mit der Kupferdreher- Fahrradinitiative unterwegs. Gerade sind wir dabei ein neues Hausprojekt aufzubauen, da der erste Versuch wegen Schimmel und Geldgier unter die Räder gekommen ist. Sei's drum- Krone richten und weiter machen. Es hat keiner gesagt, dass es leicht ist, aber dass alle Erfahrungen beim Lernprozess helfen. Aktuell sind wir eine Mitmach-Region und koordinieren das sog. Zukunftsnetzwerk Wohnen, in dem wir Frauen zu Wohnprojekten informieren und bei regelmäßigen und kostenfreien Treffen einen Einstieg in die Welt der Wohnprojekte geben. Wir hoffen sehr, dadurch mehr Frauen zu empowern, selbst zu gründen! Das Treffen kommt gut an und wird, wie das Netzwerk, mittlerweile von Frauen aus ganz Deutschland genutzt, um sich auszutauschen und zu vernetzen. Bald leben wir wieder zusammen als Haus-WG, das heißt, dass wir uns Küche, Wohnzimmer und Badezimmer teilen und jede ein eigenes Zimmer hat. Wir legen sehr viel Wert darauf ein Gästezimmer zu haben, da wir nicht nur gerne Gäste haben, sondern auch ein Mitwohnkonzept, für Frauen, die aus welchen Gründen auch immer, mal raus müssen. Zudem sind wir eingetragene Pilgerherberge auf dem Jakobsweg von Dortmund in Richtung Düsseldorf. Wir teilen uns ein Auto und haben auch für Gäste immer ein Fahrrad- nur der Helm muss selbst mitgebracht werden. Unser Gemüse kommt von der Solidarischen Landwirtschaft Hof Vorberg. In der Gruppe machen wir regelmäßig Seminare zu Themen der Persönlichkeitsentwicklung und Reflexion.

- Was ihr bei uns anfragen könntet:

- Unterstützung bei der Vereinsgründung
- Fragen zum Mietshäuser Syndikat, in dem wir sehr gerne Mitglied sind und es uns sehr wünschen, dass ein Syndikat in unserer Stadt entsteht!
- Fragen zum Thema Haus-WG
- Alle Fragen zu ersten Schritten in der Gründung von Wohnprojekten insbesondere für Frauen Personen. (Unter Frauen verstehen wir alle Menschen, die sich als Frau definieren)

- Eine kostenlose Mitgliedschaft im „Zukunftsnetzwerk Wohnen“ für Frauen, die ein Wohnprojekt suchen
- Vermittlung von Häusern an Frauen, die ein Wohnprojekt suchen
- Falls du mal auf ein Abendessen vorbeikommen möchtest- wir würden uns freuen, dich kennenzulernen!
- Wenn du gutes Zureden brauchst: wir glauben daran, dass ihr es schaffen könnt, Wohnprojekte zu gründen.

[www.beginnenhausprojekt.org](http://www.beginnenhausprojekt.org)

beginnenhausprojekt@web.de

#### **1.7.1.3. FLiP Wohnen**

Essen Frohnhausen ist ein bunter Stadtteil mit viel Engagement, der durch das Projekt „Gemeinschaftliches Wohnen mit Lesben im Alter in der Wickenburgsiedlung und Umgebung“, das aus dem Engagement des Vereins FrauenLiebe im Pott e.V. (FLiP) entstanden ist, einen regenbogenfarbenen Wohnprojektfarbklecks bekommen hat. Das Konzept von FLiP Wohnen ist in Essen einzigartig, denn hier handelt es sich um ein nachbarschaftliches Projekt, das aus der Idee auch im Alter

Frauen/Freundinnen/Gleichgesinnte im direkten Umfeld zu haben, entstanden ist. Das heißt, dass die Frauen in der gleichen Siedlung/Nachbarschaft wohnen und bestimmte Kommunikationswege miteinander entwickelt haben, um für und miteinander da zu sein. Unter dem Motto „alles kann nichts muss“ entsteht so ein Wohnprojekt, dass nicht zwangsläufig eine geteilte Anschrift hat, jedoch kurze Wege zueinander. Neben dem besteht enger Kontakt zum Zentrum 60plus, einer städtischen Einrichtung für Senior:innen, das in räumlicher Nähe zu finden ist. Hier werden nicht nur Treffen der nachbarschaftlich wohnenden Frauen realisiert, sondern auch Aktionen gemeinsam mit anderen Menschen aus Frohnhausen geplant. Vielleicht entsteht aus diesen Kontakten sogar gerade ein weiteres Wohnprojekt... es bleibt spannend! Manche der Frauen aus dem Projekt engagieren sich daneben auch in weiteren Stadtteilbezügen, ein solches Engagement wird aber nicht für das Zusammenleben vorausgesetzt.

Viele der Wohnungen des Wohnprojekts werden vom Allbau vermietet. Es gibt auch direkten Kontakt, was jedoch nicht bedeutet, dass freie Wohnungen in der Siedlung

automatisch an Frauen aus der Initiative gehen. Das Projekt ist eine Wohnalternative für lesbische Frauen und nur diese können Teil des nachbarschaftlichen Wohnens innerhalb der Projektstrukturen werden.

Eine laufende Ausschreibung für Interessentinnen ist hier zu finden: <https://www.flip-ruhr.de/nachbarschaftliches-wohnen/> die Idee des Projekts ist es, dass alle Frauen selbst Mieterinnen ihrer Wohnungen sind/bleiben.

Wir würden uns bei den Frauen von FLiP Wohnen melden, wenn wir Fragen hätten zu:

- Nachbarschaftlichem Wohnen und Gestaltung von entsprechenden Strukturen
- Wie führt man Gespräche mit Vermietern, um nachbarschaftliche Wohnprojekte aufzubauen?
- Wie wurden die Kontakte zu den städtischen Einrichtungen, wie Zentrum 60plus aufgebaut?
- Entwicklung und Aufbau von queeren Wohnprojekten
- Wenn ich das Wohnprojekt mal anschauen wollen würde.

Kontakt: <https://www.flip-ruhr.de/nachbarschaftliches-wohnen/> flip-wohnen@gmx.de

#### **1.7.1.4. Hive Society**

Hive Society ist ein Projekt in Entstehung und mal ehrlich, wer hier als engagierter (junger) Mensch nicht mit einziehen wollen würde, der/die verpasst eine riesige Chance, etwas Großartiges mit aufzubauen. Die Gründer:innen träumen von einem Dritten Ort mit Repair-Café, Platz für Ideen, Träume, Austausch und miteinander sein weit weg von Konsum-Logiken. Entstanden ist die Idee wahrscheinlich irgendwo zwischen Uni-Hörsaal und Mensa und seitdem wird sie Schritt für Schritt weiter gegangen- aktuell mit der Gründung eines Vereins der Idee einen ersten rechtlichen Rahmen geben soll. Wo es die Gruppe mal hin verschlägt, können wir natürlich noch nicht sagen, wir hoffen jedoch, dass sie in Essen bleiben und hier einen ganz tollen Ort für sich finden. Ganz sicher werden wir irgendwann mal so von Hive Society

schwärmen, wie wir oben vom Beginenhof, denn hier ist ganz viel Potenzial, positive Ausstrahlung und Ideen für eine lebenswerte Zukunft. Schön, dass es euch gibt!

Wir würden uns bei Hive- Society melden wenn wir fragen hätten zu:

- Verknüpfung von Wohnen und Dritten Orten- welche Visionen habt ihr und wie geht ihr diese an?
- Was macht ihr um euch motiviert zu halten?
- Kann ich bei euch mitwohnen :-)?
- Wie wollt ihr wohnen und Engagement miteinander verbinden?

Kontakt: bitte über [essenziehtzusammen@gmail.com](mailto:essenziehtzusammen@gmail.com) erfragen

#### **1.7.1.5. Jahnsberghof**

Ganz in der Nähe zur Grenze von Essen- Kettwig und offiziell in Mülheim an der Ruhr liegt der Jahnsberghof, ein Wohnprojekt. Alternativ wohnen bedeutet eben auch, dass man Freunde in anderen Wohnprojekten hat und Freunde lädt man eben gerne ein mitzumachen, auch wenn sie eben kurz hinter der Grenze wohnen. Die

Eigentümergeinschaft Jansberghof GbR liegt wunderschön gelegen. Alle die, die gerne alte Bauernhöfe mögen, können bei diesem Gebäudekomplex nur neidisch werden. Schön, dass ihr dabei seid und vielleicht irgendwann mit uns Essen und Mülheim zusammen ziehen lasst :-)

Wir würden uns an den Jansberghof mit folgenden Fragen wenden:

- Wie seid ihr bitte an dieses Haus gekommen?
- Wie gründet man eine GbR?
- E oder MH?
- Kann man bei Euch mal zelten?
- Was treibt euch an?

Kontakt: [opans@posteo.de](mailto:opans@posteo.de)



#### 1.7.1.6. Raumteiler e.G.

Steht man an der Frankenstr. vor der Alten Dorfschenke ist es nur noch ein Stückchen den Berg herauf und schwups, ist dort die Neue Stadtteilinnovation-das Haus der Raumteiler e.G., mit dem Rellinghausen einen echten Hingucker in Sachen nachhaltigem sowie gemeinschaftlichen Wohnungsbau bekommen hat. Und nicht nur das! Die Raumteiler sind das erste genossenschaftliche Wohnprojekt mit dem Ziel des gemeinschaftlichen Wohnens in Essen. In erster Linie geht es dem Projekt um das zusammen- und miteinander sein, dafür haben sie nicht nur wunderschön bunte Räume, wie den Multifunktionsraum (MuFu- Raum), der auch gerne Mal für die eine oder andere Party genutzt wird, sondern auch eine gemeinschaftliche Küche von der aus man den Ausblick über Rellinghausen genießen kann. Zudem gibt es einen Bandkeller, geteilte Terrassenbereiche und einen Garten direkt am Haus- es soll auch Raumteiler:innen geben, die sich neben dem auch noch einen Schrebergarten in der Nähe teilen. Daneben öffnet das Haus sich nach außenz.B. mit Kursen wie Yoga. Die Raumteiler:innen sind sehr aktiv im Netzwerk Essen zieht zusammen, hosten z.B. die Webseite und sind neben dem Beginenhof der Treffpunkt des Netzwerks. Infotermine für Interessierte sind bei den Raumteilern immer gut besucht und wirklich lohnend, denn neben netten Menschen sieht man hier auch die besonders nachhaltige Bauweise des Hauses und kann mehr davon erfahren, wie einige Teile des Baus in Eigenleistung absolviert wurden. Wir sind bei Besuchen immer wieder begeistert und auch beeindruckt, wie die Raumteiler es geschafft haben, dieses tolle Haus zu bauen und hoffen, dass es noch viele Initiativen geben wird, die sich hieran anschließen werden. Oft werden wir gefragt, wie man an eine Wohnung bei den Raumteilern kommt, unsere Antwort: selbst gründen um Raum zu teilen ;- ) oder Glück haben, der einem Lotto-Gewinn gleichkommt, hier zieht so schnell keine:r aus, wenn man nicht muss. Apropos Lotto-Gewinn, da genossenschaftliches Wohnen leider alles andere als günstig ist, gibt es im Haus der Raumteiler auch Sozialwohnungen damit das Projekt in Bezug auf den Umfang der Briefftasche divers aufgestellt ist- hier wurde einfach richtig gut geplant.

Die Raumteiler als Genossenschaft nehmen auch Genoss:innen auf, die nicht bei ihnen wohnen. Es gibt also Möglichkeiten, das Projekt zu unterstützen!

Das Grundstück der Raumteiler wurde gepachtet für 99 Jahre als Erbbaupacht von einer evangelischen Kirchengemeinde.

Wir würden uns bei den Raumteilern melden, wenn wir über nachfolgendes mehr Infos bräuchten:

- Wie gründet man eine Genossenschaft?
- Was ist eigentlich Erbpacht?
- Wie habt ihr das mit den Finanzen eigentlich gemacht?
- Wie seid ihr an das Grundstück gekommen?
- Wann ist euer nächster Infotermin?
- Ist es wirklich unmöglich, bei Euch zu wohnen?

Kontakt:

[www.raumteilen.org](http://www.raumteilen.org)

Raumteiler eG, Oberstr. 55, kontakt@raumteilen.org

#### **1.7.1.7. Ruhrwoge GbR**

Mit etwas Glück hat Essen bald ein zweites Wohnprojekt als eG: Die Ruhrwoge ist schon seit drei Jahren dabei, gemeinsam Schritte zum Hauskauf und gemeinsamen Wohnen zu gehen. Die Gruppe möchte in einem Haus mit vielen Einzelwohnungen wohnen, am liebsten irgendwo im Essener Süden, was bei unserem letzten Gespräch darüber leider ziemlich aussichtslos zu sein schien. Für alle, die auf der Suche nach einem Projekt sind und Lust haben, wirklich mitzumachen, mitzusuchen und ihre Energie in das Projekt zu stecken, gibt es Möglichkeiten!

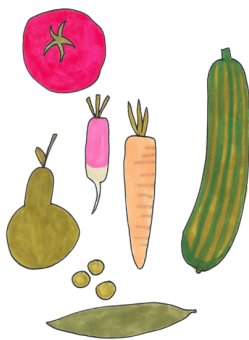
Wir würden uns bei der Ruhrwoge melden wenn wir:

- Ein Projekt suchen würden, dass gerade noch Menschen sucht.

- Wir Interesse an Gründungen von GbR hätten.
- Einfach mal in einen Gründungsprozess hineinschauen wollen würden, hier gibt es die Möglichkeit.
- ein Haus/Gebäude für etwa 40 Personen zu verkaufen hätten.

Kontakt:

[www.ruhrwoege.de](http://www.ruhrwoege.de)



### **Weitere Mitglieder im Netzwerk**

Die nachfolgenden Projekte sind entweder neu oder eher passive Mitglieder im Netzwerk. Wir kennen sie nicht so gut wie die anderen, daher eine eher kurze Vorstellung.

#### **1.7.1.8. Düschenhof**

Ganz knapp vor Redaktionsschluss des Handbuchs hat sich der Düschenhof dem Netzwerk angeschlossen. Was wir bisher gehört haben, klingt einfach phänomenal gut: ein riesiges Gelände und ein altes Bauernhaus für Wohnen, Kultur und nachhaltige Landwirtschaft. Wir freuen uns total über Unterstützung in unserem Bezirk- das Projekt ist in Byfang. Überzeugt euch selbst:

[www.dueschenhof.de](http://www.dueschenhof.de)

#### **1.7.1.9.      Generationenkult Haus (Geku Haus)**

Das Geku liegt in der nördlichen Innenstadt und ist eine sehr große Wohngemeinschaft mit einer Vielzahl von Gemeinschaftsräumen. Es geht vor allem um das Zusammenbringen von Menschen, die in Essen ankommen wollen/müssen und nicht alleine leben wollen. Das Geku ist sehr schnelllebig und nicht zwangsläufig darauf aus, dass alle darin alt werden. Allerdings gibt es auch die Möglichkeit, dort barrierefrei zu wohnen, z.B. für ältere Menschen. Wohnen kann man im Geku zur Miete, diese fällt je Zimmer an, die Gemeinschaftsräume werden zusätzlich umgelegt. Das GeKu bietet regelmäßig Besichtigungsmöglichkeiten an, die sich für alle, die gerne mal mit vielen Menschen zusammenleben wollen, lohnen... aber auch das Haus ist sehr besonders und ansehnlich- also: nichts wie hin.

Infos: [www.geku-haus.de](http://www.geku-haus.de)

#### **1.7.1.10.    Lukas K Haus**

2008 wurde die Lukaskirche in Essen-Holsterhausen entwidmet und in ein besonderes Wohnprojekt mit integrativem Konzept umgestaltet. Nach einer längeren Sanierung entstanden bis 2013 insgesamt 16 barrierefreie Wohnungen mit Gemeinschaftsraum, die individuelles Wohnen mit gemeinschaftlichem Leben verbinden. Heute sind dort auch ein Kindergarten, ein Therapiezentrum und verschiedene Angebote untergebracht, die das Miteinander der Bewohner:innen unterstützen.

Infos: bitte über [essenziehtzusammen@gmail.com](mailto:essenziehtzusammen@gmail.com) erfragen

## Küchenausstattung

Dann kann's jetzt los gehen mit dem Kochen, oder?! Aber halt- zuerst müssen wir unsere Küchenutensilien checken.

### 1.8. Haltung- das Salz in der Suppe



Bestimmt hast du/habt ihr eine Erinnerung an Speisen, bei denen das Salz gefehlt hat. Furchtbar, oder?! Ein bisschen ist das auch so, wenn Projekte keine Haltung haben- es ist irgendwie laff... Oder sogar noch schlimmer, wie die Grafik des Nürnberger Menschenrechtszentrum aufzeigt: diskriminierend:+

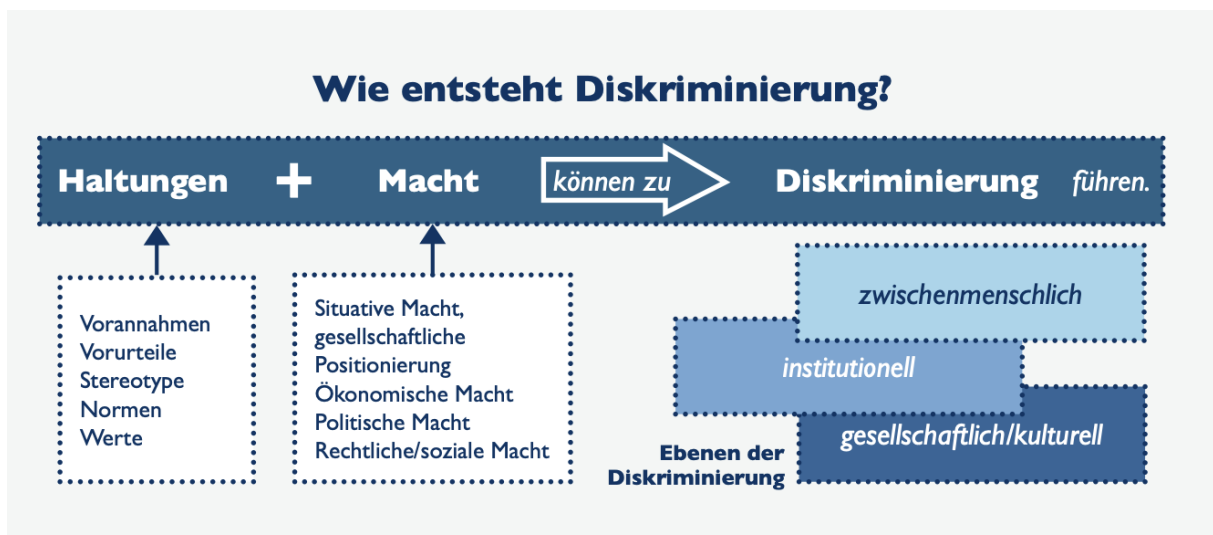


Abbildung 2 Diskriminierung, Quelle: Nürnberger Menschenrechtszentrum

Unsere Haltung ist also so was wie unser innerer Kompass, der uns ausrichtet. Neben der individuellen Selbstreflexion von Vorannahmen, Vorurteilen, Stereotypen, Normen und Werten, um andere nicht (un-)bewusst auszuschließen, gilt es auch die Haltungen des Projekts miteinander klar zu ziehen. Haltungen innerhalb einer Organisation können durch Fragen bestimmt werden, wie zum Beispiel:

- Haben wir eine Instagram Seite, obwohl wir wissen, dass Meta Mark Zuckerberg gehört, dem Nähe zu Trump nachgewiesen wurde? Wenn ja, welchen Mehrwert haben wir davon? (Haltungsfragen stecken in der Reflexion der Systeme, die wir nutzen und welche unseren Werten gegenüberstehende Menschen/Gruppen/Unternehmen unterstützen wir damit? Wollen wir das?)
- Wie wollen wir den Schutz der Nutzer:innen bei externen Veranstaltungen garantieren? Z.B. Diskussion über Gruppen und Individuen, die bei uns Programme anbieten/ unsere Räume nutzen, unterschreiben eine Selbstverpflichtung, in der sie sich von (sexualisierter) Gewalt distanzieren. Oder: Brauchen wir aufgrund der Vulnerabilität von Teilnehmenden eines Angebots ein Schutzkonzept, damit sich alle bei uns sicher fühlen können? Vulnerable Gruppen können z.B. Kindergruppen, Gruppen für Menschen mit körperlich/geistigen Beeinträchtigungen, Gruppen für Menschen mit psychischen Erkrankungen, Gruppen für Menschen mit Gewalterfahrungen usw. sein. (Haltungsfragen stecken in der Reflexion, dass Externe, denen wir die Nutzung unserer Räume ermöglichen, unsere Werte respektieren und einhalten müssen. Und auch die Erkenntnis, dass wir wirkungsmächtig sind, wenn wir anderen Raum geben. Diese Wirkungsmacht können wir zum Schutz von anderen nutzen. „Schutzkonzepte“ müssen keinen riesigen Umfang haben, sie können damit anfangen, dass man sich z.B. bei Angeboten für und mit Kindern selbstverständlich erweiterte Führungszeugnisse vorlegen lässt, ggf. auch Nachweise über Qualifikationen und diese Anforderung bei den Ausschreibungen benennt.
- Wie ist unser Wohnprojekt zusammengesetzt (Durchmischung von sozialen Klassen, Geschlechtern, Nationalitäten, Sexualitäten) und wer braucht sichere Räume? Wie wollen wir miteinander kommunizieren, ohne irgendwen auszuschließen? (Hierin ist ein Wert Diversität und die Frage nach der Haltung zu dieser.)
- Von welchen Organisationen nehmen wir (kein) Geld an, um unsere Projekte umzusetzen? (Hier ist ein Wert Authentizität und die Frage nach der Haltung dazu)
- Quelle: Nürnberger Menschenrechtszentrum:  
<http://www.diskriminierung.menschenrechte.org/wp-content/uploads/2010/09/tafel-2-Screen.pdf>

### 1.8.1. Wie können wir unsere Haltung entwickeln?

Vielleicht wird es in den Beispielen oben schon sichtbar: Haltung hat etwas mit Werten zu tun.

Wenn ich meine Werte kenne, kann ich mit einer Haltung argumentieren und handeln. Es gibt viele verschiedene Möglichkeiten Werte in der Gruppe zu entwickeln. Wichtig ist zu verstehen, dass Werte (und Haltungen) nicht auf ein Mal da sind und alles gut. Nein, ihre Anwendung muss sich im Alltag bewähren und es ist ratsam immer mal wieder drauf zu schauen, wo ihr hergekommen seid, wie sich die Werte im Alltag leben lassen und welche sich ggf. reiben. Werte können aus der Vision (siehe nächstes Kapitel) abgeleitet werden, sie können im Kreis der Gründer:innen diskutiert und festgelegt werden, sie können sich aus besonderen Gegebenheiten, die das Projekt mit sich bringt (z.B. aufgrund der Zielgruppe, der Lage, Veränderungen im Stadtteil usw.) ergeben und sollten in jedem Fall miteinander besprochen werden.

Werte (und Haltungen) können bei der Auswahl der Mitbewohner:innen ein zentraler Baustein sein. Sie sollten gut dokumentiert und für alle zugänglich sein und auch wenn es sich wiederholt: sie müssen regelmäßig reflektiert werden, sonst gehen sie im Alltag unter. Und auch das: es müssen auch Sanktionen überlegt werden, wenn Werte nicht eingehalten werden - klingt vielleicht komisch, ist aber sehr wichtig, um dem Ganzen eine echte Wertigkeit zu geben. In den Themen Werte (und Haltung) steckt das Thema der Grenzen. Grenzen setzen ist für Individuen und Organisationen wichtig, um Profil zu haben und auch zeigen zu können.

#### Was erwartet euch in diesem Kapitel?

- Als nächstes kommt ein Rezeptvorschlag für die Auswahl von Mitbewohnenden.
- Danach kommen Rezepte für die gemeinsame Entwicklung von Werten, Haltungen und Sanktionen.

### 1.8.2. Mit Haltung Mitbewohner:innen wählen

In der Arbeitswelt arbeiten viele im Personalwesen mit Werkzeugen, die dabei helfen, bereits vor Bewerbungsgesprächen herauszufinden, wie gut die Person, die sich auf eine Stelle beworben hat, ins Unternehmen passt. Dafür gibt es technische Lösungen. So etwas muss nicht teuer sein, sondern kann auch selbstgemacht werden. Zum

Beispiel über einen Fragebogen, mit dem die zentralen Werte, Haltungen (und vielleicht auch Kulturen- also die Art des Miteinanders) des Projekts mit denen der interessierten Person abgeglichen werden. Eine Diskussion in der Gruppe, ob solche Hilfsmittel in Auswahlprozessen eingesetzt werden, kann sich lohnen.

Ganz praktisch:

- In der Gruppe werden die wichtigsten Werte, Haltungen (und Kulturen), die die neuen Mitbewohner:innen teilen müssen, besprochen. Im Anschluss werden die Gegensätze dazu festgelegt.
- Daraus werden Fragen generiert, die zunächst gemeinschaftlich von den Gruppenmitgliedern beantwortet werden, um einen Maßstab zu erstellen.
- (Noch ein Tipp: das Ganze macht weniger Sinn, wenn die Antworten bereits z.B. auf der Webseite veröffentlicht stehen. Es gilt zu versuchen, dass die Menschen möglichst authentisch antworten können- schließlich soll mit dem Fragebogen festgestellt werden, ob es miteinander überhaupt passen könnte.)
- Nachfolgend ein Fragebogen zum Ausprobieren und adaptieren.



## Fragebogen zu Haltung und Kulturen im Wohnprojekt

Hinweis zur Beantwortung:

Bitte gib an, inwieweit du den folgenden Aussagen zustimmst.

Skala:

1 = stimme gar nicht zu

2 = stimme eher nicht zu

3 = teils/teils

4 = stimme eher zu

5 = stimme voll zu

### Arbeitsteilung und Verbindlichkeit

Mir ist wichtig, dass Aufgaben im Wohnprojekt möglichst gleich verteilt werden.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Ich finde es sinnvoll, dass Beiträge je nach Lebenssituation (z. B. Erwerbsarbeit, Gesundheit) unterschiedlich ausfallen können.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Verbindlichkeit bei Gemeinschaftsaufgaben hat für mich eine hohe Priorität.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Es ist für mich in Ordnung, wenn Aufgaben gelegentlich nicht wie vereinbart erledigt werden.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Ich finde es grundsätzlich akzeptabel, dass Aufgaben durch finanzielle Beiträge ausgeglichen werden können.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

### Engagement und Ausrichtung des Wohnprojekts

Für mich gehört gemeinschaftliches Wohnen eng mit Engagement im Stadtteil zusammen.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Die Gemeinschaft im Haus ist für mich wichtiger als Engagement nach außen.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Ich möchte meine Fähigkeiten und Interessen aktiv im Rahmen des Engagements des Wohnprojekts einbringen.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Ich finde es wichtig, dass das Wohnprojekt offen für Menschen aus dem Stadtteil ist.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Für mich ist das Wohnen im Projekt bereits ein Beitrag zum Gemeinwohl.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

#### Zusammenarbeit und Organisation

Regelmäßige Treffen sind für eine gute Zusammenarbeit im Wohnprojekt wichtig.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Ich bevorzuge eher seltene, dafür längere Treffen.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Ich bevorzuge eher häufigere, dafür kürzere Treffen.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Für mich ist es wichtig, dass Treffen zu festen Zeiten stattfinden.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Mir ist es wichtig, dass die Treffen eine abgestimmte Tagesordnung haben.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

### Gemeinschaft und soziales Miteinander

Regelmäßige informelle Treffen sind für mich ein wichtiger Bestandteil von Gemeinschaft.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Für mich reichen die organisatorischen Treffen aus, um Teil der Gemeinschaft zu sein.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

Falls sich im Alltag keine informellen Treffen ergeben, sollten diese in der Orgarunde geplant werden.

( 1 ) ( 2 ) ( 3 ) ( 4 ) ( 5 )

### Offene Fragen (optional)

Was ist dir im Zusammenleben besonders wichtig?

---

Was sollte im Wohnprojekt auf keinen Fall fehlen?

---

Was sind für dich mögliche Herausforderungen im gemeinschaftlichen Wohnen?

---

!!!

Die Werte und Haltungen der Gruppe dienen als Grundgerüst für die Entscheidung wer zu einem passt und wer nicht. Es ist auch eine Haltung, wenn ich Personen, bei denen ich von Anfang an weiß, dass es nicht miteinander passt, absage, um allen Stress zu ersparen. Es ist nicht „nett“ zu so zu tun, als ob nur hier und da was angepasst werden könnte, damit die Person auch reinpasst (hiervon sind physische Barrieren selbstverständlich ausgeschlossen). Ein (reales) Praxisbeispiel: In einem Wohnprojekt mit fast ausschließlich berufstätigen Menschen ist eine Person dabei, die sich unter der Woche nach 19 Uhr nicht mehr mit den anderen zusammensetzt, da sie dann in ihrem privaten Bereich sein möchte um „runterzukommen“. Ein:e Mitbewohner:in kommt aber immer erst gegen 18 Uhr von der Arbeit, möchte dann noch duschen und etwas essen und bittet daher darum, dass Sitzungen und Abendaktivitäten ab 19 Uhr

beginnen. Alle anderen haben kein Problem mit den Sitzungen ab 19 Uhr- manche stimmen zu, dass sie auch erst dann können. Es wird der Kompromiss gemacht, dass die Treffen um 18:30 Uhr für eine halbe Stunde stattfinden. Zwischenmenschliches hat in diesen Sitzungen kaum Raum, da die Agenda heruntergerattert werden muss. Wenn der höchste Wert der Gruppe die Gemeinschaft mit allen ist, ist der Konflikt offensichtlich.

Eine Beschreibung der Abläufe/ Treffen im Wohnprojekt und Abfrage bei den Bewerber:innen zu den Bedarfen/ Vorstellungen, hätte dazu geführt, dass die Person eine Absage bekommen hätte. Tatsächlich war es im Beispiel so, dass die Person bereits im Vorstellungsgespräch gesagt hat, dass sie spätestens um 21 Uhr schlafen geht.

Natürlich könnte man nun sagen, dass es fies ist, einer Person aufgrund ihrer Vorliebe abends allein zu sein und früh ins Bett zu gehen, abzusagen. Aber mal ehrlich: wenn alle anderen 1-2-mal die Woche miteinander Zeit verbringen möchten und das als sehr wichtig empfinden, macht es dann nicht mehr Sinn weiter nach einer Person zu suchen, die das auch möchte?

#### Über den Tellerrand

Sowohl die Entwicklung von Werten, Haltungen (und auch Visionen, siehe nächstes Kapitel) sind Themen, für die viele Wohnprojekte sich eine externe Person zur Moderation bzw. Prozessbegleitung einkaufen. Das macht auch Sinn, damit alle in den Prozessen mitmachen können und nicht organisieren müssen. Die Haltung dieses Rezeptbuches ist es, eine breite Gruppe von Menschen anzusprechen. Wenn du dir gerade denkst: "Wie sollen wir das denn auch noch bezahlen?", ist das mehr als nachvollziehbar! Doch: Im Netzwerk „Essen zieht zusammen“ gibt es Profis, die euch für/in einzelnen Sequenzen/Themen gerne unterstützen, wenn ihr es finanziell nicht hinbekommt, Berater:innen/Entwickler:innen zu bezahlen- der Deal ist ganz einfach: ihr tretet dem Netzwerk bei und wir unterstützen Euch. Aber auch selbst machen ist möglich! Es gibt mittlerweile sehr viel frei zugängliches Material im Internet, aus dem passende Workshops zusammengebaut werden können. Vielleicht möchte sich jemand aus eurem Umfeld damit ausprobieren? Oder jemand aus der

Gruppe? Und auch wenn es manchmal so scheint: es gibt kein richtig und falsch, solange es zu euch passt (irgendwie wäre es ja auch schräg, wenn alle menschlichen Gruppen Beratende bräuchten...). Sich Strukturen selbst in der Gruppe aufzubauen, kann dabei helfen nicht auf Legenden die es auch in der Wohnprojekte Szene gibt, aufzuspringen nur weil man meint, dass das so gemacht werden muss. Hier kann eine Haltung sein: Solang alle mit dem Vorgehen happy sind, ihre Bedarfe berücksichtigt werden und es der Gruppe gut geht, kann darauf weiter aufgebaut werden- für die Haltungen des authentisch sein, der gegenseitigen Rücksichtnahme und dem Interesse an der Gruppe gibt es zum Schluss eh keine Methoden, außer zusammen Sein.

### 1.8.3. Jetzt wird's salzig

Jetzt versuchen wir das Thema Werte und Haltungen nochmal ein bisschen konkreter zu machen. Salzen will geübt werden! Im Groben unterscheiden wir: Werte als Basis des Wohnprojekts und Haltungen als Struktur bzw. Systembestimmende Faktoren für die Ausrichtung eures Wohnprojektes.

Also: Welche Werte teilen wir und welche Haltungen leiten wir daraus ab?

- Haltungen leiten sich wie bereits gesagt aus euren Werten ab. Gruppen, die eh schon einen gemeinsamen Wertekanon haben, z.B. weil sie sich aus einem gemeinsamen Engagement heraus für die Entwicklung eines Wohnprojektes entschieden haben, weil sie z.B. einen religiösen/spirituellen/politischen Ansatz haben, scheinen es dabei leichter zu haben. Aber Achtung! Das heißt nicht, dass die Werte und Haltungen nicht für das Wohnen (neben dem Engagement) adaptiert und vor allem miteinander besprochen bzw. geklärt werden müssen.
- Gruppen, die sich neu gründen, können in einen offenen Austausch darüber gehen, was ihre Grundwerte sind und daraus ihre Haltungen ableiten.

#### 1.8.3.1.1. Übersicht über Werte

*Welche Werte gibt es denn überhaupt?*

Wenn ihr gerade erst damit anfangt, euch mit euren Werten zu beschäftigen, macht es Sinn sich anzusehen, welche Werte es überhaupt gibt.

- Zum Beispiel wird bei Values Academy ein kostenloses Wertelexikon mit Erklärungen und Übersetzungen auf 11 Sprachen angeboten: <https://www.values-academy.de/werte-lexikon/alle-werte/>
- Im Internet gibt es noch weitere solcher Wertelisten, die nicht weniger gut oder schlecht sind- schaut einfach, welche Euch am ehesten anspricht und erstellt euch eure eigene Liste. (! In der verlinkten Liste fehlt zum Beispiel der Wert „Gemeinschaft“.)

#### 1.8.3.1.2. Meine Werte herausstellen und priorisieren

Bevor Werte in einer Gruppe besprochen werden können, ist es gut, wenn sich ihre Mitglieder über ihre eigenen, persönlichen Werte bewusst sind. Hierzu gibt es eine leicht zu realisierende Übung, um die zentralen eigenen Werte herauszustellen und zu priorisieren. Zunächst einmal schaust du dir die Werte in deiner Werteliste an und notierst dir die Werte, die dir besonders wichtig sind. Vielleicht hast du nun eine kürzere oder längere Liste- in jedem Fall reduzierst oder erweiterst du diese Liste im zweiten Schritt auf fünf Werte, in dem du bei jedem Wert, den du herausgeschrieben hast, dir überlegst, ob er zu deinen Top-5 Werten deiner Vorstellung eines Wohnprojektes passt oder nicht. Vielleicht hast du nur vier oder weniger Werte aus der Liste geschrieben? Dann gehe die Liste nochmal durch und ergänze sie, sodass du auf 5 Werte kommst. Wenn du nun deine Top-5 Werte herausgestellt hast, findest du im nächsten Schritt heraus, welche Wichtigkeit diese für dich haben. Dies machst du, indem du dir ein Stück Papier zur Hand nimmst und deine Werte einmal nebeneinander- und einmal untereinander schreibst, ungefähr so, wie auf dem Bild:

Leichtigkeit

Engagement

Demokratie

Gemütlichkeit

Unabhängigkeit

Leichtigkeit

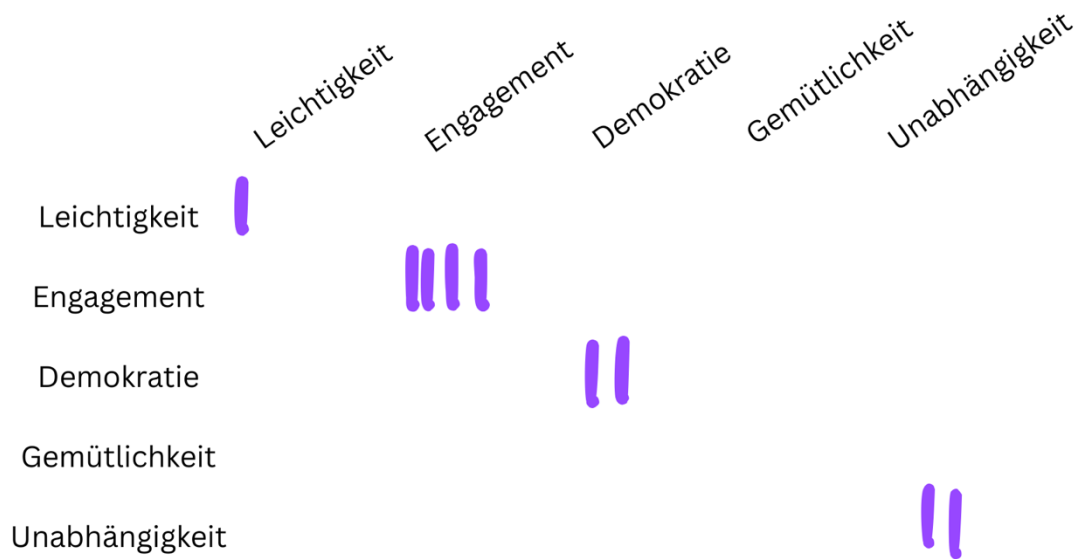
Engagement

Demokratie

Gemütlichkeit

Unabhängigkeit

In einem nächsten Schritt setzt du deinen Stift bei deinem ersten Wert in der ersten Zeile an, im Beispiel ist das "Leichtigkeit". Vergleiche nun diesen ersten Wert mit den anderen Werten in den anderen Spalten. Du arbeitest dich in der Zeile "Leichtigkeit" von links nach rechts durch alle Spalten. Dafür liest du nun die Werte in der Horizontalen nacheinander und stellst dir dabei die Frage: Welcher Wert ist mir wichtiger? (im Beispiel: "Leichtigkeit" oder "Engagement"). Du vergibst jeweils einen Punkt, wenn dir der Wert der Zeile (im Beispiel: "Leichtigkeit") im Vergleich wichtiger ist. Diesen Punkt markierst du durch Striche in dem jeweiligen Kästchen, in dem sich die Werte doppeln. Ein Beispiel: Bei Leichtigkeit und Engagement ist mir Engagement wichtiger, daher kein Punkt für Leichtigkeit, Bei Leichtigkeit und Demokratie ist mir Demokratie wichtiger, daher kein Punkt für Leichtigkeit, bei Leichtigkeit und Gemütlichkeit ist mir Leichtigkeit wichtiger also ein Punkt für Leichtigkeit, bei Leichtigkeit und Unabhängigkeit ist mir Unabhängigkeit wichtiger also kein Punkt für Leichtigkeit usw. So in etwa könnte das Ganze dann aussehen, wenn es ausgefüllt ist:



Das Ergebnis dieses Rankings ist:

- Engagement (4 Stimmen)
- Demokratie und Unabhängigkeit (2 Stimmen)
- 
- Leichtigkeit (1 Stimme)
- Gemütlichkeit (0 Stimmen)

Mit diesem Ergebnis kannst du nun in die Abstimmung der Gruppenwerte gehen.

!!

Wenn ihr das Ganze nicht auf dem Papier machen wollt, gibt es von den Macher:innen des Selbstreflexions- und Planungstools „Ein guter Plan“ einen Wertetest, der eure zentralen Werte miteinander vergleicht und eure drei Hauptwerte herausstellt: <https://einguterplan.de/wertetest>



### 1.8.3.2. Werte der Gruppe

Zu Beginn der Herausstellung der Gruppenwerte ist es gut, wenn ihr zunächst eine Übersicht über alle Werte, die die Einzelpersonen für wichtig halten, erstellt. Je nach Größe eurer Gruppe, könnt ihr direkt in dieser ersten Aufstellung direkt die Priorisierungswerte unter den Werten markieren (empfiehlt sich bei Gruppen, die größer als 20 sind), ihr könnt diese aber auch in einer Besprechung miteinander durchgehen.

In einem zweiten Schritt notiert ihr die fünf Werte, die innerhalb der Gruppe die meisten Stimmen bekommen haben, wieder in einer 5er-Tabelle und diskutiert die Priorisierung eurer 5 zentralen Werte.

!!!

Ziel könnte es sein, dass ihr so die Gruppenwerte auf die drei zentralen Werte minimiert, um damit dann eure Haltungen zu besprechen.

!!!

Es ist ratsam nach einer solchen Einheit in die Einzelreflexion und/oder vielleicht auch Einzelgespräche zu gehen. Wer fühlt sich wie nach den Diskussionen, sind Menschen in der Gruppe, deren wichtigsten Werte nicht in die Endauswahl gekommen sind oder für die anderen keine/ nur eine geringe Rolle spielen? Vielleicht kristallisiert sich hier bereits, dass es nicht passt Das ist in Ordnung! Wichtig ist, dass man miteinander darüber spricht. (Siehe hierzu-> Kapitel 2).

#### 1.8.3.2.1. Haltungen aus den Werten der Gruppe

Final könnt ihr nun eure Haltungen aus den Werten festlegen. Hierzu eignen sich Kleingruppenarbeiten, in denen alle die Möglichkeit haben Ihre Hinweise, Meinungen und Anregungen zu den Werten festzuhalten. Z.B. Könnte es eine Gruppenphase an Tischen geben, an denen auf Flipchart-Papier mögliche Haltungen zu den Werten aufgeschrieben und diskutiert werden können.

Zum Beispiel

Tisch 1: Demokratie

Tisch 2: Engagement

Tisch 3: Gemeinschaft

- Tisch 1) Haltungen: Entscheidungen werden nur nach Abstimmung in der Gruppe getroffen / Alle Altersgruppen im Wohnprojekt sollen mitbestimmen können/ Vorsitzende von Gremien sollen alle zwei Jahre wechseln/ Abstimmungen werden im Konsent getroffen.
- Tisch 2) Zum Wohnprojekt gehört Engagement zum Thema Nachhaltigkeit dazu/ Engagement in Höhe von 2 Stunden pro Woche, wird von allen erwartet/ Alle, die sich nicht engagieren können, zahlen einen Beitrag von monatlich 60 Euro in die Gemeinschaftskasse/ Engagement im Wohnprojekt entsteht aus Freude an Themen/ Alle, können Ideen einbringen und umsetzen.
- Tisch 3) Wir wollen unsere Gemeinschaft aktiv prägen und nicht dem Zufall überlassen/ Dass es unserer Gemeinschaft gut geht, ist wichtiger als jedes Engagement nach außen/ Menschen, die bewusst die Gemeinschaft angreifen und ihre Werte verletzen, müssen mit Konsequenzen rechnen.

Nachdem alle ihre Haltungen, die ihnen zu den zentralen Werten wichtig sind, aufgeschrieben (und ggf. miteinander diskutiert) haben, sollten diese so aufgearbeitet werden, dass sie in der Großgruppe miteinander diskutiert werden können. Nach dieser Runde sollten die Haltungen wiederum aufbereitet werden, um ggf. noch mal diskutiert oder verabschiedet werden zu können.

#### **1.8.3.3. Konkretisierung des Bedarfs- was macht euer Wohnprojekt aus?**

In Bezug auf den Bedarf an Wohnprojekten haben wir Euch bereits eine Menge an Gründen geliefert (ökologische, soziale und begeisternde Gründe). Trotzdem kann es Sinn machen, hier noch mal genau hinzusehen:

- Welche Bedarfe gibt es in eurer Gruppe, in eurem Stadtteil usw.?
- Welchen Beitrag wollt ihr leisten, um den Bedarf zu decken, und aus welcher Haltung heraus tut ihr dies?

- Habt ihr Lust auf mehr Begegnung in eurem Stadtteil stattfinden soll, kann Gemeinwohlorientierung ein zentraler Wert sein und daraus die Haltung, für alle offen sein zu wollen, resultieren. Oder ist ein zentraler Wert Engagement Förderung (der Ort soll irgendwann mal von Menschen aus dem Stadtteil (mit) organisiert werden)? Eine Haltung könnte entsprechend sein, dass anderen nicht vorgegeben wird, was sie anbieten können, sondern einen offener Raum zur Entfaltung zu kreieren.
- Seht ihr, dass die Frage nach dem Wohnen im Alter in eurem Stadtteil wenig bis keine Entwicklung erfährt euch jedoch betrifft, kann Selbstständigkeit ein hoher Wert sein und die Haltung, dass alle die Möglichkeit bekommen sollen, barrierefrei in ihren Wohnungen so lange wie möglich zu leben/ gepflegt zu werden, daraus resultieren.
- Gibt es in eurem Umfeld immer mehr Fälle von psychischen Herausforderungen und Erkrankungen aufgrund von Isolierungserfahrungen (z.B. als Corona Nachwirkung) festzustellen sind, kann ein Beitrag sein, diese Menschen zum Zusammenziehen anzusprechen. Die Haltung müsste entsprechend einer Offenheit für die Bedarfe der jeweiligen individuellen psychischen Erkrankungen sein.
- Möchtet ihr nachhaltig miteinander wohnen? Euer Wert ist Nachhaltigkeit, eure Aktivitäten könnten sein gemeinsam ein Konzept zu entwickeln, in dem Aktivitäten festgehalten werden in allen Lebensbereichen CO2, Müll u.ä. einzusparen.
- Vielleicht seht ihr auch einfach „nur“ den Bedarf eine lebendige Gemeinschaft in eurem Wohnumfeld zu bilden. Dann könnte euer Wert Gemeinschaft und eure Haltung z.B. Offenheit füreinander, partizipative Gemeinschaftsgestaltung und/oder niedrigschwellige Begegnungsstrukturen sein.

#### **1.8.3.4. Alleinstellungsmerkmale**

Bedarfsorientierung kann selbst nicht nur als Haltung gesehen werden, sondern verdeutlicht euch auch eure Alleinstellungsmerkmale, die ihr für die Kommunikation nach außen nutzen könnt, z.B. Wenn es darum geht euer Projekt vorzustellen oder in der Mittelakquise (dazu unten mehr).

*„Wir sind eine Gruppe von Frauen, die auf der Suche nach einem Haus ist, um gemeinsam zu wohnen und einen offenen Werkraum für Kulturschaffende im Stadtteil zu eröffnen. Das Herzensanliegen wieder mehr Kulturarbeit im Quartier zu ermöglichen, ist uns nach der Schließung des offenen Kulturzentrums besonders wichtig!“*

!!!

Alleinstellungsmerkmale von Wohnprojekten können sich selbstverständlich auch ausschließlich auf Ziele nach „innen“ beziehen, wie: wir wollen gemeinsam alt werden und neue Formen des Zusammenlebens entwickeln, wir wollen uns gegenseitig einen Schutzraum bieten...

#### 1.8.3.4.1. Alleinstellungsmerkmale aus euren Ressourcen

Was sind Ressourcen im Zusammenhang mit Wohnprojekten? Alles, worüber ihr (mehr oder weniger) verfügt wie: bestimmte Merkmale, die euch verbinden, eure Talente, eure Ideen, die Gegebenheiten eures Hauses, die Gegebenheiten eurer Nachbarschaft, die Besonderheit eurer Kommune etc.

Beispiele von solchen Ressourcen können sein:

- Ihr seid eine Gruppe Künstler:innen, eure Ressource ist die Kunst.
- Ihr seid eine Gruppe von alleinerziehenden Mamas, eure Ressource ist die Erfahrung mit Kindern.
- Ihr seid Hobbygärtner:innen, eure Ressource ist das Wissen übers Gärtnern.
- Anders als bei der Orientierung an den Bedarfen stellt ihr eure Ressourcen in den Mittelpunkt, aus denen sich Haltungen wie:
  - Wir wollen uns gegenseitig einen Raum zum Kunst schaffen bieten.
  - Wir wollen uns gegenseitig in der Betreuung unterstützen.
  - Wir wollen gemeinsam einen Garten bewirtschaften.

Aus den Ressourcen lassen sich Strukturen nach innen ableiten, die ihr nutzen könnt um den Kern eures Projekts- und der Gruppe zu besprechen. So ist es vielleicht wichtig vorab zu klären, wer wie viel Raum für Kunst braucht, wer wie viel

Betreuungszeit in Anspruch nehmen muss bzw. Anbieten kann/will, sich zu fragen, wer welche Art des Gärtnerns bevorzugt.

Es kann natürlich auch sein, dass ihr die Ressource habt, dass viele sich bereits in Stadtteilbezügen engagiert haben... Dann kann es Sinn machen, die Ressourcenfrage nach innen zu stellen, d.h. Festzustellen, wer, was, in welchem Umfang anbieten kann. Und nach außen den Bedarf, der gedeckt wird darzustellen um mehr Aufmerksamkeit für das Thema zu schaffen.

#### **1.8.4. Weiterarbeit zu Haltungen und Werten**

Die Themen Werte, Haltungen und eure Alleinstellungsmerkmale werden in diesem Handbuch immer wieder aufgegriffen. Alleinstellungsmerkmale werden insbesondere für die Kommunikation nach außen wichtig.

**Im gesamten Kapitel 4 geht es immer wieder um Haltungen und Werte. Nachfolgend wollen wir mit euch auf die Entwicklung einer Vision schauen, danach soll es auch darum gehen darzustellen, wie damit umgegangen werden kann, wenn Werte verletzt werden.**



## 1.9. Vision- der Traum vom gedeckten Tisch

### Kommentar

Dieses Kapitel schreibe ich aus den Erfahrungen im Beginen Hausprojekt. Ich werden den Moment im November 2020 wahrscheinlich nie vergessen. Ich saß in meinem Zimmer im Beginenhof Essen und über den Verteiler des Dachverbands der Beginen kam eine Email rein, in der dem Dachverband ein Haus am Essener Stadtrand angeboten wurde, um dort ein neues Beginen Projekt zu starten. Ich hatte die Mail nicht mal zu Ende gelesen, da stand ich schon in Stéphanies Tür mit der Aussage, dass das nur unser Haus sein konnte. Wir besuchten den Ort und begannen mit vielen Ideen ein Konzept für ein Wohnprojekt mit Begegnungsort, Kulturveranstaltungen, Umwelt-Workshops und weiteren Projekten zu spinnen. In kürzester Zeit mussten wir das Konzept bei den Eigentümern pitchten, einen Verein gründen, innerhalb von etwa 6 Monaten vier weitere Mitbewohnerinnen finden und, da das Verhältnis zum Vermieter leider schon kurz vor Unterschrift des befristeten Mietvertrages angeschlagen war- man unterstellte uns Dinge, die sich im Nachhinein als pure Selbstoffenbarungen herausstellten- hatten wir auch noch das Gefühl, dass wir umso mehr beweisen mussten, dass wir nicht so waren wie sie uns darstellten. Nach dem wir im Oktober 2021 eingezogen waren, machten wir im Dezember 2021 die erste Nachbar:innenschaft-Begegnung- unter Einhaltung von, man mag es ja gar nicht mehr erinnern wollen, Corona Auflagen. Das Projekt wurde von der Stadt Essen finanziert, am Telefon musste ich mich rechtfertigen, ob wir uns das wirklich zutrauen das zu machen (das Gespräch war sehr wertschätzend und wohlwollend- machte mir aber ehrlich gesagt noch mehr Stress, schließlich musste ich als Vereinsvorstand nicht nur meinen Kopf herhalten, falls da was schief gehen sollte). Innerhalb der Gruppe gab es bei der Planung der Aktion die ersten heftigeren Konflikte. Mittlerweile kann ich es nachvollziehen. Im Weiteren stellte sich heraus, dass wenige (um keine realen Zahlen zu nennen) aufgrund der Vision der Gemeinschaft sowie angestrebten Nutzungen der Flächen durch den Verein eingezogen waren. Dafür hatte es Anzeichen gegeben- keine der Personen war wirklich unauthentisch. Unrealistisch hingegen war es, ein Wohnprojekt unter so enormen Zwang von außen langfristig auf feste Beine zu stellen. Dass der erste (erlösende) Auszug erst nach 1,5 Jahren erfolgte, lag wahrscheinlich

auch daran, dass wir bei den Maßnahmen zum Teambuilding und Selbstreflexion genauso emsig waren wie mit unseren Projekten. Das erste Jahr war zwischenmenschlich das herausforderndste, das ich je erlebt habe. Die Tatsache, dass es keinen gemeinsamen Antrieb, kein gemeinsames Bild und einfach keine gemeinsame Vision für ein Zusammenleben gegeben hatte, machte das Gesamtprojekt in der Erstbesetzung eigentlich unmöglich. Noch unmöglicher wurde es durch die Haltung Einzelner, zwar hier und da mal mitzumachen, aber eigentlich nur „schön“ wohnen zu wollen. Selbst bei „schön“ gabs keinen Konsens. Das habe ich erst verstanden, als wir schon gekündigt hatten. Da saßen Anna und ich in einem Workshop von Projektberaterin Eva Stützel im Rahmen der Bundes-Beginen-Tagung. Ihre Worte über die Wichtigkeit einer Vision als Ausgangspunkt, trafen bei mir einen Nerv.

Kathrin Hölscher (Beginen Hausprojekt)

#### *Über den Tellerrand*

Eva Stützel hat sowas wie den Guide Michelin der Wohnprojekte-Gruppenbildung geschrieben. Ihr „Gemeinschaftskompass“ betont, dass sich viele Projekte viel zu wenig Zeit nehmen für die Gruppenbildung (Stützel 2021). Aus unserer Erfahrung kann ich dies nur bestätigen (wir würden bestimmt höchstens einen Trost-Stern fürs ambitionierte Versuchen, weniger für den gedeckten Tisch mit allen seinen Köstlichkeiten bekommen). Wir haben uns um sehr viele Dinge kümmern müssen (Fertig-Entrümpfung des Hauses, Heizungsausfall im ersten Winter, schimmlicher Keller in ständiger Sanierung), Um für Beginen Hausprojekt 2.0 besser vorbereitet zu sein, haben wir uns in den vergangenen Monaten Gedanken darüber gemacht, was unsere Vision ist.

!!!

Für alle Studierenden/Mitarbeiter:innen der Universität Duisburg-Essen der Hinweis: der Gemeinschaftskompass ist in der Uni Bibliothek vorhanden- auch digital.

!!!

Im weiteren Verlauf werden wir immer mal wieder Tipps zu Büchern geben, wenn ihr Euch diese kaufen wollt, dann ist das der beste Moment um lokale Ökonomie zu unterstützen! Wir haben in Essen tolle Buchläden, die zum Teil über Generationen privat geführt werden- dort kann man selbstverständlich auch anrufen oder mailen und die Bücher vorbestellen, beim Abholen noch einen (netten) Plausch halten und vielleicht im Café nebenan die ersten Seiten lesen ;-)

**Wir teilen die Grundannahmen, dass die Visionsarbeit ein zentraler Aspekt der Gründung von Wohnprojekten ist. Unserer Meinung<sup>2</sup> nach besteht sie aus folgenden Schritten:**

- Individuelle Arbeit an Glaubenssätzen
- Entwicklung eines Zukunftsbildes in der Gemeinschaft für die Gemeinschaft
- Entwicklung eines Zukunftsbildes für alles, was außerhalb der Gemeinschaft von der Gemeinschaft initiiert werden soll
- Erstellung einer Ressourcen Soll/Haben Liste
- Aktionsplanung
- Wiederholung und ggf. Adaption an Bedarfe der Gruppe

Ja, dafür braucht man Zeit... Und auch das noch mal: ja, das ist die Basisausstattung der Küche, ohne das - kein Kochen.

---

<sup>2</sup> Ja, Meinung! Denkt immer dran, dass alles, was ihr für richtig haltet für Euch richtig ist-das heißt nicht, dass es für andere passen muss. Prüfen, prüfen, prüfen!!!!





### 1.9.1. Individuelle Arbeit an Glaubenssätzen

In der Arbeit an unserer Vision haben wir uns gegenseitig auf Glaubenssätze, die wir bei den anderen herausgehört haben, aufmerksam gemacht. Das war ein echter Game- Changer, der uns im Prozess wirklich weitergeholfen hat. Ich bin mir ganz sicher, ohne grundlegendes Aufräumen im eigenen Unterbewussten, ist die Chance, wieder das Gleiche wie beim letzten Mal zu reproduzieren hoch. Auch

deshalb, weil manche der Erfahrungen beim ersten Versuch für einzelne in der Gruppe Spuren hinterlassen haben. Ich denke auch, dass sich das neue Konzept gar nicht so vom Alten unterscheiden würde, dass wir es wieder mit ähnlichem Habitus der Besitzenden zu tun bekommen könnten, nicht in der Lage wären Mitbewohnerinnen, die überhaupt nicht zu uns passen, abzusagen usw. Das denke ich natürlich auch weil ich weiß, dass es psychologisch evident ist- soll heißen, dass es Forschung dazu gibt, die genau dieses Phänomen belegt.

#### 1.9.1.1. Wie kann ich meine Glaubenssätze bearbeiten?

Ein erster Schritt ist es, sich der Glaubenssätze bewusst zu werden und sich zu fragen, ob diese einem dienlich sind oder nicht. So kann ich zum Beispiel feststellen, dass ich glaube,

- dass Häuser kaufen für mich unmöglich ist.
- dass ich in Gruppen immer die Außenseiterin bin.
- dass Geld immer eine knappe Ressource ist.
- dass nur Häuser, die einem gehören, einem nicht mehr weggenommen werden können
- dass ich es nicht verdient habe schön zu wohnen/glücklich zu sein/ Teil einer Gemeinschaft zu sein etc.
- dass mir alles, was mir etwas bedeutet, wieder weggenommen wird.
- dass es ganz leicht ist, Freundschaften und neue Kontakte zu knüpfen.
- dass egal welche Steine mir in den Weg gelegt werden, ich einen Ausweg finde.

- dass ich der Welt etwas zu geben habe.

Es liegt auf der Hand, dass manche dieser Glaubenssätze einen Menschen zurückhalten oder im schlimmsten Fall sogar dazu bringen, immer und immer wieder die gleichen negativen Resultate zu erzielen. Kurzgefasst ist das so, weil jeder dieser Glaubenssätze mit Gefühlen verknüpft ist, die irgendwann im Laufe des Lebens, sehr oft in der Kindheit, entstanden sind. Durch die Reproduktion dieser Gefühle entwickelt sich ein Teufelskreis, der sich in den Gedanken zu Glaubenssätzen festigt, die dann zu Handlungen werden. Gleiches gilt umgekehrt mit den Glaubenssätzen, die einen Menschen unterstützen und positive Gedanken pflegen lässt.

!!!

Natürlich ist nicht jedes (Er-)Leben einzig und allein durch unsere Glaubenssätze bestimmt. Wenn ich mein Leben lang mit Existenzängsten zu kämpfen hatte, weil ich z.B. in relativer Armut aufgewachsen bin, steckt dahinter ein System, das Gewinner:innen und Verlierer:innen multipliziert. Dass Menschen, die ohne Geld groß geworden sind, nur durch Veränderungen von Glaubenssätzen auf einmal Multimillionäre werden können, dafür braucht es eine ganze Menge an Realitätsflucht. Hier geht es NICHT darum sich Fakten zu entziehen, sondern darum ein Gefühl dafür zu entwickeln, was einem selbst im Weg steht, um eine Offenheit für den Prozess zu entwickeln. Unrealistisch heißt nicht unmöglich, möglich wird alles überhaupt erst dann, wenn ich daran glaube und verstehe, dass das Ergebnis auf sehr unterschiedliche Möglichkeiten zu mir kommen kann. Denn selbst wenn ich vielleicht nicht die finanziellen Mittel haben, kann es sein, dass es Menschen in meiner Wohnprojektgruppe gibt, die sich selbstverständlich mit ihrem Vermögen dafür einsetzen, dass es z.B. Sozialwohnungen im Projekt gibt... Was bringt es mir dann zu glauben, dass ich es nicht verdient habe mit den anderen zu wohnen, da ich nicht so viel Geld habe? Richtig, was es bringt, ist, dass ich mich schlecht fühle, im Kontakt nicht mehr authentisch sein kann, mich zurückziehe und die Gruppe im schlimmsten Fall entscheidet, dass ich nicht zu ihnen passe. Dann bin ich wieder

da, wo ich vorher war: zumindest sind meine tiefsten Überzeugungen über mich selbst feste Anker, die sich nicht verändern. Diese „Sicherheit“ ist nur leider die absolute Garantie zum Unglücklichsein.

### 1.9.1.2. Negative Glaubenssätze

Was nun tun, wenn ich meine negativen Glaubenssätze festgestellt habe?

**Erstmal kannst du dich feiern! Denn der erste Schritt ist getan.**

Ab hier gibt es eine Menge Möglichkeiten, sich mit den Glaubenssätzen zu beschäftigen. Bei Youtube und in anderen sozialen Medien gibt es eine ganze Menge Menschen (Coaches, Therapeut:innen) die mit frei zugänglichem Content dabei helfen können, geeignete Wege zu finden. Aber Vorsicht! Im Internet ist eigentlich nichts kostenlos, die Werbung, die man im Gegenzug konsumieren muss, kann einen auf wieder ganz andere Wege führen. Das heißt nicht, dass es nicht möglich ist, mit den frei zugänglichen Materialien echte Veränderungen zu bewirken, es bedarf nur eben auch einer gesunden Abgrenzung. Andere Orte des frei zugänglichen Wissens können es einem einfacher machen, z.B. gibt es in der Stadtbibliothek Essen eine ganze Menge Literatur zum Thema Persönlichkeitsentwicklung und darunter zum Thema Glaubenssätze.

-> <https://www.stadtbibliothek-essen.de>

Wir haben uns dazu entschlossen, keine dieser Literatur zu empfehlen, sondern einen möglichen Umgang zu skizzieren:

- Finde heraus, was du glauben willst bzw. was du statt des alten Glaubenssatzes glauben willst.
- Du hast deinen alten Glaubenssatz sehr wahrscheinlich schon sehr oft gedacht. Sei nett zu dir beim Umwandeln, denn du lernst etwas Neues. Das braucht Zeit. Auch herauszufinden, was du stattdessen glauben willst, bedarf Zeit. Zeit mit dir alleine. Auf Spaziergängen. In der Meditation. Auf einem Weg, der zu dir passt. Vielleicht wird dann daraus etwas wie:
- Ich kaufe ein Haus mit Menschen, die für mich wie eine Familie sind.
- Ich gehöre zur Gruppe und darf mich auch abgrenzen.
- Ich lebe in Fülle.

- Ich verdiene es, mir ein glückliches Leben aufzubauen.
- Das Leben meint es gut mit mir. Alles was ich zum Leben brauche ist da.
- Menschen, die mir gut tun und denen ich gut tue, ziehe ich an wie ein Magnet.
- Herausforderungen sind meine größten Lehrmeisterinnen. Ich lerne von ihnen und werde größer durch sie.

!!!

Deine positiven Glaubenssätze sollten das Wort NICHT nicht enthalten. Formuliere die Sätze positiv.

1.9.1.2.1. Fühle und umgebe dich mit deinen neuen Glaubenssätzen  
Manche schreiben sich die Sätze immer und immer wieder auf. Manche sprechen sie sich auf. Andere wählen eine Mischung. Andere reden mit zugewandten und unterstützenden Menschen darüber. Andere schreiben sich kleine Post-its und hängen diese an den Kühlschrank oder den Badezimmerspiegel. Was auch immer du tust: fühle die Sätze, die du liest, schreibst etc. Alleine von aufschreiben, ist noch nix passiert. Erst über das positive Fühlen werden sie Teil von dir. Es soll tatsächlich ratsam sein sich mit ihnen zu umgeben. Umgeben heißt nicht, dass sie überall „herumstehen“ müssen, können sie aber. Vielmehr jedoch ist es wichtig ihre Aussagen bereits im Jetzt aufzubauen damit unser sehr skeptisches, auf negatives gepoltes Gehirn davon überzeugt wird, eine neue Realität zu leben. Es gibt Gründer:innen, die sich im Internet Tassen mit dem Logo ihrer Firma, die es noch gar nicht gibt, bedrucken lassen oder die, die eine fake- Kontenübersicht führen und jeden Tag Geldeingänge verbuchen, um ihren Traum von einem laufenden Unternehmen im Jetzt zu erleben. Das geht mit neuen Glaubenssätzen auch. Die Frage ist: was das Resultat deiner neuen Glaubenssätze ist und was könnte dir dieses Resultat ab sofort immer und immer wieder spürbar- erlebbar machen? Wiederholungen sind dabei ein Schlüssel! Aufschreiben und lesen soll eine besonders starke Wirkung haben. So kann es empfehlenswert sein morgens und abends deine neuen Glaubenssätze zu notieren- und wenn du magst noch mehr: z.B. Wie dein Leben mit den neuen Glaubenssätzen aussieht. Denk dabei daran: niemals das Fühlen vergessen. Geh richtig rein in die neuen Bilder und Vorstellungen.

#### 1.9.1.2.2. Umarme Rückschläge

Und dann steht da auf einmal diese eine Arbeitskollegin, die mit dem immer gleichen Tonfall wieder mal Dinge sagt, die so unfassbar sind, dass du nicht nur innerlich fast platzst, sondern alle deine Selbstzweifel wieder da sind. Wenn das der Typ Mensch ist, der Erfolg hat, wie soll ich da nur mithalten können? War doch klar, dass ich das niemals kann... Warum nur habe ich es überhaupt versucht? Oder das Haus aus dem du mit all' deiner Energie einen lebendigen Begegnungsort gemacht hast, wird vor deiner Nase an deine Nachbar:innen verkauft. Das Leben läuft nicht immer so wie wir es uns wünschen. War doch klar, dass Häuser besitzen nur was für Reiche ist.

Wer kennt sie nicht, dies immer gleichen Teufelskreise im Kopf, die immer und immer wieder die gleichen Geschichten erzählen. Darüber wer diese Stimme überhaupt ist, gibt es seitdem die Menschheit philosophisch publiziert Thesen. **Was für dich wichtig ist: sie lügt.** Und wie gehen wir mit Menschen um, die uns immer und immer und immer wieder anlügen - am liebsten dann, wenn wir gerade nicht so gut drauf sind? Wir brechen den Kontakt mit ihnen ab. Man würde diese Stimme im Kopf heutzutage als toxisch bezeichnen, sie an ihren Platz zu verweisen als Empowerment. Aber wie machen wir das? Ähnlich wie bei unliebsamen Menschen bringt jegliche Form von aggressiver Abwehr überhaupt nichts. Vielmehr geht es darum sie liebevoll zu umarmen. Denk dran: mit ihren Lügengeschichten will sie uns beschützen. Daher ist die Wahrheit, dass wir uns unser ganzes Leben damit beschäftigen müssen, sie immer und immer wieder an ihren Platz zu verweisen.

!!!

Die Arbeit an den eigenen Glaubenssätzen hört nie auf. Für das Leben in Gemeinschaften steckt hier ein wichtiger Aspekt: ich kann mich weiterentwickeln, wenn ich mich immer mal wieder von der Gemeinschaft abgrenze, Zeit für mich habe und meine Werte gerade ziehe. Mit Werten ist auch der Selbstwert gemeint. Vielleicht hast du eine Epoche, in der du viel für die Gemeinschaft tust. Der beste Moment, um sich zurückzuziehen und sich selbst zu fragen: Warum mache ich das? Was gibt mir die Aufgabe, die ich übernommen habe? Ist es Zeit, dass mal jemand anders die Aufgabe übernimmt? Viele von uns werden mit dem Glaubenssatz „Ich bin nur etwas wert, wenn ich etwas leiste.“

groß- der steckt förmlich in unsere leistungsorientierte Geseellschaft. Für Gemeinschaften kann es echte Probleme mit sich bringen, wenn einzelne Aufgaben an sich reißen und nie wieder abgeben, um damit einen geringen Selbstwert zu kompensieren. Das Gemeinschaften zum Schluss nur so gut miteinander auskommen können, wie ihre Mitglieder mit sich selbst auskommen, zeigt sich immer wieder in menschlichen Gruppen. Du möchtest in einer intakten Gruppe leben? Dann arbeite an dir selbst. Aus Erfahrung kannst du Aufgaben aus Freude übernehmen und wieder abgeben, kannst helfen und Hilfe annehmen, kannst Raum einnehmen und teilen- wenn du mit dir selbst im Reinen bist. **Daher: nimm dir Zeit für dich! Meditiere, jogge, geh' durch den Wald, schwimme, spiele mit (deinen) Kindern, besuche Freund:innen außerhalb des Projekts, umgebe dich mit Kunst, schaffe Kunst und/oder mache was immer dir hilft der Menschen zu sein, der du sein willst. Es ist deine Entscheidung.**

!!!

In Kapitel 3.3 gibt es weitere Hinweise zu Reflexionsfragen, die sich individuell gestellt werden können/sollten bevor der Schritt in ein Wohnprojekt gegangen wird. Darunter auch die Frage: Warum will ich überhaupt in ein Wohnprojekt ziehen?

### 1.9.2. Entwicklung eines Zukunftsbildes für die Gemeinschaft

Im nächsten Schritt geht es nun darum, eine Vision für die Gemeinschaft miteinander zu entwickeln. Also ein gemeinsames Bild dafür, wie das Leben miteinander sein soll. Auch hierfür gibt es wieder unzählige Methoden und Möglichkeiten. Wir haben das große Glück, dass uns eine systemische Organisationsentwicklerin begleitet. Eine Methode, die wir mal angewendet haben, ist mir besonders im Gedächtnis geblieben: Im Organisationsentwicklungsprozess wurden wir zunächst in eine Einzelarbeit geschickt, in der wir uns überlegen sollten, was uns an Gemeinschaft wichtig ist und wie wir uns die Gemeinschaft mit den anderen vorstellen. Hierfür hatten wir so viel Zeit, dass es auch möglich war mit der Frage eine Runde um den Block zu gehen oder erst einmal einfach damit zu sitzen. Anschließend wurden wir in mehrere Kleingruppen

eingeteilt, um uns die Ergebnisse gegenseitig vorzustellen. Als nächstes wurden wir mit großen Papierbögen ausgestattet und bekamen die Aufgabe aus allem, was wir gehört haben, ein gemeinsames Bild zu malen/zeichnen. Unsere Bilder stellten wir uns final gegenseitig vor und besprachen, wie diese zusammenpassen. Die Kunstwerke hingen lange Zeit in unserer Küche. Für mich erstaunlich war, dass sie sehr harmonisch zusammen passten- zumindest auf dem Papier. Was mir hier und heute, nach der Reflexion unserer Lernerfahrungen aus dem Scheitern des Projekts, an dieser Stelle noch wichtig gewesen wäre, wäre eine **Selbstverpflichtung**. Da steckt das unliebsame Wort Verpflichtung drin. Man könnte es vielleicht auch Entscheidung nennen, wenn einem das lieber ist. Was wir damit meinen ist, eine Verschriftlichung, die nicht mit den anderen geteilt werden muss, in der jede Person sich notiert, was sie für das gemeinsame Bild von Gemeinschaft einbringen möchte.

#### **Das könnte zum Beispiel so aussehen:**

Entscheidung von Sina, verfasst im Rahmen der Visionsgestaltung unseres Hausprojekts am 08. Juni 2025

*Wir möchten gemeinsam essen, daher bemühe ich mich mindestens einmal in der Woche etwas zu kochen und die anderen zum gemeinsamen Essen einzuladen oder im Vorfeld zu fragen, wer wann Zeit hat, um möglichst alle gemeinsam an den Tisch zu bekommen. Ich weiß, dass wir an manchen Tagen an denen ich koche alle zusammen sind, an anderen ich trotz meiner Bemühungen alleine essen werde.*

*Wir möchten ehrlich zueinander sein, daher bemühe ich mich, wenn mich etwas stört, herauszufinden, was es ist und mit meinen Mitbewohner:innen darüber ins Gespräch zu kommen, um gemeinsam zu lernen. Dabei möchte ich vor allem Ich-Botschaften aussenden/ mit den Regeln der Kommunikation nach XYZ kommunizieren, um mich gut zu vertreten und die anderen respektvoll zu behandeln.*

*Wir wollen gemeinsam den Garten aufbauen. Ich liebe Gartenarbeit und weiß von den anderen, dass sie nicht alle gleichermaßen davon begeistert sind. Wenn ich viel im Garten arbeite, mache ich das aus Freude und nicht um Anerkennung aus der Gruppe zu bekommen. Wenn es mir zu viel oder langweilig wird, mache ich Pause, um es mit Freude weiterzumachen.*

*Ich habe bewusste und unbewusste Erwartungen an die Gruppe und das Zusammenwohnen. Manche dieser Erwartungen werden enttäuscht und andere mehr als erfüllt werden. Ich gehe freundlich mit meinen Enttäuschungen um, reflektiere sie und frage die anderen zu ihrem Empfinden- vielleicht gibt es Potenzial. Ich freue mich über alles, was Spaß macht!*

*Ich möchte immer mal wieder mit den anderen auf unsere Vision einer Gemeinschaft schauen, um zu prüfen, ob diese für alle noch stimmig ist.*

!!!

Solche Selbstverpflichtungen können zentral, z.B. in einem Briefumschlag mit dem jeweiligen Namen, gelagert und im weiteren Prozess immer mal wieder zum Lesen und Reflektieren an die Autor:innen ausgehändigt werden. Sie können selbstverständlich auch weiterentwickelt werden. In der Gruppe können sie zur gemeinschaftlichen Reflexion genutzt werden: Was tue ich damit das Wohnprojekt so ist, wie ich es mir erträume? Welche Aspekte liegen außerhalb meines Verantwortungsbereichs, damit das Wohnprojekt so ist, wie ich es mir erträume?

### **1.9.3. Entwicklung eines Zukunftsbildes für alles außerhalb der Gemeinschaft**

Und dann gibt es ja noch das große Thema: wollen wir gemeinsam als Wohnprojekt etwas in die Welt bringen? Mittlerweile können wir alle, die sich dafür entscheiden sich in den ersten Jahren nur auf die Gemeinschaft und das Zusammenleben zu konzentrieren sehr gut verstehen. Auf der anderen Seite gibt es einfach Konstellationen, in denen klar ist, dass das Wohnprojekt zusammen etwas nach außen anbieten wird, weil z.B. ein Ladenlokal zum Haus gehört, in dem etwas entstehen soll (wie z.B. im MachWatt im Beginenhof), weil es große Grünflächen gibt, die bespielt werden wollen oder weil die Gruppe einfach Lust darauf hat. In den vergangenen Jahren habe ich schon in Stadtteilwohnzimmern, Kneipen oder zwischen Permakultur-Beeten von Wohnprojekten gestanden, die mich begeistert haben. Es ergibt irgendwo einfach Sinn, sich mit den Menschen, mit denen man zusammen lebt zu engagieren. Gleichzeitig ist es ebenso sinnvoll eine Vision davon zu haben, was genau entstehen soll- selbst bei z.B. Permakultur- Projekten können die Bilder im Kopf der einzelnen Gruppenmitglieder völlig unterschiedlich aussehen.



Hierzu gibt es eine Methode, die ich sehr gerne anwende und ähnlich wie beim letzten Punkt die Visionsarbeit direkt mit dem Tun- verbindet. Ich nenne die Methode einfach mal: die Ressourcen Soll/Haben Liste.

#### 1.9.4. Erstellung einer Ressourcen Soll/Haben Liste



##### Soll/Haben zur Ideen-Generierung und Prüfung der Ressourcen zur Umsetzung

Erste Möglichkeit: **Ideen generieren und Ressourcen zur Umsetzung prüfen.**

In der Gruppe werden Karten in einer beliebigen Farbe alle verteilt. Die Aufgabe ist es aufzuschreiben, was ich mir vorstelle. Ich nehme mal das Stadtteilwohnzimmer als Beispiel: Die Gruppe hat einen Raum zur Verfügung und möchte diesen als Stadtteilwohnzimmer öffnen. Frage an alle: Wie stellst du dir das Stadtteilwohnzimmer vor?

Mögliche Antworten/Ideen:

- Regelmäßige Öffnungszeiten
- Tisch für Brettspiele
- Mehrere Couchen und gemütliche Sitzecken
- Möglichkeit das Wohnzimmer für Aktivitäten aus dem Stadtteil zu vermieten
- Möglichkeit meinen Geburtstag zu feiern
- Repaircafé
- Sprachencafé
- Austauschplattform für Wohnprojekte
- Musik-Abende
- Zeichenkurse
- ...

Nachdem alle ihre Ideen notiert haben, werden diese vorgestellt und geclustert- das heißt ähnliche Ideen werden zusammengelegt. Danach ist die Aufgabe aufzuschreiben, für welche der Ideen ich die Verantwortung übernehmen würde und welche Ressourcen ich dafür mitbringe.

Dabei kann herauskommen:

*Ich habe viele Gesellschaftsspiele und treffe mich eh einmal im Monat mit Freund:innen zum Spielen, ich könnte dies auch im Stadtteilwohnzimmer anbieten.*

Oder:

*Ich habe Lust eine Öffnungszeit zu übernehmen*

Nachdem alle ihre Ressourcen zu den Ideen gelegt haben, wird Tabula Rasa gemacht, das heißt, es wird miteinander besprochen, welche Kluft zwischen Ideen (und Erwartungen) und realem Potenzial da ist. Dann wird aus dem, was an Potenzial da ist, ein Bild gezeichnet oder aus den Karten gelegt und besprochen, welche Ideen erst mal in einen Ideenkoffer abgelegt werden müssen.

!!!

Es kann sein, dass durch die Methode klar wird, dass zwar der kollektive Wunsch besteht, z.B. ein Stadtteilwohnzimmer zu eröffnen, die Ressourcen aber dafür nicht da sind. Dann kann gemeinschaftlich darauf hingearbeitet werden, einen Alternativplan zu entwickeln. Wie macht man das? Ganz einfach, z.B. durch ein Brainstorming: alle bekommen wieder Karten oder Flipcharts und die Aufgabe zu überlegen, welche alternativen Umgangsformen es mit dem Stadtteilwohnzimmer in Anbetracht der aktuellen Ressourcen gibt.

Dabei können Ergebnisse herauskommen wie:

Wir beginnen mit dem, was wir haben und können und lassen es auf uns zukommen

Wir nutzen den Raum erstmal nur für uns

Wir schreiben die Nutzung des Raums für ein Jahr aus und schauen wer sich meldet, innerhalb eines Jahres haben wir alles andere so weit aufgebaut, dass wir neu überlegen können, wie wir mit dem Raum umgehen wollen.

!!! Menschen und Gruppen haben viele Ideen. Ideenspinnen macht Spaß, die Umsetzung ehrlicherweise nicht immer. Sich kollektiv

darin zu üben, echt und ehrlich voreinander zu sein, und auch wenn gerade die ultimative Idee im Raum steht, das Brainstorming ein genialer Gruppenmoment gewesen ist, und das Bild im Kopf um Längen schöner war als die letzten 4 Arbeitstage im Büro, „Nein, ich kann da gerade nicht dran mitarbeiten“ zu sagen, kann eine schützende Grenze sein. Auf der anderen Seite gibt es immer auch die Typen, die die Grenze bereits gesetzt haben, bevor die anderen die erste Idee überhaupt aussprechen können. Aus Selbstschutz nie etwas mitzugehen oder mitzumachen ist eine ebenso gefährliche Struktur wie immer zu allem „Ja“ zu sagen. Die Mitte zu treffen, bedarf eine Menge Selbstreflexion. Methodisch kann hierfür Raum gegeben werden, indem zwischen der Ideensammlung und der Ressourcenauflistung mindestens eine Mittagspause, vielleicht auch ein ganzer Tag liegt.

Zudem können Selbstreflexionsfragen mit in diese Pause gegeben werden:

- Was erhoffe ich mir von dem Projekt, das wir gerade geplant haben?
- Wer ist verantwortlich dafür, dass meine Hoffnungen und Erwartungen an das Projekt erfüllt werden?
- Was möchte ich in die Welt bringen und wie kann ich dies in dem gerade entwickelten Projekt einbringen?
- Warum habe ich Ja/Nein zur Projektidee gesagt? Was würde meine Entscheidung pro/contra ändern?
- Was macht mir Sorge/Angst in Hinblick auf das Projekt?
- Welche meiner Gefühle und Gedanken möchte ich in jedem Fall mit den anderen teilen?

#### **1.9.4.1. Soll/ Haben zur Prüfung der Umsetzung**

Zweite Möglichkeit: Soll/Haben für die Umsetzung prüfen

Meist mit weniger Spaß verbunden als das Ideenspinnen, lässt sich die Methode auch gut zur Prüfung von Aufgaben und den real vorhandenen Ressourcen einsetzen:

Dafür schreibt jede Person auf, welche Aufgaben sie in der Gruppe übernommen hat. Auf eine Karte jeweils eine Aufgabe. Zu beachten ist, dass wirklich jede Aufgabe aufgeschrieben werden muss.

### Beispiele für Karten:

- Webseite- Aktualisierung
- Webseite- Beantworten von Anfragen über das Kontaktformular
- Webseite- Blogeinträge verfassen (Und nicht nur auf einer Karte: „Webseite.“)

Danach wird hinter jede Aufgabe notiert, wie viele Stunden im Monat dafür verwendet werden/ aktuell dafür verwendet werden/ real benötigt werden. Anschließend werden die Aufgaben der Gruppe vorgestellt und auf dem Boden zu einem Aufgabenbild gelegt und zueinander geclustert.

Wenn alle ihre Aufgaben abgelegt haben, beginnt die Phase, in der alle ihren realen Stand dazu aufschreiben:

Sowas wie:

- Webseite- Aktualisierung: seit drei Monaten überfällig
- Webseite- Beantworten von Anfragen: easy, meist nur eine Mail im Monat. Merke ich gar nicht.
- Webseite- Blogeinträge verfassen: seit einem halben Jahr nichts mehr, macht mir auch ehrlich keinen Spaß.

Nachdem diese auch einander vorgestellt und abgelegt wurden, macht es meistens Sinn eine dritte Runde zu machen, in der alle auf Karten notieren, welche der eigenen Aufgaben abgegeben werden wollen und welche der Aufgaben der anderen gerne übernommen werden möchten. Zudem sollten alle für sich festhalten wie viel Zeit sie im kommenden Monat/halben Jahr/ Jahr, also bis zu dem Punkt, an dem die Methode wiederholt wird, aufgewendet werden kann.

In einer abschließenden Aussprache-Runde sagen alle, was sie umsetzen wollen und können. Es wird miteinander diskutiert, wie es so passen kann, dass alle Aufgaben abgedeckt sind- das wäre der Idealfall.

### **Und was wenn nicht?**

Vielleicht gibt es Aufgaben, die alle nicht (mehr) machen möchten. Dann kann geprüft werden, ob die Aufgabe gestrichen werden kann. Wenn nicht müssen andere Wege gefunden werden. Vielleicht kann die Aufgabe ausgelagert werden oder sie wird im Alphabet reihum gegeben?!

Es könnte auch sein, dass es aktuell in der Gruppe keine Energie mehr zur Umsetzung der Aufgaben gibt. Dann könnte es sich lohnen auf die gemeinsame Vision zu schauen und zu prüfen, ob diese noch stimmig ist. Vielleicht muss eine neue Vision für das miteinander entwickelt werden, damit wieder mit Freude daran gearbeitet werden kann. Vielleicht ist die Vision immer noch stimmig und die Gruppe braucht lediglich eine Verschnaufpause. Einmal Sommerferien bitte.

| <b>Euer Potenzial</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Es geht darum, dass ihr etwas in die Welt bringt, was euch entspricht und Spaß macht. Euer Potenzial ist unendlich und wird ausschließlich von euch bestimmt. Es wird immer die geben, die glauben, dass man das nicht kann, nicht darf oder beides. Dann denkt an diesen Satz: Was ihr machen wollt und könnt bestimmt ihr. Also: Auf gehts! |

#### **1.9.4.2.      Aktionsplanung**

Genau! Auf gehts! Ihr habt eure Werte festgelegt, individuell reflektiert, welche Glaubenssätze euch von euren Träumen abhalten, ihr habt gemeinsam eine Vision gesponnen, ihr habt die Vision als Grundlage für Ideensammlungen genutzt und geschaut, welche Ressourcen ihr habt, um diese zu realisieren- es wird Zeit, dass es konkret wird!

#### **1.9.4.3.      Zusammen ziehen mit ZIEHT- Zielen**

Ja, es steht fast überall, es muss handfest und smart werden. SMART ist eine Form Zielformulierung festzuhalten. Das S steht für spezifisch, das M für messbar, das A für ausführbar im Sinne von erreichbar, R für relevant und T für terminiert. Alle die, die im Projektmanagement arbeiten, müssen jetzt schon schwer arbeiten, da sie mindestens einmal erlebt haben, dass ihr\*e Chef\*in mit so Sätzen wie: "Nee, das ist mir nicht smart genug" um die Ecke gekommen ist. Daher nennen wir das Ganze für unsere Zwecke und einfach aus Spaß um, in:

### **ZIEHT**

Das **Z** steht für euer ganz konkretes Ziel. Das Ziel ist so formuliert, dass es verstanden werden kann, im Idealfall kann ich es an der Bude um die Ecke einer Person sagen, die es auch verstehen kann.

Das **I** steht für intelligent. Intelligent sind Ziele dann, wenn ich bemessen kann, ob/wieviel ich von ihnen erreicht habe. In der Regel (aber nicht immer) bedeutet dies, dass ich das Ziel mit Zahlen ausstatte wie z.B. Finanzierungshöhen, Prozentangaben bei gewünschten Steigerungen/ Verringerungen, Einsatzzeit in Stunden/Tagen/Wochen/Jahren ...

Das **E** steht für emotional- das heißt, dass ihr das Ziel so formuliert, dass ihr richtig Lust darauf bekommt es zu erreichen.

Das **H** steht für heute. Ihr geht von heute aus mit allem was ihr mitbringt und schreibt das Ziel so auf, wie es heute realistisch zu erreichen wäre.

Das **T** steht für terminiert, das heißt dass ihr in die Zielformulierung aufnehmt, bis wann ihr das Ziel umgesetzt habt.

#### ZIEHT Ziele könnten so lauten:

Bis spätestens 31.07.2027 liegt uns eine verbindliche Finanzierungszusage in Höhe von 500.000 € vor, bestehend aus Bankdarlehen und Direktkrediten, sodass der Immobilienkauf unmittelbar im Anschluss erfolgen kann. Bis spätestens 31.12.2027 erwerben wir in Essen-Katernberg ein Mehrfamilienhaus mit exakt fünf Wohneinheiten (50–130 m²) und einem Ladenlokal, das wir in einen öffentlich zugänglichen Gemeinschaftsraum umgestalten, bei einem Kaufpreis von maximal 500.000 €.

#### **1.9.4.4. Zusammenziehen mit Umzugskartons statt Arbeitspaketen**

Wenn eure Ziele einmal formuliert sind, ist es an der Zeit, dass ihr eure Pakete schnürt- das machen wir heute mal nicht im klassischen Arbeitspaket, sondern im Umzugskarton- Bild. Ihr wollt ja zusammenziehen ;-) Dafür zerlegt ihr Eure ZIEHT Ziele in die Aufgaben, die darin verborgen sind. Zum Beispiel hier der Umzugskarton für das Ziel:

Bis spätestens 31.07.2027 liegt uns eine verbindliche Finanzierungszusage in Höhe von 500.000 € vor, bestehend aus Bankdarlehen und Direktkrediten, sodass der Immobilienkauf unmittelbar im Anschluss erfolgen kann.

Finanzierungsstrategie festlegen

- Analyse der benötigten Summe und Aufteilung in Bankdarlehen vs. Direktkredite.
- Entscheidung über Finanzierungsmodelle und Rückzahlungsmodalitäten.

#### Unterlagen vorbereiten

- Erstellung eines detaillierten Nutzungskonzepts (Haus + Stadtteilwohnzimmer).
- Kosten- und Finanzierungsplan inkl. Umbaukosten.
- Projektpräsentation/Pitch-Deck für Banken und Direktkreditgeber:innen
- Bonitätsunterlagen und Vereins-/Projektstrukturen aufbereiten.

#### Bankfinanzierung sichern

- Auswahl potenzieller Banken (inkl. ethischer Banken und regionaler Institute).
- Einholen und Vergleichen von Kreditangeboten.
- Führen von Verhandlungsgesprächen.
- Finalisierung und schriftliche Kreditzusage sichern.

#### Direktkredite akquirieren

- Definition Konditionen (Mindest-/Maximalbetrag, Zinssatz, Laufzeit).
- Erstellung einer Direktkredit-Broschüre.
- Ansprache von Unterstützer:innen (Netzwerke, Veranstaltungen, Social Media).
- Abschluss von Direktkreditverträgen.

#### Fördermittel prüfen (optional, ergänzend)

- Recherche passender (Förder-) Programme (kommunal, Land, Bund, Stiftungen).
- Antragstellung, falls relevant.

#### Rechts- und Vertragsprüfung

- Prüfung aller Finanzierungsverträge durch Fachanwältin/Steuerberater.
- Sicherstellen der rechtlichen und steuerlichen Konformität.

#### Abschluss und Dokumentation

- Schriftliche Fixierung aller Zusagen (Bank + Direktkredite).
- Zusammenfassung aller Unterlagen im Finanzierungsdossier.
- Bereitstellung für den Kaufprozess ab August 2027.

! Vielleicht hast du dich zuerst gefragt, ob das Bild mit dem Umzugskarton (statt Arbeitspaket) wirklich sein muss?! Das könnten wir verstehen ;-). Das Bild des Umzugskartons kann dir auch dabei helfen, daran zu denken, keine zu großen Pakete zu schnüren bzw. gut zu überlegen, in welchen Bereichen besser zwei Kartons genutzt

werden oder mehr Personen zum Tragen, also zur Umsetzung, benötigt werden. Es geht immer auch darum zu reflektieren wie viel geleistet werden muss und kann, damit sich niemand bereits in der Vorbereitung einen Bruch hebt- der echte Umzug kommt ja erst noch.

### **Zeitplan**

Im nächsten Schritt stellt ihr jetzt einen Zeitplan auf um zu wissen, wann welcher Umzugskarton gepackt sein muss. Dieser kann z.B. so aussehen:

**Zeitplan – Finanzierung 500.000 €**

**Zieltermin: 31.07.2027** –verbindliche Finanzierungszusage vollständig vorliegend.

| <b>Zeitraum</b>          | <b>Aktivität</b>                          | <b>Zwischenziele</b>                                                                                                                              |
|--------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jetzt – Februar 2026     | Vorarbeit & Netzwerken                    | Kontakte zu Banken und potenziellen Direktkreditgeber:innen anbahnen;<br>Bekanntheit des Projekts steigern;<br>erste Unterstützer:innen gewinnen. |
| März – Mai 2026          | <b>Vorbereitungen treffen</b>             | Rohversion Nutzungskonzept<br>Kostenplan, Vereins- und Organisationsstruktur dokumentieren;<br>erste Förderprogramme prüfen.                      |
| Juni – August 2026       | <b>Finanzierungsstrategie beschließen</b> | Aufteilung Summe in Bankanteil                                                                                                                    |
| September – Oktober 2026 | <b>Unterlagen finalisieren</b>            | Nutzungskonzept, Finanzierungsplan                                                                                                                |



|                                |                                                                             |                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| November 2026 –<br>Januar 2027 | <b>Bankgespräche<br/>starten &amp;<br/>Direktkredite aktiv<br/>bewerben</b> | Erste Banktermine                                                                                                                                                                                  |
| Februar – April 2027           | <b>Verhandlungen<br/>finalisieren</b>                                       | Bankangebote<br>vergleichen, letzte<br>Konditionsgespräche,<br>interne<br>Beschlussfassung;<br>persönliche<br>Gespräche mit<br>Direktkreditgeber:in<br>nen; Zusagen<br>rechtlich prüfen<br>lassen. |
| Mai – Juli 2027                | <b>Abschlussphase<br/>Finanzierung</b>                                      | Bankangebote<br>vergleichen, letzte<br>Konditionsgespräche,<br>interne<br>Beschlussfassung;<br>persönliche<br>Gespräche mit<br>Direktkreditgeber:in<br>nen; Zusagen<br>rechtlich prüfen<br>lassen. |

#### 1.9.4.5. Zusammenziehen mit Mauerziegeln statt Meilensteinen

Eine solche Projektplanung hat viel zu tun mit guter Organisation, abarbeiten von to-do-Listen um „Umzugskartons“ zu packen. Damit baut ihr nach und nach euer Projekt auf. Es gehört dazu, dass diejenigen, die das Projekt umsetzen bei den vielen kleinen Schritten des Projektmanagements ganz vergessen, worum es eigentlich geht – wohin sie eigentlich gerade auf dem Weg sind. Deshalb haben sich kluge Menschen die Idee der Meilensteine überlegt. Ein Meilenstein ist dann erreicht, wenn ein bestimmtes Zwischenziel erreicht ist, bei dem alle Beteiligten wirklich live und in Farbe sehen

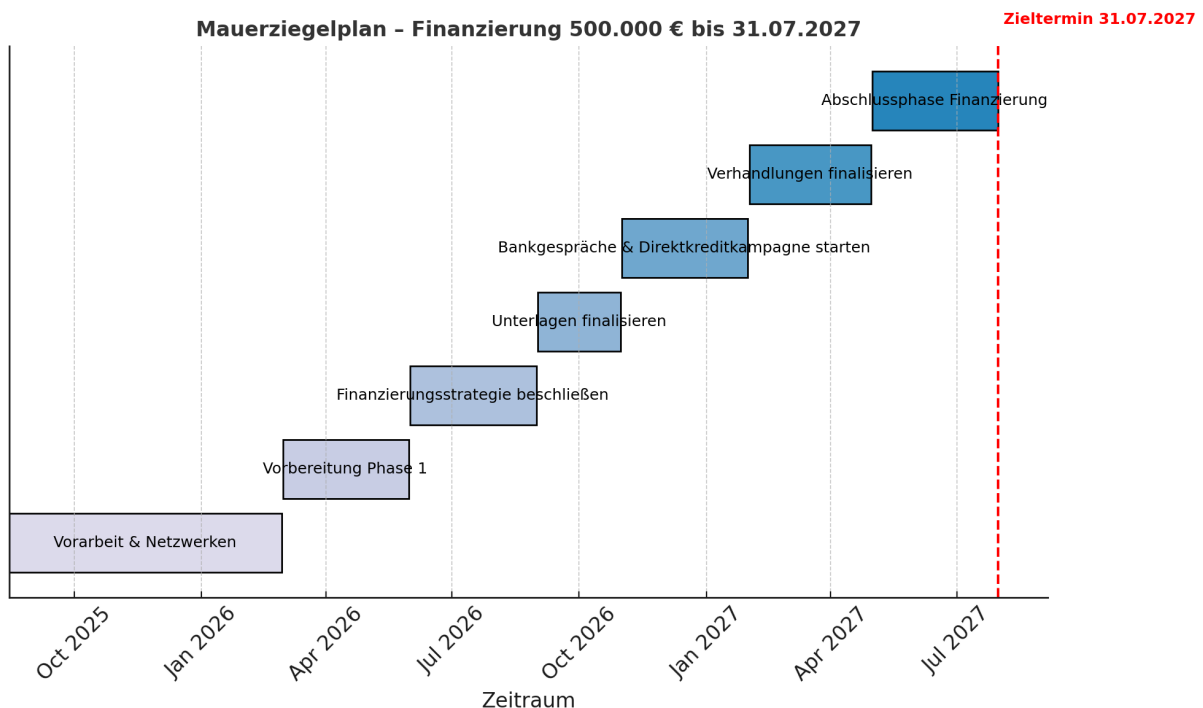
können, dass das Projekt real wird. Um in unserer Bildsprache zu bleiben, nennen wir die Meilensteine einfach Mauerziegel, die nach und nach ein ganzes Haus ergeben.

- Was können in unserem Beispiel Mauerziegel sein?
- Beschluss der Finanzierungsstrategie
- Erster Direktkredite eingeworben oder Summe X durch Direktkredite eingeworben
- Verhandlung mit Bank/ Banken erfolgreich abgeschlossen
- Es können aber auch Termine ausgewählt werden, die aufgrund von besonderer Bedeutung für die Gruppe als Mauerziegel gefeiert werden wie z.B. Jahrestage oder Feiertage.

Das Erreichen dieser Mauerziegel sollte in einer besonderen Form mit der Gruppe kommuniziert und/oder gefeiert werden. Warum? Es braucht viel Energie um Wohnprojekte ins Leben zu rufen und jeder noch so kleine Ziegel, der erfolgreich eingebaut werden konnte ist es wert von allen gesehen und geschätzt zu werden. Wenn geteilte Freude ein essentieller Bestandteil des Projekts ist, und alle in der Lage sind sich gegenseitig auf die Schulter zu klopfen, ist dies eine gute Grundlage eine Gemeinschaft aufzubauen, die (auch in schweren Zeiten) zusammenhält. Es gibt noch einen weiteren Grund, der nicht außer Acht gelassen werden sollte: im Idealfall übernehmen Menschen in Wohnprojekt Gruppenaufgaben nach ihren Talenten. Es gibt die, die gut organisieren können, andere die handwerklich geschickt sind, die nächsten die sich um das Wohl der Gruppe kümmern, die, die vor den Zahlen sitzen und Verträge prüfen, die die wieder mit dem Rechtsanwalt oder der Bank telefonieren ... Manche dieser Aufgaben haben für alle sichtbare Ergebnisse, andere nicht. Die frisch verputzte und gestrichene Fassade kann jede:r sehen, den Vertrag, der das Geld garantiert, nicht, denn der liegt gut verstaut in einem Aktenordner im Büro der zuständigen Person. Erst durch die Kommunikation und das Feiern von Mauerziegeln werden beide Erfolge, ohne die es das Projekt nicht geben würde, für alle sicht- und erlebbar.

Mauerziegel sind in der Regel durch die Projektplanung grob vorterminiert. Menschen in der Gruppe, die die Gesamtübersicht über die Umzugssartons-Arbeitspakete haben,

könnten auch schauen, an welchen Punkten im Projektablauf in jedem Fall eine größere Feier eingeplant werden sollte- was nicht heißt, dass diese nicht zwischendurch spontan stattfinden können.



!!!

Gibt man seine Projektplanung in KI oder andere, können diese ein daraus eine graphische Darstellung generieren. Hier mal ein Beispiel (siehe oben), generiert mit ChatGPT.

!!!

Hilfsmittel die euch das Leben leichter machen können sollten ggf. in der Gruppe diskutiert werden. Zu KI gibt es zum Beispiel sehr unterschiedliche Meinungen, ggf. kann es sinnvoll sein in der Gruppe zu besprechen, welche Daten und Fakten aus dem Prozess mit der KI geteilt und über sie weiterverarbeitet werden sollten. Im Beispiel oben haben wir den Plan zur Anschauung von ChatGPT generieren lassen-das kann natürlich auch Excel oder vergleichbare Programme.

#### 1.9.4.6. Prozesskontrolle: die Bauleitung



Bei so vielen Umzugskartons und Mauerziegeln macht es Sinn, wenn es eine Person oder Kleingruppe gibt, die das große Ganze im Blick hat. Die mit den Zuständigen sprechen, ob die Zeitpläne eingehalten werden können, die Vorbereitungen treffen, um z.B. Erfolge zu feiern, die darauf achten, dass sich überschneidende Bereiche nicht doppelt arbeiten und die vor allem die Kommunikation mit allen her- und sicherstellen. Sich immer wieder zu vergewissern, dass alle die für sie wichtigen Details kennen und die Gruppe über den Stand der Dinge informiert ist, ist sehr wichtig- je größer die Gruppe ist, desto aufwendiger ist dies. Ggf. kann hier auch ein sog. Risikomanagement angesiedelt sein, die im Falle der Fälle Treffen zu Entwicklungen eines Plan-B einberufen. Die Frage wer und mit welchen Kompetenzen eine solche Bauleitung übernimmt sollte in der Gruppe besprochen werden. Ratsam ist es, Entscheidungskompetenzen festzulegen, eine Bauleitung sollte handlungsfähig aber nicht handlungsbestimmend sein-sie soll im Alltag im Sinne der Gruppe Entscheidungen treffen können, wenn dies notwendig ist. Natürlich können Gruppen sich auch dafür entscheiden, dass die Bauleitung bei ihnen allen liegt. Mehr dazu unter 4. beim Küchenteam.

#### 1.9.4.7. Wiederholung

Wenn du in diesem Handbuch zurückblätterst, kannst du erkennen wie aus Werten und Ideen eine Vision wird, anhand einer Vision die realen Ressourcen zur Umsetzung geprüft werden können und mit den Ressourcen, die Planung des Wohnprojekts in einzelne Umzugskartons und Mauersteine zerlegt, ganz konkret wird. Im Prozess macht es Sinn immer mal wieder zurückzuschauen und einzelne Aspekte des Vorgangs zu wiederholen. Sowohl in der Gruppe als auch individuell ist es wichtig zu schauen, ob

die Vision noch stimmig ist und ob die Kartons wirklich so gepackt sind, dass alle der Vision näherkommen.

! Dieses ganze Organisationsprinzip ist natürlich nur eine Möglichkeit, die sich davon ableitet, wie Millionen von Menschen tagtäglich Projekte managen. Es gibt auch Leute, die sagen, dass Zielformulierung, Meilensteine usw. nicht nötig sind, wenn man einfach immer das gemeinsam abspricht, was gerade gemacht werden muss und so Stück für Stück zu einem Ergebnis kommt. Und ja, es kann sein, dass das Aufbauen von Strukturen für manche Gruppen mühsamer ist, als einfach zu machen was als nächstes eben gemacht werden muss. Projektmanagement, wie oben skizziert, kommt zudem aus einem neoliberalen Arbeitsleben, vor dem manche z.B. durch alternative Wohnprojekte entfliehen wollen. Wir finden es trotzdem bedenkenswert welche wirtschaftlichen Arbeitsweisen für Wohnprojektgruppen sinnvoll sein können. Ganz ehrlich: mit diesen Ansätzen sind sehr viele Menschen sehr produktiv und schaffen etwas. Vielleicht ist es einfach der Weg der Mitte, clever das einzusetzen, was andere sich bereits überlegt und ausprobiert haben. Auf der anderen Seite ist es natürlich erlaubt es einfach so zu machen, wie ihr es machen wollt- Hauptsache ihr tut es.

#### 1.10. Reflexion- ab und zu mal probieren

Wir haben bereits mehrfach darüber gesprochen, dass Reflexion wichtig ist:

- Warum reagiere ich so, wie ich reagiere?
- Warum regt mich manches Verhalten auf?
- Warum habe ich keine Lust mehr, mich in der Gruppe zu beteiligen?
- Warum sage ich die Dinge nicht, die mir wichtig sind? Warum übernimmt in der Gruppe immer die gleiche Person die Aufgaben?
- Wie können wir effizienter in unseren Sitzungen werden?

Reflektiert werden können Gefühle, Verhaltensweisen aber auch Strukturen. Strukturen zu reflektieren ist (oftmals) einfacher, wenn alle dazu bereit sind, ehrlich und lösungsorientiert darüber nachzudenken, was strukturell verändert werden sollte und wer wie (besser) Verantwortung übernehmen kann. Schwierig wird es meist dann, wenn sich Probleme mit Strukturen mit individuellen Gefühlen vermischen. Oftmals

übernehmen wir Aufgaben aus unseren Werten und leider wahrscheinlich genauso oft aus einem verzerrten Selbstbild ("Ich kann das einfach besser als die anderen.") oder Angst vor Kontrollverlust ("Ich weiß das einfach besser als die anderen."). Welche Auswirkungen (falsche) Glaubenssätze von Individuen auf Gemeinschaften haben können, haben wir bereits im vorherigen Kapitel beleuchtet. Es kann gar nicht oft genug gesagt werden, wie wichtig die Motivation hinter den Aktionen der Einzelnen ist. Dies fängt bei einer sehr zentralen Frage an, die unbedingt reflektiert werden sollte und die ist so wichtig, dass wir in diesem Rezeptbuch empfehlen, ab und zu mal zu probieren, um weder zu wenig noch zu viel Gewürz an die Speise zu geben. Die Frage lautet:

#### 1.10.1. Warum möchte ich in einem Wohnprojekt wohnen?

Eine der häufigsten Antworten, die wir bisher gehört haben: „**Ich möchte nicht allein sein.**“

Unsere Reflexionsfragen dazu:

- Was bedeutet Alleinsein für dich?
- Was ist es am Alleinsein, das du (nicht) magst?
- Wer gibt dir die Garantie, dass du im Wohnprojekt nicht allein bist?
- Was kannst du aktiv jetzt schon tun, um nicht allein zu sein?
- Was brauchst du um dich gesehen, wertgeschätzt, verbunden zu fühlen?
- Was genau möchtest du statt allein zu sein?
- Welche Funktion soll das Wohnprojekt für dich konkret erfüllen?
- Was erwartest du von deinen Mitbewohner:innen, deinen Nachbar:innen?

Eine andere häufige Antwort:

„Ich möchte mir Raum und Dinge teilen, um nachhaltiger leben zu können“

Unsere Fragen dazu:

- Was bedeutet teilen für dich?
- Was bringst du ein, was geteilt werden kann?
- Was braucht ein funktionierendes System, um gut miteinander teilen zu können?
- Welche Dinge möchtest du nicht teilen?
- Was erwartest du von den andern, was sie mit dir teilen sollen/wollen?

- Was sind Ausschlusskriterien für dich (z.B. Mitbewohner\*innen sind nicht bereit, Autos zu teilen)?
- Was bist du bereit einzubringen, um Teilen möglich zu machen?
- Wie möchtest du mit denen umgehen, die nicht so teilen möchten, wie du es dir vorstellst?
- Wie wichtig ist dir deine Idee von Nachhaltigkeit und wie weit dürfen die anderen in der Gruppe davon abweichen?

Noch eine Antwort:

„Wohnprojekte sind gemeinschaftsfähiger als Paarbeziehungen“

Und unsere Fragen dazu:

- Wie definierst du Gemeinschaft?
- Wann ist man gemeinschaftsfähig?
- Was erwartest du von der Gemeinschaft im Wohnprojekt?
- Was kannst du tun, um Beziehungen mit anderen so zu leben, wie du es dir wünschst?
- Welche Fähigkeiten erwartest du von den anderen?
- Welche Fähigkeit erwartest du von dir?
- Welche (schlechte) Beziehungserfahrung musst du ggf. nochmal genauer betrachten, um wieder gute Beziehungen führen zu können
- Welche Beziehungen wünschst du dir?
- Welche Menschen wünschst du dir um dich herum (was macht sie aus, welche Werte leben sie?)

Eine Antwort: „Endlich lebe ich dann mit Gleichgesinnten zusammen.“

Unsere Reflexionsfragen:

- Was sind Gleichgesinnte?
- In welchem Bereich deines Lebens brauchst du mehr Menschen, die deine Werte teilen?
- Was ist, wenn die anderen sich verändern?
- Wie stehst du zum Thema Diversität?
- Welche Dinge /Aspekte müssen die anderen mit dir gleich haben?

- Müssen alle wirklich gleich sein?
- Welche alten Verletzungen aufgrund des Themas „anders sein“ gibt es ggf. in dir noch?

! Du siehst bei diesen vier (realen) Beispielen, wie gut es ist der eigentlichen Motivation für das Zusammenleben auf den Grund zu gehen. Dies hilft, um sich der eigenen Bedürfnisse klar zu werden und diese im Idealfall auch kommunizieren zu können... Ach ja, da war ja was... immer wieder diese Kommunikation.

### 1.10.2. Salz und Pfeffer oder Reflexion und Kommunikation



„Krass, ich hätte immer gedacht ihr habt so Probleme nicht. Das ist ja wie in meiner Beziehung...“, diese ehrlichen Worte eines Freundes bringen mich immer noch zum Schmunzeln. Er spiegelt damit etwas, was viele denken: in Wohnprojekten scheint jeden Tag die Sonne und alle haben sich lieb. Spoiler: das stimmt leider (absolut) nicht. Überall da wo Menschen zusammenkommen, gibt es Abstimmungsbedarfe, Diskussionen, verschiedene Meinungen, Bedürfnisse und nicht nur deshalb Streit. Es gibt sehr viele gute Methoden, Ansätze und Coachings, um über die eigene Sprache und die Kommunikation in der Gruppe zu reflektieren. Wie auch an anderer Stelle wollen wir hier einen Überblick geben, welche Faktoren für gelingende Kommunikation wichtig sein können. Ihr werdet feststellen, das ähnelt dem Vorgehen in der Visionssuche: Es kann nicht anders laufen, als dass Personen im Einzelnen sich reflektieren und ggf. auch Feedback einholen durch die anderen und/oder außenstehende Expert:innen. Wir wollen auch hier keine Empfehlungen geben, sondern Anreize setzen, sich mit dem Thema weiter zu beschäftigen.

Wir haben bereits Gruppen kennengelernt, die mit folgenden Ansätzen gearbeitet haben:

- Gewaltfreie Kommunikation (GFK)



- Wertschätzende Kommunikation (schließt an GFK an, stärker auf Anerkennung und positive Rückmeldung ausgerichtet).
- Einfache Sprache (als Grundlage für die Kommunikation von komplexen Inhalten so, dass alle sie verstehen können).
- Clear Communication / Klare Sprache (Fokus auf Einfachheit, Prägnanz und Transparenz).
- Deep Democracy (Gesprächsmethoden, die auch unbewusste und/oder marginalisierte Stimmen einbeziehen).
- Systemisches Fragen und Zuhören (Reflexion von Sprachmustern in sozialen Kontexten, Fokus auf Ressourcen, Beziehungen und Strukturen).
- Appreciative Inquiry (Gesprächs- und Organisationsmethode, die konsequent auf Stärken und gelungene Erfahrungen fokussiert).
- Aktives Zuhören (nach Rogers, empathisches Verstehen durch Spiegeln, Paraphrasieren und Validieren von Gefühlen und Bedürfnissen).
- Kommunikation nach Schulz von Thun (Vier-Ohren-Modell: Sachebene, Selbstoffenbarung, Beziehung, Appell).
- Mindfull Communication / Achtsame Kommunikation (Integration von Achtsamkeitspraxis in Gesprächsführung).
- Dialogische Haltung (nach Buber/ Gadamer, Betonung des „Zwischen“ im Gespräch, Beziehung als zentraler Ort der Bedeutung).
- Council-Methode (ursprünglich aus indigenen Traditionen, Gesprächskreise mit Fokus auf Präsenz, Zuhören und Authentizität)

!

Je nach unserer Herkunft und Sozialisation, unseres Bildungsabschlusses und/oder unseres Geschlechts haben wir gelernt, unterschiedlich zu sprechen -insbesondere vor Gruppen-, wenn es um unsere Gefühle geht und/oder wenn wir glauben, dass es gewisse Erwartungen an uns gibt. Je nachdem wie ich spreche, welche Worte ich nutze, mit welcher Energie ich meine Worte sage und was ich auch nicht sage, reagieren Menschen auf mich unterschiedlich. Die aufgeführten Methoden reflektieren Unterschiedlichkeiten auf verschiedene Weisen, manche von ihnen

auch gar nicht. Das Thema Sprache ist aufgrund seiner Vielschichtigkeit sehr sensibel, es sollten immer solche Methoden gewählt werden, die zur Gruppe passen und mit der sich alle wohlfühlen. Es gibt auch Menschen, die bereits schlechte Vorerfahrungen mit den aufgelisteten Methoden gemacht haben- Auch hier sollte sensibel darauf geachtet werden, ob alle sich (nochmal) darauf einlassen können.

### **Über den Tellerrand**

Es ist schwer nicht für Menschen, deren Haltung und Arbeit wir wirklich schätzen, an dieser Stelle Werbung zu machen. Gleichsam ist es auch ein bisschen unfair denen gegenüber, die wir nicht kennen. Daher sei nur gesagt, wenn ihr z.B. nach Trainer:innen im Bereich GFK sucht, die auch Aspekte der Demokratie- und Diversitätsarbeit einfließen lassen können, hätten wir Mailadressen für euch! Schreibt uns bei Interesse einfach an: [beginenhausprojekt@web.de](mailto:beginenhausprojekt@web.de)

#### **1.11. Wertschätzung- vom Feld bis auf den Teller**



Kannst du es dir vorstellen, 12 Jahre lang nach einem Haus zu suchen, um deine Träume vom gemeinschaftlichen Wohnen (unter Frauen) zu verwirklichen?! Jedes Mal, wenn die Geschichte des Essener Beginenhofs erzählt wird, staunen wir über so viel Durchhaltevermögen. Auch Erzählungen eines Freundes, der in den Anfangsjahren der Raumteiler dabei war, haben immer wieder aufhorchen lassen. Keine Ahnung, wie es ist, wenn man sich darüber freut, dass der Bau endlich losgeht und dann festgestellt wird, dass sich ein riesiger Schacht unter dem Boden auftut. Es braucht einen langen Atem und Resilienz, um Wohnprojekte umzusetzen. Stärker werden die Gruppen, die hinter den Projekten stecken, durch Wertschätzung, die sich durch alle Prozesse und Strukturen zieht -vom Feld bis auf den Teller eben. Bei Wertschätzung kann es darum gehen, sich selbst für das, was ich tue und die anderen für das, was sie tun zu respektieren und zu achten. Oftmals ist das in unserer Welt so, dass ein Typ vor der Kamera steht und niemand die sieht, die

sich dahinter tummeln, die dafür sorgen, dass der Typ weiß, was er sagt, gut aussieht, zueinander passende Klamotten trägt usw. Bei Wohnprojekten tragen alle dazu bei, dass es was wird bzw. überhaupt existiert -da stehen alle vor der Kamera und haben es verdient, dass ihnen applaudiert wird.

#### 1.11.1. Individuelle Wertschätzung

Vielleicht kann das so aussehen:



Auf der individuellen Ebene kann ich mir selbst etwas sagen wie:

Ich kann sehr stolz auf mich sein, dass ich einen anderen Weg gehe. Ich weiß, dass es manchmal ruckelt, wenn Menschen zusammenkommen und Neues gemeinsam wagen. Daher feire ich mich und die anderen umso mehr für alles, was wir bereits gemeinsam geschafft haben.

#### 1.11.2. Wertschätzung in der Gruppe

Gelebte Wertschätzung in der Gruppe kann bedeuten:

- Geburtstage der anderen gemeinsam zu feiern
- Ereignisse, die für Einzelne wichtig sind, gemeinsam zu feiern.
- In und mit der Gruppe Etappenziele zu feiern.
- Sich gegenseitig Danke zu sagen.
- Reflexionsrunden über Erledigtes dafür nutzen, um sich vor Augen zu führen, was bereits erreicht wurde.
- Eine Kultur der Wertschätzung gemeinsam zu leben, in dem man den anderen zuhört und sie ernst nimmt.
- Sich als Gruppe nach außen zu präsentieren und nicht als das Wohnprojekt von Person A oder B.
- Weiterbildungen / Kurse zur individuellen Weiterentwicklung im Haus anzubieten, an denen alle aus dem Wohnprojekt teilnehmen können, um zu zeigen: Du und deine Entwicklung sind uns wichtig.

### 1.11.3. Was bedeutet es sich zu feiern?

So bitter es ist: Viele Gruppen haben es verlernt oder noch nie gekonnt sich zu feiern. Woran das liegt? Gute Frage. Manche sagen, an unserem auf Defizite programmierten Gehirn, das wenn eine Sache abgearbeitet ist, schon wieder die nächste Aufgabe, die noch nicht erledigt ist, in den Mittelpunkt stellt und sich so auch ein bisschen selbst sabotiert. Ein möglicher Ausweg ist es, sich Routinen des Feierns zu überlegen. Dies kann eine große Danke-Party im Sommer sein, bei der alle Errungenschaften des vorherigen Jahres dargestellt, bestaunt und gefeiert werden können. Das kann aber auch sein, dass in Sitzungen in regelmäßigen Abständen Zeit dafür genommen wird, die Erfolge aufzuführen und zu teilen, was es einem bedeutet hat, dieses Ziel zu erreichen.



!

Mittlerweile gibt es auch Weiterbildungen, die einem dabei helfen wieder Formen zu finden, wie Erfolge sichtbar gemacht und gefeiert werden können. Da können bestimmt großartige Sachen dabei sein ABER es kann genauso wertvoll sein, eigene Ideen zu entwickeln. Wir denken da an Mitbring-Buffets, Dankbarkeitsrunden, zusammen den Sonnenuntergang ansehen, auf gemeinsame Wanderwochenenden fahren... Was auch immer es ist: baut es in eure Routinen ein. Apropos Routinen: Zum guten Überblick, was ihr in Sachen Grundaufbau eures Wohnprojekts in eure Routinen übernehmen könnt, gibt es unter 3.6. eine Check-Liste

## 1.12. Fehlerkultur- das Haar in der Suppe



Ohjeminemineh, bei allem Planen und gemeinsamen Tun passiert es dann doch -  
irgendwas geht richtig doll schief ... Und der/die Schuldige ist auch schnell gefunden.  
Wie gehen wir eigentlich um mit denen, die richtig verkacken?!

### 1.12.1. Was ist überhaupt ein Fehler?

Ja, was ist denn jetzt überhaupt ein Fehler? Gute Frage, oder?! Da gibt es die  
Antworten, wie: Es gibt keine Fehler, alles, was passiert, ist vom Universum so  
gewollt. Hilft nur bedingt, wenn man sich in ewig langen Abstimmungsrunden auf eine  
bourdeauxrote Wandfarbe geeinigt hat und jemand in der Bestellung stattdessen rosa  
angekreuzt hat und die Malerfirma gerade dabei ist, die bestellte Farbe auf die Wand  
des Gemeinschaftsraums zu pinseln.

Es macht Sinn, sich in der Gruppe über Fehler und Fehlerkultur zu unterhalten. Wir  
würden folgende „Fehler“ unterscheiden:

- Vorsätzliche Fehler: Eine Person handelt im vollen Bewusstsein gegen den Willen  
der Gruppe
- Unbewusste Fehler: Eine Person handelt unbewusst gegen den Willen der Gruppe

#### 1.12.1.1. Vorsätzliche Fehler

Vorsätzlich gegen den Willen der Gruppe zu handeln, ist etwas, das in jedem Fall  
durch die Gruppe sanktioniert werden sollte. Fehlerkultur bedeutet nicht, dass alle mit  
der Friedensfahne wehend und Gospel-singend über alles hinwegsehen- ganz im  
Gegenteil. Eine Gruppe, die ein gemeinsames Wertegerüst hat, sollte dringend

besprochen haben, was passiert, wenn diese Werte verletzt werden und es sollte Menschen geben, die es sich nicht nur trauen, sondern auch eine gewisse Form der reflektierten Autorität beherrschen, um Sanktionen an die Person, die vorsätzlich handelt, zu kommunizieren. Wenn dies nicht geschieht, wird das Wohnprojekt im schlimmsten Fall schnell zu einem Ort der Willkür und noch schneller verlieren seine Mitglieder den Glauben an die Gruppe.

!!!

Uhhh, sie haben das Wort Autorität benutzt... Ja, ganz genau. In Wohnprojekten und immer wenn Menschen zusammenkommen, geht es auch um das Thema Macht. Macht ist sehr gut, wenn sie für und im Sinne der Gruppe eingesetzt wird. Es ist gut, wenn Menschen klar, sprachlich sensibel und reflektiert Grenzen setzen und denen, die sich über die Gruppe hinwegsetzen, im Alleingang Dinge einfach umsetzen oder vorsätzlich dem Projekt schaden, Einhalt gebieten. Damit ist es nicht gemeint, anderen etwas zu verbieten, sondern ein Profil zu haben. Es gibt Menschen, die müssen aufgrund von Vorerfahrungen und/oder psychologischen Dispositionen sich an gesetzten Grenzen reiben, provozieren oder diese gar verletzen. Wir haben es schon von manchen gehört: Es braucht nur eine Person mit z.B. narzisstischen Zügen und alles liegt schneller in Trümmern als ihr es aufgebaut habt. Es ist nicht nett, solchen Menschen immer und immer wieder mit Freundlichkeit und ohne Konsequenzen zu begegnen. Es macht Sinn, denen in der Gruppe, die ein sehr gutes Gespür für Menschen haben, gut zuzuhören, wenn sich ein solcher Verdacht ergibt, um dann Schritt für Schritt diesen zu prüfen und ein weiteres Vorgehen zu überlegen. Dafür solltet ihr die Ressourcen der Gruppe gut kennen - wie man diese herausfindet, ist in Kapitel 2 zu lesen.

#### **Über den Tellerrand**

Eva Stützel hat auch ein Buch zu Macht in Wohnprojekten geschrieben. Wir haben das nicht gelesen, vielleicht ist es aber für euch interessant, es heißt: Machtvoll Verändern.

### **Kommentar Beginnen Hausprojekt**

Ein reales Beispiel: In einem Wohnprojekt konnten verschiedene religiöse und spirituelle Gruppen Räume für Treffen nutzen. Dabei galt die klare Regel, dass öffentliche Veranstaltungen nicht missionarisch sein dürfen. Interessierte sollten Angebote unverbindlich kennenlernen können, ohne zu einem Glaubensbekenntnis gedrängt zu werden. Eines Abends erhielt eine der Gründerinnen einen Anruf von einer Teilnehmerin. Diese berichtete, dass sie sich nach einem Meditationsangebot dazu genötigt gefühlt habe, ein Bekenntnis mitzusprechen. Besonders bemerkenswert war, dass das Angebot von einer Mitbewohnerin durchgeführt wurde, die vor ihrem Einzug mehrfach die Zusicherung eingefordert hatte, dass im Projekt niemand missioniert werde. Gerade dieser Grundsatz war für sie ausschlaggebend gewesen, dort zu wohnen.

Das Beispiel zeigt, dass Fragen und Befürchtungen manchmal mehr über eigene Erfahrungen oder blinde Flecken verraten als über andere Menschen. Gleichzeitig wäre es falsch, daraus pauschale Schlüsse zu ziehen. In vergleichbaren Situationen sollte das Gespräch mit der betreffenden Person gesucht und deutlich gemacht werden, dass missionierendes Verhalten den gemeinsamen Vereinbarungen widerspricht.

#### **1.12.1.1.1. Werte in Verträgen festhalten**

Wie also mit Fehlern umgehen?

Der Umgang mit vorsätzlichen Fehlern kann in Verträgen einen Rahmen bekommen. Die Präambel im Mietvertrag kann zum Beispiel die Werte im Wohnprojekt beschreiben. Bei Missachtung kann dann durch Abmahnungen und Kündigung reagiert werden. Vertrauen zu seinen Mitbewohner:innen ist eine gute Idee, sich und die Werte des Projekts zu schützen, eine noch bessere.

#### **1.12.1.1.2. Schutzkonzepte**

Schutz- oder Präventionskonzepte können festhalten, welche Werte im Projekt wichtig sind, welche Verhaltensweisen erwünscht und welche Grenzüberschreitungen sanktioniert werden. Gerade wenn Räume des Wohnprojekts von Bewohner:innen oder

von externen Personen genutzt werden, ist es wichtig, dass alle das Schutzkonzept unterschreiben. Je nach Schwere des Fehlers oder der Grenzüberschreitung können so Menschen auf das Schutzkonzept verwiesen, abgemahnt und/oder ausgeschlossen werden. Falls es sich um eine Straftat handelt, sollte diese ohne Umwege zur Anzeige gebracht werden.

#### **1.12.1.2. Alles, was aus Versehen passiert ...**

Ja, Mist, jetzt ist die Wand im Gemeinschaftsraum tatsächlich rosa, die Malerfirma zeigt verblüfft den Bestellschein, auf dem eindeutig rosa angekreuzt ist und die Person aus der Gruppe, die die Bestellung getätigt hat, steht mit rotem Kopf und zitternder Stimme vor der Gruppe und entschuldigt sich: einfach in der Zeile verrutscht. Manche grummeln ein bisschen vor sich hin ... rosa, das wäre wirklich nicht die Farbe ihrer Wahl gewesen. Andere freuen sich sogar, der Raum sieht frisch und jung aus, bei dem bordeauxrot waren sie sich eh nicht ganz sicher, ob es nicht vielleicht etwas zu dunkel wird. Jemand ergreift das Wort und sagt: „Was sollen wir jetzt tun?“. Nach einer Runde, in der alle sich ausgesprochen haben, entscheidet die Gruppe, dass sie die rosafarbene Wand so behalten, wie sie ist. Die Entschuldigung der Frau, die die Bestellung gemacht hat, wird von allen angenommen, ihr wird versichert, dass alle wissen, dass sie das nicht mit Absicht gemacht hat. Zwei sagen sogar, dass sie das Kreuz sehr wahrscheinlich auch bei der falschen Farbe gemacht hätten, da der Bestellschein nicht eindeutig ist. Eine will dazu die Malerfirma noch mal anrufen, einfach um zu erzählen, was passiert ist. Im weiteren Verlauf wird die rosa Wand zu einem Sinnbild des Umgangs mit Fehlern für die Gruppe: Sie wollen drüber sprechen, sich entschuldigen und Entschuldigungen annehmen und das Beste daraus machen.

#### **1.13. Küchenausstattung Check-Liste**

##### **Von der Vision zur Aktion**

##### **1. Individuelle Arbeit**

- Eigene Glaubenssätze reflektieren und dokumentieren

##### **2. Zukunftsbilder entwickeln**

- Gemeinsames Zukunftsbild *in der Gemeinschaft* für das Zusammenleben entwerfen



- Zukunftsbild für Initiativen/ Projektideen *außerhalb der Gemeinschaft* erarbeiten

### 3. Ressourcenarbeit

- Ressourcen-Soll/Haben-Liste erstellen (individuell & gemeinschaftlich)
- Abgleich von Bedarfen und vorhandenen Potenzialen

### 4. Aktionsplanung

- Ziele nach ZIEHT-Kriterien formulieren
- Arbeitspakete strukturieren (z. B. „Umzugskarton“- Methode)
- Meilensteine festlegen (z.B. „Mauerziegel“-Planung)
- Verantwortlichkeiten klären – wer übernimmt die Bauleitung?

### 5. Reflexion

- Warum möchte ich überhaupt in ein Wohnprojekt ziehen?
- Wie wollen wir miteinander kommunizieren?
- Wie leben wir Wertschätzung – individuell und in der Gruppe?
- Was wollen wir feiern?

### 6. Fehlerkultur entwickeln

Umgang mit vorsätzlichen Fehlern klären:

- **Welche Werte sind verbindlich?**
- **Welche Sanktionen greifen bei Missachtung?**
- Umgang mit unbeabsichtigten Fehlern definieren:
- **Welche Haltung wollen wir einnehmen?**
- **Welche Lernchancen ergeben sich daraus?**

### 7. Wiederholung & Anpassung

- Regelmäßige Überprüfung und Wiederholung des Prozesses
- Adaption an Bedarfe und aktuelle Entwicklungen der Gruppe



## 2. Küchenteam



## 2.1. Chef:in der Küche

Im Bestfall liest du dieses Handbuch mit der Absicht ein, Wohnprojekt zu gründen. Vielleicht hast du bereits ein paar Menschen um dich herum, die locker oder fest Interesse bekundet haben, mitzumachen. Vielleicht bist du noch allein unterwegs. Die Hauptsache ist, dass du Verantwortung für den Prozess übernimmst. Es braucht viel mehr Menschen, die Verantwortung übernehmen, die sich reingeben, die Lust darauf haben etwas zu verändern, die ihre Träume vom gemeinsamen Wohnen tatkräftig angehen. Es hat noch nie ausgereicht, zu Hause auf der Couch zu sitzen und abzuwarten, dass irgendwer einem das Leben schenkt, das man gerne hätte. Noch schlimmer wird das alles durch Social Media, wo es so aussieht, als ob alles einfach vom Himmel fallen würde. Es entspricht einfach nicht der Realität, dass z.B. Menschen mit nur 5 Wochen Training einen Marathon locker schaffen- das ist schlicht Fake. So ist das mit dem Gründen von Wohnprojekten auch- wenn du bei irgendeinem Projekt das Gefühl hast, dass die das mal eben so hinbekommen habe. NEIN. Es war immer mindestens eine Person beteiligt, die die extra Runde gegangen ist, ihre Energie aufgewendet und vor allem niemals aufgegeben hat. Und noch was: Dafür gibt es keine Ausbildung, keine Weiterbildung, dafür wird kein Hochschulabschluss erwartet, du brauchst auch keine Vorerfahrung, sondern vor allem MUT und Lust deine Rolle in dem Ganzen immer wieder zu reflektieren und auch wieder loszulassen, wenn es so weit ist.



Welche Reflexionen können Dir beim Gründen helfen:

**Welche Skills brauche ich um gut gründen zu können?**

**Muss ich diese Skills alle selbst haben?**

**Wer kann mich beraten?** Diese Fragen wollen wir nachfolgend bearbeiten.

### 2.1.1. Wen brauche ich in meiner Küche?

Mal ehrlich: Küchen sind doch meist die wichtigsten Gemeinschaftsräume überhaupt. Stell' dir eine Küche vor:

- Mit welchen Menschen-Typen stehst du bis in die frühen Morgenstunden quatschend nach einer Party?
- Mit wem kochst du das leckerste Abendessen?
- Was kocht ihr und wo kauft ihr es ein?
- Wo brauchst du Hilfe und wie soll dir geholfen werden?
- Welche Eigenschaften müssen Menschen mitbringen, dass du gerne in der Küche stehst und mit Freude ein Mittagessen für alle kochst?
- Wie gestaltet ihr die Küche? Welcher deiner Ressourcen müssen zwingend in der Küche verbaut sein, was sollen die anderen mitbringen?
- Welche Grenzen hast du beim gemeinsamen Sein in der Küche, die nicht überschritten werden dürfen?
- Mit wem du nicht nur deine Küche teilst ist eine so wichtige Frage, dass wir sie in Kapitel 4.2 nochmal ausführlicher besprechen werden.

### 2.1.2. Meine Haltung als Chef:in in der Küche (aka. Gründer:in des Wohnprojekts)

Es ist manchmal sehr schwer, das Gleichgewicht zu halten, wenn man der/die Gründer:in eines Wohnprojekts ist. Zunächst einmal bist du es, die die Idee entwickelt, sich ein Konzept überlegt, damit rausgeht, nach Leuten sucht, nach einem Haus sucht, sich vernetzt, Bücher über Wohnprojekte liest, zu Veranstaltungen geht, Mails schreibt... Auch beim Thema Gründung ist es wichtig, dass du dir überlegst, wo du mit allem hinwillst und welche Haltung du hast. Anbei Beispiele von Reflexionsfragen, die du dir zur Entwicklung deiner Haltung stellen könntest:

#### Individuelle Ebene

- Welche meiner persönlichen Werte möchte ich im Wohnprojekt verwirklicht sehen?
- Welche Rollen gibt es in der Projektentwicklung (z.B. Netzwerk, Finanzen, Öffentlichkeitsarbeit, Baubeaufsichtigung, Koordinierung Eigenleistung, Anwerbung neuer Mitbewohner:innen)?
- Welche Rolle möchte ich übernehmen, wofür benötige ich andere Menschen?

- Wie gehe ich mit Unsicherheit, Konflikten und langen Zeithorizonten um?
- Welche Form der Beratung brauche ich zur Umsetzung des Projekts?
- Welche weiteren Ressourcen brauche ich zur Umsetzung des Projekts?
- *Gemeinschaftliche Ebene*
- Wie will ich Entscheidungsprozesse als Mitglied einer Gruppe gestalten (Konsens, Mehrheitsprinzip, Soziokratie)?
- Welche Erwartungen habe ich an das Zusammenleben, und wo liegen meine Grenzen?
- Wie sieht das Projekt in Bezug auf Vielfalt aus? Wie stelle ich mit den anderen sicher, dass unsere Vision von Vielfalt (Alter, Einkommen, Lebensformen) praktisch gelebt werden kann?
- Welche meiner Werte müssen wie in der Gruppe umgesetzt sein?

#### Organisatorische Ebene

- Welche Ressourcen (Zeit, Geld, Kompetenzen, Netzwerke) bringe ich realistisch ein?
- Welche Rechts- und Finanzierungsform passt zu meinen/unseren Zielen (Genossenschaft, Verein, GbR, GmbH, Mietshäuser Syndikat etc.)?
- Wie stelle ich mir die langfristige Absicherung vor (Eigentum, Erbpacht etc.)?

#### *Strukturelle/gesellschaftliche Ebene*

- Inwiefern soll das Projekte im Quartier oder Stadtteil verankert sein?
- Welche Beiträge sollen zu ökologischer Nachhaltigkeit und sozialer Inklusion leisten?
- Welche Allianzen und Kooperationen sind notwendig, um die Ziele zu erreichen?

### 2.1.3. Beratung



Berater:innen, Coaches, Leute, die es einfach besser wissen – davon gibt es in unserer Welt sehr viele. **Das heißt aber noch lange nicht, dass alles davon wirklich gebraucht wird.** Ob Beratung notwendig ist oder nicht, hängt natürlich auch von der Projektform ab (siehe unten). Und ja, es gibt eben Menschen, die mit der Beratung von Wohnprojekten ihr Geld verdienen – es gibt bestimmt schlechtere Berufe.

Leider gibt es noch zu wenig Menschen, oder sie tauchen in unseren Bubbles zu wenig auf, die es sich trauen, ein Wohnprojekt zu gründen, obwohl sie gerne in Gemeinschaft leben wollen. Viele sagen uns, dass sie das Gefühl haben, erst Beratungen, Weiterbildungen usw. in Anspruch nehmen zu wollen. Falls du auch dieses Gefühl hast, bist du damit nicht allein. In unserer Gesellschaft braucht man für viele Dinge erst einmal einen „Schein“. Für das Gründen von Wohnprojekten nicht.

Als Hinweis: Eigentlich sind alle Infos, die man braucht, um ein Wohnprojekt zu gründen, kostenfrei bis kostengünstig verfügbar. Trotzdem wäre es zu einfach zu sagen, dass es nicht mehr als dienlich sein kann, Personen zu haben, die einen als Gründer:in ehrlich beraten, einen ernst nehmen und eine Schulter reichen, an der man sich ausweinen kann. Beratung, die sich mit Wohnprojekten auskennt, kann ihr Geld wert sein.

!!!

Auf dem Wohnprojekte Portal gibt es eine Unterseite zum Thema Beratung: <https://www.wohnprojekte-portal.de/beraterinnen/uebersicht/>

### Kommentar Beginnen Hausprojekt

Das Wohnprojekte-Portal wurde von der Stiftung trias eingerichtet. Die Stiftung trias ist eine der wenigen Stiftungen in Deutschland, die sich schwerpunktmäßig mit gemeinschaftlichem Wohnen beschäftigt. Mit der Stiftung kann man gemeinsam Wohnprojekte entwickeln; dabei kauft sie zum Beispiel Grundstücke und vergibt diese im Erbbaurecht an Projekte. Wir stehen der Stiftung trias trotzdem durchaus kritisch gegenüber. Das hat zum einen mit unserer persönlichen Erfahrung zu tun: Als unser damaliges Haus verkauft wurde und unser Wohnprojekt damit vor dem Aus stand, haben wir die Kommunikation als wirklich mangelhaft erlebt. Nicht einmal ein Beratungsgespräch wurde uns angeboten. Ja, ein bisschen nachtragend bin ich vielleicht noch. Es war ja nicht so, dass man sich nicht gekannt hätte. Der zweite Punkt ist aber grundsätzlicher: Wir wünschen uns Organisationsformen, die einen möglichst weitreichenden Wandel beim Besitz von Immobilien ermöglichen. Deshalb sind wir Mitglied im Mietshäuser Syndikat und große Fans seiner Grundidee: **Die Häuser denen, die darin wohnen.**

Natürlich kann auch Erbbaurecht ein Weg sein, Boden langfristig der Spekulation zu entziehen. Trotzdem bleibt bei uns eine gewisse Skepsis: Was bedeutet es für die langfristige Sicherheit eines Wohnprojekts, wenn der Boden, auf dem das eigene Zuhause steht, dauerhaft einer Stiftung gehört? Und wie sicher ist eigentlich Stiftungsbesitz? Diese Frage ist für uns alles andere als theoretisch. Wir haben mit eigenen Augen erlebt, wie schnell das Haus, in dem unser Projekt gestartet ist und das einer Stiftung gehörte, verkauft wurde – zu Spitzenpreisen am Immobilienmarkt. Schneller, als wir vermutlich einen neuen Mietvertrag hätten unterschreiben können. Natürlich ist Stiftung nicht gleich Stiftung, und auch andere Eigentümer können Immobilien verkaufen. Aber die Erfahrung hat unseren Blick auf die vermeintliche Sicherheit von Stiftungseigentum nachhaltig verändert.

Würden wir Wohnprojektgruppen deshalb empfehlen, mit der Stiftung trias ein Haus oder Grundstück im Erbbaurecht zu entwickeln? Da sind wir uns ehrlich gesagt unsicher. Wir würden auf jeden Fall sehr genau hinschauen: auf Verträge, Entscheidungsstrukturen und vor allem auf die Frage, welche Sicherheit ein Projekt tatsächlich langfristig bekommt.

**Aber:** Die Stiftung trias hat viel gute Literatur zum gemeinschaftlichen Wohnen veröffentlicht und bietet auch darüber hinaus hilfreiche Informationen und Angebote. Es gibt außerdem Projekte, die gemeinsam mit der Stiftung tolle Wohnprojekte entwickelt haben – und auch hier im Pott Projekte, deren Häuser mit ihrer Hilfe erhalten werden konnten. Und wenn Wohnprojekte dadurch dauerhaft gesichert werden können, ist es natürlich ziemlich großartig, dass es diese Möglichkeit gibt.

Eine Frage bleibt für uns trotzdem offen: Nach welchen Kriterien entschieden wird, welches Projekt Unterstützung erhält und welches nicht, würden wir gerne transparenter nachvollziehen können.

Kathrin Hölscher

#### Über den Tellerrand

Über die Stiftung Trias kann man sich auch zur Wohnprojektberater:in weiterbilden lassen, wenn man das nötige Kleingeld hat. Mit 4.500 Euro ohne Anfahrt, Verpflegung und Übernachtung ist das ganze leider nicht gerade günstig. Für alle, die es sich leisten können ist die Aufnahme in die stiftungseigene Berater:innen-Liste der Lohn. Nur zur Vollständigkeit „Wohnprojekteberater:in“ ist kein geschützter Begriff, die Inhalte sind alle frei zugänglich und autodidaktisch erlernbar. Insbesondere dann, wenn man selbst gründet... Was viel wertvoller ist als jede Weiterbildung. 4.500 Euro wären auch ein netter Direktkredit für das eigene Mietshäuser Syndikat 😊 (wie dort Beratung funktioniert findest du unter 5.1.3.2.1.)



### 2.1.3.1. Meine Beratung



Was meinen wir mit persönlicher Beratung? Wir meinen damit einen Menschen, der nichts mit dem Projekt zu tun hat, der einem zuhört und konstruktive Ratschläge gibt, bzw. eine Meinung hat. Im Idealfall ist deine persönliche Beratung eine gute Freundin/ein guter Freund. Es gibt einfach nichts Besseres als Menschen, die für einen da sind -so manche Gesprächstherapie in unserem Land hätte nicht stattfinden müssen, wenn Freunde mit offenem Ohr zur Verfügung gestanden hätten. Wenn du eine solche Freundin/ einen solchen Freund hast: sehr gut. Geh mit der Person ins Gespräch, erzähle ihr von deinem Wunsch, ein Wohnprojekt zu gründen und frage sie, ob sie dir helfen kann, einfach in dem sie für dich da ist - das ist doch etwas Schönes, oder nicht?! Vielleicht hast du eine solche Person nicht -was nicht bedeutet, dass deine

Freundschaften nicht auch von enormer Qualität sein können-, dann ist es sehr ratsam dir jemanden zu suchen, der/die dir die richtigen Fragen stellen kann. Das kann z.B. In der systemischen Beratung, im Coaching oder auch innerhalb eines Netzwerks wie dem Netzwerk Essen zieht zusammen sein. Prüfe was dir gut tut! Natürlich kann es sein, dass du deine Freundschaften nicht „überstrapazieren“ möchtest, dann kann es auch besser sein sich eine Person zu suchen, die du ggf. für diese Leistung bezahlst. Bedenke dabei auch, dass die neuste Forschung zu Wohnprojekten in NRW mindestens 5 Jahre Durchschnitt für die Gründung eines Wohnprojekts benennt (Weck et al. 2025:1)!

*Quelle: Weck et al (2025): Die neue Lust am Teilen: Gemeinschaftliche Bau- und Wohnprojekte, Institut für Landes und Stadtentwicklungsforschung (ILS) online unter: [https://www.ils-forschung.de/files/publikationen/pdfs/ils-trends\\_01-25.pdf](https://www.ils-forschung.de/files/publikationen/pdfs/ils-trends_01-25.pdf)*

!!!

Der psychische Druck auf Gründer:innen ist nicht zu unterschätzen. Meist geht es um eine Stange Geld, lange to- do Listen, Zeit, die man nicht hat, Mitbewohner:innen, die

plötzlich ihr wahres Gesicht zeigen, Banken, (Direkt-)Kredite, Bauverzögerungen, Vermieter die einen drangsalierten, Mitstreitende, die aufgeben, immer und immer wieder die gleichen Fragen. In den vergangenen Jahren haben wir mit Gründer:innen (und mit Mitbewohner:innen über Gründer:innen) gesprochen, in eigentlich allen Fällen, waren diese an irgendeinem Punkt stark psychisch (und je nach dem auch physisch) belastet. Es ist absolut nicht leicht sich **GEGEN** etwas zu investieren, was in unserer Gesellschaft Mainstream ist: **Immobilien sind zum Geldgenerieren gedacht**, nicht um darin selbstbestimmt zu leben und noch weniger, um sie zu teilen.

Unsere Gesellschaft ist absolut individualistisch. Das wirft eben auch am meisten Geld ab: wir sollen alle ein eigenes Auto haben (obwohl es keine Parkplätze gibt), das meiste Geld wird immer noch mit Einfamilienhäusern gemacht (obwohl es weder Platz noch Rohstoffe gibt), wir haben mittlerweile alle eine eigene Telefonnummer- eigentlich Wahnsinn, oder?! Kurzum: **Kollektiv zu leben ist nicht im Sinne des Kapitalismus**.

Individualismus ist nicht nur eine Frage von Ressourcen sondern des Mindsets.

**Ausschließlich an sich denken ist normal**, im Sinne aller zu denken, müssen viele erstmalig erlernen oder wieder lernen.

Ja, das heißt, du hast es mit einer Reihe von Zombies zu tun, die nichts anderes wollen als dein Gehirn aus deiner Schädeldecke zu schlürfen, weil du der Fixstern bist, der etwas ändern will. Das passt ihnen eigentlich gar nicht und sie werden komisch, wenn sie einmal bemerkt haben, dass du das ernst meinst und es nicht nur ein Marketing Slogan ist.

Daher: Setze deine Grenzen. Ganz ehrlich, sag lieber einmal zu viel Nein. Die gerade ausgewählte Mitbewohnerin benimmt sich beim vierten Treffen auf einmal wie eine offene Hose- überleg' ob du dir das weiter antun willst, was soll da noch kommen? Der Vermieter will auf einmal doch mehr Geld- kann es nicht doch ein anderes Objekt sein, selbst wenn das bedeutet, dass ihr noch mal suchen müsst? Der Baustopp wird auf drei Monate verlängert- gibt es noch irgendeine andere Lösung als das einfach so hinzunehmen? Die Grenze, die du setzt, ist die Einzige, die dich davor schützt mit 100 Sachen in ein Burn-out zu brettern. Du wirst die Welt auch niemals ganz ändern, sondern immer nur Impulse in deinen (kleinen) Kosmos geben, daher bürde dir nicht mehr auf, als da eh schon ist. Weder musst du die Baubranche revolutionieren noch

die narzisstische Mitbewohnerin kurieren. Dein Ziel ist es, ein Projekt auf die Beine zu stellen mit Menschen, die auch bereit sind Verantwortung zu übernehmen und dich entlasten, mit dir Dinge aushalten und eben nicht dein Gehirn schlürfen wollen. Daher nochmal: Setz' deine Grenzen und suche dir Hilfe, wenn du das Gefühl hast, dass alles aus dem Ruder läuft.

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| <b>Immer dran denken:</b>                                   |
| Du kannst dich jederzeit an Essen zieht zusammen wenden!!!! |

### 2.1.3.2. Projektbezogene Beratung

Je nachdem welche Form eines Wohnprojekts du gründen willst, ist Beratung unumgänglich! Beratung kann dabei immer noch sehr individuell sein.

#### 2.1.3.2.1. Mietshäuser Syndikat

Das Mietshäuser Syndikat hat ein Beratungssystem. Aus der jeweiligen Region, in der man das Projekt plant, bekommt man eine:n (ehrenamtlichen) Berater:in zur Seite. Zudem bekommt man nach Eintritt ins Syndikat Zugang zu sehr viel Wissen in der Planung und Realisierung von Syndikaten. Bei den Mitgliederversammlungen gibt es immer Menschen, die man zu ihren Erfahrungen fragen kann. Der Kontakt für die Beratung von Projekten in NRW lautet:

- Regionale Beratung NRW
- Kontakt: [beratung-nrw@treff.syndikat.org](mailto:beratung-nrw@treff.syndikat.org)

Im Ruhrgebiet gibt es leider noch kein Mietshäuser Syndikat. Das Beginen Hausprojekt ist Mitglied im Syndikat und kann Fragen beantworten. In unserer Nachbarstadt Bochum gibt es das Projekt Vielsam, die zuletzt versucht haben, ein Haus nach dem Prinzip des Syndikats zu kaufen: <https://wohnprojekt-vielsam.de> . Auch hier kann es sich lohnen für Beratung und Vernetzung den Kontakt aufzunehmen. Mehr über das Mietshäuser Syndikat in den nachfolgenden Kapiteln.

### Kommentar Beginnen Hausprojekt

Ganz anders als der Kontakt mit der Stiftung Trias war für uns der Kontakt mit dem Mietshäuser Syndikat. Innerhalb von wenigen Tagen hatten wir einen Beratungstermin und zudem über verschiedene Projekte verschiedene Unterstützungsangebote. Ein Projekt hat uns sein gesamtes Material für Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung gestellt, ein anderes hat uns gesagt, dass wir sie auch jederzeit kontaktieren können, falls neben der Beratung noch Fragen bestehen. Ihr seid alle wirklich großartig und so ein Kontrast zu diesen anderen Erfahrungen. So gerne wären wir ein Mietshäuser Syndikat geworden. Leider sind wir für den Aufwand einfach zu klein. Wir bräuchten mindestens drei weitere aktive Mitstreiterinnen zum Einwerben der Direktkredite... einfachschaade.

· Ich hoffe, dass es nach diesen Erklärungen nachvollziehbar ist, warum ich eine ausgesprochene Unterstützerin des Mietshäuser Syndikats bin. Es war eine gute Erfahrung, nicht allein zu sein. Ja, einer der Gründe warum ich mich für gemeinschaftliches Wohnen engagiere, ist es, nicht allein zu sein. Die Unterstützung ging sogar so weit, dass ich persönliche Zuschriften von anderen Syndikatler:innen bekommen habe, die mir von ihren Entmietungsgeschichten geschrieben haben. Mir ist bewusst, dass es Vorannahmen zum Syndikat gibt. Ja, schon der Name ist für manche sperrig. Ich möchte euch sehr ermutigen euch die Vielfalt der Projekte anzuschauen, ihr werdet feststellen, dass vom ehemals besetzten Haus bis zum fancy Neubau sich mittlerweile alles Mögliche unter dem Dach des Mietshäuser Syndikats tummelt. Und wenn es eben nicht zu dir/euch passt: gut, wenn ihr euch einig seid! Die Grundidee der Direktkredite ist auch ohne das Syndikat umsetzbar.

· Kathrin Hölscher

**Wer auch immer in Essen und drumherum das liest: wir brauchen Mietshäuser Syndikate im Ruhrgebiet. Seid mutig, wenn ihr das Konzept gut findet!**

#### 2.1.3.2.2. Genossenschaften

Genossenschaften zu gründen ist mit Hürden verbunden. Neben den Ratgebern und Webseiten, die wir in diesem Handbuch aufführen, kann es sich lohnen Kurse dazu zu belegen, um Beratung zu offenen Fragen zu bekommen. Zu Genossenschaften können in Essen die Raumteiler und die Ruhrwoge angesprochen werden.

#### 2.1.3.2.3. Mietprojekte

Zu Wohnprojekten in Mietshäusern gibt es mittlerweile auch Ratgeber, z.B. von der Stiftung Trias, als PDF frei zugänglich unter: [https://www.stiftung-trias.de/fileadmin/media/publikationen/trias\\_Broschuere\\_Mietwohnprojekte\\_NET-2.pdf](https://www.stiftung-trias.de/fileadmin/media/publikationen/trias_Broschuere_Mietwohnprojekte_NET-2.pdf)

Zudem können in Essen beide Beginen Projekte und die FLiP Frauen angesprochen werden. Alle unsere Essener Mietprojekte sind als Vereine (bzw. gemeinnützige Vereine) organisiert. Oftmals sind die Gründer:innen in solchen Projekten, zumindest in den ersten Jahren auch Vorständ:innen. Hier gilt es insbesondere die Haftungsfrage zu beantworten, die wir auch im genannten Kapitel verdeutlichen werden. Für dich als Gründer:in gut zu wissen: hol dir ggf. Beratung zu den Haftungsfragen als Vereinsvorstand! Je nachdem wie hoch die Haftungssumme ist, solltest du über Versicherungen, die auch den Vorstand abdecken, nachdenken (zu Versicherungen gibt es später ein eigenes Kapitel).

#### 2.1.3.2.4. Neubauten jeglicher Form

Neubauten können selbstverständlich auch selbst geplant werden, brauchen jedoch oft Planer:innen und Architekt:innen. Hier gibt es solche, die bereits mehr Erfahrungen mit Wohnprojekten und ihren Prozessen haben als andere. Auf dem Wohnprojektetag in Gelsenkirchen präsentieren sich immer welche (Achtung: 2025 lag der Eintrittspreis bei 40 Euro, kann man sich sparen, wenn man den nachfolgenden Hinweis beachtet). Gleichermäßen kann es auch Sinn machen Projekte anzuschreiben und um ihre Erfahrungen zu bitten. In Essen sind hier die Raumteiler aktuell die einzigen, die angesprochen werden können, da ihr Haus ein Neubau ist.

Zudem gibt es eine Liste von beratenden Organisationen auf der Webseite der BV Baugemeinschaften <https://www.bv-baugemeinschaften.de/nordrhein-westfalen.html>

#### 2.1.3.2.5. Sanierung von Altbauten jeglicher Form

Zur Sanierung von Altbauten findest du Beratung, Planer:innen und Architekt:innen ebenfalls bei den unter „Neubauten“ genannten Möglichkeiten. In Essen wurde das Haus der Beginen in Rüttenscheid, welches davor das Finanzamt war, umgebaut. Dem Architekten hat die Immobilie damals auch gehört, er war der Vermieter. Bei den Beginen in Rüttenscheid könntest du z.B. erfahren, wie sie als Mietprojekt die Planung mitgestalten konnten. Ein Wohnprojekt, dass für alle die, die selbst umbauen wollen, interessant sein könnte (trotz der Entfernung), ist der Graswurzelschloß in Au (<https://graswurzelschloß-au.de>). Hier haben die Mitbewohner:innen nicht nur selbst saniert, sondern dies möglichst nachhaltig, das heißt mit vielen tollen Upcycling- Ideen. Für alle, die möglichst günstig sanieren/renovieren wollen ein absolute Inspirationsquelle. Daneben gibt es eine Vielzahl von Projekten, die in Eigenleistung ihre Häuser umgebaut, saniert oder renoviert haben. Sich auf die Suche machen kann hilfreich sein.

!!!

Apropos auf die Suche nach Wohnprojekten machen: das Buch Eurotopia ist eine Liste der Ökodörfer und Gemeinschaften in Europa und eine sprudelnde Quelle an Inspiration. Auch gut wenn ihr einen Motivationsschub gebrauchen könnt: die haben es alle (irgendwie) geschafft- dann schafft ihr das auch.

#### 2.1.4. Meine Rolle als Gründer:in: Wer kocht, spült nicht.



Wir haben bei uns im Projekt die Regel, dass die Person, die kocht, nicht spülen muss. Darin steckt eine Haltung, die für alle, die gründen essenziell ist: gemeinschaftliche Wohnprojekte zu gründen, kann nicht bedeuten, dass man alles selbst macht. Gesundes Gründen kann nur da passieren, wo Menschen es auch schaffen, sich an einem Punkt wieder von Aufgaben und Rollen zu trennen. Auch von dem Stress und den Autobahnen im Kopf, wenn man ggf. über Monate oder gar Jahre alles selbst gemacht hat. Denn Ja, in den meisten Fällen ist es eben so, dass wenige am Anfang alles machen- wenn dann aber mehr Menschen da sind, müssen die Aufgaben nach Ressourcen verteilt werden.

##### 2.1.4.1. Was ist das Wichtigste?

Das musst du für dich selbst klären, nur eine Kleinigkeit zum drüber nachdenken: In der Frage, was ist mir das Wichtigste steckt eine Reflexionsübung, die so manche (innerliche) Diskussion beenden und dich zurück zu dir bringen kann. Wenn es dir das Wichtigste ist, in gutem Kontakt zu Menschen zu sein, musst du nicht allein kämpfen. Wenn dir Gemeinschaft wichtig ist, kannst du deine Aufgaben teilen. Wenn es dir wichtig ist, mal wieder Freizeit, ohne Wohnprojekt Themen zu haben, dann gib ab oder halte es aus, dass irgendwas dieses Mal einfach nicht stattfindet. Wenn deine eigentliche Motivation gar nichts mit gemeinschaftlichem Wohnen zu tun hat, sondern du im Projekt eine Chance siehst, dein verletztes Ego/ Inneres Kind/ Traumata ... zu heilen, dann lass es erst mal liegen und frage dich: Was ist das wichtigste im Moment?

#### 2.1.4.2. Ressourcenorientierung für Gründer:innen

Wir haben es bereits mehrfach geschrieben: Es ist wichtig, dass sich Menschen innerhalb von Wohnprojekten mit ihren Ressourcen einbringen können. Auch Gründer:innen. Wenn es so weit ist, dass du von deinen Aufgaben abgeben kannst, überlege dir gut, welche der Aufgaben du weiter machen möchtest. Dafür kannst du folgende Methode nutzen. (Eine ausführliche Einführung zum Thema Ressourcenorientierung in Wohnprojekten findest du in Kapitel 5.2.)

##### Aufgaben-Klärung

- Schreibe alle deine Aufgaben auf ein Blatt Papier.
- Umkreise dann die Aufgaben, die du weiter machen möchtest mit einer Farbe deiner Wahl,
- die Aufgaben, die du abgeben möchtest mit einer anderen Farbe deiner Wahl.
  
- Zeichne eine Tabelle mit zwei Spalten auf das Blatt.
- Spalte 1: Aufgaben, die ich behalte.
- Spalte 2: Aufgaben, die ich abgebe.
  
- Beim nächsten Schritt ist es sehr wichtig, dass du ehrlich zu dir selbst bist.
- Gehe die Liste durch und frage dich bei allen Aufgaben, die du mit der "behalten"-Farbe umkringelt hast:
- **Warum mache ich die Aufgabe weiter?** Schreibe deine Antwort jeweils neben die Aufgabe (oder auf einen gesonderten Zettel)
  
- Übertrage nun alle Aufgaben, bei der die Antworten wie folgt oder vergleichbar sind, in die Tabellen Spalte 1.
- Weil die Aufgabe mir Spaß macht.
- Weil ich die Aufgabe richtig gut kann und ich das Gefühl habe, dass ich meine Talente für etwas einsetzen kann, was der Gruppe und mir dienlich ist.
- Weil ich Freude verspüre bei der Umsetzung der Aufgabe.
- Weil die Umsetzung mir etwas Positives gibt und mir ohne sie etwas fehlen würde.



- Schreibe alle Aufgaben, bei der die Antworten wie folgt oder vergleichbar sind, in die Tabellen Spalte 2.
- Weil es niemanden gibt, der/die die Aufgabe übernehmen kann.
- Weil ich nicht möchte, dass andere sie übernehmen/Ich muss die Kontrolle darüber behalten.
- Weil es eben gemacht werden muss.
- Weil es mir wichtig ist, dass dieser Bereich bei mir liegt, auch wenn er mir keinen Spaß macht und/oder ich es nicht so gut kann.
- Übertrage nun alle Aufgaben, die du mit der „nicht behalten“-Farbe markiert hast in die zweite Spalte deiner Tabelle.

Du hast nun eine Liste (Spalte 1) mit Aufgaben, die du aus Freude und Talenten behalten willst und eine Liste (Spalte 2), die du nicht mehr machen möchtest und die du abgeben solltest, da die Motivation der Aufgabenübernahme kontraproduktiv zur positiven Gründung einer Gemeinschaft stehen (Motivationen wie Angst vor Kontrollverlust, Gefühl von allein sein bzw. keiner will es machen, mangelndes Vertrauen in die Fähigkeiten der anderen)

- Markiere in Spalte 2 die Aufgaben, die dich am meisten triggern (was bedeutet, dass du z.B. traurig, wütend, anhaftend oder ähnliches wirst, was es dir emotional erschwert die Aufgabe abzugeben). Überlege dir wenn du sie abgeben müsstest:
- Wie kann ich den Teil in mir, der die Aufgabe nicht abgeben will, besänftigen?
- Was brauche ich um (den anderen) mehr zu vertrauen?
- Was brauchen die anderen an Infos, Zugängen, Unterstützungen, um die Aufgabe gut umsetzen zu können?
- Welche Rituale/Aussprache/ Momente bräuchte ich (ggf. mit der Person, die die Aufgabe übernimmt) um besser loslassen zu können?
- Im Idealfall hast du nun Listen mit den Aufgaben, die du behältst, Aufgaben, die du abgibst und ggf. reflektierte Überlegungen, was du brauchst um gut abgeben zu können.

!

Nun gibt es natürlich auch die Möglichkeit, dass niemand deine Aufgaben übernehmen möchte. Auch dann solltest du dir gut überlegen, ob du diese weiter machst -alleine aus Not heraus. Wenn du dir sicher bist, dass du es nicht mehr machen möchtest, dann lass es. Ja, es kann sein, dass alles, was du bisher gemacht hast, damit hinfällig ist. Aber: jetzt noch mal von vorne anfangen kann dich vor großen Enttäuschungen bewahren. In der Gruppe scheint ja niemand zu sein, der/die Verantwortung übernehmen will. Oder vielleicht doch, wenn du einmal eindeutig wirst?! Was auch helfen könnte wäre der Rückbezug auf eure Vision.

!

Eine Aufgabe abgeben bedeutet, eine Übergabe machen und dann andere das machen lassen, was man selbst vorher gemacht hat. Klingt nicht so einfach? Ist definitiv eine Haltungsfrage. Loslassen und vertrauen macht es leichter. Kannst du nicht? Dann überlege, wer dich beraten kann (s.o.).

#### **2.1.4.3.      Machtreflexion für Gründer:innen**

Vielleicht reagieren die Menschen in deiner Wohnprojekt(gruppe) mit Verhaltensweisen auf dich, die du aus anderen Kontexten gar nicht kennst. Vielleicht stellst du dir die Frage, warum manche in der Gruppe ein distanziertes Verhältnis zu dir haben.

Vielleicht fragst du dich, warum du so viel Zeit und Geld in ein Projekt investiert hast, bei dem du nicht die Gemeinschaft mit den anderen hast, die du dir eigentlich wünschst. Das kann an unausgesprochenen bzw. unreflektierten Machtunterschieden zwischen dir und den anderen liegen. Manchmal entsteht bereits ein Störempfinden darüber, dass du dir als erste deine Wohnung aussuchen konntest- einfach, weil du eben als erste da gewesen bist oder ähnliches. Sobald du Spannungen aufgrund von (angeblichen) Privilegien der Gründer:innenrolle spürst, ist es wichtig, diese zu thematisieren. Kommunikation, und mag sie gegen innere Widerstände sein, ist das allerwichtigste. Du bist für das Verhältnis zu den Menschen in deinem Projekt selbst verantwortlich! Anbei ein paar Fragen an Mitbewohner:innen, die dir solche Gespräche erleichtern können:

### **Selbstwahrnehmung und Rollenklärung**

- Wie nimmst du meine Rolle als Gründerin/Verantwortliche im Projekt wahr?
- Gibt es Situationen, in denen dir meine Rolle zu viel Raum einnimmt?
- Welche Erwartungen hast du an mich – welche eher nicht?
- Wo würdest du dir mehr Unterstützung von mir wünschen – und wo eher weniger?
- *Macht und Einfluss*
- In welchen Momenten/ in Bezug auf welche Bereiche des Wohnprojekts hast du das Gefühl, dass Macht oder Verantwortung ungleich verteilt sind?
- Gibt es Bereiche, bei denen du dir mehr Mitbestimmung wünschen würdest?
- Was könnten wir mit in die Gruppe nehmen, um die Frage der gerechten Verteilung von Aufgaben und Verantwortungen gut zu klären?
- Gibt es Aufgaben oder Verantwortlichkeiten, die du gerne anders verteilt sehen würdest?
- Gibt es Momente, in denen sich unsere Beziehung unausgeglichen anfühlt?
- *Kommunikation und Atmosphäre*
- Gibt es Dinge, die du mir bisher nicht gesagt hast, weil du Sorge hattest, wie ich reagieren könnte?
- Welche Form der Kommunikation wünschst du dir, wenn es um schwierige Themen geht?
- Wie können wir gemeinsam dafür sorgen, dass Kritik sicher geäußert werden kann?
- Was stärkt für dich unser Miteinander im Alltag?
- *Zukunftsperspektive*
- Was wünschst du dir, wie sich meine Rolle im Projekt weiterentwickeln soll?
- Welche Strukturen könnten uns helfen, Verantwortung in Zukunft gleichmäßiger zu verteilen?
- Wie stellen wir sicher, dass das Projekt langfristig nicht an einzelnen Personen hängt?

- Nach einem solchen Gespräch (oder sogar Gesprächen) kann es Sinn machen, dass du dir die Bereiche, in denen du mehr Wirkungsmacht hast als die anderen als Mind-Map aufzeichnest. Mit einer solchen Darstellung kannst du wieder in die Reflexion gehen, welche der Aufgaben- und Verantwortungsbereiche bei dir bleiben sollen und welche von anderen übernommen werden können (siehe oben) oder du kannst die Mind-Map als Vorarbeit für eure Klärungen mit der gesamten Gruppe nutzen.

#### **2.1.4.4. Wann sollte ich kämpfen?**

Zum Abschluss dieses Kapitels über die besondere Rolle als Gründer:innen möchten wir dich noch mal auf die wichtige Aussage „Chose your fights / Du musst nicht jeden Kampf kämpfen“ hinweisen. Ja, das Wort fight/Kampf mögen viele nicht so gerne, aber es ist gar nicht so schlimm, wenn die Aussage ein paar Emotionen hervorruft, denn eins ist klar: Jeder Konflikt, jede Aufgabe, Frage usw., die du bearbeitest, bedarf deiner Energie und Aufmerksamkeit, die du für andere Dinge dann nicht hast. Oftmals verheddern wir uns in „Kämpfen“ die entweder gar nicht unsere sind oder zum Erreichen unserer Ziele nicht nötig sind. Überlege und plane daher gut, welchen Aspekten des Projekts du deine Aufmerksamkeit schenken willst und gebe den Rest ab oder lass ihn sein. Wie oben schon erwähnt glauben wir, dass es sehr viel Sinn macht, in Konflikte mit den anderen der Wohnprojektgruppe zu gehen, hier gilt es aber auch die Waage zu halten! Wie du die findest? Justieren, ausprobieren, reflektieren, Rückmeldungen einholen, nachjustieren, ausprobieren, reflektieren, Rückmeldungen einholen, nachjustieren ...

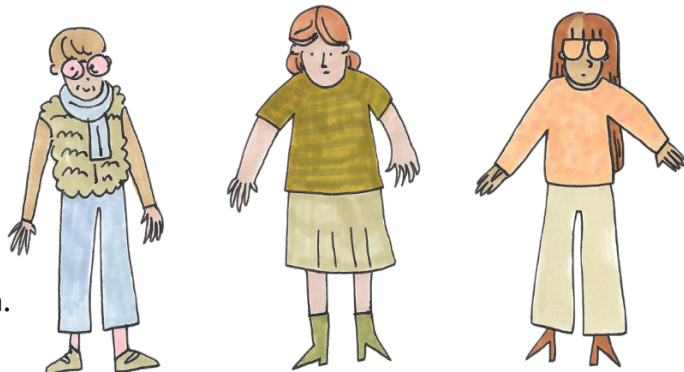
## 2.2. Mitbewohner:innen- riecht gut, schmeckt gut.

So, Riechkolben angestellt- jetzt wird es duftig. In der Küche solltest du wissen, wer gerade an was brutzelt, bzw. wer gerade was verbrutzelt. Riecht gut- schmeckt gut. Und bezogen auf Menschen: wen du gut riechen kannst, der/die eignet sich potenziell fürs Wohnprojekt.



### 2.2.1. Mit wem möchte ich zusammenwohnen?

Mit wem möchtest du/ihr zusammenwohnen? Diese sehr wichtige Frage stellen wir in diesem Kapitel in den Vordergrund. Es gibt kein besser oder schlechter in der Zusammensetzung von Wohnprojekten.



Die Entscheidung, die du/ihr in der Gründung fällt, wird Menschen zu euch ziehen die passen und nicht passen. Je klarer du/ihr euch darüber seid, wie euer Wohnprojekt aussehen soll, umso klarer könnt ihr Zu- und Absagen geben. Das klingt einfach und das ist es ehrlicherweise auch- wenn man seine Hausaufgaben macht! Die fortlaufende Hausaufgabe ist die Vision des Projekts, aus der sich auch das Profil der Mitbewohner:innen ableiten lässt. Nehmt also eure Vision aus der Schublade und bearbeitet damit die nachfolgenden Reflexionsfragen, um für euch die Frage beantworten zu können. Natürlich könnt ihr euch auch selbst Reflexionsfragen überlegen, die zu euren Bedarfen passen.

#### 2.2.1.1. Die Geschlechter-Frage

- Individuelle Ebene

- Mit welchen Geschlechtern habe ich bisher gewohnt oder eng zusammengelebt?  
Welche Erfahrungen waren dabei prägend?
- Welche Wünsche oder Befürchtungen habe ich im Hinblick auf ein Zusammenleben mit unterschiedlichen Geschlechtern?
- Woher stammen meine Präferenzen – aus persönlichen Erfahrungen, gesellschaftlichen Bildern oder eigenen Bedarfen/Bedürfnissen<sup>3</sup>?
- Habe ich Erfahrungen mit (gender)queeren Personen? Welche Wünsche und Befürchtungen habe im Hinblick auf das Zusammenleben?
- *Beziehung und Alltagskultur*
- Welche Unterschiede in Kommunikation, Rollenbildern oder Erwartungen könnte das Zusammenleben mit verschiedenen Geschlechtern/Gendern mit sich bringen?
- Welche Chancen sehe ich in einer homogenen/heterogenen Gemeinschaft?
- *Macht und Sicherheit*
- Gibt es Situationen, in denen ich mich in Bezug auf bestimmte Geschlechter/Geschlechtsidentitäten unwohler oder sicherer fühle?
- Welche Bedeutung hat das Thema Machtverhältnisse für mich im Zusammenleben insbesondere im Hinblick auf das Thema Geschlecht?
- Wie können wir sicherstellen, dass sich alle unabhängig vom Geschlecht respektiert und geschützt fühlen?
- *Kollektive Ebene*

---

<sup>3</sup> Anmerkung: Wir unterscheiden Bedarf und Bedürfnis. Ein Bedarf ist etwas, was ich aufgrund meiner körperlichen oder geistigen Verfassung benötige um mitwohnen zu können. Ein Bedürfnis ist etwas, was akut gestillt werden sollte/müsste, damit es mir gut geht, was aber nicht zwangsläufig mit dem Thema Wohnprojekt zusammen hängt. Zum Beispiel: Ich habe eine Beziehung mit häuslicher Gewalt hinter mir und möchte daher einen sicheren Ort gründen, dieser macht es für mich notwendig dass dort nur Menschen eines Geschlechts wohnen- > dies kann als Bedarf bewertet werden, da es einer bestimmten Konstellation an Geschlechtern bedarf, damit es mir gut geht. Ein Bedürfnis könnte es sein, dass ich einen aktiven Wunsch habe, eine neue Partnerschaft einzugehen, daher wünsche ich mir, dass das Geschlecht, das ich für romantische Beziehungen bevorzuge, auch im Wohnprojekt wohnt. Tatsächlich kann eine solche Person jedoch überall gefunden werden, dies ist also als Bedürfnis zu bewerten. Wir würden Bedarfe immer vor Bedürfnisse stellen- ohne damit sagen zu wollen, dass ein Bedürfnis nicht auch sehr wichtig sein kann, in der regel ist es jedoch kein Auftrag an das Wohnprojekt.

- Welche Werte möchte ich, dass unser Projekt im Hinblick auf Geschlechtervielfalt lebt?
- Wie offen soll unser Wohnprojekt für Menschen verschiedener Geschlechter(-identitäten) sein?
- Welche Strukturen brauchen wir, damit keine Person aufgrund ihres Geschlechts privilegiert oder benachteiligt wird?
- Zukunftsperspektive
- Welche langfristige Vision habe ich für unser Projekt: Eher homogen in Bezug auf Geschlecht oder divers?
- Welche Kriterien sind mir wirklich entscheidend für ein gutes Zusammenleben – und welche könnten sich im Austausch verändern?
- 

#### 2.2.1.2. Die Alters-Frage

- *Individuelle Ebene*
- Mit welchen Altersgruppen habe ich bisher gewohnt oder eng zusammengelebt? Welche Erfahrungen waren dabei prägend?
- Welche Wünsche oder Befürchtungen habe ich im Hinblick auf ein Zusammenleben mit Menschen verschiedener Altersgruppen?
- Woher stammen meine Präferenzen – aus persönlichen Erfahrungen, gesellschaftlichen Bildern oder eigenen Bedarfen/Bedürfnissen?
- *Beziehung und Alltagskultur*
- Welche Unterschiede in Kommunikation, Lebensrhythmen, Bedarfen, Bedürfnissen oder Erwartungen könnte das Zusammenleben mit unterschiedlichen Altersgruppen mit sich bringen?
- Welche Chancen sehe ich in einer altersmäßig homogenen bzw. heterogenen Gemeinschaft?
- *Macht und Sicherheit*
- Gibt es Situationen, in denen ich mich mit bestimmten Altersgruppen sicherer, wohler oder unwohler fühle?
- Welche Bedeutung hat das Thema Machtverhältnisse oder Einfluss im Zusammenleben zwischen verschiedenen Altersgruppen für mich?
- Wie können wir sicherstellen, dass sich alle unabhängig vom Alter respektiert, gehört und eingebunden fühlen?

- *Kollektive Ebene*
- Welche Werte möchte ich, dass unser Projekt im Hinblick auf Altersvielfalt lebt?
- Wie offen soll unser Wohnprojekt für Menschen verschiedener Altersgruppen sein?
- Welche Strukturen brauchen wir, damit keine Altersgruppe privilegiert oder benachteiligt wird?
- *Zukunftsperspektive*
- Welche langfristige Vision habe ich für unser Projekt: eher altersnah oder altersgemischt?
- Welche Kriterien sind für mich wirklich entscheidend für ein gutes Zusammenleben
  - und welche könnten sich im Austausch zwischen den Generationen verändern?

#### **2.2.1.3. Die Finanz-Frage**

- *Individuelle Ebene*
- Mit welchen finanziellen Hintergründen habe ich bisher zusammengelebt oder enge soziale Beziehungen gepflegt? Welche Erfahrungen waren dabei prägend?
- Welche Wünsche oder Befürchtungen habe ich im Hinblick auf ein Zusammenleben mit Menschen unterschiedlicher finanzieller Situationen?
- Woher stammen meine Einstellungen und Präferenzen in Bezug auf Geld und Lebensstandard – aus persönlichen Erfahrungen, gesellschaftlichen Bildern oder eigenen Bedarfen/Bedürfnissen?
- *Beziehung und Alltagskultur*
- Welche Unterschiede in Lebensstil, Konsumverhalten, Freizeitgestaltung oder Wohnstandards könnte das Zusammenleben mit verschiedenen finanziellen Hintergründen mit sich bringen?
- Welche Chancen sehe ich in einer ökonomisch heterogenen Gemeinschaft – z. B. im Hinblick auf Solidarität, Lernprozesse oder gegenseitige Unterstützung?
- *Macht und Sicherheit*
- Gibt es Situationen, in denen ich mich aufgrund von Geldfragen oder ökonomischer Unterschiede wohler oder unwohler fühle?
- Welche Bedeutung hat das Thema finanzielle Macht oder Abhängigkeit für mich im gemeinschaftlichen Zusammenleben?
- Wie können wir sicherstellen, dass sich alle unabhängig von Einkommen oder Vermögen gleichberechtigt beteiligen und sicher fühlen können?



- *Kollektive Ebene*
- Welche Werte möchte ich, dass unser Projekt im Hinblick auf finanzielle Vielfalt und Solidarität lebt?
- Wie offen soll unser Wohnprojekt für Menschen mit unterschiedlichen finanziellen Hintergründen sein?
- Welche Strukturen brauchen wir, damit keine Person aufgrund ihres Einkommens oder Vermögens privilegiert oder benachteiligt wird?
- *Zukunftsperspektive*
- Welche langfristige Vision habe ich für unser Projekt: eher ökonomisch homogen oder bewusst sozial durchmischt?
- Welche Kriterien sind mir entscheidend für ein gutes Zusammenleben – und welche Vorstellungen von finanzieller Gerechtigkeit könnten sich im Austausch miteinander verändern?

#### **2.2.1.4. Die Herkunfts-Frage**

- *Individuelle Ebene*
- Mit welchen kulturellen, nationalen oder regionalen Herkunftten habe ich bisher zusammengelebt oder enge Beziehungen gepflegt? Welche Erfahrungen waren dabei prägend?
- Welche Wünsche oder Befürchtungen habe ich im Hinblick auf ein Zusammenleben mit Menschen unterschiedlicher Herkunft?
- Woher stammen meine Einstellungen und Präferenzen in Bezug auf Herkunft und kulturelle Vielfalt – aus persönlichen Erfahrungen, gesellschaftlichen Bildern oder eigenen Bedarfen/Bedürfnissen?
- *Beziehung und Alltagskultur*
- Welche Unterschiede in Kommunikation, Alltagspraxis, Esskultur, Feiertagen oder Werten könnte das Zusammenleben mit Menschen verschiedener Herkunftte mit sich bringen? Welche Ressourcen bringen diese Unterschiede mit sich?
- Welche Chancen sehe ich in einer herkunftlich heterogenen Gemeinschaft – z. B. im Hinblick auf Lernen, Offenheit, Perspektivvielfalt oder Solidarität?
- *Macht und Sicherheit*
- Gibt es Situationen, in denen ich mich im Kontakt mit bestimmten Herkunftten wohler, unsicherer oder fremder fühle?

- Welche Bedeutung hat das Thema Zugehörigkeit, Diskriminierung oder Privilegierung im Hinblick auf Herkunft für mich im Zusammenleben?
- Wie können wir sicherstellen, dass sich alle unabhängig von Herkunft, Sprache oder Aufenthaltsstatus respektiert, gehört und sicher fühlen?
- *Kollektive Ebene*
- Welche Werte möchte ich, dass unser Projekt im Hinblick auf kulturelle Vielfalt und Antidiskriminierung lebt?
- Wie offen soll unser Wohnprojekt für Menschen unterschiedlicher Herkunft, Sprachen und kultureller Bezüge sein?
- Welche Strukturen brauchen wir, damit keine Person aufgrund ihrer Herkunft ausgeschlossen, exotisiert oder benachteiligt wird?
- *Zukunftsperspektive*
- Welche langfristige Vision habe ich für unser Projekt: eher kulturell homogen oder bewusst divers (z.B. mehrsprachig)?
- Welche Kriterien sind mir entscheidend für ein gutes Zusammenleben – und welche Vorstellungen von Zugehörigkeit oder kultureller Passung könnten sich im gemeinsamen Prozess verändern?

#### **2.2.1.5. Die Frage nach der körperlichen und psychischen Diversität**

- *Individuelle Ebene*
- Welche Erfahrungen habe ich bisher im Zusammenleben, in Freundschaften oder in der Arbeit mit Menschen mit körperlichen und/oder psychischen Beeinträchtigungen und/oder neurodivergenten Personen gemacht? Welche Erfahrungen waren dabei prägend?
- Welche Wünsche oder Befürchtungen habe ich im Hinblick auf ein gemeinsames Wohnen mit Menschen, die in diesen Bereichen andere Erfahrungen oder Bedarfe haben als ich?
- Woher stammen meine Einstellungen zu Beeinträchtigungen und Neurodivergenz – aus persönlichen Erfahrungen, gesellschaftlichen Bildern, Berührungsängsten oder aus einem eigenen Verständnis von Vielfalt?
- *Beziehung und Alltagskultur*

- Welche Unterschiede in Kommunikation, Energiehaushalt, Bewegungsfreiheit, Routinen oder Bedarfen/Bedürfnissen könnte das Zusammenleben mit Menschen mit unterschiedlichen körperlichen, psychischen oder neurologischen Voraussetzungen mit sich bringen?
- Welche Chancen sehe ich in einer inklusiven Gemeinschaft – z. B. im Hinblick auf gegenseitige Unterstützung, Achtsamkeit, Perspektivenvielfalt und gemeinsames Lernen?
- *Macht und Sicherheit*
- Gibt es Situationen, in denen ich mich unsicher fühle, wie ich mit bestimmten Beeinträchtigungen oder neurodivergenten Verhaltensweisen umgehen soll?
- Welche Bedeutung haben für mich Themen wie Barrierefreiheit, Unterstützungssysteme, Eigenständigkeit und Machtverhältnisse im Zusammenleben?
- Wie können wir sicherstellen, dass sich alle – unabhängig von körperlichen, psychischen oder neurologischen Voraussetzungen – sicher, respektiert und einbezogen fühlen?
- *Kollektive Ebene*
- Welche Werte möchte ich, dass unser Projekt im Hinblick auf Inklusion, Barrierefreiheit und Vielfalt lebt?
- Wie offen soll unser Wohnprojekt für Menschen mit unterschiedlichen körperlichen, psychischen und neurologischen Voraussetzungen sein?
- Welche räumlichen, sozialen oder organisatorischen Strukturen brauchen wir, damit niemand aufgrund einer Beeinträchtigung ausgeschlossen, überfordert oder bevormundet wird?
- *Zukunftsperspektive*
- Welche langfristige Vision habe ich für unser Projekt: eher auf gemeinsame Bedürfnisse abgestimmt oder explizit inklusiv gestaltet?
- Welche Kriterien sind mir entscheidend für ein gutes Zusammenleben – und welche Vorstellungen von Normalität, Belastbarkeit oder Rücksichtnahme könnten sich im gemeinsamen Prozess verändern?

### 2.2.2. Wie finde ich Mitbewohner:innen?

Schon mal die gute Nachricht vorweg: Interessent:innen an Wohnprojekten gibt es in Essen (und anderen Großstädten) zuhauf. Treffen, die die Projekte von „Essen zieht zusammen“ für Interessierte umsetzen, sind in der Regel sehr gut besucht und eine Vielzahl der Besuchenden ist an gemeinschaftlichem Wohnen interessiert. Du findest potenzielle Mitbewohner:innen also buchstäblich auf der Straße. Ob diese dann so gut zu euch passen?! Das sei mal dahingestellt. Was könnt ihr tun, um das richtige Match zu finden?

#### 2.2.2.1. Suchprofile mit Personas erstellen

Es kann Euch sehr viel Stress ersparen, wenn ihr mit einem gut ausgearbeiteten Profil auf die Suche geht. Warum? Weil ihr dann genau wisst nach wem ihr sucht und einen viel besseren Anhaltspunkt habt, welche (digitalen) Räume ihr besuchen müsst, um entsprechende Menschen zu finden und noch mehr, diese dann auch noch zielgruppengerecht anzusprechen. Im Marketing arbeiten viele mit sog. Personas. Grob gefasst: Bei der Entwicklung von Personas überlegen sich Teams, wie die Personen aussehen, die sie mit ihrem Produkt oder Angebot erreichen möchten – wo sie leben, was sie interessiert, welche Werte oder Gewohnheiten sie haben. Aus diesen Überlegungen entstehen fiktive, aber realitätsnahe Charaktere („Personas“), an denen Kommunikation, Gestaltung oder Angebotsentwicklung ausgerichtet werden kann. So werden große, abstrakte Zielgruppen auf greifbare Profile verdichtet – genau das, was wir auch brauchen, um aus der riesigen Masse von Interessierten am gemeinschaftlichen Wohnen zum Schluss die zu erreichen, die wir bei uns haben wollen, oder?!

Warum sich also nicht einfach einmal bei der sehr effektiven Marketing-Branche etwas anschauen. Ein möglicher Persona Prozess in eurer Gründungs- oder Kerngruppe könnte sein:

- Selbstreflexion der Kerngruppe:
- Gemeinsame Erarbeitung von Haltungen, Vision und Werten (also alles das, was wir in Kapitel 3 zur Küchenausstattung ausführlich beschrieben haben).
- Gemeinsame Erarbeitung eines Profils des Wohnprojekts:

- Geschlechter-Aufteilung, Verhältnis Familien/Singles, Altersaufteilung, Diversität globaler und sozialer Herkunft, Beeinträchtigungen... (also alles das, was wir in 4.2.1 als Reflexionsfragen aufgelistet haben ... Und mehr nach eurem Bedarf).
- Imaginationsphase:
- Entwicklung fiktiver, aber realistischer Personen, die gut in das angestrebte Zusammenleben passen könnten – wie:
- **„Lea, 52, Single, arbeitet freiberuflich, geht gerne in Museen, liebt Gartenarbeit, braucht morgens ihre Ruhe“**
- **Seinap, 41, alleinerziehende Mama von Paul (12), Lehrerin am Berufskolleg, Hobby-Marathonist, liebt Reisen und Sport machen mit ihrem Sohn, bezeichnet sich selbst als Workaholic.**
- **Hans, 72, Witwer, fährt gerne Fahrrad, macht alle Reparaturen im Haus selbst, spielt gerne Skat.**
- Verdichtung:
- Bündelung dieser Vorstellungen zu 2–4 typischen Wunsch-Personas (je nach Größe des Projekts, können es mehr sein), die verschiedene, aber kompatible Lebensentwürfe abbilden.
- Abgleich mit Realität
- Nutzung der Personas als Orientierungsrahmen:
- **Bei der Formulierung von Ausschreibungen (Welche Formulierungen sprechen die Persona an?)**
- **Bei der Auswahl des Kommunikationsmediums (Welche Medien nutzt die Persona (z.B. Lokalzeitung, Instagram, Webseite, Inserate in Szene-Zeitungen...?)**
- **Bei der Auswahl von möglichen Kommunikationsprodukten (Was braucht die Persona um mit uns in den Kontakt zu kommen, z.B. Flyer, Visitenkarten, Sticker...)**
- **Beim Konzipieren von Kennenlernterminen (Wo und wann würde die Persona uns kennenlernen wollen, wie würde ein ansprechendes Kennenlernen für die Persona idealerweise ablaufen)**
- **Bei Kennenlerngesprächen (Passt diese Person zu unseren Leitbildern und Lebensrhythmen, was unterscheidet sie von der Persona, die wir entwickelt haben?)**

!

Die Erstellung von Persona kann Euch dabei helfen euch in die Zielgruppe hineinzusetzen, die ihr ansprechen wollt und eure Ansprachestrategien und Settings passend zu entwickeln. Dieser Switch in der Perspektive kann dabei helfen, nicht in den immer gleichen Strukturen und Räumen stecken zu bleiben, sondern neu loszulegen. Vor allem für Kerngruppen, die gerne in diversen Wohngruppen leben wollen, ist dies ein Muss. Final bündeln sich in den Personas eure Wünsche zum Zusammenleben, sie können euch entsprechend dabei helfen die Frage des Zusammenpassens zu beantworten.

### 2.2.3. Wie finde ich heraus, ob wir zusammenpassen?

Stellen wir uns vor, dass ihr mit euren Personas losgezogen seid, an Orten wart, an denen ihr noch nie wart; ihr habt Flyer verteilt, einen Marktstand im Stadtteil gemacht, um mehr Menschen von euch zu erzählen und es haben sich 15 Personen gemeldet, die gerne bei Euch einziehen wollen würden. Und jetzt?

#### 2.2.3.1. Problemabriss

Lass uns, bevor wir wirklich in die Ausarbeitung eines Vorgehens gehen, (noch mal) das größte Problem an der Sache mit dem Kennenlernen/Matching skizzieren: JA, es gibt Menschen, die spielen einem was vor. Warum und mit welcher Absicht, das ist unergründbar. Es hilft nichts psychologische Ratgeber zu lesen und eine mögliche Persönlichkeitsstörung zu vermuten... Zumindest nicht auf der emotionalen Ebene. Wichtiger ist, dass ihr euch darauf vorbereitet. Wir haben in den letzten Jahren mit zu vielen Gruppen gesprochen, wo einzelne, die sich als Narzist:innen oder aus anderen Gründen überhaupt nicht gruppenkompatibel herausgestellt haben, den anderen das Leben zur Hölle gemacht und dem Projekt ein Ungleichgewicht gegeben haben. Während des Kennenlernens waren die alle noch voll nett ... Wichtig: dagegen hilft kein noch so gutes Kennenlern-Konzept, sondern nur eine (rechtliche) Absicherung, wie man diese Menschen wieder loswird. Und NEIN, es ist kein Zeichen von Unsozialheit, wenn man thematisiert, dass Menschen nicht zu einem passen bzw. bestimmte Verhaltensweisen nicht in den eigenen Reihen toleriert. Ihr wollt gut miteinander leben, dann regelt in der Kerngruppe, was gut bedeutet. Diese Aussprache sollte

beinhalten, dass ihr euch zu 100 Prozent vertrauen könnt, denn: es gibt Menschen, die riechen aus weiter Ferne, wer die „Macht“ hat und ihr einziger innerer Antrieb ist es, diese Menschen auseinanderzubringen. Hierfür werden Tatsachen verdreht, Lügen erzählt, den einen Nähe vorgegaukelt, die anderen mit Distanz bestraft. Es kann also sein, dass die eine Person aus allen Wolken fällt, wenn sie von der anderen hört, wie die ach so nett geglaubte Nachbarin so drauf ist, wenn sie mal wieder zu viel getrunken hat oder sich mal wieder nicht an die Absprachen gehalten hat.

Immer wieder haben wir bereits darauf hingewiesen, wie arg nervig Zusammenleben mit solchen Menschen sein kann. Nochmal: Das heißt nicht, dass diese Menschen nicht in anderen Gruppen mehr als gut aufgehoben wären. Es soll Wohnprojekte geben, da ist es völlig egal wie (a)sozial man ist, soll heißen: die Personen, die nicht zu euch passen, die finden irgendwo anders einen Ort. Neben aller guten Absicherung gilt es bei der Gründung **fest daran zu glauben, dass ihr die Menschen zu euch anzieht, die zu euch passen**. Dabei helfen ein paar grundlegende Aspekte:

Weicht nicht von euren Werten ab! Ihr habt nicht umsonst eure Vision, eure Werte und eure idealen Mitbewohner:innen gut überlegt. Natürlich sind die realen Menschen nicht so, wie eure Personas, aber eben in ihren Ausprägungen vergleichbar.

Sätze in euren Nachbesprechungen wie: „Oh Mensch, sie hat es aber auch nicht einfach gehabt, vielleicht wird es bei uns dann besser.“, „Ich habe das Gefühl, dass es nicht passt- aber vielleicht wird das ja noch“, oder auch aufkommende negative Gefühle wie Wut, Aggressionen, Irritationen aller Art im Kontakt mit der/dem Interessent:in sind als unbedingte Zeichen für eine Absage zu bewerten.

Wenn im Prozess immer mehr Abweichungen von dem kommen, was am Anfang geäußert wurde, wie vom „Ich habe so doll Lust auf Gemeinschaft“ hin zum „Ich brauche abends meine Ruhe“ oder „Ich bin absolut davon überzeugt, dass wir gemeinsam entscheiden sollen“ hin zu konkreten Handlungen ohne Absprache, ist eine Absage/Kündigung dringend zu empfehlen.

„Ich gebe gerade alles auf für das Projekt, während du einfach deinen Urlaub/Kleingarten/Hund/Auto... behalten willst.“ Emotionale Erpressung und überzogenes Opfertum ist ein mehr als stichhaltiges Grund für eine Absage. Alle die hier gerne retten oder sich erklären wollen, sollten dringend reflektieren warum.

Bestimmt gibt es noch eine Menge weiterer Haltungen und Handlungen, die einfach nicht zu euch passen und auch die, bei denen ihr euch sicher seid: Schön, mit dir möchte ich gerne zusammen wohnen - großartig!.

- **Überlegt euch daher Prozesse für Zu- und Absagen!** Wie das gehen kann, findet ihr unter 5.2.4 zu Zu- und Absagen.

#### 2.2.3.2. Erste Runde

15 Personen sind schon eine ganze Menge für den Beginn (nur mal so als Richtwert: wir hatten fürs Beginn Hausprojekt im ersten Anlauf etwa 100 Anfragen für vier Zimmer in einer Bewerbungsphase von etwa 5 Monaten, das war allerdings noch während des zweiten Lockdowns, also zu einer Zeit, in der viele das Leben in Gemeinschaften aus der Einsamkeit heraus stark romantisiert haben). Um nicht 15 Einzelgespräche führen zu müssen, kann es Sinn machen, etwas einzusetzen, was wir hier "erste Runde" nennen. Das kann z.B. ein Zoom-Call sein, bei dem ihr nochmal vorstellt, was bzw. wen ihr euch vorstellt. Hier macht es Sinn seine Erwartungen direkt ausführlich zu nennen und den Interessierten so die Möglichkeit zu geben euch zu sagen, ob sie unter den Umständen weiter dabei sein wollen. Aus unserer Erfahrung hat das Sinn ergeben es so zu machen, wir hatten Zoom Gespräche von 2 bis 6 Personen gleichzeitig. Viele Fragen von Bewerberinnen waren immer wieder die gleichen und so haben wir uns eine Menge an Einzelgesprächen erspart. Für einige war es in der ersten Runde bereits klar, dass es nicht passt.

Aber aufgepasst, die erste Runde hat auch einen gewaltigen Nachteil: Personen, die das People Pleasing gut draufhaben, wissen nach der ersten Runde genau was sie im Weiteren wann zu sagen haben, damit ihr hört was ihr hören wollt. Daher ist es in jedem Fall ratsam eine Kennenlernphase so lange zu machen, bis sich Menschen wirklich authentisch gezeigt haben.

#### 2.2.3.3. Kennenlerngespräche

Erste Runde überstanden, dann können nun Einzelgespräche geführt werden, um die Person ein bisschen kennenzulernen. Warum nun Einzelgespräche? Es macht einfach Sinn, Einzelgespräche zu führen, um der Person einen sicheren Rahmen zu geben, in



dem sie von sich und ihren Wohnträumen erzählen und ihre Frage stellen kann. Ein möglicher Ablauf ist:

- Einstieg – Vorstellung, Motivation und Beziehung zum Thema
- Wer bist du, was sollen wir über dich wissen?
- Was hat dich ursprünglich auf das Thema gemeinschaftliches Wohnen aufmerksam gemacht?
- Was reizt dich an unserem Wohnprojekt – und was vielleicht weniger?
- Welche Erfahrungen hast du bisher mit gemeinschaftlichen oder nachbarschaftlichen Formen des Zusammenlebens gemacht?
- Lebenssituation und Erwartungen
- In welcher Lebensphase befindest du dich aktuell, und was suchst du im Hinblick auf Wohnen und Gemeinschaft?
- Welche zeitlichen, beruflichen oder familiären Rahmenbedingungen spielen für dich eine Rolle?
- Wie stellst du dir dein zukünftiges Wohnen idealerweise vor (z. B. Wohnungstyp, Lage, gemeinschaftliche Räume)?
- Was wäre für dich ein gelungenes Gleichgewicht zwischen Gemeinschaft und Rückzug?
- Gemeinschaftliche Dimension
- Welche Formen von gemeinschaftlichen Aktivitäten oder Aufgaben sprechen dich an?
- Wie möchtest du dich in eine Gruppe einbringen – eher organisatorisch, praktisch, kommunikativ, kreativ ...?
- Wie gehst du mit Konflikten um? Was hilft dir, Spannungen in Gruppen konstruktiv zu klären?
- Was brauchst du, damit du dich in einer Gruppe sicher und zugehörig fühlst?
- Werte, Haltungen und soziale Dynamiken (Möglichkeit mit den Werten der Gruppe abzugleichen!)
- Welche Werte sollten in einem Wohnprojekt gelebt werden, damit du dich darin wiederfindest?
- Wie verstehst du Themen wie X (z.B. Diversität) und Y (z.B. Nachhaltigkeit) im gemeinschaftlichen Wohnen? (Statt X/Y könnt ihr eure Schwerpunktthemen einsetzen)

- Welche Balance zwischen individuellen Bedürfnissen und kollektiven Entscheidungen erscheint dir angemessen?
- Gibt es Themen oder Grenzen, bei denen du merkst: „Das wäre für mich schwierig“?
- Welche Erwartungen hast du an Entscheidungsstrukturen (Konsens, Mehrheitsentscheid, Rollenverteilung etc.)?
- Engagement (für Wohnprojekte die einen besonderen Schwerpunkt auf Engagement legen)
- Was bedeutet für dich „Engagement“ in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt?
- Was motiviert dich, dich über das eigene Wohnen hinaus einzubringen?
- Welche Rolle spielt für dich gemeinschaftliches Engagement in deinem Alltag (z. B. Verantwortung, Sinn, Teilhabe)?
- Welche Aufgaben oder Verantwortungsbereiche kannst du dir konkret vorstellen zu übernehmen?
- Arbeitest du lieber im Hintergrund oder übernimmst du gerne koordinierende oder sichtbare Rollen?
- In welchen Bereichen fühlst du dich besonders kompetent oder wirksam (Organisation, Kommunikation, Finanzen, Bau, Öffentlichkeitsarbeit, Garten, Gemeinschaftspflege etc.)?
- Gibt es Bereiche, in denen du dich gerne weiterentwickeln oder Neues lernen würdest?
- Wie viel Zeit und Energie kannst oder möchtest du regelmäßig in das Projekt investieren?
- Wie gehst du mit Phasen um, in denen dein Engagement durch individuelle Gründe eingeschränkt ist?
- Was brauchst du, damit Engagement für dich langfristig tragfähig und nicht überfordernd wird?
- Wie gehst du damit um, wenn andere in der Gruppe sich deutlich mehr oder deutlich weniger einbringen?
- Ausblick und Passung
- Woran würdest du merken, dass eine Gruppe oder ein Projekt gut zu dir passt?
- Was müsste gegeben sein, damit du dich langfristig engagieren möchtest?
- Welche Fragen hast du selbst an die Gruppe oder das Projekt?

- Gibt es etwas, das du noch mitteilen möchtest, damit wir dich besser verstehen können?

Es ist ratsam das Gespräch mit zwei Personen aus der Kerngruppe und jeweils einer Person aus der Gruppe der Interessent:innen zu führen. Wählt am besten einen Ort an dem ihr ungestört, bequem und sicher miteinander reden könnt. Steckt euch euren eigenen Leitfaden für das Gespräch zusammen und notiert euch wichtige Punkte. Eine Nachbesprechung und Erstellung von gemeinsamen Notizen ist sinnvoll, damit ihr eure Kernelemente aus dem Gespräch an die Gruppe zurückgeben könnt. Wenn ihr bereits merkt, dass es nicht passt: Notiert euch unbedingt warum; ein Bauchgefühl alleine reicht für eine Absage nicht, es ist aber ein wichtiges Signal (siehe Kapitel zu Absagen)

#### 2.2.3.4. Gruppenaktivitäten

Hat eine Person nach dem Kennenlerngespräch noch Interesse und ihr denkt auch, dass es passen könnte, sollte nun die Gruppe die Person(en) kennenlernen. Hierfür eignen sich am besten Gruppenaktivitäten, bei denen die potenziellen neuen Personen in irgendeiner Form aktiv mitmachen und sich zeigen können. Hier seid ihr frei zu entscheiden, was das sein kann. Hier ein paar Beispiele:

- Einladung ins Plenum/ Hausorga
- In manchen Gruppen werden die Interessierten ins Plenum/Hausorga eingeladen. Hier ist eine gute Reflexion wichtig: Natürlich ist es gut, wenn Interessierte die Gruppen direkt so kennenlernen, wie sie ist, gleichzeitig kann das am Anfang total überfordernd sein- insbesondere dann, wenn emotionale Themen besprochen werden, bei denen die Interessierten die Vorgeschichten nicht kennen. Eine offene Agenda mit leichten Themen könnte hier ggf. besser sein oder ein Einstieg mit Kennenlernen und einer offenen, allgemeinen Austauschfrage wie: „Warum wohnt ihr in einem Wohnprojekt?“, nach der die Interessent:in(nen) dann verabschiedet werden. Eine Einladung ins Plenum/Hausorga kann auch ein geeigneter Schritt sein, um die Strukturen des Projekts vorzustellen. Eine wirkliche Möglichkeit die Person(en) kennenzulernen, ist ein solches Setting weniger -Vorstellungsrunden hin oder her.

!

Interessierte müssen sich auch in und mit den Strukturen des Projekts wohlfühlen und diese kennenlernen. Für ein gutes zwischenmenschliches Gefühl reicht es in der Regel nicht, ein bis zwei Mal bei Orgasitzung dabei gewesen zu sein. Insbesondere Sitzungen rufen ein sozialerwünschtes und erlerntes Verhalten hervor. Den Menschen hinter seiner Sozialisation erlebt man hier selten. Gleichzeitig ist es gut auch das Sitzungsverhalten von Personen zu erleben. Aber Achtung: Nur weil die Sozialisation einer Person wenig kompatibel zum Sitzungsverhalten der Gruppe ist, heißt das nicht, dass diese nicht erlernt werden kann. Dort wo wirklich auf Diversität geachtet wird, muss sich bewusst gemacht werden, dass nicht- akademisch sozialisierte Menschen und andere Menschengruppen, die weiter weg von oft weiß-männlichem Habitus in Sitzungen sind, weniger Gremien- und Sitzungserfahrungen haben (wie das z.B. für ältere Frauen in ihrer Biographie statistisch wahrscheinlich ist). Es ist also nicht ganz richtig von einer „falsch“ positionierten Aussage, von ausschweifenden Berichten, Unterbrechungen, Emotionalität und allen anderen von einer Norm abweichenden Reaktionen, darauf zu schließen, dass ein Mensch nicht in die Struktur passt -beide (also Struktur und Mensch) sind anpassbar bzw. lernfähig.

- Gruppenaktivitäten: Gruppenaktivitäten können gut zum Kennenlernen von Interessierten sein. Hier ergeben sich Gesprächsthemen aus dem Kontext, meist entsteht eine gewisse Dynamik, Zeitrahmen können gut geplant werden. Eine lockere Atmosphäre kann dabei helfen authentisch zu sein. Idealerweise können diese Aktivitäten auch im Kontext des Wohnprojekts stehen, so kann direkt gemeinsam reflektiert werden, ob die Aktivität grundsätzlich Freude bereitet hat oder nicht. Ein Wohnprojekt mit Garten kann so zum Beispiel zum gemeinsamen Gärtnern einladen, andere haben auch gemeinsame Sauber-Mach-Tage. Die, die regelmäßig miteinander feiern, Konzerte veranstalten o.ä., haben hier auch sicherlich gute Orte, um andere einzuladen und ihnen (im Team) eine Aufgabe zu überlassen. Für alle, die noch am Anfang stehen, können aber auch gemeinsame Kaffeetisch-Nachmittage, Spaziergänge... gemacht werden. Optional können zu den genannten Aktivitäten auch Diskussionsfragen zum vertieften Kennenlernen von Werten und Ansichten angeregt werden. So könnte auf einem Spaziergang, z.B. Fragen in die Gruppe gegeben werden wie:
  - Wenn du eine Zeitreise machen könntest, in welches Jahr würdest du reisen und warum?
  - Wenn du mit einer Person, tot oder lebendig, zu Abend essen könntest, welche wäre es?
  - Was würdest du in deinem Leben noch gerne schaffen? Was war bisher dein persönlich größter Erfolg?
  - So sieht mein typischer Tagesablauf aus...
  - Meine Freund:innen sagen über mich, dass ...
  - Nutella-Brot mit oder ohne Butter/Margarine?
  - An mir selbst schätze ich am meisten...
  - ...
- Bei den Gruppenaktivitäten sind eurer Fantasie keine Grenzen gesetzt- viel Spaß beim Planen und Umsetzen. Nicht vergessen: Wenn's nicht passt, absagen ;-)  
Wenn's passt auf in die nächste Runde!

- Probewohnen
- Probewohnen ist für uns ein Kennenlernaspekt, der nicht fehlen darf. Warum? In der Regel sieht man erst, wenn man miteinander wohnt, ob es passt. Bevor man Verträge unterschreibt, viel Geld investiert oder gar Stadt/ Bundesland wechselt, sollte möglichst alles probiert worden sein, um banale Aspekte, die man einfach vergessen hat zu kommunizieren, die aber ausmachen, dass es langfristig nicht passt, ans Licht zu bringen,.
- Über Probewohnkonzept von Wohnprojekten könnte man ein eigenes Buch schreiben- sie sind so individuell wie die Projekte selbst. Es gibt Projekte, in denen ist die Probezeit ein Jahr lang ist, in anderen nur ein paar Tage oder Wochen.
- Je kürzer die Zeit ist, umso unrealistischer ist es, dass die Person sich wirklich authentisch zeigt. Je länger die Zeit ist, umso höher ist die Wahrscheinlichkeit eine Person zu verletzen, wenn man ihr absagt. Nach einem Jahr fühlen Menschen sich meist schon angekommen an einem Ort. Zudem gilt es kritisch zu hinterfragen, ob man einen anderen Menschen wirklich ein Jahr lang in einer Art Assessment-Situation belassen will. Es ist fraglich, ob sich mit dem Wissen, dass die anderen immer noch Entscheidungsgewalt über mich haben, echte Verbindungen aufbauen lassen.
- Bei kürzeren Probewohnzeiten sollte ein möbliertes Zimmer angeboten werden. Probewohnende sollte zu allen Besprechungen eingeladen werden, Aufgaben des Projekts mitmachen dürfen und einen wirklichen Einblick haben, was im Projekt läuft, wie miteinander gesprochen wird und wer die Menschen sind, die im Projekt leben.
- Es ist ratsam, ein Einführungs- und Feedbackgespräch miteinander zu führen. Das Feedbackgespräch kann idealerweise nach dem Probewohnen terminiert werden. Warum? Damit sich der:die Interessent:in nochmal Gedanken machen kann, und die Wohnprojekt Gruppe sich ausführlich besprochen hat, um gemeinsam die Entscheidung zu tragen.
- Daran anschließend kommt das Zu- oder Absagen.

#### 2.2.4. Zu- und Absagen

Nach dem Problemabriss und die erwähnte Notwendigkeit das Zu- und Absagen zu organisieren, knüpfen wir hier mit Beispielen von Prozessen daran an. Im Folgenden beschreiben wir zuerst, wie Absagen funktionieren kann, um danach mit dem Zusagen weiterzumachen.

##### 2.2.4.1. Wie sage ich eigentlich ab?

Absagen macht kurzfristig weniger Freude als Zusagen. Langfristig gesehen ist es aber eine super Sache. Bei unseren Absagen haben wir zwei unterschiedliche Qualitäten feststellen können:

- Menschen, die supernett sind und es einfach aufgrund von aktuell nicht veränderbaren Faktoren nicht passt. Das kann z.B. sein,
- dass die Person einen Hund hat und (noch) ein Hund nicht ins Konzept passt.
- dass die Wohnung/das Zimmer an eine andere Person vergeben wird, die bereits länger im Kennenlernprozess ist und die Gruppe sich in der Zwischenzeit für sie entschieden hat.
- dass die Wohnung/ das Zimmer zu groß/zu klein ist.
- dass Jemand gesucht wird, der/die bestimmte Skills hat, die die Person nicht aufweist.

##### 2.2.4.1.1. Absagen am Telefon

Wenn die Person schon länger im Kennenlernprozess ist, würden wir ein persönliches Gespräch dringend empfehlen. Auch um zu prüfen, ob ggf. eine Aufnahme auf eine Warteliste gewünscht ist und ob sie weiter über das Wohnprojekt informiert werden möchte. Ein Gesprächsleitfaden könnten sein:

- Vor dem Anruf klären
- Konkreter Grund, weshalb es aktuell nicht passt (z. B. Hund, Raumgröße, bereits vergebene Wohnung, fehlende Projektrolle).
- Ob grundsätzlich Interesse besteht, mit der Person Kontakt zu halten (z. B. Warteliste, Info-Verteiler).
- Wer aus der Gruppe das Gespräch führt (am besten eine vertraute Stimme aus dem Kennenlernprozess).

- Gesprächseinstieg
- Ziel: Atmosphäre der Anerkennung schaffen, Vertrauen erhalten.
- Beispielhafte Einstiege:
- „Hallo Tim, schön, dass du dir kurz Zeit nimmst. Ich wollte mich noch einmal persönlich bei dir melden, weil wir im Kennenlernprozess ja in gutem Austausch waren.“
- „Uns war wichtig, dir nicht einfach nur eine Mail zu schicken, sondern kurz persönlich zu sprechen.“
  
- Rückblick und Anerkennung
- Ziel: Anerkennen, dass die Person Interesse und Offenheit gezeigt hat und sich auf den Kennenlernprozess eingelassen hat.
- Beispiel:
- „Wir haben uns sehr gefreut, dich kennenzulernen – du hast wirklich einen positiven Eindruck hinterlassen.“
- „Uns war wichtig, dir rückzumelden, dass wir deine Offenheit und die Gespräche sehr geschätzt haben.“
  
- Begründung – sachlich, klar, nicht persönlich
- Ziel: Transparenz ohne Bewertung.
- Beispiele:
- „Aktuell passt es leider aus strukturellen Gründen nicht ganz – wir haben uns entschieden, den Platz an jemanden zu vergeben, der/die schon länger im Kennenlernprozess ist.“
- „Im Moment ist das Thema [z. B. Hundehaltung] für uns noch nicht umsetzbar, auch wenn wir das langfristig nicht grundsätzlich ausschließen möchten.“
- „Die Wohnung, die frei wird, ist von der Größe/ den Kosten her leider nicht passend zu deiner aktuellen Situation.“
- „Für die aktuelle Phase suchen wir gezielt jemanden mit [z. B. baulichen, handwerklichen, organisatorischen] Kompetenzen, um eine Lücke im Projekt zu schließen.“



- Beziehung erhalten
- Ziel: Signal geben, dass die Tür offenbleibt.
- „Uns wäre wichtig, in Kontakt zu bleiben, falls sich zu einem späteren Zeitpunkt wieder etwas ergibt.“
- „Möchtest du, dass wir dich auf unsere Warteliste setzen oder über neue Entwicklungen informieren?“
- „Wir könnten dich auch zu künftigen offenen Treffen oder Infoveranstaltungen einladen – wäre das interessant für dich?“
  
- Raum für Reaktion und Emotion
- Ziel: Zuhören, nicht rechtfertigen.
- „Wie ist das für dich, das jetzt zu hören?“
- „Gibt es etwas, was du uns dazu noch sagen möchtest oder was dir wichtig ist?“
- Falls Enttäuschung spürbar: „Das kann ich gut verstehen, du hast dich ja wirklich engagiert eingebracht. Es liegt nicht an dir, sondern an dem, was wir gerade suchen.“
  
- Abschluss – wertschätzend, verbindlich, klar
- Ziel: Gespräch positiv abrunden
- „Wir möchten dir noch einmal danken – du hast den Prozess für uns wirklich bereichert.“
- „Wenn sich bei uns etwas ändert, melden wir uns gerne wieder bei dir.“
- „Schön, dass du Teil dieses Weges warst – vielleicht kreuzen sich unsere Wege ja noch einmal.“
  
- Nachbereitung (in der Wohnprojektgruppe)
- Kurze Notiz im internen Protokoll: Gesprächsdatum, Rückmeldung der Person, ob Warteliste/Infoverteiler gewünscht ist.
- Klärung, wer ggf. den nächsten Kontakt übernimmt (bei Veranstaltungen, Info-Mailings etc.).

#### 2.2.4.1.2. Absagen per Mail

Per Mail würden wir Menschen absagen, die noch nicht so lange im Prozess dabei sind und wo klar ist, dass es nicht passt. Hier könnt ihr euch überlegen, ob ihr den Kontakt noch halten wollt. Das aus rein oberflächlicher Freundlichkeit zu tun, ist nicht ratsam. Absagen kann man mit Mails wie:

*Lieber Tim,*

*vielen Dank für dein Interesse an unserem Wohnprojekt und die Offenheit im bisherigen Austausch. Wir haben uns im Rahmen unserer internen Gespräche mit allen Bewerbungen und Begegnungen ausführlich beschäftigt und möchten dir hiermit eine Rückmeldung geben.*

*Nach sorgfältiger Abwägung sind wir zu dem Schluss gekommen, dass es zu wenige Schnittmengen zwischen deinen Vorstellungen und den Rahmenbedingungen des Projekts gibt.*

*Wir möchten uns ausdrücklich für dein Interesse, deine Zeit und den Einblick bedanken, den du uns gegeben hast.*

*Für deinen weiteren Weg und die Suche nach einer passenden Wohnform wünschen wir dir alles Gute und viele gute Begegnungen.*

*Herzliche Grüße*

*Ina*

*für das kunterbunte Wohnprojekt*

Falls auf diese Mail eine Rückfrage kommt, welche Aspekte gemeint sind, könnt ihr sachlich Bezug auf die jeweiligen Aspekte (wie Hund, passende Wohnung ...) geben. Manche lassen in Antworten auch schon mal ihren Frust ab: „Ihr kennt mich doch gar nicht, woher wisst ihr das es nicht passt?“. So was kann mit kurzen Antworten wie:

*Lieber Tim,*

*danke für deine Mail. Wir können dir nicht alle internen Absprachen und Strukturen ausführlich erklären, das macht es schwer zu verstehen, warum wir dir nach nur einem Treffen bereits absagen. Die Absage liegt nicht an dir, sondern unseren Suchkriterien.*

*Wir sind uns sehr sicher, dass es Orte gibt, die genau dich suchen. Viel Erfolg für deinen Weg.*

*Herzliche Grüße*

*Ina*

*für das kunterbunte Wohnprojekt*

#### **2.2.4.2. Zusagen**

Das klingt jetzt vielleicht ein bisschen komisch, aber wir würden empfehlen schriftlich zuzusagen und dann zu einem Gespräch zur weiteren Klärung einzuladen. Warum? Na, nur weil das Projekt zusagt, heißt es noch lange nicht, dass die andere Person auch noch einziehen möchte- Mindestens eine Nacht drüber schlafen, ob sie nach dem positiven Signal weiter dabei sein möchte, sollte man jedem Menschen einräumen!

##### **2.2.4.2.1. Beispiel Mail**

*Lieber Tim,*

*wir freuen uns sehr, dir mitteilen zu können, dass wir uns für dich entschieden haben und dich gerne als neues Mitglied in unserer Gemeinschaft willkommen heißen möchten!*

*Uns hat überzeugt, wie gut du mit deiner Haltung, deinen Ideen und deiner Offenheit zu uns und unserem Projekt passt. Wir können uns das Zusammenleben mit dir sehr gut vorstellen und freuen uns darauf, gemeinsam die nächsten Schritte zu gehen.*

*Nimm dir gerne mindestens eine Nacht Zeit, um in Ruhe darüber zu schlafen und sicher zu sein, dass sich ein Einzug bei uns für dich gut anfühlt.*

*Wir bitten dich dann um eine kurze Rückmeldung mit einem Signal, ob du die Zusage annehmen möchtest.*

*Im Anschluss würden wir uns telefonisch bei dir melden, um einen Termin für die weitere Klärung und Abstimmung zu vereinbaren.*

*Wir freuen uns wirklich sehr über die Perspektive, dich bald bei uns zu haben!*

*Herzliche Grüße*

*Ina*

*für das kunterbunte Wohnprojekt*

#### 2.2.4.2.2. Und nach der Mail?

Angenommen Tim sagt dem kunterbunten Wohnprojekt zu, was wären dann mögliche nächste Schritte, die im Telefonat besprochen werden:

Vertrag

- Im Telefonat kann alles was den Vertrag betrifft besprochen werden. Der Vertrag ist abhängig davon, welche Form das Wohnprojekt hat. Aspekte, die für alle gleich sind, sind:
- **Wann möchte bzw. soll Tim einziehen? Die Absprache zum Termin ist für die meisten Wohnprojekte wichtig, da leerstehende Wohnungen/Zimmer im Regelfall von der Gemeinschaft finanziert werden müssen. Tim sollte daher im Idealfall dann einziehen, wenn es für das Projekt am besten ist. Gleichzeitig hat er natürlich auch noch eine Kündigungsfrist. Sensibel sollte hier nach einem Kompromiss geschaut werden.**
- **Tim sollte eine gewisse Zeit eingeräumt werden, um den Vertrag für sich zu prüfen, hier sollte es eine Frist geben, die mit ihm besprochen wird.**
- **Ggf. hat Tim Rückfragen zum Vertrag, hier sollte ihm die Person genannt werden, die sich mit dem Vertragswesen des Projekts beschäftigt.**

#### Einladung zu den Gruppentreffen, Aktivitäten.

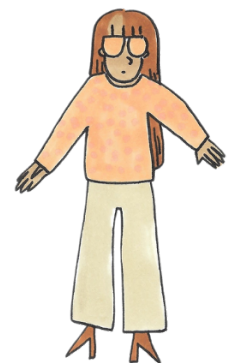
Tim ist ab sofort ein vollwertiges Mitglied des Projekts und sollte über die kommenden Termine, seien es Planungstermine oder Aktivitäten, informiert werden. Eine direkte Klärung am Telefon, ob er dabei sein kann, bietet sich an.

#### **Patin/Pate**

Manche Projekte bieten für Neue ein Pat:innen-System an. In einem solchen Fall würde Tim noch den Kontakt seiner Patin/seines Paten bekommen, um sich mit dieser Person zu verabreden. Wofür kann das gut sein? Alles was Tim nicht vor der ganzen Gruppe erklärt werden soll, kann über Pat:innen vor Sitzungen oder Treffen erklärt werden. Pat:innen können während Treffen und Sitzungen flüsternd Abkürzungen oder kleinere Fragen beantworten. Neue und Pat:innen sollten dafür in Sitzungen nebeneinander positioniert werden.

### 2.2.5. Persönlichkeitsentwicklung

Wir stellen uns vor, dass ihr eine Gruppe aus sehr netten, herzlichen und engagierten Menschen zusammengefunden habt. Spoiler: Konflikte wird es geben und diese sind gut und wichtig. Dort wo es keine Konflikte gibt, findet wenig bis kein Lernen statt und sehr wahrscheinlich leben alle nicht wirklich authentisch. Es gibt verschiedene Konfliktarten (wie Sachkonflikte, Rollenkonflikte, Strukturkonflikte...). Oft vermischen sich die Arten/Ebenen in Konflikten, was es schwer machen kann, sie zu lösen.



Reine Konflikte auf der Beziehungsebene haben oft etwas mit unterschiedlichen Wahrnehmungen von sich und der Welt zu tun, obwohl sich gleichzeitig Werte und Visionen ähneln. Für die meisten Menschen ist es eine Lernerfahrung zu verstehen, dass nicht alle den roten Apfel auf dem Tisch so sehen und bewerten wie sie selbst. Es ist ratsam, mit Projektgruppen in das Thema Persönlichkeitsentwicklung einzusteigen, um ein möglichst breites Verständnis für die anderen zu erzeugen: Wie sie sind, was sie sie ausmacht und was sie triggert. Nachfolgend stellen wir Methoden der Persönlichkeitsentwicklung vor, die dabei helfen können ein grundlegendes Verständnis von sich und den anderen zu bekommen. So ein Verständnis kann dabei helfen die Konflikte auf der Beziehungsebene zu reduzieren und schneller zum eigentlichen Kern von Konflikten vorzudringen.

Persönlichkeitsmodelle zur individuellen (Weiter-)Entwicklung gibt es viele. Nachfolgend stellen wir drei vor, die wir als wertvoll empfinden.

### 2.2.5.1. Enneagramm

Das Enneagramm ist ein Persönlichkeits- und Entwicklungsmodell, das neun grundlegenden Muster menschlichen Erlebens und Handelns abbildet. Der Begriff kommt aus dem Griechischen (ennea = neun, gramma = Zeichen) und verweist auf die geometrische Figur des Enneagramms, in der die neun Muster über Linien miteinander verbunden sind. Diese Struktur verdeutlicht, dass es sich nicht um statische Kategorien handelt, sondern um ein dynamisches System innerer Bewegungen, Beziehungen und Entwicklungsrichtungen.

Zentral im Enneagramm ist die Annahme, dass jeder Mensch ein Muster ausgebildet hat, das auf einer spezifischen inneren Motivations- und Angststruktur beruht. Dieses Muster prägt, wie eine Person die Welt wahrnimmt, interpretiert und auf sie reagiert. Es entsteht aus frühen psychischen Strategien, mit denen Menschen versucht haben, Sicherheit, Zugehörigkeit und Selbstwert zu stabilisieren. Im Erwachsenenleben werden diese Strategien zu wiederkehrenden Mustern, die sowohl Stärke als auch Begrenzung mit sich bringen.

Das Enneagramm unterscheidet neun Grundmuster, die je nach Schule unterschiedliche Namen tragen. Wichtig ist: Jedes Muster verfügt über spezifische Stärken und Schattenseiten. So bringt z.B. Muster Eins (der/die Perfektionist:in) hohe Genauigkeit ein, kann aber zu Strenge und Unnachgiebigkeit neigen. Muster Zwei (der/die Helfer:in) wirkt empathisch und verbindend, läuft jedoch Gefahr, eigene Bedürfnisse zu übergehen, um andere oder die Gruppe zu unterstützen. Das Enneagramm beschreibt keine Defizite, sondern Bewältigungsstrategien, die unter bestimmten Bedingungen im Verlauf des Lebens hilfreich waren, im Erwachsenenalter Teil der Persönlichkeit geworden sind und heute nicht immer dienlich sind, um gesunde Verbindungen zu anderen aufzubauen. Es unterstützt dabei, unterschiedliche Wahrnehmungs- und Motivationslogiken zu verstehen. In Gruppen kann es Spannungen entlasten, indem deutlich wird, dass Verhalten meist Ausdruck tieferer Bedarfe ist – etwa nach Sicherheit, Anerkennung oder Autonomie – und nicht primär auf persönliche Ablehnung anderer oder der Strukturen zurückzuführen ist.

In seiner Anwendung dient das Enneagramm vor allem der Selbsterkenntnis und Beziehungsreflexion. Es findet Einsatz in Coaching, Psychotherapie und

Organisationsentwicklung, insbesondere in Teamentwicklungsprozessen, und eignet sich daher gut für Wohnprojektgruppen, in denen Offenheit für Persönlichkeitsarbeit mit dem Enneagramm besteht.

Wissenschaftlich betrachtet ist das Enneagramm kein empirisches Verfahren, sondern ein hermeneutisch-phänomenologisches Modell mit spirituell-psychologischem Ursprung. Seine Stärke liegt weniger in objektiver Typisierung, sondern in der Einladung zu bewusster Selbstbeobachtung und zur Entwicklung über das eigene Muster hinaus. Wer mit dem Enneagramm arbeitet, nutzt kein System fester Schubladen, sondern einen Entwicklungsrahmen, der zeigt, wie Menschen – je nach Reifegrad und Bewusstheit – in Stress- oder Wachstumsphasen flexibel auf andere Musterbewegungen zugreifen können.

!

Wohnprojektgruppen, die mit dem Enneagramm arbeiten wollen, können aus einer Schule wählen, die ihnen am nächsten ist. Im Beginen Hausprojekt haben wir mit dem Deutschen Enneagramm Zentrum ([deutsches-enneagramm-zentrum.de](http://deutsches-enneagramm-zentrum.de)) gearbeitet, die uns für unsere Zwecke zwei sehr versierte Trainer:innen, die aus dem Ruhrgebiet kamen, vermittelt hat. Wir haben uns für das Deutsche Enneagramm Zentrum aufgrund seines philosophischen Zugangs zum Enneagramm, insbesondere über die Dialogphilosophie nach Martin Buber, entschieden. Für alle Gruppen, die sich dem Enneagramm über einen christlichen Zugang nähern wollen, gibt es den Ökumenischen Arbeitskreis Enneagramm ÖAE, der auch Trainer:innen hat, die in Essen leben. Neben dem gibt es noch weitere Möglichkeiten, sich dem Enneagramm zuzuwenden. Da die Landschaft vielfältig ist und die verschiedenen Schulen sich zum Teil sehr spezifisch unterscheiden, lohnt sich die Recherche, um das passende Angebot zu finden. Die genannten Kontakte beraten gerne, wir haben die Erfahrung gemacht, dass die Absage aufgrund der Entscheidung für die jeweils andere Schule positiv aufgenommen wurde.

### 2.2.5.2. 16 Personalities

Das Modell der 16 Personalities basiert auf dem psychologischen Typenmodell von Carl Gustav Jung und wurde durch Isabel Briggs Myers und Katharine Cook Briggs weiterentwickelt. Es ordnet menschliches Verhalten und Denken in 16 Persönlichkeitsprofile, die auf vier Dimensionen beruhen. Ziel ist es, grundlegende Präferenzen in Wahrnehmung, Informationsverarbeitung, Entscheidung und Interaktion zu erfassen.

Die vier Dimensionen sind:

- Extraversion (E) – Introversion (I): beschreibt, ob eine Person ihre Energie eher aus dem Kontakt mit der Außenwelt oder aus der inneren Reflexion zieht.
- Intuition (N) – Sensing (S): zeigt, ob jemand Informationen vorwiegend über abstrakte Muster und Möglichkeiten (N) oder über konkrete, sinnlich erfahrbare Daten (S) verarbeitet.
- Thinking (T) – Feeling (F): beschreibt, ob Entscheidungen eher auf logischer Analyse (T) oder auf Wertorientierung und Empathie (F) beruhen.
- Judging (J) – Perceiving (P): zeigt, ob jemand bevorzugt planvoll und strukturiert (J) oder flexibel und offen (P) agiert.

Durch die Kombination dieser vier Gegensatzpaare ergeben sich 16 Typen, die im Myers-Briggs-System mit vier Buchstaben abgekürzt werden – etwa INFJ, ESTP oder INTP. In der populären „16 Personalities“-Version (entwickelt von NERIS Analytics) werden die Typen zudem in vier Oberkategorien gegliedert:

- Analysten (z. B. INTJ, INTP, ENTJ, ENTP) – rational, strategisch, ideenorientiert, oft innovationsgetrieben.
- Diplomaten (INFJ, INFP, ENFJ, ENFP) – empathisch, wertorientiert, kommunikativ, häufig in sozialen oder kreativen Feldern tätig.
- Wächter (ISTJ, ISFJ, ESTJ, ESFJ) – zuverlässig, strukturiert, pflichtbewusst, stark in Organisation und Stabilität.
- Forscher (ISTP, ISFP, ESTP, ESFP) – praktisch, spontan, risikofreudig, oft handlungs- und erfahrungsorientiert.

Das Modell geht davon aus, dass jede Person alle acht Präferenzpole in sich trägt, jedoch bestimmte Pole stärker ausgeprägt sind und das charakteristische Profil bestimmen. Der Typ soll keine Einschränkung darstellen, sondern eine



Momentaufnahme von bevorzugten Denk- und Verhaltensstilen, die sich über Lebensphasen hinweg verändern oder differenzieren können.

In der Anwendung dient das 16-Personalities-Modell vor allem der Selbstreflexion, Teamentwicklung und Kommunikationsverbesserung. Es unterstützt Menschen darin, die eigenen Arbeits- und Interaktionspräferenzen zu verstehen und Unterschiede in Gruppen als Ergänzung statt als Widerspruch zu begreifen. Besonders in gemeinschaftlichen Kontexten – etwa in Wohnprojekten oder kollaborativen Organisationen – kann das Wissen um unterschiedliche Persönlichkeitstypen helfen, Aufgaben, Entscheidungsprozesse und Kommunikationswege angemessen zu gestalten.

Weiter Infos: <https://www.16personalities.com/de>

!

Es gibt Menschen, die im 16 Personalities Test große Makel sehen- insbesondere dann, wenn er mehrfach von derselben Person ausgefüllt wird und die Ergebnisse sich ändern. Tests wie der 16 Personalities Test bilden keine Menschen ab wie sie in ihrer Individualität sind, sondern können in Kennenlernphasen gut genutzt werden, um miteinander übereinander ins Gespräch zu kommen. Ein beherztes: "Nee, also das passt gar nicht", ist nicht nur eine Selbstreflexion, sondern auch Offenbarung, die zur guten Gruppenfindung genutzt werden kann.

#### 2.2.5.3. Struss& Claussen Test

Der Test von Struss und Claussen will die Frage, wer ich bin und was ich kann, beantworten. Neben einem kostenlosen Test mit ausführlichem Testergebnis bieten sie auch Beratung und Coaching an, die dann entsprechend mit Kosten verbunden sind. Die kostenfreien Testergebnisse bieten sich für einen niedrigschwelligen Einstieg zur Reflexion von Kompetenzen an. <https://strussundclaussen.de/schnuppertest>

#### 2.2.5.4. Human Design

Human Design ist ein Persönlichkeits- und Lebensmodell, das Elemente aus verschiedenen Disziplinen und Traditionen miteinander verbindet – insbesondere aus der Astrologie, dem I Ging, der Kabbala, der Chakrenlehre und der Quantenphysik. Es wurde Ende der 1980er Jahre von Ra Uru Hu (eigentlich Alan Robert Krakower) entwickelt und versteht sich als eine „Landkarte des individuellen energetischen

Bauplans“. Ziel des Systems ist es, Menschen dabei zu unterstützen, ihre eigene Entscheidungs- und Interaktionsweise besser zu verstehen und danach zu leben.

Das Human Design-System geht davon aus, dass jede Person mit einer spezifischen energetischen Grundstruktur geboren wird, die ihre Wahrnehmung, Motivation und Entscheidungslogik prägt. Diese Struktur wird anhand des Geburtsdatums, der Geburtszeit und des Geburtsortes berechnet und in einer sogenannten Bodygraph-Grafik dargestellt – einem schematischen Körperdiagramm mit neun Zentren (analog zu Chakren), 64 Toren (analog zu den Hexagrammen des I Ging) und verschiedenen Kanälen, die diese miteinander verbinden.

Das zentrale Konzept im Human Design ist die Idee, dass Menschen nur dann in ihrer Kraft und Klarheit leben, wenn sie im Einklang mit ihrem Typus und ihrer „Strategie und Autorität“ handeln – also mit der Art, wie sie Energie aufnehmen, Entscheidungen treffen und mit ihrer Umwelt interagieren.

Das System unterscheidet fünf grundlegende Typen, die unterschiedliche energetische Rollen im sozialen und kollektiven Gefüge einnehmen:

- Generator:innen (ca. 70 % der Bevölkerung) – verfügen über eine konstante Lebensenergie, reagieren auf Impulse und gewinnen Erfüllung durch engagiertes Tun und Resonanz.
- Manifestor:innen (ca. 9 %) – initiativ, handlungsorientiert, bringen Neues in Bewegung, benötigen jedoch viel Autonomie.
- Projektor:innen (ca. 20 %) – sind Wahrnehmende und Leitende, erkennen Potenziale anderer und funktionieren am besten, wenn sie eingeladen werden, ihre Sichtweisen einzubringen.
- Reflektor:innen (ca. 1 %) – hochsensibel, spiegeln das Umfeld, nehmen kollektive Stimmungen auf und brauchen Zeit für Entscheidungen.
- Manifestierende Generator:innen – eine Untergruppe der Generator:innen, die sowohl initiativ als auch umsetzungsstark sind, jedoch nur in Resonanz mit ihrem Umfeld wirksam handeln.

Jeder Typ besitzt eine Strategie (Art des Umgangs mit der Welt) und eine innere Autorität (individuelle Entscheidungsweise, z. B. emotional, sakral, intuitiv oder mental), die anzeigen, wie Entscheidungen stimmig getroffen werden können. Durch

das Wissen um diese Prinzipien soll es möglich sein, weniger aus mentalen Konzepten und Erwartungen, sondern aus dem eigenen energetischen Design heraus zu leben.

In der Anwendung versteht sich Human Design als Selbsterkenntnis- und Experimentiermodell: Es soll nicht geglaubt, sondern im Alltag erprobt werden. Menschen berichten häufig, dass das Verständnis ihres Typs und ihrer inneren Autorität zu mehr Gelassenheit, klareren Entscheidungen und authentischerem Handeln führt.

Wissenschaftlich betrachtet ist Human Design nicht empirisch validiert und bewegt sich im Bereich der esoterischen Persönlichkeitsdeutung. Seine Stärke liegt eher in der symbolischen und erfahrungsorientierten Selbstreflexion: Es bietet eine Sprache, um über individuelle Energie, Entscheidungslogik und Resonanz zu sprechen. In gemeinschaftlichen Kontexten – etwa in Wohnprojektgruppen – kann es, ähnlich wie Enneagramm oder 16 Personalities, dazu beitragen, Unterschiede in Tempo, Energie, Bedürfnis nach Rückzug oder Initiative zu verstehen und bewusster miteinander umzugehen.

Das Human Design lässt sich somit als spirituell-symbolisches Entwicklungsmodell einordnen, das weniger auf Messbarkeit als auf Bewusstwerdung zielt: Menschen sollen lernen, nicht alle gleich funktionieren zu müssen, sondern ihre je eigene Form von Energie und Entscheidung zu respektieren – sowohl individuell als auch im Miteinander.

!

Human- Design ist in spirituellen Kreisen ziemlich "in" und es ist leicht für Seminare richtig viel Geld auszugeben. Wir haben die Erfahrung gemacht, gut zu prüfen, mit wem man solche Seminare machen möchte. Wir haben uns zum Schluss für ein Einstiegsseminar mit einer Privatperson mit großen Kenntnissen entschieden. Falls es hier Interesse an einem Kontakt gibt, sagt uns Bescheid. Für ein Human Design Seminar braucht es ein unbedingtes Commitment aus der ganzen Gruppe, welches eine Offenheit zu den oben aufgezählten Ursprüngen beinhalten sollte. Wer das ganze spannend findet und schon mal in sein Chart schauen möchte: hier kann man sich kostenlos eins erstellen lassen: <https://www.allabouthumandesign.de/chart-berechnen>

## **2.2.6. Gruppenentwicklung**

### **2.2.6.1. Sprache und Kommunikation**

Zur Gruppenentwicklung können Seminare, Tagungen oder Workshops zum Thema Sprache und Kommunikation eine sehr gute Idee sein, eine Übersicht zu Modellen und Hinweise zu Trainer:innen findet ihr im Kapitel 3.3.2.

### **2.2.6.2. Teambuilding**

Im Kontext von Wohnprojekten ist Teambuilding nicht bloß gruppendynamisches „Auflockern“, sondern ein gezielter Prozess zur Stärkung von Vertrauen, gemeinsamer Entscheidungsfähigkeit und Kooperationskultur. Formate verbinden idealerweise persönliche Begegnung mit gemeinsamer Reflexion, konkreter Projektarbeit und einem gewissen Maß an Alltagsnähe. Formate die wir bereits umgesetzt oder bei anderen kennengelernt haben:

#### **2.2.6.2.1. Klausurtagungen**

Vielleicht ist „Klausurtagung“ nicht das beste Wort für die lebendigen Wochenenden, an die wir dabei denken. Rauskommen, an einem Schwerpunkt Thema arbeiten, bunte Abendprogramme, ein Wochenende mit allen an einem Ort, an dem man nicht gemeinsam wohnt, sondern nur zu Gast ist, kann wie ein kleines Wunder für die Dynamik und Energie in der Gruppe bewirken. Besonders gemacht werden können solche Wochenenden auch durch Referent:innen zu spezifischen Fragen des Wohnprojekts.

#### **2.2.6.2.2. Kochabende**

Kochabende stehen hier symbolisch für Räume, in denen gemeinsam und miteinander gekocht und gegessen wird. Themen wie „Reise um die Welt“, „Omas Lieblingsrezept“, „Essen wie bei Mutttern“, „Was ich mir nie alleine kochen würde“ oder „Wer erkennt die geheime Zutat“, können solchen Abenden eine Ebene geben, um miteinander ins Erzählen oder Rätseln zu kommen.

#### **2.2.6.2.3. Walk and Talk**

Walk and Talk sind Spaziergänge, die vor der Haustür beginnen und bei denen die Einladung ausgesprochen wird, zu verschiedenen Themen miteinander in den Austausch zu kommen. Themen könnten sein:

Wenn wir miteinander 1 Millionen Euro gewinnen, was würden wir tun?

Gemeinschaft und Rückzug, was habe ich bisher gelernt?

Was möchte ich mit dem Projekt (noch) erreichen?

Wir in zehn Jahren- welche Themen sollten wir miteinander besprechen?

#### **2.2.6.2.4. Urlaub**

Ja, soll's geben... Projekte, die auch Reisen für- und miteinander anbieten. Hier stehen dann gemeinsame Erlebnisse im Vordergrund, wie Wandern, Skifahren, Städte anschauen... Und weniger der Austausch zu spezifischen Themen des Wohnprojekts. Es kann sehr heilsam sein einfach mal "nur" miteinander zu sein und nicht zu planen oder umzusetzen.

#### **2.2.6.2.5. Werkeltage**

Zusammen den Garten machen, den Zaun streichen oder die Fenster in den Hausfluren putzen kann Spaß machen und gut für die Haus-Dynamik sein, wenn alle mit an Bord sind. Im Beginenhof zum Beispiel, wird nach solchen gemeinsamen Arbeitseinsätzen traditionell eine Suppe miteinander gegessen und es gibt die Möglichkeit, miteinander offen ins Gespräch zu kommen. Einfach schön, wenn Haus und Garten wieder blitzblank sind und es sich gar nicht nach Arbeit angefühlt hat.

#### **2.2.6.2.6. Workshoptage**

Zusammen fermentieren lernen, Weihnachtsplätzchen backen, Teigtaschen in großer Menge falten... was auch immer euch beim Thema Workshops einfällt: tut es ☐

#### **2.2.6.2.7. Gemeinsames Erleben**

Stadtteilkonzert/Kino/Lesung/Museum/Demo: Gemeinsam über erlebtes, gesehenes sprechen. hat mir das gefallen? Was nicht?

#### **2.2.6.2.8. Visionen und Werte Werkstätten**

(Moderierte) Werkstätten, bei denen an der Vision und den gemeinsamen Werten gearbeitet werden.

#### **2.2.6.2.9. Feiern**

Geht doch eigentlich immer,oder ... und wird einfach zu schnell vergessen: feiert euch!

### 2.2.7. Organisationsentwicklung

Lass uns nochmal gedanklich zurück in unsere Küche gehen. Da haben wir unseren Chef de Cuisine, wir haben unser Team, wir kennen uns durch gutes Teambuilding und individuelle Reflexion sowie Weiterentwicklung eigentlich ganz gut und doch gibt es immer wieder Momente, in denen ein echtes Gewitter in der Luft liegt. In denen manche nicht wissen was zu tun ist oder alles das gleiche tun... Strukturen, die nicht funktionieren sind ein häufiger Grund für Streit. Das weiß man in der Küche nur zu gut und selbstverständlich auch in Wohnprojekten. Was da nicht „funktionieren“ kann?

Ein kurzer Abriss von Klassikern:

- Es kann sein, dass viele Aufgaben auf wenige verteilt sind und viele gar nichts machen. In so einem Beispiel kann es sein, dass wenige nicht abgeben wollen oder das viele es sich einfach bequem gemacht haben.
- Es kann sein, dass es eine Diskrepanz zwischen den Gründer:innen und der Gruppe gibt (gar nicht so selten, vor allem dann wenn Gründer:innen mehr über Demokratie reden als sie zu leben und/oder Kontrollzwänge haben).
- Es kann sein, dass Einzelne ihre Rollen anders verstehen, als es von der Gruppe vorgesehen ist.
- Es kann sein, dass Kommunikationswege lang und mühsam sind oder Anfragen irgendwo im Sand verlaufen.
- Es kann sein, dass sich das Projekt sehr viel vorgenommen hat und nichts passiert, weil niemand initiiert, organisiert und/oder die Verantwortung übernehmen will.
- Es kann sein, dass die Gruppe nicht weiß, wer was gut kann bzw. davon ins Projekt einbringen will, weil immer die Gleichen sprechen oder in Aktion treten.
- Es kann sein, dass es Themen gibt, die sich keiner mehr traut in der Runde anzusprechen, weil Diskussionen im Keim erstickt werden, oder alle wissen, dass es Menschen in der Runde gibt, die übelst getriggert sind.

- Es kann sein, dass manche aus der Runde immer und immer und immer wieder was zu meckern haben, obwohl es andere gibt, die mit sehr viel Energie versuchen, die Strukturen an ihre Bedürfnisse anzupassen (! Falls dieses Verhalten schon im Kennenlernen auffällt, dringend prüfen ob es wirklich matcht. Gleichzeitig sind die Menschen, die dieses Verhalten aufzeigen manchmal gar nicht echte Störenfriede, sondern der Spiegel von dysfunktionalen Systemen. Störenfriede können echte Glücksbringer:innen sein, wenn sie die Rolle des darauf aufmerksam Machens übernehmen, die sonst keine:r will...)
- Mit der Entwicklung der Organisation ist es so wie mit der Persönlichkeitsentwicklung: Sie ist nie abgeschlossen und je mehr eine Gruppe von dem verstanden hat wer, was, wann, wo und mit welchem Mandat leistet, umso besser können sie miteinander leben und das Wohnprojekt strukturieren.

### **2.2.7.1.      Aufbau eurer Organisation**

#### **2.2.7.1.1.    Rollen**

Bereits in 4.2.1 haben wir festgehalten, dass Gründer:innen einen Überblick über die benötigten Rollen brauchen, die es im Wohnprojekt gibt. Wenn nun das Team, also die Hausgemeinschaft, zusammengestellt ist, gilt es diese Rollen nicht nur gut, idealerweise ressourcenorientiert, zu verteilen, sondern auch miteinander zu besprechen, wie die Gruppe die Strukturen und Rollen leben wollen.

#### **Ressourcenorientierung**

Unter 5.2 erklären wir ausführlich, was Ressourcenorientierung für Wohnprojekte bedeuten kann. Für die Rollenentwicklung ist es von bedeutender Wichtigkeit sich klarzumachen, welches Potenzial im Projekt vorhanden ist.

#### **Rollenentwicklung: Analyse, Entwicklung, Implementierung**

Die Entwicklung von Rollen ist einer der zentralen Aspekte der Organisationsentwicklung. In der Regel beginnt der Prozess mit einer Analysephase, in der bestehende Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Beziehungen sichtbar gemacht werden. Dabei werden auch informelle Rollen identifiziert, d. h. es wird erfasst, wer tatsächlich welche Aufgaben übernimmt, wer Entscheidungen vorbereitet oder wer als

informelle Vertrauensperson fungiert. Durch die Analyse wiederkehrender Aufgaben, Entscheidungsbedarfe und Konfliktlinien lässt sich erkennen, welche Funktionen die Organisation benötigt, um ihre Ziele zu erreichen. Methoden wie Rollenmapping, Prozesslandkarten oder soziometrische Darstellungen können dabei helfen, Strukturen zu visualisieren und Lücken oder Überlastungen aufzuzeigen. Solche und andere Methoden werden oftmals von (externen) Organisationsentwickler:innen auf den Bedarf der Gruppe zugeschnitten. Wie bereits erwähnt, ist es genauso wertvoll, wenn die Methoden durch Gruppenmitglieder ausgesucht und angeleitet werden.

!

In gemeinschaftsbasierten Organisationsformen wie beispielsweise Wohnprojekten, bedeutet Rollenentwicklung vor allem Verantwortung gemeinschaftlich zu tragen. Unsichtbare Arbeit wie Moderation, Sorgearbeit oder Konfliktbearbeitung wird sichtbar gemacht und gewürdigt. Eine lebendige Rollenkultur fördert somit nicht nur Effizienz, sondern auch soziale Gerechtigkeit, Transparenz und kollektive Selbstwirksamkeit.



## **Entwicklung**

In der anschließenden Entwicklungsphase werden Rollen gemeinsam gestaltet. Zentrale Prinzipien sind Partizipation und Transparenz. In Workshops können Aufgaben gesammelt, in Funktionsfelder gebündelt und zu konkreten Rollenkarten ausgearbeitet werden. Diese enthalten den Zweck der Rolle, die Aufgaben, die Entscheidungsspielräume, die Schnittstellen zu anderen Rollen sowie gegebenenfalls Kompetenzanforderungen. Rolleninhaber:innen sollten ihre Rollen selbst (mit)gestalten, Erwartungen und Zuständigkeiten mit allen besprechen und Rollen als veränder- und dehnbar verstehen.

## **Implementierung**

Darauf folgt eine Implementierungsphase, in der die entwickelten Rollen praktisch erprobt und angepasst werden. In dieser Phase geht es darum, die Rollen im Alltag zu testen, Feedback einzuholen und bei Bedarf nachzuschärfen. Entscheidend für eine funktionierende Rollenkultur ist die Kommunikationsfähigkeit der Gruppe (siehe Reflexion). Rollen entstehen im Dialog, nicht auf Papier. Jede Rollenklarheit braucht Beziehungsklarheit, denn Rollen sind immer auch Ausdruck von Aushandlungsprozessen über Macht, Vertrauen und Verantwortung. Entsprechend verändern sich Rollen, wenn sich der Kontext oder die kollektive Zielsetzung einer Organisation wandelt.

### 2.2.7.2. Mögliche Rollen nach Rechtsformen

Je nach Rechtsform des Projekts gibt es Rollen, die abgedeckt werden müssen. Diese werden im Kapitel 6.2 ausführlicher erklärt.

#### 2.2.7.2.1. Genossenschaften

- **Gründungsmitglieder:**
- Mindestens drei natürliche oder juristische Personen (§4 GenG), sie bilden die Basis der Genossenschaft, beschließen die Satzung und zeichnen Geschäftsanteile.
- **Vorstand:**
- Gemäß §27 GenG führt der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft.
- **Aufsichtsrat:**
- Pflichtorgan ab mehr als 20 Mitgliedern (§9 GenG)
- **Generalversammlung:** Höchstes Organ der Genossenschaft.
- **Weitere funktionale Rollen**
- (nicht gesetzlich vorgeschrieben, aber praxisbewährt).
- Projektkoordination / Geschäftsführung in Gründungsphase: Organisation des Gründungsprozesses, Kommunikation mit Behörden, Banken, Architekt:innen.
- Finanzverantwortliche: Kalkulation von Einlagen, Krediten, Mieten, Betriebskosten.
- Rechts- und Satzungsberatung: Erstellung der Satzung, Vorbereitung der Eintragung ins Genossenschaftsregister, Abstimmung mit Prüfungsverband.
- Kommunikation&Mitgliedergewinnung: Öffentlichkeitsarbeit interne Beteiligungsprozesse, Aufnahme neuer Mitglieder.
- Architektur / Bauplanung: Abstimmung der baulichen Konzeption mit sozialen Zielen.
- Moderation / Organisationsentwicklung: Begleitung der Gruppenprozesse, Konfliktklärung, Entscheidungsfindung, Entwicklung gemeinsamer Leitbilder.
- **Prüfungsverband (externe Rolle)**
- -> Pflichtmitgliedschaft (§11 GenG).
- 

#### 2.2.7.2.2. Verein

- **Gründungsmitglieder**

- Mindestens sieben natürliche Personen (§56 BGB) sind erforderlich, um einen eingetragenen Verein (e.V.) zu gründen.
- Aufgabe: Beschluss der Satzung, Wahl des ersten Vorstands, Unterzeichnung des Gründungsprotokolls.
- Bedeutung: Legen Zweck, Struktur und Werte des Vereins fest und tragen die Gründung rechtlich.
- **Vorstand**
- Pflichtorgan gemäß §26 BGB.
- Aufgaben: Rechtliche Vertretung des Vereins nach außen, Führung der laufenden Geschäfte, Umsetzung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung.
- Zusammensetzung: In der Regel 1. Vorsitzender, *stellvertretender* Vorsitzender, *Kassenwart.in*; kann laut Satzung erweitert werden.
- Bedeutung: Verantwortet strategische und operative Entscheidungen, trägt Haftungsrisiken im Außenverhältnis.
- **Mitgliederversammlung**
- Höchstes beschlussfassendes Organ.
- Aufgaben: Wahl und Entlastung des Vorstands, Satzungsänderungen, Haushaltsbeschlüsse, Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern (je nach Satzung).
- Bedeutung: Ausdruck des vereinsrechtlichen Demokratieprinzips – jedes Mitglied hat eine Stimme.
- **Kassenprüfung / Rechnungsprüfung**
- Empfohlen, aber nicht gesetzlich vorgeschrieben.
- Aufgaben: Prüfung der Finanzverwaltung und Buchführung, Bericht an die Mitgliederversammlung.
- Bedeutung: Sicherstellung von Transparenz, Kontrolle und Vertrauen innerhalb des Vereins.
- **Vereinsregister und Aufsichtsinstanzen (externe Rollen)**
- Finanzamt: prüft Gemeinnützigkeit (§52 AO) bei entsprechender Zielsetzung.
- Hierfür wird ggf. eine Steuerberatung gebraucht

#### 2.2.7.2.3. Mietshäuser Syndikate

- **Rollen in der Haus-GmbH (Eigentümerin des Hauses)**
- Geschäftsführung: vertritt die GmbH nach außen, verantwortet Verträge, Bau, Finanzierung, Abstimmung mit Banken und Prüfungsstellen.
- Gesellschafter:innen:
- **der Hausverein (Nutzer:innenvertretung)**
- **die Mietshäuser Syndikat GmbH (Dachorganisation, hält Sperrminorität).**
- Beide zusammen verhindern eine Privatisierung.**
- Gesellschafterversammlung: trifft Grundsatzentscheidungen (z. B. Kreditaufnahme, Umbauten, große Ausgaben).
- **Rollen im Hausverein**
- -> Siehe Kapitel zuvor: Rollen im Verein.
- **Rollen im Mietshäuser Syndikat Projektverbund**
- Im Mietshäuser Syndikat Projektverbund nehmen die Menschen, die in den Wohnprojekten leben zentrale Rollen ein, die für die Existenz und Weiterentwicklung des Syndikats notwendig sind. Dies sind z.B.
- Berater:innen für neue Wohnprojekte
- Koordinator:innen von Arbeitsgruppen Moderator:innen von Arbeitsgruppen, Mitgliederversammlungen usw.

#### 2.2.7.2.4. GbR

In einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gibt es keine gesetzlich vorgeschriebenen Ämter wie in Vereinen oder Genossenschaften, da sie auf Vertrag und Gleichberechtigung der Gesellschafter:innen beruht. Dennoch bilden sich in der Praxis bestimmte Rollen heraus, die im Gesellschaftsvertrag festgelegt oder organisatorisch vereinbart werden können:

- Gesellschafter:innen
- alle Personen, die an der GbR beteiligt sind,
- bringen Kapital, Arbeitsleistung oder Sachwerte ein,
- haben gleiche Rechte und Pflichten, sofern nichts anderes vereinbart ist.
- Geschäftsführung
- rechtlich ist jede:r Gesellschafter:in zur Geschäftsführung berechtigt (§ 709 BGB),
- durch Vertrag kann eine oder mehrere Personen zur alleinigen oder gemeinsamen Geschäftsführung bestimmt werden,

- verantwortlich für laufende Geschäfte, Verträge, Zahlungen, Verwaltung.
- Vertretung nach außen
- wer die GbR gegenüber Dritten vertreten darf, muss vertraglich geregelt werden (§ 714 BGB),
- z. B. für Bankgeschäfte, Grundstückskauf, Bauverträge.

Die GbR ist in ihrer Struktur flexibel: Rollen können verteilt, rotiert oder geteilt werden. Wichtig ist, dass alle Zuständigkeiten schriftlich festgelegt sind, um Missverständnisse und Haftungsrisiken zu vermeiden.

### **2.2.7.3. Rollen nach Ressourcen**

Bei den möglichen Rollen nach Ressourcen und Themen sind euch keine Grenzen gesetzt! Hier ein paar Inspirationen:

- Social Media Manager:in
- Nachbarschaftsbeauftragte
- Hausmeister:in
- Wissensmanager:in
- Organisationsentwickler:in
- Finanzbeauftragte
- Köchin/Koch
- Kommunikationsbeauftragte:r/ Pressesprecher:in
- Teambuilder:in
- ...

#### **2.2.7.3.1. Hierarchien**

Hier soll es nochmal gesagt werden: Je nach Rechtsform ergeben sich automatisch Rollen, die mächtiger sind als die anderen. Als Vereinsvorstand unterschreibe ich den Mietvertrag oder bin öffentlich sichtbar die Vertretung des gesamten Projekts. Dies muss nicht zwangsläufig bedeuten, dass diese Rollenstruktur eine gesamte Hierarchie in das Projekt prägt. Sie kann es jedoch. Insbesondere für Projekte, die sich möglichst hierarchiefrei aufstellen möchten, ist es notwendig, dass Rollen und ihre Einflussmöglichkeiten kritisch geprüft werden sollten. Zugegeben gibt es hier für die meisten Gruppen wahrscheinlich das größte Lernpotenzial, denn wie wir bereits an mehreren Stellen ausgeführt haben, gehen wir Menschen in der Regel davon aus, dass

alle anderen die Welt so sehen, wie wir selbst. Das ist jedoch absolut nicht der Fall.

Wir denken, dass eine möglichst hierarchiefreie Gruppe darauf basiert, dass

- Ihr eine gemeinsame Haltung entwickelt habt, die auf euren Werten und/oder Bedarfen beruht
- Ihr eine gemeinsame Vision habt
- Ihr eine Kultur der Wertschätzung miteinander lebt
- Ihr klare Kommunikationswege und -formen miteinander verbindlich vereinbart habt und lebt.
- Ihr euch auf Abstimmungs- und Aussprachemethoden geeinigt habt, die transparente Entscheidungen ermöglichen und Möglichkeiten geben, ihre Umsetzung zu besprechen.
- **-> Die Möglichkeiten, die es dafür gibt, veranschaulichen wir in Kapitel 4.3.**

#### 2.2.7.3.2. Zuständigkeiten

Mit den Rollen sind bestimmte Zuständigkeiten verbunden, die es unbedingt zu klären gilt. Die alleinige Definition von Rollen reicht nicht aus- sie müsse immer auch transparent mit ihren jeweiligen to-dos bestückt sein. Im vorherigen Kapitel haben wir die Entwicklung von Rollen bereits ausführlich beschrieben, hier folgt nun ein praktisches Beispiel, wie eine Übersicht über Rollen und ihre Zuständigkeiten aussehen kann.

| Rolle                      | Zuständigkeit                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorstand                   | Zuständigkeit geklärt in Vereinssatzung, für unsere Gruppe wichtig: der Verein übernimmt die Vertretung nach außen. Anfragen besprechen wir in der Regel im Plenum und wenn es nicht anders besprochen wird, kommuniziert diese der Vorstand. |
| Schatzmeister:in           | Ist die Person, die die finanzielle Übersicht über alles, was unser Verein macht, pflegt. Diese Rolle ist auch in der Satzung des Vereins geklärt.                                                                                            |
| Garten-Beauftragte:r       | Orga der Treffen zur Gartenpflege, Übersicht über die Werkzeuge führen, Kontrolle der Werkzeuge einmal im Jahr, Bedarfsmitteilung an neuen Werkzeugen ans Plenum                                                                              |
| Social Media Beauftragte:r | Orga der Treffen zu Social Media, Pflege von Webseite, Instagram und TikTok.<br>Beantworten von Nachrichten auf den Social Media Plattformen (bei strittigen Fragen Rückkopplung mit Vorstand)                                                |
| Interessenten-Manager:in   | Beantworten aller Anfragen von Interessent:innen, Orga von Hausführungen und Fragerunden zum Wohnprojekt                                                                                                                                      |
| Fundraiser:in              | Recherche zu möglichen Fördertöpfen für die Projekte des Wohnprojekts. Absprache mit                                                                                                                                                          |

|                 |                                                                                                                                                               |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Plenum und Vorstand zu Anträgen und Kooperationen.                                                                                                            |
| AG Teambuilding | Die AG Teambuilding organisiert mindestens eine Maßnahme pro Jahr. Sie entwickelt zwei Vorschläge, eine wird vom Plenum ausgewählt und von der AG realisiert. |

#### 2.2.7.4. Wissensmanagement

Alle Strukturen, die ihr entwickelt oder die aus eurem Tun heraus entstehen (gewachsene Strukturen), gilt es festzuhalten und neuen Mitgliedern erklären zu können. Damit in solchen Erklärungen nichts vergessen wird und noch mehr, dass sie im Sinne der Gruppe sind, ist es wichtig ein Wissensmanagement zu entwickeln.

##### 2.2.7.4.1. Grundlagen des Wissensmanagements

Wissensmanagement bezeichnet das systematische Erfassen, Speichern, Teilen und Weiterentwickeln von Wissen innerhalb einer Organisation oder Gemeinschaft. Ziel ist, vorhandenes Wissen für alle zugänglich zu machen, Doppelarbeit zu vermeiden und Lernen zu fördern. Es umfasst sowohl **explizites Wissen** (Dokumente, Anleitungen, Daten) als auch **implizites Wissen** (Erfahrungen, Kompetenzen, Routinen) und schafft Strukturen, in denen dieses Wissen kontinuierlich gepflegt und genutzt wird.

Praktisch kann das bedeutet, dass ihr eine gemeinsame Ablage z.B. auf einer Cloud eurer Wahl entwickelt, auf der ihr folgende Wissensbereiche ablegen könnt.

##### 2.2.7.4.2. Explizites Wissen von Wohnprojekten

###### Strukturen

Vorschläge für Dokumente, die im Bereich Struktur abgelegt werden können:

- **Darstellung der Organisationsstruktur:** Organigramm des Wohnprojekts mit Rollen und Namen der Verantwortlichen, bei größeren Projekten idealerweise mit Foto der Mitbewohner:innen. So können neue Menschen besser Namen und Zuordnungen lernen.



- **Darstellung der Wohnstruktur:** Aufteilung der Wohnungen/ Zimmer, insbesondere bei größeren Projekten idealerweise mit Foto der Mitbewohner:innen. So können neue Menschen besser Namen und Zuordnungen lernen.

### Wichtige Dokumente

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| !                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bei den wichtigen Dokumenten ist es im Projekt zu prüfen, ob z.B. die Finanzübersichten für alle zugänglich gemacht werden. Dies kann der Transparenz dienen, sollte jedoch gut miteinander und ggf. auch juristisch geprüft sein, ob dies möglich gemacht werden kann. Auch die DSGVO spielt da eine Rolle. |

Nachfolgend listen wir Dokumente nach Wohnprojektform auf, die im Rahmen des Wissensmanagements auf einer gemeinsamen Ablage für alle zugänglich gemacht werden könnten.

#### Verein

- Satzung (§ 57 BGB)
- Gründungsprotokoll
- Mitgliederliste / Beitrittserklärungen
- Eintrag im Vereinsregister (§ 59 BGB)
- Vorstandsliste
- Finanzunterlagen
- Gemeinnützigkeitsunterlagen
- Versicherungs- und Vertragsunterlagen
  - z. B. Haftpflichtversicherung, Miet- oder Nutzungsverträge
- Protokolle der Mitgliederversammlungen
- **Genossenschaft**
- Satzung (§ 6 GenG)
- Gründungsprotokoll (§ 4 GenG)
- Beitrittserklärungen der Mitglieder
- Gutachten eines Prüfungsverbands (§ 11 GenG)
- Anmeldung zum Genossenschaftsregister (§ 10 GenG)
- Geschäftsordnung(en) (optional)
- Mitgliederverzeichnis (§ 30 GenG)

- Finanzunterlagen
- Versicherungsnachweise und Verträge

### **Mietshäuser Syndikat**

- Gesellschaftsvertrag der Haus-GmbH (nach GmbH-Gesetz)
- Gesellschaftsvertrag des Mietshäuser Syndikats e. V.
- Syndikatsvertrag / Beteiligungsvertrag
- Satzung des Hausvereins (optional, aber üblich)
- Gesellschafter:innenliste und Gründungsprotokoll (§ 8 GmbHG)
- Notarielle Gründungsunterlagen und Handelsregistereintrag
- Finanzierungs- und Geschäftsplan
- Hauskonzept / Projektskizze
- Mietverträge und Nutzungsvereinbarungen
- Solidarvereinbarung / Rückflussvereinbarung

### **Unabhängig von der Wohnform**

- Schutzkonzepte
- Lageplan
- Vorlagen z.B. mit Textbausteinen zur Erklärung des Wohnprojekts für Interessent:innen
- Verhalten im Brandfall
- Terminliste für gemeinsam verabredete Termine, wie Mitgliederversammlungen, Jahresfeste, Gründungstermine, Jubiläumspartys...

### **Kommunikation**

Vorschläge zur Ablage von Dokumenten im Bereich von Kommunikation: Je nach Größe des Projekts sollte die Kommunikationsstruktur des Wohnprojekts hier abgelegt sein. Insbesondere mit den Zuständigkeiten, wer was nach außen kommunizieren darf/kann.

### **Kommunikation nach innen:**

- Listen mit Telefonnummern und Mailadressen aller Mitbewohner:innen
- Geburtstagsliste

- Ggf. Verlinkungen zu Social Media von Mitbewohner:innen
- Listen mit Ansprechpersonen nach Zuständigkeiten
- Listen aller AGen und weiteren Untergruppen
- Ggf. Links zum Eintritt in gemeinsame WhatsApp/Signal/Telegramm Gruppen des Projekts oder der Untergruppen
- Ggf. Kontaktlisten zu Verwaltenden von E-Mail-Verteilern des Wohnprojekts oder seiner Untergruppen
- Kommunikation nach außen
- Liste von Handwerker:innen und Dienstleister:innen, ggf. mit kurzen Erfahrungsberichten
- Liste von Kontakten im Stadtteil, Stadt
- Liste mit Kontakten zu anderen Wohnprojekten
- 

### **Öffentlichkeitsarbeit**

- Flyer, SharePics usw. die alle nutzen dürfen/sollen zur Multiplikation von Inhalten des Wohnprojekts
- Textbausteine, die alle nutzen können für Kontakte mit Interessent:innen
- Ggf. Unterordner für AG mit Pressetexten, Presseinladungen, Berichten, Kontakten zur Presse

### **Entscheidungslogiken**

- Darstellung eures Abstimmungsverfahrens, ggf. mit Erklärung
- Darstellung welche Entscheidungen von allen getroffen werden müssen, was von AGen bestimmt werden kann und was ggf. Im Einzelfall von einzelnen entschieden werden kann

### **Organisatorisches**

- Protokolle aller Orga-Runden
- Zentrale Entscheidungen des Wohnprojekts (evtl. mit Suche-Funktion/Stichwortsystem)
- Ggf. Unterlagen mit Infos zu den Versicherungen des Wohnprojekts

#### **2.2.7.4.3. Implizites Wissen**

### **Ressourcen nach Innen**

- Liste, wer was kann und für alle im Projekt anbietet

- Inventar des Wohnprojekts, das von allen genutzt werden kann
- Liste, wer was besitzt und von den anderen benutzt werden kann

#### Ressourcen nach außen

- **Liste mit Kontakten, Netzwerken zu Themen, die erstmal nichts mit dem Thema Wohnprojekte zu tun haben, die das Leben der Menschen im Netzwerk bereichern bzw. von denen aus Hilfestellungen geleistet werden könnten: Zum Beispiel:**
- Frauennetzwerk zum Thema Selbstständigkeit etc., ggf. mit Namen wer intern bei Fragen dazu angesprochen werden kann
- Selbsthilfegruppen
- Anlaufstellen innerhalb der Stadt zu verschiedenen Themen

#### 2.2.7.4.4. Wissensmanagement organisieren

Zur guten Organisation eures Wissensmanagements hilft es, eine Person oder Gruppe zu benennen, die die Strukturen der Ordner pflegt, neue Aspekte einbaut und die Schulungen von (neuen) Mitbewohner:innen zum guten Arbeiten mit der gemeinsamen Ablage übernimmt. Es ist ratsam gemeinsame Regeln für die gemeinsame Ablage bzw. Dokumente zu entwickeln und Missachtung von den Zuständigen kommunizieren zu lassen. So kann gemeinsames Lernen mit geteilten digitalen Ressourcen gewährleistet werden.

! Grundlagen- Erklärungen können auch als Video aufgezeichnet und auf der obersten Ebene der gemeinsamen Ablage abgelegt werden. So müssen nicht (ständig) Termine zur Einführung angeboten werden. Eine Person, die weitere Fragen beantworten kann, sollte im Video benannt werden.

#### 2.2.7.5. Strukturen (weiter) entwickeln

Strukturen sind etwas, das von Menschen genutzt/belebt wird. Dabei kommt es vor, dass sie immer wieder auf die gleichen Hindernisse stoßen. Wenn eine Struktur einem Wohnprojekt nicht mehr dienlich ist, sollte diese aus der Gruppe heraus abgebaut oder verändert werden. Hierzu bedarf es die Rücksprache mit der Gruppe und die gute Kommunikation der Veränderung.

„Das haben wir schon immer so gemacht“, ist eine Haltung. Sie kann legitim sein, wenn ich ausschließlich einen bestimmten Typ Mensch, eben den der mit dieser Form



der Organisation gut klarkommt, bei mir haben möchte. Für alle anderen ist es sehr wichtig, fortlaufend die Reflexion der Strukturen innerhalb der Gruppe anzubieten und Veränderungsprozesse anzustreben, wenn es nicht mehr passt. Hieran schließt sich ein flexibles Wissensmanagement an, das mit und durch die Strukturen wächst. Alles, was die Gruppe entscheidet, sollte im Wissensmanagement abgebildet sein.

### 2.3. Abstimmungen in der Küche

„Wer ist dafür, dass wir mehr Salz an die Kartoffelpuffer machen? Einmal bitte aufzeigen!“ Wenn das mit der Abstimmung immer so einfach wäre... Ist es aber nicht. Die meisten Wohnprojekte, die wir kennen, haben sich einmal zusammengesetzt und haben miteinander diskutiert, wie sie Entscheidungen abstimmen wollen. Viele sehen die alt-bekannte Mehrheitsabstimmung nicht mehr als zeitgemäß an, da sie eine Form von Gewinner:innen und Verlierer:innen Mentalität immer wieder reproduziert. Im schlimmsten Falle gibt es gar verhärtete Seiten und Menschen, die niemals mit einer bestimmten anderen Gruppe/Seite abstimmen würden. Daher haben sich viele für das systemische Konsensieren oder den Konsent entschieden, in dem es die Möglichkeit gibt, Bedenken in den Abstimmungsprozess mit aufzunehmen. Nach dem systemischen Konsensieren abzustimmen bedeutet jedoch viel mehr Zeit bei Abstimmungen in Anspruch nehmen zu müssen. Zudem gibt es in Gruppen oftmals nicht den gleichen Erfahrungshorizont zu anderen Abstimmungsverfahren als zu einer Mehrheitsabstimmung. Wir haben z.B. eine Fortbildung zum Konsensieren beim Forum Demokratie in Düsseldorf gemacht. Das war hilfreich, trotzdem ist es uns nicht wirklich gelungen, diese Abstimmungsform in unseren Alltag einzubauen. Vielleicht ist unsere Gruppe dafür auch einfach zu klein (gewesen). Bei den Mitgliederversammlungen des Mietshäuser Syndikats kann man

wunderbar beobachten, wie es ist, wenn ein Konsentverfahren in den Organisationsstrukturen fest eingebunden und gelebte Wirklichkeit ist. Das ist inspirierend. Zum Schluss jedoch kommen wir auf das zurück, was sich als Haltung durch dieses Handbuch zieht: Auch das Abstimmen muss zu euch passen. Nachfolgend listen wir euch auf, welche Formen es gibt. Und danach gilt auch hier wieder: drüber sprechen und ausprobieren. Gute Abstimmung euch allen!

### **2.3.1. Mehrheiten**

Bei Mehrheitsabstimmungen wird unterschieden, wie groß die erforderliche Zustimmung für eine Entscheidung sein muss. Die einfachste Form ist die relative Mehrheit: Der Vorschlag mit den meisten Stimmen gilt als angenommen – unabhängig davon, ob er mehr als die Hälfte der Stimmen erreicht. Ein Beispiel: 35% sind für rosa, 20% für gelb, 15% für bordeaux, 10 % für hellbau. 10% für grün, Rest enthält sich. Bei relativer Mehrheitsentscheidung wird die Wand rosa. Die absolute Mehrheit verlangt hingegen, dass mehr als 50 Prozent der gültigen Stimmen für einen Vorschlag stimmen. Eine qualifizierte Mehrheit – beispielsweise zwei Drittel oder drei Viertel der Stimmen – wird bei grundlegenden Beschlüssen wie Satzungsänderungen oder der Auflösung eines Vereins oder einer Genossenschaft gefordert, um weitreichende Entscheidungen breiter abzusichern. Wird in einer Abstimmung mit mehreren Alternativen keine absolute Mehrheit erreicht, kann die Entscheidung durch eine Stichwahl zwischen den zwei bestplatzierten Optionen herbeigeführt werden.

In einigen Fällen wird die Mehrheit auf die anwesenden Stimmberechtigten bezogen. Das bedeutet, dass Enthaltungen oder Abwesenheiten die Mehrheitsschwelle faktisch senken können. Eine einstimmige Entscheidung liegt vor, wenn alle Stimmberechtigten zustimmen. Sie gilt als besonders verbindlich, ist aber in größeren Gruppen selten praktikabel.

### **2.3.2. Konsens**

Eine Konsensabstimmung ist ein Entscheidungsverfahren, bei dem eine Gruppe nur dann eine Entscheidung trifft, wenn alle Beteiligten zustimmen. Ziel ist nicht die bloße Mehrheitsbildung, sondern das gemeinsame Finden einer Lösung, die für jede Person tragbar und akzeptabel ist.

Im Unterschied zu Mehrheitsverfahren, bei denen über Alternativen abgestimmt wird, zielt der Konsensprozess darauf, Einwände zu integrieren und so lange an einem Vorschlag zu arbeiten, bis niemand mehr einen inhaltlich begründeten Widerspruch hat. Damit wird eine Entscheidung erst gültig, wenn sie von allen mitgetragen wird.

Typischer Ablauf:

- Ein Vorschlag wird eingebracht und erläutert.
- Rückfragen und Verständnisklärung.
- Sammlung von Meinungen, Bedenken und Einwänden.
- Gemeinsame Überarbeitung des Vorschlags.
- Konsensprüfung (z. B. durch Handzeichen oder Skala: Zustimmung – kann mitgehen – Einwand).
- Wenn Einwände bestehen, wird der Prozess wiederholt, bis Konsens erreicht ist oder keine tragfähige Lösung mehr gefunden werden kann.

### 2.3.3. Konsent

Eine Konsent-Entscheidung (aus der Soziokratie) ist ein Verfahren, bei dem ein Vorschlag als angenommen gilt, wenn keine schwerwiegenden Einwände bestehen. Im Unterschied zum Konsens muss also nicht jede Person aktiv zustimmen, sondern es reicht, wenn niemand einen begründeten Widerstand äußert.

Der Grundgedanke lautet: „Gut genug für jetzt, sicher genug zum Ausprobieren.“ Entscheidungen sollen handlungsfähig machen, nicht blockieren. Der Fokus liegt auf der Abwesenheit von Einwänden, nicht auf vollständiger Zustimmung.

Typischer Ablauf:

- Vorstellung des Vorschlags und Klärung von Verständnisfragen.
- Runde der Meinungsäußerungen: Einschätzungen, Ergänzungen, Verbesserungsideen.
- Einwand-Runde: Jede Person wird gefragt, ob sie einen begründeten Einwand hat – also ob die Umsetzung dem gemeinsamen Ziel schadet oder Risiken birgt.
- Integration: Einwände werden als wertvolle Hinweise verstanden und in den Vorschlag eingearbeitet.
- Entscheidung: Wenn keine schwerwiegenden Einwände mehr bestehen, gilt der Vorschlag als angenommen.

#### 2.3.4. Systemisches Konsensieren

Systemisches Konsensieren (SK) ist ein partizipatives Entscheidungsverfahren, das nicht Zustimmung, sondern Widerstand misst. Ziel ist, jene Lösung zu finden, die von der Gruppe am wenigsten abgelehnt wird – also den höchsten Grad an gemeinsamer Akzeptanz besitzt. Statt Ja/Nein-Abstimmungen bewertet jede Person jeden Vorschlag auf einer Skala, z. B. von 0 = kein Widerstand bis 10 = maximaler Widerstand. Die Werte aller Teilnehmenden werden addiert; der Vorschlag mit der geringsten Gesamtwiderstandssumme gilt als Gruppenentscheidung. Dadurch werden auch leise Vorbehalte sichtbar, und Kompromisse entstehen nicht durch Macht oder Mehrheit, sondern durch Minimierung von Konflikten.

Typischer Ablauf:

- Sammlung aller realistischen Vorschläge.
- Klärung, dass ein Nullpunkt (z. B. „nichts tun“) mitbewertet wird.
- Jede Person vergibt unabhängig/individuell Widerstandswerte für alle Vorschläge.
- Summierung der Werte, niedrigster Gesamtwiderstand = bestmöglicher Vorschlag.
- Optionale Reflexion, ob sich durch Kombination oder Anpassung noch breitere Akzeptanz erzielen lässt.

#### Über den Tellerrand

Beim Forum Demokratie in Düsseldorf gibt es eine Vielzahl von Weiterbildungen zum Thema Entscheidungen in der Gruppe finden: <https://forum-demokratie-duesseldorf.de>

!

Im Schreibprozess dieses Handbuchs haben wir Abstimmungsverfahren mit Freund:innen aus anderen Wohnprojekten besprochen. Interessant war, dass es die verbreitete Meinung gibt, dass „Soziokratie“ gerechter sei als „Demokratie“ und weniger Unmut erzeuge. Wir wagen dies zu bezweifeln. Auch haben wir mit diesen Freund:innen darüber gesprochen, wie es wohl zu der Meinung gekommen sei. Die Antwort: „Die, die Soziokratiekurse anbieten machen in der Szene einfach ein gutes Marketing.“, lassen wir mal unkommentiert stehen. Wichtiger als Meinung und



Marketing ist, dass ihr Abstimmungsverfahren findet, die zu Euch passen und mal ganz ehrlich: Eine Auswahl nach Faktoren wie Zeit oder Wichtigkeit des Themas ist doch viel logischer als aufgrund von außen zugeschriebenen Vor- und Nachteilen der Verfahren. Wir werden weiterhin bunt mischen.

### **3. Vorratskammer**

#### **3.1. Finanzen- A oder B Ware?**

Finanzen spielen in den meisten Wohnprojekten eine sehr zentrale Rolle. In machen Projekten entscheiden die Kosten darüber wer (keinen) Zugang hat. Projekte, die neu bauen, müssen mit Verzögerungen rechnen, was kostspielig ist. Projekte, die Altbau sanieren, müssen bei jeder Wand damit rechnen, dass sich dahinter das Grauen, mit dem niemand gerechnet hat, befindet- was bedeutet, dass alle in die Tasche greifen müssen. Es lebt sich leichter, wenn man sich nicht den ganzen Tag damit beschäftigen muss, ob das Wohnprojekt im nächsten Monat noch liquide ist. Was kann getan werden, um Finanzen zur A- Ware zu machen? In diesem Kapitel wollen wir euch weniger erklären, was ein Finanzplan ist und wie ihr ihn aufstellt. Das kriegt ihr ohne uns hin! Stattdessen greifen wir einige grundlegende Fragen rund ums Geld auf: Wer übernimmt bei euch Verantwortung für die Finanzen? Welche professionelle Beratung braucht ihr (nicht)? Wie geht ihr mit finanzieller Vielfalt innerhalb eurer Gruppe um? Welche Emotionen und Glaubenssätze sind mit Geld verbunden? Und welche vielleicht sogar utopischen Möglichkeiten bieten gemeinschaftliche Wohnprojekte, wenn es darum geht, Geld nicht nur individuell zu betrachten, sondern miteinander zu teilen? Zum Schluss wechseln wir noch einmal die Perspektive: weg von der Frage, was euch fehlt, und hin zu dem, was bereits vorhanden ist. Denn eine konsequente



die ein Herz für Wohnprojekte hat und der ihr nicht erklären müsste, was das ganze eigentlich soll? Manchmal ist es einfach schöner, mit denen zusammenzuarbeiten, die bereits wissen, worum es geht und ggf. bereit sind auf die In-Rechnung-Stellung der ein oder anderen Beratungsleistung zu verzichten oder einfach echtes Interesse an eurem Projekt hat und daher bereit ist noch einmal, um die Ecke zu denken, wenn es darauf ankommt. Denkt aber auch weiterhin daran: Berater:innen können geprüft und auch ausgewechselt werden, wenn sie nicht (mehr) zu euch passen.

**Egal bei welcher Wohnform ist es ratsam ein oder mehrere Personen zu haben, die unabhängig mit Euch eure Finanzen planen können. Das ist vielleicht der wichtigste Tipp: wenns ums Geld geht hören Freundschaften auf und Wohnprojekte werden gar nicht erst gebaut- daher stellt einen Kreis von vertrauensvollen Menschen auf, die sich um die Finanzen kümmern und das, was beraten wird umsetzen können.**

#### **3.1.4. Finanzen und Emotionen**

Geld ist bei vielen von uns mit Emotionen verknüpft. Die einen haben Angst davor, den nächsten ist es viel zu wichtig, dem nächsten fast gleichgültig. So können sich Gespräche über Geld in Gruppen mit emotionalen Ebenen verknüpfen und Konflikte hervorrufen, die mit der Sachebene nichts zu tun haben. Für gemeinschaftliche Wohnprojektgruppen kann es daher sinnvoll sein darüber zu sprechen, welche Erfahrungen und Emotionen zum Thema Geld da sind und ggf. auch an individuellen Glaubenssätzen zum Thema zu arbeiten. Zum Schluss ist es wichtig, dass ihr als Gruppe finanziell handlungsfähig seid- idealerweise, ohne bei Herausforderungen Menschen in der Gruppe emotional abzuhängen (siehe hierzu Kapitel zu Kommunikation). Geld ist für viele von uns mit Emotionen verbunden. Manche haben Angst, nicht genug davon zu haben, für andere besitzt Geld einen hohen Stellenwert, wieder anderen ist es vergleichsweise unwichtig. Entsprechend können sich Gespräche über Geld in Gruppen schnell mit emotionalen Themen verbinden und Konflikte hervorrufen, die mit der eigentlichen Sachebene nur bedingt zu tun haben. Für gemeinschaftliche Wohnprojektgruppen kann es daher sinnvoll sein, sich bewusst darüber auszutauschen, welche Erfahrungen, Gefühle und Haltungen die einzelnen Gruppenmitglieder mit dem Thema Geld verbinden. Gegebenenfalls kann es auch hilfreich sein, individuelle Glaubenssätze rund um Geld zu reflektieren (siehe hierzu Kapitel 2). Letztlich ist entscheidend, dass ihr als Gruppe finanziell handlungsfähig seid und gemeinsam tragfähige Entscheidungen treffen könnt – idealerweise, ohne bei finanziellen Herausforderungen

einzelne Menschen emotional abzuhängen (siehe hierzu auch das Kapitel zu Kommunikation).

### 3.1.5. Experimentierfeld Geld

Geld ist in manchen gemeinschaftlichen Wohnprojekten ein echtes Experimentierfeld. Es gibt die, die eigentlich gar nichts teilen und die, die alles in einen Topf legen.

Einkommensgemeinschaften sind Formen von gemeinschaftlichem Wohnen, in denen auch das Einkommen geteilt wird. In manchen sogar, alles, was angespart wurde. Ein kostenfreier Zugang zu einer Form der Einkommensgemeinschaft ist die Gemeinsam Ökonomie <https://gemeinsame-oekonomie.de> , hier könnt ihr einmal schnuppern, wie weit das Experimentierfeld Geld reicht.

### 3.2. Ressourcen einer Gruppe -wissen, was schon da ist.

- Was kann Ressourcenorientierung in einem Wohnprojekt bedeuten?
  - Es kann bedeuten, dass ihr euch gegenseitig vorstellt, was ihr gut könnt und gerne macht UND euch in das einweicht, was ihr wirklich, wirklich<sup>4</sup> gerne machen würdet. Denn: nur weil jemand gut in etwas ist, was er/sie jeden Tag bei der Arbeit macht, heißt es noch lange nicht, dass es das ist, was die Person immer schon machen wollte. Ein ressourcenorientiertes Wohnprojekt kann ein Ort sein, an dem Menschen das werden, wovon so viele träumen: die authentischste Version ihrer selbst. Dafür brauchen sie viele andere Menschen, die ihnen genau das erlauben, ihnen dafür den Rücken freihalten, Raum geben und das Ganze halten. Ja, das kann bedeuten, dass es Wohnprojekte mit Hausmeisterinnen, Künstlerischen Leitungen, Garten-Designern, Beraterinnen für Innenarchitektur, Tischlerinnen, Erzieherinnen, Tanzlehrerinnen, Dekorateuren, Hundetrainerinnen usw. gibt, von denen keine:r diesen Job jemals gelernt hat. Und das auch aus dem Wissen, dass wenn Menschen ihr Selbst ausleben dürfen, es eben auch immer Menschen geben wird, die anpacken werden, wenn die extra Meile gegangen werden muss. Ist so. Klingt jetzt gar nicht mehr so neoliberal, oder?!

---

<sup>4</sup> Mit den Worten „wirklich, wirklich“ umschreibt der Philosoph und Begründer des New Works, **Frithjof Bergmann**, die Tätigkeiten, die für einen Menschen eine Berufung sind und zu oft von dem verdeckt sind, was durch Lohnarbeit von ihm abverlangt wird. In seinen eigenen Worten beschreibt er



---

dies z.B. Im Video von den Pioneers of Change, zu finden auf YouTube  
<https://youtu.be/lf6r2H9o0NY?si=jdO-qG0Ng2F5A5FY>

- Menschen sind in allen Dimensionen divers. Was soll das bedeuten? Es gibt Menschen, die machen eine Sache gerne und gut und perfektionieren diese im Laufe ihres Lebens. Manche lernen dann noch Dinge, die in Bezug zu dieser, ihrer Leidenschaft stehen. Zum Beispiel, Menschen, die sehr gut darin sind Ordnung zu halten, aus dieser Freude an der Ordnung einen Bürojob erlernen und im weiteren Verlauf ihres Berufslebens sich Skills und Tools aneignen, die ihnen und dem Arbeitgeber dabei helfen, die Ordnung zu behalten. So werden sie z.B. die Expert:innen der Datenbank, des Wissensmanagements, des Archivs o.ä. Es wäre schon komisch, wenn man diese Person nicht zumindest mal fragen würde, ob sie beim Ordnung- oder Struktur-Halten des Wohnprojekts unterstützen könnte bzw. diesen Job übernehmen würde. Dann gibt es Menschen, die vieles gut können. Manche von ihnen würden über sich sagen: „Ich kann alles, aber nix richtig“. Sie sind in Teams besonders dann gefragt, wenn neue Aufgaben oder ungeplantes passiert. Hier wäre ein Beispiel eine Person, die handwerklich sehr geschickt ist, neben Holzarbeiten, malen, lackieren, Fliesen legen, Küchen bauen kann sie auch noch Trockenbau, Dach decken, Fahrräder reparieren und Wände verputzen. Natürlich würde man diese Person fragen, was man tun soll, wenn durch einen Windstoß die Gartenlaube eingefallen ist. Ressourcenorientierung bedeutet auch, beides nebeneinander stehen zu lassen und als gleichwertig anzuerkennen: Diejenigen die ihr Ding perfektioniert haben und die, die in vielem gut sind und weniger nach Perfektion streben.

- Menschen, die in nichts gut sind, die gibt es nicht. In etwas gut sein bezieht sich nicht nur auf Tätigkeiten wie Ordnung halten oder Handwerkliches. Es gibt Menschen, die sind von ihrem Wesen so ausgeglichen, dass ihre bloße Anwesenheit mehr Ruhe in Gruppen bringt. Oder sie sind von Natur aus so fröhlich, dass sie für gute Stimmung sorgen, weil sie einfach da sind. Schwieriger wird es schon, sich mit denen die kritisch oder skeptisch sind auseinander zu setzen, aber auch sie haben einen enormen Wert für die Gruppe, da sie dabei helfen, Themen mit allen ihren Facetten zu durchdenken. Es gibt die, die von sich aus so viel Autorität ausstrahlen, dass es nur Sinn ergibt, sie in Verhandlungen mit Autoritäten zu schicken, um auf Augenhöhe zu sein. Was für ein Geschenk, ein Mehrwert durch „einfach sein“ zu sein, oder?
  
- Neben Ressourcen wie Fähigkeiten und Talenten bringen Menschen auch materielle Ressourcen in Wohnprojekte ein. Ressourcenorientierung bedeutet auch zu schauen, wer was gerne mit den anderen teilt. Das kann sein, dass eine Person ein Auto besitzt, das andere gerne mitnutzen dürfen. Es kann sein, dass eine Familie noch eine ganze Kiste mit Klamotten für Babys im Keller hat und diese nach und nach an andere Familien, die gerade ein Kind bekommen haben, weitergegeben wird. Das kann auch sein, dass manche selbstverständlich den Genossenschaftsanteil für andere (anteilig) mitübernehmen, wenn diese nicht so viel Geld haben wie sie. Es gibt Gruppen in denen bringen manche nur wenig bzw. sehr selten ihre Talente und oder Zeit in die Gemeinschaft ein, bezahlen dafür aber einen abgesprochenen Geldwert/Preis. Ja, Geld in Projekte zu geben bzw. zu investieren kann auch eine Form der Ressourcenorientierung sein, insbesondere für Projekte, die sich als divers verstehen und es somit auch zulassen wollen, dass unter ihnen Menschen sind, die weniger Zeit und Skills doch Geld investieren. Dies kann auch bedeuten, dass sie, wenn niemand gerade Kapazitäten hat das Gartenhaus wieder aufzubauen, eine Firma beauftragen und diese selbstverständlich bezahlen.

- Ressourcenorientierung kann in Wohnprojekten auch sein, Zusammenleben nicht zu romantisieren, sondern radikal ehrlich miteinander zu sein, was die Aufgaben und ihre Verteilung betrifft. Natürlich wird es immer Aufgaben geben, die gemacht werden müssen und die niemand aus der Gruppe gerne mag und ggf. auch niemand sich darin wirklich talentiert fühlt. Nehmen wir mal an diese Aufgabe ist das Hecken-Schneiden. Aus der Gruppe kann das niemand gut, es macht auch allen keinen Spaß und es ist auch gerade keine Person da, die sich weniger engagiert und mehr verdient als die anderen und daher einen Gärtner bezahlt.

Ressourcenorientierung kann es hier sein zu überlegen, welche gerechten Verteilungsstrategien es gibt. Radikal ehrlich könnte eine Vorschlagsrunde sein, in der jede Person sich oder eine andere Person benennen kann, die die Aufgabe übernehmen soll. „Ich denke, dass Paul die Aufgabe übernehmen sollte, da er größer als die Hecke ist und genug Kraft hat, die elektrische Heckenschere zu bedienen.“ „Ich denke, dass ich die Aufgabe übernehmen sollte, da ich mich im letzten Jahr komplett vor der Gartenarbeit gedrückt habe.“

- Nicht zuletzt kann Ressourcenorientierung bedeuten, die Ressourcen unseres wunderbaren Planeten wertzuschätzen und sorgsam mit ihnen umzugehen. Es gibt Menschen, die ein besonderes Geschick haben, unnötiges zu sehen und zu thematisieren. Sie sehen das gebleichte Klopapier und können sachlich erklären, warum es besser ist, das Recyclingpapier zu kaufen, sie überlegen sich vor einer Fahrt mit dem Auto, was unterwegs und ohne Umwege noch erledigt werden könnte, um Fahrten einzusparen, sie lieben Upcycling und machen aus dem letzten Müll noch ein Kunstwerk.

So, jetzt seid ihr dran. Was bedeutet Ressourcenorientierung für euch?

|                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| !                                                                                                                                            |
| Schaut unbedingt noch mal unter „Persönlichkeitsentwicklung“ ob da Tools dabei sind, die bei der Ressourcenorientierung unterstützen können. |



### 3.3. Netzwerke- wissen, wer's weiß.

In und mit Netzwerken unterwegs zu sein, kann für Wohnprojekte eine bedeutende Rolle spielen, wenn es darum geht, Einfluss zu nehmen. Worauf könnten Wohnprojekte einen Einfluss nehmen? Angefangen von den Themen „Wohnen“ über „Nachhaltigkeit“ bis zu spezifischeren Themen wie Empowerment zum Thema Wohnen. Manchmal ist es eben so, dass man es nicht selbst wissen muss, wenn man weiß, wer es einem sagen könnte. Die nachfolgende Liste von Netzwerken in Essen und darüber hinaus, soll als Einstieg dienen sich einen Überblick zu verschaffen:

- Essener Bündnis für bezahlbares Wohnen (Wohnungsmarktpolitik in Essen) Kontakt über [beginenhausprojekt@web.de](mailto:beginenhausprojekt@web.de)
- Netzwerk für Stadtwandel (Nachhaltigkeit, Essener Stadtpolitik). <https://gemeinsam-fuer-stadtwandel.de>
- Transition Town Essen (Nachhaltigkeit, anteilig auch das Thema Wohnen, Essen) <https://transitiontown-essen.de>
- Beginen Dachverband (Netzwerk der Beginen in Deutschland) <https://www.dachverband-der-beginen.de/startseite>
- Netzwerk Ökodörfer (Netzwerk von Ökodörfern in Deutschland) <https://gen-deutschland.de>
- Forum gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Bundeweiter Zusammenschluss für gemeinschaftliches Wohnen) <https://verein.fgw-ev.de>
- Mietshäuser Syndikat (Netzwerk der Mietshäuser Syndikate) <https://www.syndikat.org>
- WIG Wohnen in Gemeinschaft NRW (ambulantes betreutes Wohnen in Gemeinschaft NRW) <https://wig-nrw.de>
- BV Baugenossenschaften (Anlaufstelle für alle, die gemeinsam bauen wollen. Hier gibt es auch eine Liste mit Beratung zu Planung und Finanzierung für Neubauten in NRW, siehe auch Beratung Neubauten) <https://www.bv-baugemeinschaften.de>
- Netzwerk Immovielen (Wohnen und Stadtteile, bundesweit) <https://www.netzwerk-immovielen.de>

## 4. Basisrezepte

### 4.1. Wohnform: die Grundausrüstung

Mit dem Begriff Wohnformen wird umschrieben, wie ein Wohnprojekt sein Zusammenleben räumlich gestaltet. Im Groben unterscheiden wir ein Haus mit vielen Wohnungen, ein Haus mit vielen Zimmern und ein Quartier mit vielen Wohnungen.



#### 4.1.1. Ein Haus, viele Wohnungen

- Ein Haus mit vielen Wohnungen kann bedeuten, dass:
  - Eine Wohnprojektgemeinschaft aus einer Gruppe besteht, deren Mitglieder in Wohnungen wohnen und ggf. Gemeinschaftsräume im Haus haben, die sie sich teilen.
  - Wohnungen in dieser Wohnform können sowohl abgeschlossene Einheiten sein, also Wohnungen, die über eigene Schlaf- und Wohnzimmer sowie Küche und Bad verfügen. Oder sog. Cluster- oder Satellitenwohnungen, die meistens über Schlafzimmer und Bad verfügen, manchmal auch kleine Kochinseln aufweisen und alles was Aufenthalts- und Hobby/Werkelräumeangeht miteinander teilen. Zum Beispiel kann es ein großes gemeinsames Wohnzimmer, einen Bastelraum, Co-Working, Musikzimmer etc. geben, welche sich geteilt werden.

##### 4.1.1.1. Beispiele in Essen

**Wohnprojekte mit abgeschlossenen Wohnungen:** Beginenhof Essen, Raumteiler, Lukas

K Haus

**Wohnprojekt mit Cluster Wohnungen:** GeKu

##### 4.1.1.2. Vorteile der Wohnform

Ein Haus mit vielen Wohnungen hat einen sehr großen Vorteil: Es gibt viele Menschen, die sich für diese Wohnform begeistern. Die meisten Menschen, die wir in den vergangenen Jahren zu Wohnprojekten beraten haben, können sich dafür begeistern, mit Anderen Flur, Garten und Gemeinschaftsräume zu teilen und zum Kochen und Schlafen in ihre eigenen vier Wände zurückzugehen. Prozesse zur

gemeinsamen Gestaltung von geteilten Räumen sind oft einfacher dadurch, dass Menschen sich denken: Ach, ist ok, wenn die Wand grün wird, in meiner Wohnung würde ich es nicht haben wollen, aber wenn es den anderen gefällt, kann ich es mitgehen.“ Potenzielle Mitbewohner:innen können sich die Wohnprojekte dieser Wohnform in der Regel aussuchen, da es mehrere interessierte Personen gibt.

#### **4.1.1.3. Nachteile der Wohnform**

Es gibt wahrscheinlich keine bessere Option in einem Wohnprojekt zu leben und gleichzeitig keinen Kontakt zu den anderen zu haben. Wer alles (auch) in der eigenen Wohnung hat, muss nicht zwangsläufig mit den anderen etwas teilen oder Gemeinschaft haben. Insbesondere in Zeiten von Wohnungsknappheit ist dies für alle Gründer:innen dieser Wohnform zu beachten, wenn Gemeinschaft einer der zentralen Werte ist: In eurer angestrebten Wohnform kann es sein, dass manche nicht Teil der Gemeinschaft werden, sondern einfach nur bei euch wohnen. Wie wollt ihr damit umgehen?

#### **4.1.2. Ein Haus, viele Zimmer**

Ein Wohnprojekt in einem Haus, in dem alle Mitglieder ein oder mehrere Zimmer haben und sich Küche, Bäder, Wohnzimmer, Keller und weitere Räume teilen, wird oft Haus-WG genannt, da diese Wohnform oft in Einfamilienhäusern ihren Platz findet. Wir versuchen den WG-Begriff weiter zu vermeiden und nennen es daher Hausprojekt, was leider auch missverständlich ist- aber irgendwas muss man ja sagen.

##### **4.1.2.1. Beispiel in Essen**

In Essen sind wir vom Beginn Hausprojekt aktuell das einzige Beispiel im Netzwerk Essen zieht zusammen, die in einer Haus-WG wohnen. Das soll sich aber bald ändern, weil der Düschenhof voll besetzt ist.

##### **4.1.2.2. Vorteile der Wohnform**

Ein Haus mit vielen Zimmern ist die geeignetste Wohnform, um die Pro-Kopf Quadratmeternutzung zu minimieren. In der Regel haben Mitbewohner:innen ein Zimmer und teilen sich alles andere, was zum Leben gebraucht wird. Zudem ist es auch ein Vorteil, dass man Gemeinschaft haben muss. Zwangsläufig läuft man sich

über den Weg und hat Begegnungen. Hier liegt das Potenzial zuhause gut zu lernen, seine Grenzen zu setzen. Nicht immer hat man Lust auf Gespräche- das ist normal und will gelebt werden. Diese Wohnform kommt dem Zusammenwohnen einer Familie am nächsten, hiermit können entsprechend neue Modelle des menschlichen Zusammenseins entwickelt werden. Ein weiterer großer Vorteil sind ganz alltägliche Aspekte wie: Wenn ich im Urlaub bin, holt immer jemand meine Post aus dem Briefkasten und meine Blumen werden gegossen ohne, dass ich Schlüssel übergeben muss.

#### **4.1.2.3. Nachteile der Wohnform**

Auffällig viele Menschen erklären uns, dass sie mit anderen kein Bad teilen möchten. Auch bei der Küche sind viele sensibel. Je nachdem wie lange Menschen allein gelebt haben, ist es zugegeben schwerer sich von eigenen Routinen/Standards zu lösen und sich auf die Eigenheiten/Routinen/Standards anderer einzulassen.



#### 4.1.3. Ein Quartier, viele Wohnungen

Zudem haben wir in Essen noch eine weitere Form von Wohnprojekten: Das Quartierwohnprojekt. Hier wohnen Menschen, die sich zu einer Gruppe zugehörig fühlen im Quartier zusammen, sie sind zum Teil Nachbar:innen oder wohnen „umme Ecke“. Sie haben Räume in der Nachbarschaft, in denen sie sich treffen können, eine Organisationsform und Vernetzung. Sie organisieren für weitere Interessierte Wohnungen in der Nachbarschaft.

##### 4.1.3.1. Beispiel in Essen

FLiP Wohnen

##### 4.1.3.2. Vorteile der Wohnform

Sie kann von da gestartet werden, wo Menschen eh schon gemeinsam wohnen. Über gute Bezüge in der Nachbarschaft, zu Vermietenden und Immobiliengesellschaften können Nachzüge besprochen werden. Neben den Menschen aus dem Wohnprojekt gibt es immer auch noch andere Nachbar:innen, was einen Wohnprojekt Koller vermeidet. Theoretisch können Quartierwohnprojekte auch mit Eigentumswohnungen und Mietwohnungen gemischt sein- diese Flexibilität ist sehr sozialinklusiv.

##### 4.1.3.3. Nachteile der Wohnform

Es findet nicht alles unter deinem Dach statt. Begegnungen müssen stärker geplant werden, dafür braucht es gute Kommunikation. Wenn sich die Gruppe nicht regelmäßig in einer der Wohnungen treffen kann, muss im Quartier nach anderen Möglichkeiten gesucht werden.

!

Das Quartierwohnprojekt ist kein loser Zusammenschluss, sondern hat auch eine Rechtsform.



## 4.2. Rechtsformen: selbst schnibbeln oder Küchenmaschine?

Nachdem die Frage der Wohnform geklärt ist, stellt sich in der Regel die Frage nach der Rechtsform.

Was ist eine Rechtsform? Eine Rechtsform definiert, wie sich eine Gruppe organisiert, wer die Haftung in welchem Umfang übernimmt und nach welchem Satz Steuern bezahlt oder nicht bezahlt werden müssen.

Durch die Rechtsform werden Wohnprojekte zu juristischen Personen mit Pflichten und Zugängen- es ist daher gut, Zeit zu investieren, um sich zu überlegen, welche Rechtsform benötigt wird,

um die Ziele des Projekts realisieren zu können.

### 4.2.1. Verein (e.V.)

#### 4.2.1.1. Was sind eigentlich Vereine?

Ein Verein ist ein freiwilliger Zusammenschluss von Personen, die einen gemeinsamen, auf Dauer angelegten Zweck verfolgen. Er besitzt eine eigene Rechtsform und wird mit der Eintragung ins Vereinsregister als eingetragener Verein (e. V.) rechtsfähig.

Grundlage bildet die Satzung, welche die Ziele, Mitgliedschaft, Organe und Entscheidungswege regelt. Ein Verein handelt durch seinen Vorstand und kann – je nach Satzung – gemeinnützig sein, wenn sein Zweck dem Allgemeinwohl dient.

#### 4.2.1.2. Gründung eines Vereins

Gründung eines Vereins erfolgt in mehreren Schritten gemäß § 21 BGB.

##### 4.2.1.2.1. Ziel und Zweck festlegen

Zunächst überlegt ihr euch, ob ihr einen gemeinnützigen oder nicht-gemeinnützigen Verein gründen wollt. In der Regel (hier sind Hausvereine von Mietshäuser-Syndikaten manchmal Ausnahmen, bitte besprecht dies mit eurer:eurem Berater:in des Syndikats) gründen Wohnprojekte gemeinnützige Vereine, mit denen Sie berechtigt sind, verschiedene Anträge zu stellen, z.B. bei Kommune, Land und Bund. Zudem hat die Gemeinnützigkeit steuerliche Vorteile, sie bedarf jedoch deshalb auch einer Steuererklärung. Bei der Formulierung eines klaren, gemeinnützigen Vereinszwecks ist die Abgabenordnung (AO) zu beachten:

Die gemeinnützigen Zwecke sind in § 52 Absatz 2 der AO definiert. Dort werden die Tätigkeiten aufgelistet, die als „Förderung der Allgemeinheit“ gelten und zur steuerlichen Gemeinnützigkeit führen können.

- Dies sind:
- Förderung von Wissenschaft und Forschung
- Förderung der Religion
- Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege
- Förderung der Jugend- und Altenhilfe
- Förderung von Kunst und Kultur
- Förderung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe
- Förderung des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Umweltschutzes
- Förderung des Wohlfahrtswesens
- Förderung der Hilfe für Menschen mit Behinderungen
- Förderung des Sports
- Förderung der Heimatpflege und Heimatkunde
- Förderung internationaler Gesinnung, Toleranz und Völkerverständigung
- Förderung des Tierschutzes
- Förderung der Entwicklungszusammenarbeit



- Förderung des demokratischen Staatswesens (im Rahmen der freiheitlich-demokratischen Grundordnung)
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger oder kirchlicher Zwecke
- Förderung wohngemeinnütziger Zwecke

Daneben nennt § 52 Abs. 2 AO noch weitere spezifische Zwecke, z. B. Gleichstellung von Frauen und Männern, Schutz von Ehe und Familie, allgemeine Kriminalprävention, Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutz, Unfallverhütung, Freifunkförderung oder Verbraucherberatung.

Wichtig: Die Satzung eines Vereins muss den konkreten Zweck wortgleich oder sinngemäß nach § 52 AO wiedergeben und beschreiben, wie dieser Zweck verwirklicht wird (z. B. durch Veranstaltungen, Bildungsarbeit, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit). Seit 1.1.2025 sind wohngemeinnützige Zwecke in die Abgabenordnung aufgenommen. Leider fällt darunter nicht das Wohnen in Wohnprojekten, es sei denn es werden Wohnungen an hilfsbedürftige Menschen unter der üblichen Miethöhe vermietet. Es gibt dazu noch keine Erfahrungswerte. Das bedeutet weiterhin, dass mit Spenden nicht das Wohnen (insbesondere für diskriminierte Zielgruppen) finanziert werden kann.

#### 4.2.1.2.2. Satzung entwerfen

Beim Entwurf einer Satzung werden die zentralen Grundlagen des Vereins schriftlich festgelegt. Die Satzung muss den Namen und Sitz des Vereins, den Vereinszweck, die Regelungen zu Eintritt und Austritt der Mitglieder sowie die Mitgliedsbeiträge enthalten. Außerdem werden die Organe des Vereins, in der Regel die Mitgliederversammlung und der Vorstand, beschrieben und das Verfahren für Beschlüsse und Wahlen festgelegt. Diese Satzung bildet die rechtliche Grundlage des Vereins und ist Voraussetzung für seine Anerkennung durch das Amtsgericht (Eintragung ins Vereinsregister) sowie ggf. für die Prüfung der Gemeinnützigkeit durch das Finanzamt.

!

Wenn ihr eure Satzung geschrieben hat, schickt sie umgehend zum Finanzamt für eine Vorprüfung zur Gemeinnützigkeit. Ihr bekommt, wenn euch diese vom Finanzamt bestätigt wird, die Gebühr für die Eintragung in das Vereinsregister erlassen (etwa 60 Euro).

#### 4.2.1.2.3. Gründungsversammlung durchführen

Die Gründungsversammlung hat folgenden Ablauf:

- Mindestens sieben Personen (für eingetragenen Verein, e. V.).
- Annahme der Satzung und Wahl des Vorstands.
- Protokoll anfertigen (mit Anwesenheitsliste und Unterschriften).
- **Eintragung ins Vereinsregister**
- Anmeldung beim Amtsgericht durch den gewählten Vorstand.
- Beifügen: Satzung, Gründungsprotokoll, Vorstandsliste mit notarieller Beglaubigung
- Erst nach Eintragung darf der Zusatz „e.V.“ geführt werden, bis dahin: i.G.- Verein in Gründung.

#### 4.2.1.2.4. Gemeinnützigkeit beantragen

- Antrag beim Finanzamt mit Satzung und Tätigkeitsbeschreibung.
- Prüfung nach §§ 51–68 AO.

#### 4.2.1.2.5. Bankkonto und Organisation aufbauen

- Kontoeröffnung auf den Verein.
- Versicherungen, Mitgliedsverwaltung, Kommunikationsstrukturen einrichten.
- Damit ist der Verein rechtsfähig und kann Verträge abschließen, Spenden annehmen und Fördermittel beantragen.

#### 4.2.1.3. Kosten für die Gründung

Die Gründung eines eingetragenen Vereins (e. V.) ist mit relativ geringen Kosten verbunden. Für die notarielle Beglaubigung der Unterschriften fallen in der Regel etwa 60 Euro an. Die Eintragung ins Vereinsregister beim Amtsgericht kostet etwa 70 Euro (diese können gespart werden, wenn die Satzung in der Vorprüfung durchs Finanzamt eine vorläufige Gemeinnützigkeit bestätigt bekommen hat).. Insgesamt liegt der

finanzielle Aufwand für die Vereinsgründung somit in der Regel unter 150 Euro. Zusätzliche Kosten können entstehen, wenn juristische Beratung oder Unterstützung bei der Satzungsgestaltung in Anspruch genommen wird.

#### 4.2.2. Genossenschaft (e.G.)

##### 4.2.2.1. Was sind eigentlich Genossenschaften

Eine Genossenschaft ist ein demokratisch organisierter Zusammenschluss von Personen, die gemeinsam wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Ziele verfolgen. Jedes Mitglied ist Miteigentümer:in, beteiligt sich mit einem Genossenschaftsanteil und hat unabhängig von der Kapitalhöhe eine Stimme. Gewinne werden nicht primär ausgeschüttet, sondern zur Förderung des gemeinsamen Zwecks verwendet. Grundlage ist das Genossenschaftsgesetz (GenG), das auf Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung beruht.

##### 4.2.2.2. Gründung einer Wohnungsgenossenschaft

Die Gründung einer Wohnungsgenossenschaft ist ein komplexer Prozess, in dem rechtliche, wirtschaftliche und gemeinschaftliche Aspekte eng miteinander verbunden sind. Wir haben selbst noch keine Genossenschaft gegründet, die nachfolgenden Hinweise sind daher Bündelungen von dem, was wir selbst recherchiert haben.

**In Essen gibt es die Raumteiler e.G., die bei praktischen Fragen angesprochen werden können.**

!

- Genossenschaften zu gründen ist etwas, das gelernt sein will. Es gilt vieles zu beachten. Und: trotz der Hürden, haben das schon viele geschafft. Also schafft ihr das auch, wenn ihr wollt. Es gibt Beratung an jeder Ecke – manche Berater:innen bieten kostenlose Webinare zum Einstieg an. Anbei ein paar Adressen, mit denen man im Thema ankommen kann:
- **Genoverband:** <https://www.genoverband.de/genossenschaft-gruenden/informationen-fuer-gruender/>

- **Veranstaltungen der Stiftung Trias:** <https://www.stiftung-trias.de/wissen/veranstaltungen/>

**Die Stiftung Trias hat eine nicht frei zugängliche Handreichung dazu publiziert:**  
<https://www.stiftung-trias.de/wissen/publikationen/die-genossenschaft-als-rechtsform-fuer-wohnprojekte/>

#### 4.2.2.2.1. Konzeptentwicklung und Gruppenbildung

Am Anfang steht die Bildung einer Kerngruppe mit allem was wir in Kapitel 2 beschrieben haben. Diese Gruppe sollte klären, warum eine Genossenschaft die geeignete Form ist, welche Ziele verfolgt werden und welche Werte das Projekt tragen sollen. Idealerweise stellt sich diese Gruppe die soziale Frage nach den Kosten bereits am Anfang, denn: Genossenschaften sind oft kaum finanzierbar für eine Vielzahl von Menschen. Parallel wird eine Machbarkeitsanalyse, um rechtliche, bauliche und finanzielle Rahmenbedingungen frühzeitig zu prüfen, empfohlen.

#### 4.2.2.2.2. Rechtsformwahl und Satzungserstellung

Die Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft (eG) bietet sich für gemeinschaftliche Wohnformen besonders an, da sie demokratische Kontrolle („eine Stimme pro Mitglied“) und wirtschaftliche Eigenständigkeit ermöglicht. Die Satzung bildet das Fundament der Genossenschaft. Sie legt zentrale Aspekte fest wie den Zweck der Genossenschaft, Bedingungen der Mitgliedschaft, Rechte und Pflichten der Mitglieder, die Struktur der Organe (Vorstand, Aufsichtsrat, Generalversammlung) sowie Regeln zur Gewinnverwendung und Rücklagenbildung.

- Die Ausarbeitung der Satzung sollte möglichst partizipativ erfolgen, aber juristisch geprüft werden – etwa durch einen Prüfungsverband, dem jede Genossenschaft vor der Eintragung beitreten muss. In Nordrhein-Westfalen sind dafür beispielsweise der Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e. V. oder Wohnungsgenossenschaften NRW e. V. zuständig.

#### 4.2.2.2.3. Mitgliedschaft im Prüfungsverband und Gründungsprüfung

Vor der Eintragung ins Genossenschaftsregister muss eine formale Gründungsprüfung durch den Prüfungsverband erfolgen. Dabei wird die Satzung, der Geschäftsplan und

das wirtschaftliche Konzept geprüft. Erst nach einer positiven Stellungnahme kann die Genossenschaft offiziell gegründet werden.

#### 4.2.2.2.4. Gründungsversammlung und Eintragung

In einer Gründungsversammlung beschließen die zukünftigen Mitglieder die Satzung, wählen Vorstand und Aufsichtsrat und entscheiden über die Mitgliedschaft im Prüfungsverband. Diese Versammlung muss protokolliert werden; mindestens drei Gründungsmitglieder sind gesetzlich vorgeschrieben. Nach der Gründungsprüfung erfolgt die Eintragung ins Genossenschaftsregister beim zuständigen Amtsgericht. Mit der Eintragung wird die Genossenschaft rechtsfähig und darf die Bezeichnung „eG“ führen.

#### 4.2.2.2.5. Finanzierung und Grundstückssicherung

Eine zentrale Aufgabe nach der Gründung ist die Sicherung der Finanzierung und des Grundstücks. Das Eigenkapital setzt sich meist aus den Geschäftsanteilen der Mitglieder sowie freiwilligen Einlagen oder Direktkrediten zusammen. Ergänzend können Bankdarlehen oder Fördermittel (z. B. der NRW.BANK oder KfW) genutzt werden. Häufig bestehen auch Kooperationsmöglichkeiten mit Kommunen, Wohnungsunternehmen oder Stiftungen.

#### 4.2.2.2.6. Projektentwicklung und Bauphase

In dieser Phase werden Planung, Architektur und Finanzierung konkretisiert. Die Genossenschaft organisiert Arbeitsgruppen, z. B. zu Baufragen, Finanzen, Gemeinschaftsleben oder Öffentlichkeitsarbeit. Wichtig ist eine kontinuierliche Kommunikation innerhalb der Gruppe und mit externen Partner:innen. Die Bauphase sollte nicht nur technisch, sondern auch sozial gestaltet werden – mit Blick auf künftige Nachbarschaftsbeziehungen und gemeinschaftliche Nutzung.

#### 4.2.2.2.7. Nutzung und gemeinschaftliche Weiterentwicklung

Nach Fertigstellung oder Erwerb beginnt die eigentliche Lebensphase der Genossenschaft. Dazu gehört die Einführung klarer Nutzungsvereinbarungen, regelmäßiger Genossenschaftstreffen und transparenter Finanzverwaltung. Ebenso wichtig ist die Entwicklung einer stabilen Kommunikations- und Konfliktkultur. Viele

Projekte nutzen externe Moderation oder Supervision, um den Gemeinschaftsprozess zu begleiten und langfristige Zufriedenheit zu sichern.

#### 4.2.2.2.8. Langfristige Stabilität und Weiterentwicklung

Damit die Genossenschaft generationenfähig bleibt, braucht sie eine verlässliche finanzielle Basis, klare Verantwortungsstrukturen und Lernfähigkeit. Regelmäßige Prüfungen, Rücklagenbildung und eine Kultur der Transparenz sichern die Kontinuität. Einige Projekte entwickeln sich im Laufe der Zeit weiter, nehmen neue Mitglieder auf oder gründen Dachgenossenschaften, um weitere Wohnprojekte zu initiieren.

#### Über den Tellerrand

Beim Forum Demokratie gibt es aktuell eine fortlaufende Zoom Veranstaltung zum praktischen Realisieren einer Genossenschaft: <https://forum-demokratie-duesseldorf.de/veranstaltung/genossenschaftsgruendung-in-einer-bergarbeitersiedlung-5/>

#### 4.2.3. GbR

Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ist die einfachste Rechtsform für gemeinschaftliches Eigentum oder gemeinsames Handeln mehrerer Personen. Für Wohnprojekte eignet sie sich vor allem in der Gründungs- oder Planungsphase, da sie ohne Eintragung und mit geringem formalem Aufwand gegründet werden kann. Die GbR entsteht automatisch, sobald sich mindestens zwei Personen zusammenschließen, um einen gemeinsamen Zweck zu verfolgen – etwa den Erwerb oder die Entwicklung einer Immobilie. Grundlage ist ein Gesellschaftsvertrag, in dem Beiträge, Entscheidungswege, Haftung und Austritt geregelt werden sollten. Ein Nachteil ist die persönliche und unbeschränkte Haftung aller Gesellschafter:innen mit ihrem Privatvermögen. Für Baufinanzierungen oder langfristige Eigentumsmodelle ist sie daher meist ungeeignet. Viele Wohnprojekte nutzen die GbR zunächst für den Erwerb oder die gemeinsame Planung und wandeln sie später in eine Genossenschaft, GmbH oder

Hausverein mit Eigentümer-GmbH um. Im Netzwerk Essen zieht zusammen gibt es den Jahnsberghof als GbR, der bei Fragen angesprochen werden kann.

Zudem gibt es zwei empfehlenswerte Publikationen der Stiftung Trias dazu:

- eGbR (frei zugänglich) <https://www.stiftung-trias.de/wissen/publikationen/potenziale-der-neuen-egbr-fuer-wohnprojekte/>
- GbR Einführung (kostenpflichtig): <https://www.stiftung-trias.de/wissen/publikationen/die-gbr-als-rechtsform-fuer-wohnprojekte-und-baugemeinschaften/>

#### 4.2.4. GmbH für Syndikate

Die Gründung einer GmbH im Rahmen des Mietshäuser Syndikats erfolgt nach dem Prinzip, dass eine Haus-GmbH, die das jeweilige Projekt trägt, in die Syndikatsstruktur eingebunden wird. Jedes Hausprojekt im Syndikat gehört einer Haus-GmbH, die zwei Gesellschafter hat:

- Hausverein (besteht meistens aus den Bewohner:innen)
- Mietshäuser Syndikat e.V. (bundesweiter Dachverband mit Vetorecht bei Verkäufen)

Die Haus-GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks und der Gebäude. Der Verein gestaltet das Leben und die Verwaltung vor Ort, während das Syndikat über seine Beteiligung sicherstellt, dass die Immobilie nie privatisiert bzw. weiterverkauft wird.

##### 4.2.4.1. Gründung eines Hausvereins

Zunächst wird der Hausverein nach den gleichen Prinzipien wie in 6.2 beschrieben gegründet. Leider ist gemeinschaftliches Wohnen kein gemeinnütziger Zweck, daher kann die Prüfung der Gemeinnützigkeit ausgespart werden.

!

Wenn mit dem Wohnprojekt auch eine Form von gemeinnützigen Engagements verbunden werden soll, ist es sehr ratsam zu prüfen bzw, mit den Berater:innen innerhalb der Syndikatsstrukturen zu besprechen, ob der Hausverein dafür genutzt werden kann/sollte. Eine Vermischung ist in vielen Fällen nicht ratsam. Der Hausverein dient in der Regel ausschließlich als

Gesellschafterin innerhalb der GmbH. Was nicht heißen soll, dass es berechnigte Ausnahmen geben kann.

#### **4.2.5. Literatur zu Rechtsformen**

Info zu Rechtsformen von der Stiftung Trias: [https://www.stiftung-trias.de/wissen/publikationen/?tx\\_nwpublikationen\\_publicationen%5Baction%5D=show&tx\\_nwpublikationen\\_publicationen%5Bpublication%5D=1&cHash=d0d13b5a7aac396121c44802afe9dcf8](https://www.stiftung-trias.de/wissen/publikationen/?tx_nwpublikationen_publicationen%5Baction%5D=show&tx_nwpublikationen_publicationen%5Bpublication%5D=1&cHash=d0d13b5a7aac396121c44802afe9dcf8)

#### **4.3. Haftung: wenn mal was kaputt geht.**

Irgendwas ist richtig in die Hose gegangen. Kann passieren! Umso wichtiger ist es, das Thema Haftung gut geklärt zu haben. Investiert Zeit und lasst euch ggf. juristisch beraten. Wie man dies auch kostengünstig machen kann, verraten wir euch hier. Wir haften nicht für die Angaben ;-).

##### **4.3.1. Versicherungen für Vereine**

Grob gefasst können vier Formen von Versicherungen für Vereine sinnvoll sein:

###### **4.3.1.1. Haftpflichtversicherungen**

Auf dem Markt werden verschiedene Pakete von Vereinshaftpflichtversicherungen angeboten. Diese deckt in der Regel Personen-, Sach- und Vermögensschäden ab, die durch Vereinsaktivitäten oder Mitglieder verursacht werden. Inwieweit Vorstandshandlungen darin eingeschlossen sind, muss nach Bedarf geprüft und ggf. mit einer sogenannten D&O Versicherung ergänzt werden

###### **4.3.1.2. Unfallversicherung**

Deckt Unfälle von Mitgliedern, Ehrenamtlichen oder Helfenden während der Ausübung ihrer Vereinstätigkeit ab. Je nach Bundesland kann bereits ein gesetzlicher Unfallversicherungsschutz für Ehrenamtliche bestehen, der jedoch häufig nicht alle Fälle umfasst.



#### 4.3.1.3. Vermögensschaden- bzw. D&O-Versicherung

Schützt Vorstandsmitglieder und andere Verantwortliche vor finanziellen Folgen, wenn ihnen bei ihrer Tätigkeit fahrlässige Fehler unterlaufen und daraus Vermögensschäden entstehen.

##### 4.3.1.3.1. Sachversicherung

Sichert das Vereinseigentum, beispielsweise Technik, Möbel, Vereinsräume oder Inventar, gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Einbruchdiebstahl oder Vandalismus ab. Je nach Bedarf kommen hier Inhalts-, Gebäude- oder Elektronikversicherungen infrage.

*Quelle: Deutsches Ehrenamt*

#### 4.3.2. Juristische Beratung

##### 4.3.2.1. Verbraucherzentrale Essen

Niedrigschwellige Rechtsberatung kann bei der Verbraucherzentrale in Essen in Anspruch genommen werden. Mit der Beratung wird allen Menschen in verbraucherrechtlichen Fragen geholfen. Die Kosten betragen etwa 20 Euro pro halbe Stunde wobei die Ersteinschätzung eines Falls grundsätzlich kostenlos ist. Die Beratungskräfte verfügen über die Rechtsbesorgungsbefugnis in Verbraucherangelegenheiten nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz.

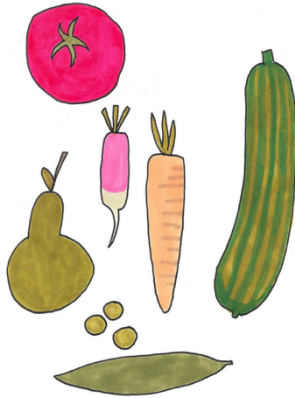
| Kommentar Beginen Hausprojekt |
|-------------------------------|
|-------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wir vom Beginen Hausprojekt haben uns bei der Verbraucherzentrale zu unseren Unter-Mietverträgen bei der Verbraucherzentrale beraten lassen. Seitdem haben wir eine Präambel, die die Werte unseres Vereins auch juristisch in unsere Verträge überträgt. Wir waren mit der Beratung sehr zufrieden. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

##### 4.3.2.2. Mieterverein Essen

Für alle Projekte, die als Mietparteien ein Wohnprojekt gründen wollen, ist es empfehlenswert Mitglied im Mieterverein zu werden. Warum?

- Über die Mitgliedschaft kann eine Rechtsberatung zum Mietvertrag in Anspruch genommen werden und falls es Probleme gibt, hat man nicht nur fachkundige Ansprechpersonen, sondern auch eine Mietrechtsschutzversicherung.



- Beachtet werden muss, dass der Abschluss der Mitgliedschaft nicht erst dann passieren kann, wenn das Problem da ist- also: rechtzeitig überlegen und beraten lassen!

#### 4.3.2.3. Rechtsanwält:innen

Rechtsanwält:innen sind nicht ganz günstig und manchmal Gold Wert.

Wenns brennt und nicht so viel

Geld auf eurem Konto ist, kann die Verbraucherzentrale (s.o.) angefragt werden- hier arbeiten auch Anwältinnen. Oder vielleicht habt ihr in der Gründung eures Wohnprojekts eine:n Notar:in in einer Rechtskanzlei kennengelernt, der\*die inhaltlich interessiert war? Dann nehmt wieder Kontakt auf, beschreibt eure aktuelle Situation und bittet um Rat. Manchmal machen Anwälte solche kurzen Beratungen pro bono! Ansonsten: Gebührenordnung beachten!

#### 4.3.3. Haftung von Genossenschaften

!

Wir sind in der Gründung von Genossenschaften und GmbHs keine Expertinnen, daher an dieser Stelle lediglich ein Überblick. Klare Empfehlung hierzu andere Genossenschaften zu fragen, was wirklich nötig ist!

Wohnungsgenossenschaften sollten zentrale Haftungsrisiken aus den Bereichen Organisation, Gebäudebetrieb und Eigentum absichern. Empfohlen wird ein Versicherungsportfolio, das die folgenden Bereiche abdeckt:

- Organ- und Vermögenshaftung
  - Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (VSH): Schutz bei finanziellen Schäden durch Fehlentscheidungen von Vorstand oder Aufsichtsrat.
  - D&O-Versicherung: Absicherung der Organmitglieder bei Pflichtverletzungen.
- Betreiber- und Eigentümerhaftung

- Betriebshaftpflicht: Deckung für Personen- und Sachschäden im laufenden Geschäftsbetrieb, beispielsweise durch mangelhafte Verkehrssicherung.
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht: Deckung für spezifische Haftungsrisiken aus Gebäuden, Wegen und Gemeinschaftsflächen.
- Gebäudesubstanz
  - Gebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel): Absicherung der Gebäudestruktur; wichtig ist die richtige Versicherungssumme (Neuwert).
- Bau- und Projektvorhaben
  - Bauleistungsversicherung: Schutz vor unvorhergesehenen Schäden während Neubau, Umbau oder Sanierung.
- Optionale Ergänzungen
  - Miet-/Ertragsausfallversicherung: Absicherung entgangener Einnahmen nach Gebäudeschäden.
  - Technische Versicherungen: Für komplexe Haustechnik, PV-Anlagen oder Aufzüge.
  - Damit werden die drei zentralen Haftungsfelder Organisation, Betrieb und Substanz systematisch abgedeckt.

## 5. Amuse-Gueule: Frauen Wohnprojekte

### 5.1. Warum wohnen Frauen zusammen?

Frauen wohnen aus unterschiedlichen Gründen zusammen. Manche, weil sie die Gemeinschaft von anderen Frauen schätzen, andere weil sie Schutz in Frauenwohnprojekten suchen. Dann gibt es die, für die es Freiheit bedeutet, nur unter Frauen zu wohnen und weitere, die es aus religiösen Gründen tun, für andere ist es ein emanzipatorischer Akt... So viele Gründe wie es gibt, so unterschiedlich sind auch die Projekte. In jedem Fall lohnt es sich, sich auf die Suche zu machen und Frauen kennenzulernen, die nur mit Frauen zusammenwohnen, um ihre Geschichten zu hören- mit sehr großer Wahrscheinlichkeit können einige Vorannahmen abgebaut werden.

Keine Vorannahme, sondern bittere Realität ist, dass so manche Frauengemeinschaft aus prekären Verhältnissen entstanden ist oder notwendig wurde, um sich gemeinsam für sozialverträgliche Mieten einzusetzen. Im Jahr 2023 haben Frauen durchschnittlich 18 Euro pro Stunde weniger verdient als Männer (vgl. DESTATIS). Die soziale Frage nach Mietpreisen und ihren Entwicklungen stellt sich daher nach wie vor insbesondere für Frauen mit geringem Einkommen, alleinstehenden und/oder alleinerziehenden Frauen.

**Daher, bildet Wohnprojekt-Banden!**

*Quelle:DESTATIS*

[https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24\\_027\\_621.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_027_621.html)

## 5.2. Beginenhöfe, -häuser und ihre Traditionen



Co-Living seit 1200. Bei uns Beginen ist richtig viel Wissen darüber, wie gemeinsames Wohnen funktionieren kann. Und Nein -wir sind keine Nonnen, wir leben nicht im Zölibat und Glauben wurde bei uns schon immer anders interpretiert als es der Kirche so gefallen hat. Beginen können als die erste emanzipatorische Frauenbewegung Europas verstanden werden - je nach dem wen man fragt ;- ) Fragt ihr uns, würden wir sagen: in den nächsten Jahren werden noch einige

Beginenprojekte entstehen - unsere

Bewegung wird es so lange geben, wie Frauen nicht die gleichen Bedingungen und Zugänge haben. Gender Pay Gap, fehlende bezahlbare Wohnungen, häusliche Gewalt - davon sind immer noch vor allem Frauen betroffen. Ja, unsere Bewegung wird das Patriarchat überleben. Möge es schnell enden!

### 5.2.1. Die historische Beginenbewegung

In Europa gab es seit dem 13. Jahrhundert ein wachsendes Bedürfnis nach spirituellem Leben in klösterlicher Gemeinschaft, besonders unter Frauen. Da nicht alle in ein Kloster eintreten konnten oder wollten, um etwa die Festlegung auf ein lebenslanges Gelübde zu vermeiden, wurde es immer üblicher, dass alternative Formen religiöser Lebensgemeinschaften von Frauen entstanden. In Essen gab es sechs Konvente, die im 13. und 14. Jahrhundert von Fürstäbtissinnen gestiftet worden waren. Ursprünglich gaben die Konvente sich ihre ordensähnlichen Regeln selbst und ließen sie von der Äbtissin lediglich bestätigen. Später kam es aber auch vor, dass die mächtige Äbtissin einem Konvent neue Statuten gab. Die Beginen waren sehr bedeutend für das Glaubens- und Wirtschaftsleben in der Stadt. Sie waren erwerbstätig als Seidenweberinnen, Spinnerinnen, Wäscherinnen, sie bestellten Gemüsegärten, buken

Brot und brauten Bier. Und für das soziale Gefüge vielleicht am wichtigsten: Sie versorgten und unterrichteten Kinder, sie sorgten für die medizinische und pflegerische Betreuung Kranker und Sterbender. In den Jahren nach der Säkularisation schlossen die Beginnenkonvente in Essen sich zunächst zusammen und wurden später aufgelöst. Trotz Reformation, Aufklärung und Säkularisierung gab es bis zum Ende des 19. Jahrhunderts zahlreiche Beginnen in Deutschland. Die letzte Begine der alten Tradition starb am 14.4.2013 in Kortrijk in den Niederlanden.

*Quellen: [beginnenhof-essen.de](http://beginnenhof-essen.de), [beginnenhausprojekt.org](http://beginnenhausprojekt.org)*

### 5.2.2. Literatur zu den historischen Beginnen

Die wichtigste deutschsprachige Literatur zu Beginnen ist auf der Seite des Dachverbandes der Beginnen aufgelistet: <https://www.dachverband-der-beginnen.de/literaturtipps>

### 5.2.3. Die moderne Beginnenbewegung



In den letzten Jahrzehnten vereinten sich Frauen in ganz Deutschland, um miteinander von der Beginnentradition zu lernen. Der Wunsch wurde geboren, die zentralen Elemente des historischen Beginnenlebens ins Heute zu übertragen. Aus zum Teil jahrelangem Verhandeln, Überlegen, Konzeptionieren, Träumen und Wünschen sind mittlerweile 18 Beginnenhöfe entstanden. Im Essener Beginnenhof in Rüttenscheid berichten die Gründerinnen oft von den zwölf langen Jahren, die es gedauert hat, bis in der Goethestraße die Hoftore

geöffnet werden konnten. Seitdem sind wiederum fast 20 Jahre vergangen und viele Frauen haben ein lebendiges Miteinander geprägt. Kernelemente wie die, dass sich Beginnen verschiedener Generationen unterstützen und begleiten, sie miteinander diskutieren und voneinander lernen, Verantwortung für den Stadtteil und darüber hinaus übernehmen, dialogisch Spiritualität leben sowie Leben und Arbeiten in einem

Gebäude miteinander verbinden, sind gelebter Alltag. Seit 2021 hat Essen mit dem Beginen Hausprojekt zwei Beginenprojekte, zudem sitzt der Dachverband der Beginen im Beginenhof Essen.

*Quellen: [beginenhof-essen.de](http://beginenhof-essen.de), [beginenhausprojekt.org](http://beginenhausprojekt.org)*

#### **5.2.3.1. Dachverband der Beginen**

Das gemeinsame Haus der modernen Beginenbewegung hat seit 2004 ein Dach, unter dem sich Beginenhöfe, -häuser, Wander- und Einzelbeginen sowie Projekte in Entstehung treffen. Der Dachverband hat neben dem Zusammenbringen der Beginenprojekte noch die Ziele zu den historischen Beginen zu forschen und ihre Geschichten in die Welt zu bringen. Dafür bietet er u.a. internationale Tagungen und Reisen an. Immer wieder werden über den Dachverband gemeinsame Projekte angeregt, insbesondere auf dem jährlich stattfindenden Bundes Beginen Treffen (BBT). In den vergangenen Jahren wurde über den Dachverband zum Beispiel das Buch „Die Weisheit der Beginen“ der US- amerikanischen Benediktinerin Laura Swan übersetzt, jährlich wurden Reisen, z.B. zu den Beginenhöfen nach Flandern angeboten.

Weiteres zum Dachverband: <https://www.dachverband-der-beginen.de/>

#### **5.2.3.2. Beginenprojekte in Deutschland**

Yeah, richtig viel Beginenpower. Schau mal, was es alles gibt. Die beiden Essener Projekte findest du in den ausführlichen Vorstellungen des Netzwerks „Essen zieht zusammen“.

#### Beginenhof Blaubeuren

Beginenhof Blaubeuren gGmbH

Fuhrwerkstr. 10

89143 Blaubeuren | OT Wennenden

[beginenhofblaubeuren@gmail.com](mailto:beginenhofblaubeuren@gmail.com)

Der Beginenhof Blaubeuren liegt auf der Schwäbischen Alb und besteht aus vier ökologisch gebauten, barrierefreien Holzhäusern (43–50 m<sup>2</sup>), die 2019 auf einem 4000 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstanden. Bereits seit den 1980er-Jahren leben dort drei weitere Frauen in einer Hausgemeinschaft. Zum Gelände gehört das

„Frauenheilehaus“ mit Gemeinschafts- und Seminarräumen für Meditation, Yoga, Treffen und Feste. Die Bewohnerinnen engagieren sich für Nachhaltigkeit und achtsamen Umgang mit Ressourcen; geheizt wird mit Luftwärmepumpen, die Dächer tragen Photovoltaikanlagen.

Der Beginenhof ist als gemeinnützige GmbH organisiert und kooperiert mit der Beginenstiftung Tübingen. Alle Frauen sind Mieterinnen und zugleich Mitverantwortliche für Häuser und Grundstück. Beim Einzug ist eine rückzahlbare Einlage von 50.000 € zu leisten.

#### Bielefelder Beginenhöfe e.V.

Bielefelder Beginenhöfe e.V.

Karl-Oldewurtel-Str. 31

33659 Bielefeld-Senne

0521 3367633 (AB)

info@bielefelderbeginenhoefe.de

www.bielefelderbeginenhoefe.de

Der Bielefelder Beginenhof ist ein generationenübergreifendes, gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt von und für Frauen mit und ohne Kinder. Ziel ist bezahlbarer, nachbarschaftlich unterstützender Wohnraum und die Entwicklung selbstbestimmter Lebensformen in Anlehnung an die Beginentradition.

Es umfasst 30 barrierefreie Mietwohnungen im geförderten Wohnungsbau (20 Einpersonenhaushalte à 52 m<sup>2</sup>, 6 Wohnungen für Mütter mit Kindern, 3 rollstuhlgerechte Einheiten) sowie Gemeinschaftsräume mit Küche, Meditationsraum und Geschäftsstelle. Die Anlage in U-Form mit Innenhof wurde unter Beteiligung der Bewohnerinnen geplant; Investor ist die Baugenossenschaft GSWG, Architekt Kluckhuhn, gefördert durch das Land NRW.

Die Bewohnerinnen organisieren Haus, Gemeinschaft und Verein selbst, betreiben ein Beginencafé, Kreativtreffen und öffentliche Veranstaltungen und sind im Dachverband der Beginen e.V. sowie im Netzwerk selbstorganisierter Wohnprojekte aktiv.



### Beginenhof Bochum

Beginen heute e.V.

Beginenhof 1 (fürs Navi: Kornharpener Straße 176)

44791 Bochum

<https://beginenhof-bochum.de>

[kontakt@beginenhof-bochum.de](mailto:kontakt@beginenhof-bochum.de)

Der Beginenhof in Bochum ist ein christlich-ökumenisch ausgerichtetes Wohnprojekt, das architektonisch an historische Beginenhöfe in Belgien und den Niederlanden erinnert. Um die ehemalige Maximilian-Kolbe-Kirche gruppieren sich spitzgiebelige Häuser, die gemeinsam einen autofreien Innenhof mit einer alten Kastanie umschließen – ein Ort der Begegnung und Ruhe. Die Wohnungen sind zwischen 45 und 100 Quadratmeter groß, modern und teilweise barrierearm; geheizt wird umweltfreundlich mit Erdwärme. Im Hof leben derzeit 13 Frauen zwischen 29 und 80 Jahren – Alleinerziehende, Berufstätige und Rentnerinnen –, die trotz unterschiedlicher Lebenssituationen die Idee gemeinschaftlichen Wohnens auf Basis der Beginentradition fortführen. Das Zusammenleben wird durch regelmäßige Treffen, gemeinsames Frühstück und kulturelle Aktivitäten geprägt. Achtsamkeit, Gewaltfreie Kommunikation und gegenseitiger Respekt bilden die Grundlage des Miteinanders. Direkt am Jakobsweg gelegen, öffnet der Beginenhof seinen „Pilgerkeller“ auch für Gäste und Reisende und verbindet so gelebte Gemeinschaft mit spiritueller Offenheit.

### Beginen im Malgarten

Beginen in Malgarten

Am Kloster 2

49565 Bramsche

[barbara.brosch\[at\]freenet.de](mailto:barbara.brosch[at]freenet.de)

<https://www.kulturforum-im-kloster-malgarten.de/beginen-im-malgarten/>

In Malgarten bei Osnabrück haben Claudia Lohrmann und Barbara Brosch auf dem Gelände des ehemaligen Benediktinerinnenklosters ein kleines Beginenprojekt gegründet. Ihr Lebensmittelpunkt liegt in zwei Wohnungen auf einem geschichtsträchtigen Klosteranlage, das heute als Ort für Kunst und Kultur genutzt

wird. Umgeben von Moor, Wald und alten Bäumen pflegen sie dort eine gemeinschaftliche, spirituell orientierte Lebensform. Der Alltag ist geprägt von meditativen Tänzen, Stille, gemeinschaftlichem Essen und nachhaltigem Wirtschaften. Ein Mariengärtchen, eine Tanzspirale und ein Feuerplatz bilden den äußeren Rahmen dieser Lebensweise. Die Gemeinschaft versteht sich als spiritueller Frauenort, der die Jahreskreisfeste feiert und Einfachheit, Achtsamkeit und Naturverbundenheit lebt. In Solidarität mit dem kenianischen Frauendorf Umoja engagieren sich die Bewohnerinnen zudem für internationale Frauennetzwerke. Barbara Brosch bietet darüber hinaus naturverbundene Frauenreisen, Klosterzeiten und spirituelle Seminare im In- und Ausland.

#### Beginenhof Bremen

Beginengruppe Bremen

Beginenhof 9

28201 Bremen

beginengruppe-bremen@gmx.de

Der Beginenhof Bremen hat 86 Wohneinheiten, fast barrierefrei, davon sind knapp die Hälfte Eigentumswohnungen, die andere Hälfte wird von der Bremer GEWOBA vermietet, auch die Verwaltung liegt komplett bei der GEWOBA, die nach einem Listenverfahren vorgeht. Die Bewohner haben keinen Einfluss auf die Auswahl der Mieter/innen, die sich inzwischen aus Frauen, Männern, Singles, Paaren zusammensetzt. Gemeinsame Aktivitäten in wechselnden Gruppen innerhalb des Wohnkomplexes entstehen, vergehen und bilden sich neu. Mittelpunkt ist der Gemeinschaftsraum, der von einigen Bewohnerinnen finanziert wird, unabhängig davon, ob sie im Dachverband organisiert sind oder nicht.

#### Hanne-Bette-Beginenhaus in Delbrück

Nachtigallenweg 14

33129 Delbrück

Homepage: <https://beginen-delbrueck.jimdofree.com/>

Kontakt: Renate Pape (2. Vorsitzende)

Telefon: 05250/8680

renate-maria-pape@web.de

Das am 15. August 2014 offiziell eingeweihte Beginenhaus bietet zwölf barrierefreie, frei finanzierte Mietwohnungen mit Südwest-Balkon oder Terrasse. Acht der Wohnungen verfügen über zwei Räume, vier über drei Räume, jeweils mit zusätzlichem Abstellraum. Ergänzt wird das Ensemble durch ein Gästeappartement, einen „Raum der Ruhe“ sowie einen Gemeinschafts- und Veranstaltungsraum mit kleiner Küche, Toilette und angrenzender Terrasse.

Jede Wohnung ist zwischen 50 und 70 Quadratmeter groß, über separate Eingänge im Laubengang erreichbar und verfügt über einen eigenen Keller. Zudem stehen ein Trockenkeller, ein Gemeinschaftskeller und ein Aufzug zur Verfügung. Die Miete liegt bei 5,80 € pro Quadratmeter, für die Penthousewohnung bei 6,20 €.

#### Beginenhof Dortmund

Beginen Dortmund e.V.

Gut-Heil-Straße 18

44145 Dortmund

info@beginenhof-dortmund.de

www.beginenhof-dortmund.de

Das Beginenprojekt in der City-Nord vereint gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten unter dem Leitgedanken der Wahlverwandtschaft – Zusammengehörigkeit ohne familiäre Abhängigkeit und gegenseitige Verantwortung ohne lebenslange Verpflichtung. Ziel ist ein aktives, solidarisches Leben in vertrauter Umgebung und Schutz vor Vereinsamung in jedem Lebensalter. Die 2006 eingeweihte Wohnanlage umfasst 27 barrierearme Mietwohnungen verschiedener Größen, darunter geförderte Einheiten für Frauen mit Wohnberechtigungsschein. Ergänzt wird das Projekt durch Gemeinschaftsräume mit Küche, Waschküche und Keller, einen großen Innenhof, einen 1600 m<sup>2</sup> großen naturnahen Garten sowie eine Physiotherapiepraxis. Die Bewohnerinnen – derzeit zwischen 48 und 79 Jahre alt – gestalten ihr Zusammenleben selbstbestimmt und vielfältig. Das Projekt versteht sich als ausdrücklich

lesbenfreundliches Frauenwohnprojekt und steht für gelebte Gemeinschaft mit all ihren Chancen und Herausforderungen.

#### Beginenhof Köln

Beginen Köln e. V.

Beginenhof Köln eG

Unter Linden 119

50859 Köln

Der Verein Beginen Köln e. V. wurde 1994 von Lie Selter, der ersten Frauenbeauftragten der Stadt Köln, gegründet. Ursprünglich in der Kölner Altstadt mit dem „Beginnenfenster“ am Heumarkt beheimatet, befindet sich der Verein seit 2014 im Beginenhof in Köln-Widdersdorf.

Der Beginenhof vereint gemeinschaftliches Leben, Wohnen und Lernen nach dem Prinzip der Wahlverwandtschaften. Auf dem Gelände entstanden 27 Wohnungen sowie über 200 m<sup>2</sup> gemeinschaftlich genutzte Räume. Der „Beginentreff“ bietet Platz für größere Veranstaltungen, während der „Raum der Stille“ für Meditation, Yoga und Gesprächsgruppen genutzt wird. Sowohl der Beginenhof als auch das Beginnenfenster dienen als Orte der Bildung, Begegnung und Vernetzung von Frauen.

Zur Finanzierung wurde eine eigene Wohnungsbaugenossenschaft gegründet, um bezahlbaren und langfristig gesicherten Wohnraum für Frauen zu schaffen. Das Projekt verbindet öffentlich geförderte, freifinanzierte und eigentumsähnliche Wohnungen und steht damit für soziale Vielfalt und solidarische Lebensformen über Generationen hinweg.

#### Beginenhof Schwerte

Förderverein Schwerter Beginenhöfe e.V.

Kiebitzweg 2

58239 Schwerte

beginenhoefe-schwerte@gmx.de

Das 2005 bezogene Beginenprojekt entstand in einer ökologisch ausgerichteten Siedlung und umfasst 13 barrierearme Mietwohnungen zwischen 52 und 92

Quadratmetern. Das dreigeschossige Gebäude wurde 2004 gegründet und ist auf gemeinschaftliches, zugleich selbstbestimmtes Wohnen von Frauen ausgerichtet.

Zur Ausstattung gehören ein Aufzug, ein rund 50 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum mit Küche, zwei Terrassen, ein 400 Quadratmeter großer Garten, Wasch- und Trockenräume sowie Stellplätze, Carports und ein separates Fahrrad- und Gerätehaus. Über die Aufnahme neuer Bewohnerinnen entscheidet die Hausgemeinschaft selbst. Bauherr und Vermieter ist die Derwald Bauunternehmen GmbH & Co. KG in Dortmund, mit der Kooperations- und Belegungsvereinbarungen bestehen.

### I. Beginenhof Unna

Märkische Straße 4 u. 6

59423 Unna

beginenhof-unna@freenet.de

Im I. Beginenhof Unna leben 18 Frauen mit Kindern in einer selbst gewählten, multikulturellen Nachbarschaft. Das gemeinschaftliche Wohnprojekt verbindet Eigenständigkeit und gegenseitige Unterstützung – Alleinerziehende finden Entlastung, ältere Frauen Gemeinschaft. Begegnungen finden in der Gemeinschaftswohnung, auf der Terrasse und im Garten statt.

Das 2007 bezogene Haus umfasst 19 barrierefreie Mietwohnungen mit Aufzug, Balkonen, Laubengängen und gemeinschaftlichen Außenbereichen. Toleranz, Achtsamkeit und respektvolles Miteinander prägen das Leben im Hof.

Initiiert wurde das Projekt 2004, der Verein gründete sich 2006, der Einzug erfolgte Anfang 2007. Bauherr ist Jens Baldauf, die Projektentwicklung übernahm das Büro BPR Dortmund mit Unterstützung der Gleichstellungsstelle der Stadt Unna. Der Beginenhof ist Teil des lokalen Frauen- und Mädchennetzwerks und überträgt die Idee der Beginen in die Gegenwart.

### II. Beginenhof Unna

II. Beginenhof Unna Königsborn

An der Röhrenstrecke 10

59425 Unna

beginenhof-unna@freenet.de

Aus einem ehemaligen Pfarrhaus entstand zwischen 2017 und 2018 ein neuer Beginenhof mit elf Wohnungen und einer Gemeinschaftswohnung mit Gästezimmer. Die barrierefreie Anlage verfügt über Aufzug, Laubengänge, Balkone sowie einen gemeinschaftlichen Innenhof mit Terrasse und Garten. Die Wohnungen zwischen 40 und 75 Quadratmetern liegen im frei finanzierten Wohnungsbau. Das Projekt wurde vom Förderverein Beginen-Kultur Unna e. V. entwickelt, Bauherr ist das Evangelische Kreiskirchenamt Unna, die Planung lag bei Quittmann Architekten. Im Beginenhof leben Frauen unterschiedlichen Alters und Lebenssituationen, mit und ohne Kinder, die eine achtsame und unterstützende Gemeinschaft suchen und gemeinsam wachsen möchten.

#### **5.2.3.3. Wander- Einzelbeginen**

Wander- oder Einzelbeginen sind Frauen, die nicht in einem Beginenhof oder -haus leben und sich trotzdem als Beginen verstehen. Sie engagieren sich in Beginenvereinen und/oder dem Dachverband. Seit Sommer 2024 gibt es ein regelmäßiges Online-Treffen, für alle die sich als Wander-Einzelbeginen verstehen sowie alle, die sich für diese Lebensform interessieren.

Kontakt: [redaktion@dachverband-der-beginen.de](mailto:redaktion@dachverband-der-beginen.de)

Treffen: Jeden 1. und 3. Sonntag im Monat um 19:00 Uhr

#### **5.2.3.4. Beginengemeinschaften**

Zudem gibt es noch Gruppen von Frauen, die sich als Beginen verstehen und in der Gründungsphase ihrer Wohnprojekte sind. Hier gibt es ggf. das Potenzial noch mit einzusteigen, um die Gründung zu unterstützen.

#### Düsseldorf

Düsselbeginen e.V.

Frauenkultur in Düsseldorf

Eintragung ins Amtsregister Düsseldorf am 01.12.2016

Kontakt:

[info\[at\]duesselbeginen.de](mailto:info[at]duesselbeginen.de)

#### Krefeld

A. Scholl

Glockenspitz 386c

47809 Krefeld

#### Westmünsterland

Kontakt: WestmünsterLand Beginen e.V. wmlbeginen@gmx.de

Telefon: 0176 - 54346373

#### **5.2.3.5. Beginen Stiftung**

Die Beginenstiftung mit Sitz in Tübingen wurde 2003 gegründet und fördert gemeinschaftliche Frauenwohnprojekte in dauerhaft bezahlbarem Gemeinschaftseigentum. Ziel der Stiftung ist es, selbstbestimmte, solidarische und generationenübergreifende Wohnformen für Frauen zu schaffen und diese dauerhaft dem Immobilienmarkt zu entziehen. Sie begleitet Initiativen von der Projektidee bis zur Umsetzung, beteiligt sich an der Finanzierung und stellt rechtliche sowie organisatorische Unterstützung bereit.

Zu den von der Stiftung unterstützten Projekten gehören das Beginenhaus Tübingen-Hagelloch, das Beginenhaus Tübingen-Mauerstraße und der Beginenhof Blaubeuren. Darüber hinaus begleitet sie derzeit den Aufbau eines weiteren Beginenhauses im neuen Tübinger Stadtquartier Maribu sowie die Entwicklung eines Beginenhofes in Hechingen-Stein. Ergänzend fördert die Stiftung die Vernetzung von Interessierten durch den Tübinger WohnTisch und würdigt mit dem jährlich vergebenen Beginenpreis Frauen, die sich in besonderer Weise gesellschaftlich engagieren.

Die Beginenstiftung beteiligt sich nur unter klar definierten Voraussetzungen an Frauenwohnprojekten. Ziel ist nicht die allgemeine Förderung von Wohnprojekten, sondern der Aufbau von Beginenhäusern bzw. Beginenhöfen nach einem gemeinsamen Konzept.

##### Die wichtigsten Bedingungen sind:

- **Frauenwohnprojekt:** Das Projekt richtet sich an Frauen und das Eigentum soll dauerhaft in Frauenhand bleiben, beispielsweise als Gemeinschaftseigentum der Bewohnerinnen und der Stiftung.

- **Beginen-Konzept:** Das Projekt trägt den Namen *Beginenhaus* oder *Beginenhof* und orientiert sich an den Grundwerten der Stiftung.
- **Selbstorganisation:** Die Bewohnerinnen entwickeln selbst ein Wohnkonzept, gründen einen Hausverein und übernehmen Verantwortung für Finanzierung, Bau bzw. Umbau und Verwaltung.
- **Soziale Vielfalt:** Gewünscht ist eine generationen- und sozial gemischte Bewohnerinnenschaft, z. B. Frauen unterschiedlichen Alters, mit und ohne Kinder sowie mit unterschiedlichen finanziellen Voraussetzungen oder Migrationsbiografien.
- **Solidarität:** Gegenseitige Unterstützung, gemeinschaftliche Aufgaben, Engagement im Quartier und solidarische Finanzierungsmodelle sind zentrale Bestandteile.
- **Verbindlichkeit:** Regelmäßige Treffen und eine verbindliche Übernahme gemeinsamer Aufgaben werden vorausgesetzt.

Im Gegenzug bietet die Stiftung:

- Beratung und Begleitung während der gesamten Projektentwicklung,
- Materialien zu Rechtsformen, Finanzierung und Gruppenprozessen,
- Vertragsmuster,
- sowie eine **Beteiligung am Stammkapital einer gemeinnützigen GmbH in Höhe von 12.250 €.**
- Die Stiftung versteht sich damit weniger als klassische Förderstiftung, sondern als **Projektpartnerin**, die sich organisatorisch, ideell und teilweise finanziell an der Entwicklung von Beginenwohnprojekten beteiligt.

Quelle: <https://beginenstiftung.de>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Kommentar Beginen Hausprojekt</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wir sind zurück im Jahr 2024. Nach der absoluten Enttäuschung über das Desinteresse der ersten Stiftung, die wir angefragt haben, versuche ich mein Glück noch einmal an anderer Stelle: Beim Bundestreffen der Beginen bitte ich die Vertreterin der Beginen-Stiftung ziemlich eindringlich um Unterstützung – also einer Stiftung, bei der ich bis dahin irgendwie davon ausgegangen war, dass ein Projekt wie unseres ganz gut ins Beuteschema passen müsste. |



Tat es leider nicht. Wir haben keine Kinder und sind offenbar auch nicht migrantisch genug – trotz durchaus vorhandener Migrationsgeschichte in unserer Gruppe. Förderlogiken sind eben manchmal eine Wissenschaft für sich.

Was soll ich sagen, außer: Falls das hier zufällig jemand liest, der oder die reich ist und noch nach einer sinnvollen Verwendung für das eigene Geld sucht – ich hätte da eine Idee: Eine Stiftung oder ein Fördertopf, der Frauen dabei unterstützt, gemeinschaftliche Wohnprojekte aufzubauen, ohne dass sie dafür noch drei weitere Förderkriterien erfüllen müssen, wäre tatsächlich eine kleine Marktlücke.

Das heißt ausdrücklich nicht, dass andere mit der Beginen-Stiftung nicht ganz andere Erfahrungen machen können. Wenn ihr mit ihrer Unterstützung erfolgreich ein Wohnprojekt auf die Beine stellt: wunderbar. Freut mich wirklich für euch. Für uns war es nur – wieder einmal – nicht die Unterstützung, die wir gesucht hatten.

Kathrin Hölscher

#### **5.2.3.6.      Einen Beginenhof gründen**

Du hast Lust ein Frauen- Wohnprojekt in der Tradition der modernen Beginen zu gründen? Super! Du bist herzlich willkommen loszulegen. Für dich steht nicht nur alles Wissen, was wir im Netzwerk Essener Wohnprojekte aufbringen können, sondern auch noch eine ganze Menge schwesterliche Power zur Verfügung. Deine ersten Ansprechpersonen können die Ansprechpartnerinnen im Dachverband der Beginen sein und mit Sicherheit kannst du auch alle Projekte, die wir oben aufgelistet haben ansprechen. Wir würden dir in jedem Fall empfehlen in den Dachverband einzutreten – hier gibt es so viel Wissen, das mitgenommen und umgesetzt oder verworfen werden darf.

Dem Dachverband werden immer mal wieder Häuser für Beginenprojekte zum kaufen/mieten angeboten und auch im Zukunftsnetzwerk Wohnen haben wir vom Beginen Hausprojekt eine Reihe von Frauen, die ihre Häuser gerne für Frauen Wohnprojekte anbieten möchten. Melde dich gerne. Grundsätzliche Infos zum Gründen

findest du in diesem Handbuch. Einen Beginenhof zu gründen, unterscheidet sich in vielen Aspekten nicht vom Gründen anderer Wohnprojekte.

!!!

Immer dran denken, dass es im Beginenhof Essen soooo viel Wissen gibt. Hier wohnen nicht nur die Gründerinnen des Beginenhofs Essen sondern auch die Mitbegründerinnen des Dachverbands. Mit großer Sicherheit gibt es hier eine oder mehrere Frauen, mit der/denen du zu deinem Wunsch sprechen kannst. Und wenn sie mal nicht direkt antworten sollten, denk bitte daran, dass alle sehr engagiert und eingespannt sind. Kannst dann auch gerne bei der kleinen Schwester anklopfen, wir vom Beginen Hausprojekt unterstützen gerne beim Kontakte knüpfen.

#### **5.2.3.7. FAQ ans Beginen Hausprojekt**

Das nachfolgende FAQ haben wir aufgrund der Fragen, die uns vom Beginen Hausprojekt oft gestellt werden, aufgestellt. Gerne kannst Du uns auch alle deine weiteren Fragen gerne senden!

##### **5.2.3.7.1. Muss ich religiös/spirituell sein?**

Nein, musst du nicht. Was es jedoch bei uns braucht ist eine Toleranz dafür, dass wir es zum Teil sind. In Beginenhöfen leben und arbeiten Frauen aller Glaubensrichtungen/ philosophischen Einstellungen, spirituelle Frauen, miteinander. So ist das auch bei uns. Unser Anliegen ist es, dass keine von den anderen „missioniert“ wird oder religiöse Vorstellungen auf sie projiziert werden, die nicht zu ihren eigenen Lebensvorstellungen

passen. Ganz praktisch bedeutet dies, dass wir tolerant gegenüber Lebenseinstellungen sind, solange diese nicht die der anderen eingrenzen, abwerten oder verletzen.

#### 5.2.3.7.2. Was sind eure Werte?

Der Kern unseres Projekts ist die Frage nach einem nachhaltigen Leben. Wir wollen uns dafür einsetzen, dass unser wundervoller Planet noch ein paar Jahre mehr als aktuelle Prognosen es beziffern von Menschen belebt wird. Wie du siehst, beantworten Beginen Projekte sich die Frage nach ihrem Kern sehr individuell. Was uns alle verbindet ist das Thema des gemeinschaftlichen Wohnens unter Frauen und sicherlich auch die Beschäftigung mit der Frage, was es heute bedeutet eine Begine zu sein. „Bei uns gibt es nur eine Regel: wir haben keine Regeln“, ist ein Zitat von unserer Mitbegine Mawena im sehr lesenswerten Spiegelartikel über die historische und moderne Beginen Bewegung: <https://www.spiegel.de/geschichte/beginen-in-essen-sie-leben-wie-nonnen-aber-fern-der-kirche-a-3b115a8d-78b7-4434-97df-f153ff3d1d2f>

#### 5.2.3.7.3. Warum sind bei euch keine Männer?

Für viele ist diese Frage wichtiger als alles andere- warum auch immer. Die Antwort überrascht auch oft- bestimmt weil viele denken, dass wir wie im „Kloster“ leben (wahrscheinlich ohne jemals in einem gewesen zu sein :-)). Bei uns sind Männer sehr herzlich willkommen. Unser Projekt existiert auch durch die Hilfe und den Einsatz von Männern: Väter, Brüder, Schwäger, Nachbarn, Freunde, Unterstützer. Männer können bei uns selbstverständlich zu Besuch kommen, auch bei uns unterkommen z.B. in unserer Pilgerherberge. Männer können nur nicht langfristig bei uns wohnen. Wir beziehen uns auf eine Tradition, die Frauen in allen Belangen des Lebens und Engagements in den Mittelpunkt stellt. Wir sind Gründerinnen, Vorständinnen, Initiatorinnen und vieles mehr. Wir bieten uns gegenseitig einen Raum und Schutz. Und selbstverständlich reflektieren wir auch immer wieder miteinander ob es noch so passt, wie wir leben. Uns fehlt es an nichts ohne Mann im Haus 😊 Gleichzeitig sind wir dankbar, dass es tolle Männer in unserem Umfeld gibt.

#### 5.2.3.7.4. Seid ihr alle Single/Lebt ihr alle im Zölibat?

Die Frage nach dem Zölibat ist eine sehr gerne gestellte und schließt sich an die Frage nach dem Kloster an. Beginen sind keine Nonnen. Beginen waren noch nie Nonnen. Es gibt Beginen, die Versprechen ablegen. In unserem Projekt ist es keine Praxis, dass wir uns selbst oder den anderen irgendwas versprechen müssen. Auch sind wir ein Ort an dem es nicht hinterfragt wird, wenn Frauen keine romantischen Beziehungen haben (wollen). „Single“ sein wird nicht als etwas unvollständiges gesehen, sondern eine gleichberechtigte Möglichkeit zu leben. Wir sehen unsere Form des gemeinschaftlichen Lebens als gleichberechtigt zu Paarbeziehungen. Schon immer hat es Frauen gegeben, die kein Interesse daran hatten in romantischen Beziehungen zu leben. Mit „Gleichberechtigung“ wollen wir auch sagen, dass wir selbstverständlich auch genauso Konflikte und „Beziehungsprobleme“ untereinander haben.

#### 5.2.3.7.5. Muss ich ausziehen, wenn ich eine Partner:in finde?

Diese Frage ist ganz unabhängig von Beginenprojekten. In jedem Wohnprojekt muss man sich die Frage stellen, ob man noch weiter da wohnen kann, wenn sich Lebensumstände ändern. In unserem Hausprojekt, in dem wir als Haus-WG wohnen können keine zwei Menschen in einem Zimmer leben- das hat was mit Platz zu tun ;-)  
Für uns ist das Wichtigste, dass die Frauen, die mit uns leben, zu uns passen. Dazu gehört es, dass die individuelle Lebensweise jeder einzelnen akzeptiert wird, solange diese nicht gegen unsere Werte verstößt- ehrlicherweise ist dies bisher noch nie aufgrund einer Beziehungsform gewesen.

#### 5.2.3.7.6. Können auch Frauen mit Kind/ern einziehen?

Ja, wir verstehen uns als Mehrgenerationen- Frauen- Wohnprojekt, so wie die meisten Beginen Projekte, und es ist möglich, dass auch Frauen mit Kind/ern (egal welchen Geschlechts/Genders) bei uns einziehen.

#### 5.2.3.7.7. Zahlt ihr eigentlich Miete?

Wir werden immer wieder gefragt, ob wir eigentlich Miete zahlen. Ja, wir sind Mieterinnen und zahlen ganz normal monatlich unsere Miete- was sehr schade ist, wir

würden sehr sehr gerne ein Haus besitzen, das für immer ein Beginen Hausprojekt bleiben kann.

#### 5.2.3.7.8. Ist bei euch jemand angestellt?

Nein, wir bekommen kein Geld für alles das, was wir bei uns machen und umsetzen. Die organisatorische Arbeit zur Realisierung des Projekts lag in den ersten zwei Jahren bei etwa 30 Stunden pro Woche, die wir vollständig im Ehrenamt realisiert haben. Wir machen eigentlich alles selbst: dieses Handbuch, unsere Webseite, Veranstaltungsorga, Fördermittelakquise, Bewerbung der Angebote auf diversen Plattformen, Buchhaltung usw. Wir schaffen all das, weil wir nicht alle Vollzeit und im Team arbeiten. Wenn bei uns Angebote mit Teilnahmebeitrag stattfinden, an denen wir teilnehmen möchten, zahlen wir diesen selbstverständlich auch (außer wir werden persönlich eingeladen). Anschaffungen, um Projekte zu realisieren, werden zum Teil aus unseren privaten Brieftaschen finanziert. Spenden (wir sind ja gemeinnützig anerkannt) werden zu 100 Prozent in das Projekt gesteckt. Wir schließen es theoretisch für die Zukunft nicht aus, dass wir größere Projekte konzipieren, für die eine/mehrere von uns Honorare/Anstellungen erhält/erhalten. Falls dies irgendwann mal so sein sollte, würden wir dies selbstverständlich kommunizieren, solange gilt: alles im Ehrenamt.

#### 5.2.3.7.9. Muss ich mich engagieren, wenn ich bei euch wohne?

Wenn du ehrenamtliches Engagement in der Nachbarschaft, für die Gemeinschaft oder im Garten als lästige Pflicht empfindest, passt du nicht zu uns. Wenn du dich nicht fragst, ob du mit anpacken „musst“ sondern wo du dich einbringen kannst, freuen wir uns dich kennenzulernen. Insbesondere über unser Engagement unterscheiden wir uns von Wohngemeinschaften. Das was wir machen ist auch mal lästig und viel, aber vor allem macht es Spaß – wenn es uns allen keinen Spaß mehr macht, dann ändern wir es.

### 5.3. Weitere Formen von Frauenwohnprojekten

In Essen gibt es neben den Beginenprojekten noch das Projekt FLiP wohnen, das sich durch seinen Quartiersansatz auszeichnet und es ermöglicht, dass lesbische Frauen neben und miteinander im Quartier leben und alt werden können.

In Deutschland gibt es zudem eine Vielzahl von weiteren Frauen- Wohnprojekten, von denen einige auf der Seite <https://www.frauenwohnprojekte.de> aufgelistet werden. Hier werden Autonome, Beginen, Projekte fürs Alter, Projekte für Alleinerziehende und frauengerechter Wohnungsbau unterschieden.

## **6. Frühstück: Menschen, Mitmachen, Mittel**

Am Frühstück scheiden sich die Geister ähnlich wie beim Thema Engagement von Wohnprojekten. Die einen sagen, dass Frühstück sei die wichtigste Mahlzeit des Tages, die anderen sagen, kann man sich knicken...

### **6.1. Fördermittel zur Gründung von Wohnprojekten**

... für alle, die sagen, dass es vollkommen ausreicht, ein Wohnprojekt zu gründen, sagen wir: Prima, du kannst dann ja die Mittel dafür einwerben ;-). Es ist uns nicht bekannt, dass es die eine super Förderung für gemeinschaftliches Wohnen gibt, daher listen wir dir nachfolgend auf, welche Fördertöpfe es gibt, die ggf. für euer Wohnprojekt miteinander kombiniert werden könnten.

#### **6.1.1. Förderung von Sanierungen bei der KfW**

Die KfW ist eine Förderbank, das heißt, dass sie die Erträge aus ihren Kapitalaktivitäten für gewisse Zwecke wie ökologische Sanierungen einsetzt. Für Neubauten und Sanierungen ist es sinnvoll zu prüfen, ob es sich lohnen könnte, einen Antrag zu stellen:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/Foerderprodukte/>

#### **6.1.2. Wohnraumförderung über die NRW Bank**

Auch bei der NRW Bank ist es möglich verschiedene Förderungen für Neubauten, Sanierungen und barrierefreien Umbau zu erhalten. Insbesondere für alle, die sozialen Wohnungsbau vorantreiben. Unter den Erfolgsgeschichten finden sich auch gemeinschaftliche Wohnprojekte. Die genaue Prüfung, ob es hier Unterstützung geben könnte, lohnt sich.

<https://www.nrwbank.de/de/>

#### **6.1.3. Beratungsgutscheine der Stadt Bochum**

Wer in Bochum ein gemeinschaftliches Wohnprojekt gründen will kann einen Gutschein über bis zu 1000 Euro (brutto) für Beratung von der Stadt Bochum erhalten.

<https://www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Dienstleistungen-und-Infos/Gemeinschaftliches-Wohnen/Beratungsgutschein>

#### **6.1.4. Aktion Mensch- inklusives Wohnen und Bauen**

Die Aktion Mensch hat im Jahr 2026 einen Schwerpunkt auf dem Thema inklusives Wohnen: unbedingt prüfen, ob hier für euch eine Förderung möglich ist, wenn ihr euer Wohnprojekt für alle plant:

<https://www.aktion-mensch.de/foerderung/foerderangebote#158767>

#### **6.1.5. Stiftung Deutsches Hilfswerk-Bauen aktuell ausgesetzt**

Die „Stiftung Deutsches Hilfswerk“ gehört zur „Deutschen Fernsehlotterie“, auch hier gab es in der Vergangenheit die Möglichkeit für gewisse Bauvorhaben Geld zu beantragen. Aktuell sind diese Möglichkeiten ausgesetzt. Was es gibt, sind Mittel zur Quartiersentwicklung- was ggf. auch für Wohnprojekte interessant sein kann:

<https://foerderportal.deutsches-hilfswerk.de>

#### **6.1.6. Förderdatenbank WIN**

Auf der Win Fördedatenbank werden Förderoptionen und Preise für gemeinschaftliches Wohnen aufgeführt.

<https://win.fgw-ev.de/win-foerderdatenbank/>

#### **6.1.7. Partnerschaft mit der Stiftung Trias**

Ausgewählten Projekten bietet die Stiftung Trias Partnerschaften an, mit denen sie Boden zusammen kauft und diesen über einen Erbaurechtvertrag verpachtet. Dies kann eine Möglichkeit sein, ein Wohnprojekt zu gründen und nicht alleine den Kaufpreis stemmen zu müssen.

<https://www.stiftung-trias.de/angebote-fuer-wohnprojekte/wohnprojekte-gruenden/>

#### **6.1.8. Klimaportal Förderung der Stadt Essen**

Die Stadt Essen führt über ein sog. Klimaportal die Möglichkeiten, Geld für den nachhaltigen Um- und Ausbau auf. Vielleicht ist was interessantes dabei ?

[https://www.essen.de/leben/umwelt/gruene\\_hauptstadt\\_europa\\_2017/klimaportal/foerderungen/foerderung.de.html](https://www.essen.de/leben/umwelt/gruene_hauptstadt_europa_2017/klimaportal/foerderungen/foerderung.de.html)

### **6.2. Wohnen und Engagement: Das Auge isst mit.**

... egal, für wie wichtig oder unwichtig das Thema Engagement in den Projekten nun bewertet wird: Es bietet sich einfach an, dass Menschen, die zusammen wohnen sich auch gemeinsam für etwas engagieren. Klassische Themen sind hier:

- Engagement für das Thema Wohnen
- Engagement für die Nachbarschaft

Grenzen sind dem Ganzen nicht gesetzt. Wie ihr miteinander gemeinschaftlich entscheiden könnt, ob und in welchem Bereich ihr euch engagieren möchtet, haben wir ausführlich in diesem Handbuch erklärt. Jetzt ist nur noch die Frage zu klären: wie finanziert sich ein solches Engagement eigentlich?

An was es eher fehlt als an Ideen, ist das liebe Geld. So ist das zumindest bei uns. Wirklich viel von dem, was wir über den Verein Beginen Hausprojekt e.V. aufgebaut haben, haben wir komplett ohne Budget gemacht und so manches aus der eigenen Tasche finanziert (wie zum Beispiel dieses Handbuch). Es hilft nix: vieles scheitert einfach am fehlenden Money. Daher: macht euch gute Gedanken dazu, wie und wofür ihr Geld braucht und über welche Wege ihr dieses Geld erhalten könnt. Nachfolgend listen wir auf, was ihr tun könnt, um nicht auf dem trockenen zu sitzen...



### 6.2.1. Gemeinnützige Spenden

Wenn ihr gemeinnützig seid, dann können Menschen an Euch spenden und dies steuerlich geltend machen. Das sollte kein Geheimnis sein- daher macht kräftig Werbung für Euch! Oftmals ist es zielführend zu sagen, was als nächstes angeschafft werden soll oder wofür das Geld konkret genutzt werden soll.

### 6.2.2. Lotterien

Lotterien sind ne ziemlich schräge Sache: Sie machen die einen reich und die anderen abhängig. Von dem, was sie in Deutschland einnehmen, müssen sie einen bestimmten Prozentsatz in wohltätige Zwecke stecken. Das machen sie in der Regel über Fördermittel Ausschreibungen, auf die man sich dann bewerben kann.

#### 6.2.2.1. Aktion Mensch: Sport und Kultur vor Ort

Neben der oben aufgeführten Möglichkeit, Geld für Bauen und Wohnen zu bekommen, fördert die Aktion Mensch im Jahr 2026 insbesondere Sport und Kulturangebote für Erwachsene mit Behinderungen. Falls ihr hier einen Schwerpunkt in euer Angeboten habt, könnte eine finanzielle Unterstützung auf euch warten:

<https://www.aktion-mensch.de/foerderung/foerderangebote/sport-kultur>

#### 6.2.2.2. Postcode Lotterie

Die Postcode Lotterie war mal die Adresse, für alle die eine gute Idee hatte z.B. im Bereich Nachhaltigkeit und Engagement. Aktuell besteht ein Förderstopp, da zu viele Anträge eingegangen sind. Wir hoffen, dass sie dies wieder geändert hat, wenn ihr diese Zeilen lest. Daher: unbedingt prüfen:

<https://www.postcode-lotterie.de/guter-zweck/projektfoerderung/foerderung-beantragen>

#### 6.2.2.3. „Bingo Ehrenamtstiftung“- Engagement Förderung

Mit der Bingo Ehrenamtstiftung fördert u.a. West Lotto ehrenamtliche Projekte mit 1000 bis 5000 Euro. Checkt das mal hier: <https://bingo-ehrenamtsstiftung.nrw/#c2>

#### **6.2.2.4. Stiftung Deutsches Hilfswerk- Soziale Innovationen**

Neben dem oben aufgeführten Programm zur Quartierentwicklung, gibt es auch noch die Förderung von sozialen Innovationen bei der Stiftung deutsches Hilfswerk. Aus Erfahrung ist die Beantragung dort eher komplex und fraglich, ob die Ausschreibung für reines Ehrenamt zu umfänglich ist. Macht euch selbst ein Bild:

<https://foerderportal.deutsches-hilfswerk.de>

#### **6.2.3. Regionale Ehrenamtsförderung**

##### **6.2.3.1. Ideenbörse der grünen Hauptstadt Agentur der Stadt Essen**

Die Stadt Essen hat ihre Nachhaltigkeitsarbeit ausgelagert und setzt mit der „Grünen Hauptstadtagentur“ u.a. die Förderung von nachhaltigen Ideen und Ehrenamt in Essen um. Hier gibt es immer wieder die Möglichkeit, bis zu 1000 Euro zu erhalten, wenn man eine gute Idee für die Weiterentwicklung unserer Stadt hat:

<https://www.essen.de/leben/umwelt/nachhaltigkeit/ideenboerse.de.html>

##### **6.2.3.2. 2000x 1000 Euro Ehrenamtförderung vom Land NRW**

Das Land NRW fördert jährlich 2000 Projekte mit je 1000 Euro. Bei den Projekten ist das Jahresthema zu beachten. In 2026 ist es z.B. Digital und KI. Super Thema, oder? (Ironie).

<https://www.engagiert-in-nrw.de/foerderprogramm-2000-x-1000-euro-fuer-das-engagement>

#### **6.2.4. Stiftungen**

##### **6.2.4.1. Stiftung Trias**

Die Stiftung Trias schreibt auf ihrer Webseite, dass sie Förderungen für gemeinschaftliche Wohnprojekte zwischen 500 und 5000 Euro in Einzelfällen ermöglicht. Ausschreibung und Förderkriterien: <https://www.stiftung-trias.de/foerderkriterien/>

##### **6.2.4.2. Deutsche Stiftung Engagement und Ehrenamt**

Bei der Deutschen Stiftung Engagement und Ehrenamt gibt es immer wieder verschiedene Förderprogramme für ehrenamtliches Engagement.

Weitere Infos: <https://www.deutsche-stiftung-engagement-und-ehrenamt.de/mikrofoerderprogramm/>

#### 6.2.5. Preise für Engagement

##### Kommentar Beginnen Hausprojekt

Ich bin ehrlich: Mit Preisen, auf die sich Ehrenamtliche selbst bewerben sollen, tue ich mich ziemlich schwer. Denn eigentlich ist es doch etwas Gutes, wenn Menschen von ihrem Engagement überzeugt sind und ihr eigenes Projekt für großartig halten. Aber warum sollte daraus automatisch folgen, dass sie es für großartiger halten müssen als das Engagement anderer?

Warum müssen wir gesellschaftliches Engagement so oft in Kategorien wie „das Beste“, „das Innovativste“ oder „das Erfolgreichste“ sortieren? Ehrenamt lebt doch gerade davon, dass Menschen an ganz unterschiedlichen Stellen Verantwortung übernehmen, Zeit investieren und Gemeinschaft gestalten – und vieles davon lässt sich kaum sinnvoll gegeneinander aufwiegen.

Besonders kurios wird es für mich bei Preisen, auf die man sich nach einer Auszeichnung im nächsten Jahr einfach wieder bewerben kann. Ein Wettbewerb mit eingebauter Wiederholungsschleife.

Aber: Wenn ihr meint, dass einer dieser Preise zu eurem Wohnprojekt passt, dann bewerbt euch unbedingt! Denn bei aller Kritik am Wettbewerbsprinzip gilt für mich genauso: Jeder Cent, der in gemeinschaftliche Wohnprojekte fließt, ist gut investiert.

Kathrin Hölscher

##### 6.2.5.1. Nebenan- Stiftung: Nachbarschaftspreis

Hier geht es darum, besonderes nachbarschaftliches Engagement zu honorieren. Mehr Infos: <https://www.nachbarschaftspreis.de>

#### **6.2.5.2. Heimatpreis der Stadt Essen**

Jedes Jahr kann man sich in Essen auf den Heimatpreis bewerben, wenn man will:

[https://www.essen.de/leben/engagement\\_und\\_beteiligung/ehrenamt/heimat\\_preis.de.htm](https://www.essen.de/leben/engagement_und_beteiligung/ehrenamt/heimat_preis.de.htm)

I

#### **6.2.5.3. Umwelt- und Sonderpreis Fair Trade**

Die Stadt Essen vergibt jährlich einen Preis für nachhaltiges Engagement, seit 2022 auch einen zusätzlichen Sonderpreis für Fairtrade Projekte.

[https://www.essen.de/leben/umwelt/umweltpreis/umweltpreis\\_startseite.de.html](https://www.essen.de/leben/umwelt/umweltpreis/umweltpreis_startseite.de.html)

### **6.3. Öffentlichkeits- und Pressearbeit**

Es gibt den Spruch „Tue Gutes und rede drüber.“ Wie „Gutes“ in unserer Welt ausgelegt wird, ist ja bekanntlich, insbesondere auf Social Media, ziemlich weit. Daher ist es wichtig, dass sich unter die neusten kommerziellen Trends immer mal wieder das Thema wohnen mischt. Gleiches gilt auch für Lokalzeitungen und weitere Medien- wenn wir uns als gemeinschaftliche Wohnprojekte in unserer Vielfalt nicht darstellen, kommen wir nicht vor.

#### **6.3.1. Pressemitteilungen und Veranstaltungshinweise**

Eine Pressemitteilung ist eine Möglichkeit, sich mit einem speziellen Thema, zu dem ihr euch erhofft an Lokalredaktionen zu wenden. An diese könnt ihr euch auch wenden, wenn ihr eine eure Veranstaltung positionieren wollt. Bei Veranstaltungen kann es Sinn ergeben, die Presse dazu einzuladen. Erhofft euch nicht zu viel: In vielen Redaktionen arbeiten nicht mehr so viele Menschen, wie noch vor zehn Jahren. KI kommt nicht zur Hof-Eröffnung. Daher ist ein gängiger Weg nach einer Veranstaltung selbst eine Pressemitteilung mit Bild zu verschicken- wenn die nicht gedruckt wird, könnt ihr sie zumindest auf eurer eigenen Webseite veröffentlichen.

Ein guter erster Überblick dazu, wie man solche Mitteilungen verfasst ist hier zu finden: <https://vereinswiki.info/wiki/pressemitteilungen-schreiben-grundlage-fur-alle-texte-in-der-offentlichkeitsarbeit/#für-veranstaltungen-presseeinladung>

Und auch wenn die Texte die ihr schreibt sich mal nicht zu 100 Prozent an den gängigen Vorlagen orientieren: Macht nichts- wenn das Thema tagesaktuell von Interesse ist, wird sich schon wer melden.

|                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| !                                                                                                                                                                                                                               |
| Die Stadt Essen hat auf ihrer Homepage alle wichtigen Pressekontakte für Essen veröffentlicht:<br><a href="https://www.essen.de/rathaus/presse/presseliste.de.html">https://www.essen.de/rathaus/presse/presseliste.de.html</a> |

### **6.3.2. Social Media**

#### Instagram

Instagram ist ein Zeitfresser und macht süchtig. Und (leider) ist es auch ein digitaler Raum, in dem ihr viele Wohnprojekte antrefft. Es ist eine Entscheidung, sich dort „zu engagieren“ oder nicht. Die Vernetzung mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten aller Rechts- und Wohnformen ist über Instagram eichfach und in jedem Fall können damit Zielgruppen erreicht werden, die keine Tageszeitung oder Lokalfernsehen schauen- das sind mittlerweile eine ganze Menge.

Im Internet findet ihr eine Vielzahl von Ratgebern zur Nutzung von Instagram und auch, wie man nicht davon süchtig wird. Der wohl wichtigste Ratschlag ist, dass man dort kontinuierlich engagiert sein muss... was nicht so gut für die Sucht aber gut für euren Algorithmus ist.

#### Facebook

Im Kapitel 11.2.1 zur Suche nach Mitbewohner:innen führen wir es genauer aus, mit was für einem absoluten geistigen Stumpfsinn Facebook gefüllt ist. Aber auch hier: Für die Bewerbung von Veranstaltungen und Mitwohnen kann es sehr nützlich sein.

### **6.3.3. Webseite**

Eine Webseite zu haben ist heutzutage schon eher ein Klassiker unter dem, was man digital alles machen kann. Wir würden immer dazu raten. Ihr braucht dafür keine teuren Designs und Programmierungen, sucht euch eins der vielen Tools aus, mit dem man einen One-Pager erstellen kann, erzählt was über euch und ggf. eure (geplanten)

Angebote- fertig. Alles andere kann nach und nach aufgebaut werden- viel wichtiger als eine fancy Webseite ist eine funktionierende Gemeinschaft. Wir sprechen hier aus Erfahrung.

!

In diesem Jahr ist das Förderthema bei der Engagementförderung des Landes NRW das Thema Digitales und Ki- bei solchen Fördermöglichkeiten ist es lohnenswert Mittel für die Erstellung einer Webseite zu beantragen.

#### **6.3.4. Öffentlichkeitsarbeits-Klassiker**

Bei all den Medien, die wir tagtäglich konsumieren, kommt es schon mal in Vergessenheit, dass es in unserem Umfeld Orte gibt, an denen Aushänge von vielen Menschen gesehen werden. Daher kann es eine sinnvolle Idee sein, über Klassiker wie

- Flyer,
- Plakate,
- Aufkleber
- oder ausgelegte Visitenkarten,

auf sich aufmerksam zu machen.

Auch grafisch nicht so begabte Menschen können mit z.B. Canva.com in Windeseile herzeigbare Ergebnisse erstellen.



## 7. Mittagessen: Stadt, Land, Immobilienhai

### 7.1. Mit Wohnprojekten die Welt verändern?

In der Einleitung haben wir es ausführlich dargestellt:

Wohnprojekte haben das Potenzial sich den Fragen unserer Zeit zu stellen und neue (oder auch wiederentdeckte)

Formen des Zusammenlebens in die Welt zu bringen. Das

Potenzial ist dabei unendlich.

Mit diesem kleinen Mittagessen möchten wir Euch nochmal dazu anregen, das gemeinsame

Wohnen als Kreativlabor zu denken. Wenn Menschen mit

Werten und Visionen zusammen kommen ist so viel möglich. Es werden dringend neue Ideen gebraucht, um nicht wieder das nächste Haus an den Immobilienhai zu verlieren. Ob es immer darum gehen muss gleich die Welt zu verändern?! Vielleicht reicht es, eure Welt zu verändern: euch selbst als Gruppe zu finden, eure Talente in die Welt zu bringen, eure Nachbarschaft gemeinsam zu beleben, ein sicherer Ort zu sein, etwas auszustrahlen, Werte zu vertreten, Diskussionen zu führen, die es wert sind, Menschen einzuladen, die inspirieren, mutig zu sein... Im nächsten Kapitel führen wir ein paar Projekte auf als Quelle der Inspiration, bei denen wir denken, dass Essen davon gehört haben sollte.

#### 7.1.1. Projektideen, von denen Essen wissen sollte.

##### 7.1.1.1. Hof Bergmann

Der Hof Bergmann in Bochum ist einfach wunderschön. Ehrlich. Wir waren schockverliebt beim ersten Besuch. Ruhrgebiet vom Allerfeinsten. Seit 2012 gibt es hier Wohn- und Gartengemeinschaft. Neben Menschen leben auch Schweine auf dem

Hof- und die sind auch wunderschön. Bei regelmäßig stattfindenden Gartentagen kannst du mitmachen, genau wie bei der Finanzierung des Hofkaufs. Mit der Stiftung Trias als Partnerin ist die Wohngemeinschaft gerade dabei, dafür zu sorgen, dass in Laer für immer bezahlbar und gemeinschaftlich gewohnt werden kann. Vielleicht habt ihr ja noch ein paar Euro über? In andere gemeinschaftliche Wohnprojekte zu investieren, ist gut fürs Herz und bestimmt auch Karma ;-) Also, lasst doch ein bisschen solidarische Kohle hier:  
<https://derhof.eu>

#### **7.1.1.2. Fuchsmühle**

Die Fuchsmühle ist ein gemeinschaftliches Wohn- und Transformationsprojekt im nordhessischen Waldkappel. Das Projekt ist relativ bekannt z.B. aus einer Fernsehdokumentation und ganz ehrlich: zu Recht! Rund 40 bis 50 Menschen unterschiedlicher Generationen leben in mehreren Wohnhäusern, die über eine Genossenschaft gemeinschaftlich gekauft wurden. Herzstück des Projekts ist eine denkmalgeschützte ehemalige Mühle, die schrittweise zu einem Ort für Wohnen, Kultur, Bildung und Begegnung ausgebaut wird.

Im Mittelpunkt steht nicht nur das gemeinschaftliche Wohnen, sondern der Aufbau eines regionalen Netzwerks solidarischer Strukturen. Die Fuchsmühle versteht sich als Commons-Projekt, in dem Ressourcen gemeinschaftlich organisiert und geteilt werden. Dazu gehören unter anderem eine Food Coop, Carsharing, gemeinschaftliche Gärten, eine Imkerei, Kultur- und Bildungsangebote sowie Initiativen zur Belegung leerstehender Gebäude und zur Stärkung der Region. Das Projekt verfolgt das Ziel, ökologische Nachhaltigkeit, demokratische Selbstorganisation und soziale Teilhabe miteinander zu verbinden. Entscheidungen werden gemeinschaftlich getroffen, während Genossenschaft und gemeinnütziger Verein die organisatorische Grundlage bilden. Die Fuchsmühle versteht sich dabei ausdrücklich nicht als abgeschlossene Kommune, sondern als offenes Netzwerk, das gemeinsam mit den Menschen vor Ort an einer solidarischen und zukunftsfähigen Regionalentwicklung arbeitet.

Infos: <https://fuchsmuehle.org>



### 7.1.1.3. Grüner Weiler eG

Beim Wohnprojekttag 2025 in Gelsenkirchen hat sich u.a. die Grüne Weiler eG vorgestellt, die sich auch "Reallabor für einen zukunftsfähigen Mietwohnungsbau" nennen. Klingt erstmal gut. Was an diesem Beispiel einer Genossenschaft hervorzuheben ist: Sie wurden 2016 mit 77 Genoss:innen gegründet, jetzt sind es 550!!!

Was ist das Besondere am Grünen Weiler?

- Es ist das größte genossenschaftliche gemeinschaftliche Wohnprojekt in Nord-West-Deutschland
- Über 50% der Wohnungen sind öffentlich gefördert
- Über das Projekt wurde zur Entwicklung des Quartiers der Verein Kurbelbox e.V. gegründet, mit dem aktiv Nachbarschaft gestaltet wird.
- Pflege von alt werdenden Mitbewohner:innen ist in Cluster Wohnungen möglich (siehe dazu 11.1.2)
- Die Größe der Wohnungen wird gemessen an der Personenzahl einer Familie: Ziehen z.B. Kinder aus müssen Familien in freiwerdende kleinere Wohnungen umziehen
- Was zudem echt krass ist: Das Projekt hat einen Koch eingestellt, um gemeinsam essen zu können... wow.

Infos: <https://www.gruener-weiler.de>

#### Kommentar Beginnen Hausprojekt

**Aufgepasst Essen!** Hier ist eins dieser Beispiele, die wir meinen: In Münster ist das Wohnen so teuer, dass viel mehr Menschen sich über bezahlbaren Wohnraum Gedanken machen müssen. Ja, schon klar, dass Münster absolut nicht mit Essen vergleichbar ist. Münster könnte man auch als das München NRWs bezeichnen -eine reiche Stadt mit traditionsreicher Campus-Uni, es ist kein Wunder, dass Wohnen dort um einiges teurer ist. Das Vorbild, was man sich meiner Meinung nach trotzdem hier nehmen sollte, sind nicht die Miethöhen, sondern die Bereitschaft in andere Wohnformen Zeit und Geld zu investieren. Der Grüne Weiler hat mit seinen über 550 Mitglieder das absolute Luxusproblem, dass sie mit den Einlagen ein zweites genossenschaftliches

Projekt gründen müssen. Für alle Genoss:innen auf der Warteliste das Beste, was passieren kann- ein klares Zeichen, dass „Genossenschaft“ auch Druck aufbaut, welcher zu weiteren Handlungen führen muss.

Kathrin Hölscher

#### 7.1.1.4. Graswurzelschulhof Au

Der Graswurzelschulhof Au ist ein alternatives Wohnprojekt direkt am Bahnhof Au (Sieg) gelegen. Wo früher einmal Reisende und Einheimische im Gasthof „Zur Bahn“ verköstigt wurden, wohnen heute 5 Menschen, die zusammen auch einen kleinen Kulturbetrieb über den Verein Kulturhafen Au betreiben. Vielleicht denkt ihr gerade beim Lesen, dass viele Wohnprojekte auch Orte für Kultur sind. Das stimmt in jedem Fall. Der Graswurzelschulhof steht hier auch noch für einen anderen Aspekt: die nachhaltige und kostengünstige Sanierung von Altbau in Eigenleistung.

Am Graswurzelschulhof ist zu bestaunen, wie ganze Wände aus den Böden alter Glasflaschen entstehen, wie Upcycling als künstlerische Elemente umgesetzt werden können, wie Teile des Hauses, die von einem Brand schwer betroffen waren zu neuem Glanz kommen.

#### **Kommentar Beginen Hausprojekt**

Als wir 2021 das Beginen Hausprojekt gegründet hatten, war es mein großer Wunsch, ein Geodom im Garten zu bauen. Die besondere Form und Möglichkeit, aus Upcycling Material ein Gewächshaus entstehen zu lassen, hat mich sehr angesprochen. Zum Glück ist es nicht so weit gekommen, da wir ansonsten noch mehr Material hätten einlagern müssen. Aus der Idee ist jedoch ein sehr netter Kontakt zum Graswurzelschulhof entstanden, bei denen ich gesehen habe, dass sie ein wirklich wunderschönes Geodom im Garten stehen haben. Der Kontakt war supernett und die Infos zum Geodom werden sicherlich irgendwann angewendet. Auf der Seite des Hofes steht, dass sich die Gemeinschaft über Kontakte und Fragen freut! Falls ihr Lust habt von Menschen mit Erfahrungen im Upcycling zu lernen oder einfach jemanden braucht der/die es schon mal gemacht hat, können wir die Vernetzung nur empfehlen. Und hey, es macht doch auch Spaß mit Menschen, die auch anders leben in Kontakt zu treten, oder?!

Kathrin Hölscher

#### 7.1.1.5. Pa\*radieschen Augsburg

Das Para\*dieschen Augsburg ist eine gemeinschaftliche Wohninitiative im Mietshäuser Syndikat, die seit vielen Jahren mit großem Engagement den Traum vom gemeinsamen Wohnen verfolgt. Ein besonders einschneidendes Erlebnis war der Verlust eines bereits gefundenen Hauses, das kurz vor dem geplanten Kauf doch an einen Investor verkauft wurde. Statt aufzugeben, nutzte die Gruppe diesen Rückschlag, um weiter zusammenzuwachsen und ihr Projekt kontinuierlich auszubauen.

Das Para\*dieschen zeigt eindrucksvoll, dass Ausdauer, Zusammenhalt und eine klare gemeinsame Vision entscheidende Voraussetzungen dafür sein können, ein Wohnprojekt langfristig zu verwirklichen. Zur Finanzierung des Projekts werden fortlaufend Direktkredite angenommen. Außerdem hat das Para\*dieschen einen sehr netten Instagram-Auftritt, bei dem ihr mal schauen könnt, welche aufs- und abs es in der Gründung eines Mietshäuser-Syndikats geben kann.

Mehr Infos: <https://paradieschen-augsburg.de>

#### 7.1.1.6. Ökodorf Sieben Linden

Das Ökodorf Sieben Linden in Sachsen-Anhalt zählt zu den bekanntesten gemeinschaftlichen Wohnprojekten Europas. Seit 1997 entsteht hier eine sozial-ökologische Modellsiedlung, in der heute rund 150 Menschen gemeinschaftlich leben, arbeiten und nachhaltige Lebensweisen praktisch erproben. Besonderes Augenmerk liegt auf ökologischem Bauen, gemeinschaftlicher Entscheidungsfindung, regionaler Selbstversorgung und einem möglichst kleinen ökologischen Fußabdruck. Neben dem gemeinschaftlichen Wohnen ist Sieben Linden ein international anerkannter Lern- und Bildungsort, der Seminare, Führungen und Qualifizierungen für Menschen anbietet, die nachhaltige Lebensformen oder eigene Gemeinschaftsprojekte entwickeln möchten. Na, vielleicht findet sich ja irgendwann mal eine Gruppe, die ein Ökodorf in Essen gründet?!

Mehr Infos: <https://siebenlinden.org/de/>

## 8. Abendessen: Alt werden in Wohnprojekten

Wohnprojekte sind nicht, wie Wohngemeinschaften, darauf ausgelegt, nur für eine bestimmte Lebensphase zu sein - auch wenn ausziehen natürlich jederzeit möglich ist. Die Frage nach dem Altwerden in Wohnprojekten entsteht zwangsläufig. In diesem Kapitel listen wir wichtige Aspekte für die Gestaltung von Strukturen und Häusern auf, die dabei helfen können, dass alt werden im Projekt möglich wird. Zudem zeigen wir Beispiele guter Praxis aus Essen.

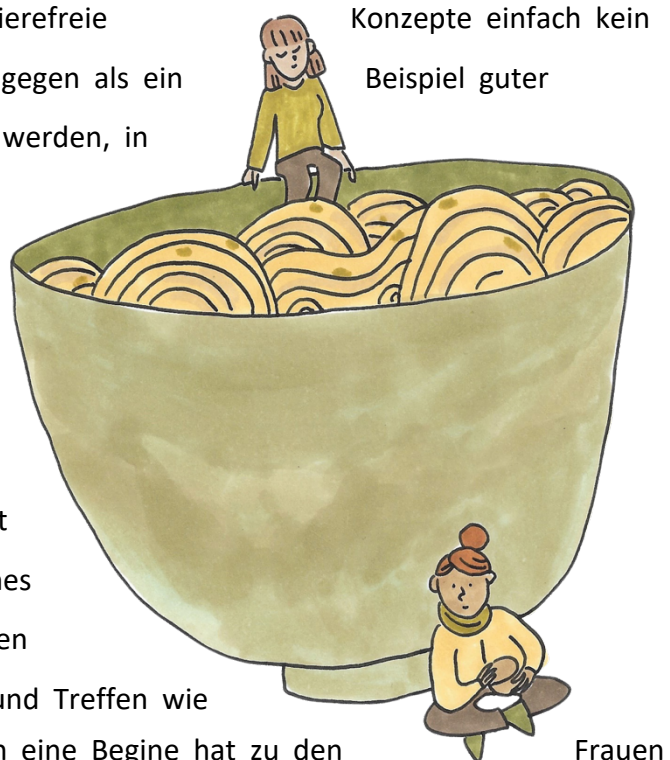


## 8.1. Leicht machen - Wohnen im Alter

Wohnen im Alter bedarf Barrierefreiheit, damit Menschen mit unterschiedlichen körperlichen Fähigkeiten, die sich im Alter eben ändern, möglichst lange selbstständig in ihren Wohnungen bewegen können. Wohnprojekte haben daher die Chance, ihre Häuser von Anfang an barrierefrei zu planen oder umzugestalten. Denkt daran, dass barrierefreie Wohnungen in Deutschland Mangelware sind (siehe Kapitel 1). Wenn ihr euch heute schon um die Barrierefreiheit in euren Häusern kümmert, tut ihr nicht nur euch selbst einen Gefallen, sondern auch den Generationen, die nach euch in das Haus einziehen.

### 8.1.1. Beispiel Beginenhof Essen

Wohnen im Altern kann nicht dann erst geplant werden, wenn alle alt sind. Das Problem ist; genau das passiert gerade in unseren Großstädten. Viel zu langsam und viel zu spät hat man in den Kommunen erkannt, dass der demografische Wandel real ist. Oder man hatte auch hier für barrierefreie Konzepte einfach kein Geld. Der Essener Beginenhof kann hingegen als ein Beispiel guter zivilgesellschaftlicher Praxis verstanden werden, in dem genau die Frage nach dem Wohnen im Alter schon vor knapp zwanzig Jahren einen Platz bekommen hat, denn: im Beginenhof leben nicht nur die Beginen sondern auch noch Frauen, die von der Freien Alten- und Krankenpflege (FAK) betreut werden. Ja, im Beginenhof ist ein kleines Seniorinnenheim integriert. Zwischen den Beginen und Frauen gibt es Kontakte und Treffen wie gemeinsame Kaffee Runden und manch eine Begine hat zu den Frauen ein intensives Verhältnis aufgebaut. Gleichzeitig gibt es mittlerweile auch Beginen, die in ihren Wohnungen unterstützungen von den Pflegekräften der FAK erhalten.



### **8.1.2. Alt werden in Clusterwohnungen**

Clusterwohnungen verbinden die Vorteile einer eigenen, abgeschlossenen Wohnung mit den Möglichkeiten einer Gemeinschaft. Gerade im Alter können sie dazu beitragen, Einsamkeit zu vermeiden, gegenseitige Unterstützung im Alltag zu ermöglichen und Sicherheit zu vermitteln, ohne die Selbstständigkeit aufzugeben. Gemeinsame Räume fördern soziale Kontakte und gegenseitige Hilfe, während der private Wohnbereich Rückzug und Unabhängigkeit gewährleistet. Dadurch kann ein längeres selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung unterstützt und der Bedarf an professioneller Unterstützung im Alltag teilweise hinausgezögert werden.

### **8.1.3. Vorsorgen**

Es klingt vielleicht brutal aber: in vielen Fällen ist es zu spät, wenn ich mich erst mit dem Thema wohnen im Alter beschäftige, wenn ich alt bin bzw. so alt bin, dass es mir schwerfällt, in meiner Wohnung weiter zu wohnen. Bei vielen ist es leider der Fall, dass sie erst merken, dass sie gerne in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt wohnen möchten, wenn sie sich nicht mehr vorstellen können, selbst zu gründen... gleichzeitig deckt der aktuelle Wohnprojekte Markt nicht den Bedarf ab. Es ist dann also wirklich zu spät. Die Wartelisten der Projekte sind meist übertoll mit älteren Menschen. Zur guten Wohnung-Vorsorge muss es daher auch gehören, selbst zu gründen in Betracht zu ziehen! Alle Infos zum Einstieg in das Gründen von Wohnprojekten sind in diesem Handbuch zu finden.

### **8.1.4. Weiterlesen zum Thema**

#### **8.1.4.1. Forum gemeinschaftliches Wohnen**

Beim Forum gemeinschaftliches Wohnen gibt es Projekte, Publikationen und Seminare zum Thema alt werden in Wohnprojekten. Diese sind zum Teil mit Schwerpunkten wie Demenz-WGs und/oder Erfahrungen zum Thema. In jedem Fall ist hier ein Ort, mehr über Grenzen und Möglichkeiten zu erfahren: <https://verein.fgw-ev.de/service-und-informationen/publikationen/>

Und der Link zum Leitfaden „Neues Wohnen im Alter- ein Leitfaden für Neugierige: [https://verein.fgw-ev.de/media/broschuere\\_forum\\_buerger.pdf](https://verein.fgw-ev.de/media/broschuere_forum_buerger.pdf)

#### **8.1.4.2. Zuhause im Alter**

Auch wenn die Seite „Zuhause im Alter“ des Bundesministeriums für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend u.a. auf das Forum gemeinschaftliches Wohnen verweist, soll sie hier für die weitere Recherche erwähnt werden:

<https://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de/wohnen/spezielle-wohnformen/gemeinschaftliche-wohnformen/>

#### **8.1.4.3. Forum Seniorenarbeit NRW**

Das Forum Seniorenarbeit NRW hat als einen Themenschwerpunkt „Wohnen“ und auch zu den Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnens im Alter eine Handreichung herausgegeben.

[https://www.forum-seniorenarbeit.de/uploads/2026/02/2026-02-10Handbuch\\_Wohnen-im-Alter-gemeinsam-gestalten.pdf](https://www.forum-seniorenarbeit.de/uploads/2026/02/2026-02-10Handbuch_Wohnen-im-Alter-gemeinsam-gestalten.pdf)

### **9. Desserts die immer gehen**

#### **9.1. Netzwerke mit anderen Wohnprojekten gründen**



In Essen haben wir „Essen zieht zusammen- Netzwerk Essener Wohnprojekte“ gegründet und wir können es an dieser Stelle anderen Wohnprojekten nur empfehlen, sich innerhalb ihrer Stadt oder Kreis mit anderen alternativ wohnenden Menschen zusammen zu tun. Bildet Wohnprojekt-Banden!

##### **9.1.1. Recherche**

Zunächst gilt es sich zu erkundigen: wen gibt es da eigentlich? Wer wohnt wie mit wem zusammen? Wir empfehlen ein Auftakttreffen mit allen, die sich als Wohnprojekt verstehen.

##### **9.1.2. Gemeinsame Haltung**

In unserem Fall war es irgendwie einfach, eine gemeinsame Haltung zu entwickeln. Schnell konnte man darüber ins Gespräch kommen, was eine Definition von Wohnprojekten sein kann und wer Teil des Netzwerks werden kann. Das sind in

unserem Fall auch anderswohnende Kollektive, wenn diese nicht gruppenbezogen-menschenfeindlich sind. Warum ist der Nachsatz wichtig? Es gibt Gruppen z.B. aus religiösen Kontexten, die zusammenwohnen und bestimmte Menschen kategorisch ausschließen und/oder abwerten. Ob diese sich überhaupt mit anderen engagieren würden, ist fraglich, in jedem Fall ist es gut eine Grenze gesetzt zu haben, bevor es passiert ist.

#### **9.1.3. Gemeinsame Ziele**

Daran anschließend können gemeinsame Ziele für die Arbeit im Netzwerk formuliert werden. Essen zieht zusammen hat sich dafür entschlossen, ein aktives Arbeitsnetzwerk zu sein, das gemeinsam mehr auf der politischen Ebene für Wohnprojekte erreichen will. Es ist natürlich auch legitim, sich ausschließlich zum Austausch zu treffen.

#### **9.1.4. Organisation**

In den ersten Sitzungen ist es wichtig sich eine Arbeitsorganisation zu geben. Dies betrifft die Fragen:

- Wie oft wollen wir uns treffen?
- Wie finden wir Termine, an denen möglichst viele kommen können?
- Wo wollen wir uns treffen?
- Wer lädt zu den Treffen ein?
- Wer bereitet die Treffen vor?
- Wer moderiert die Treffen?
- Wer protokolliert die Treffen?
- Wo werden die Protokolle abgelegt?

In diesem Zusammenhang haben wir Arbeitsgruppen gegründet, die sich um die Themen Inhalte, Öffentlichkeitsarbeit und Aktionen kümmern.

#### **9.1.5. Ins Tun kommen**

Und dann kann es losgehen. Hier mal ein paar Beispiele, was wir bisher gemacht haben:

- Austausch mit anderen Netzwerken von Wohnprojekten (Augsburg für alle, Bielefelder Wohnprojekte)



- Stand beim Wohnprojekte Tag in Gelsenkirchen
- In der Mache: Veranstaltung an der VHS zu Wohnprojekten
- Gegenseitige Unterstützung, z.B. mit Beratung von Gründung von Vereinen
- Webseite erstellt
- Erster Kontakt zur Verwaltung hergestellt
- Pressearbeit

#### 9.1.6. Links zu Wohnprojektnetzwerken

- Essen zieht zusammen: <https://www.essenziehtzusammen.de>
- Bielefelder Netzwerk Wohnprojekte <https://bielefelder-netzwerk-wohnprojekte.de>
- Bochumer Netzwerk: keine Seite, Kontakt liegt uns vor, gerne melden bei Vernetzungsinteresse an [beginnenhausprojekt@web.de](mailto:beginnenhausprojekt@web.de)
- Dortmunder Netzwerk:  
<https://www.dortmund.de/dortmund/projekte/rathaus/verwaltung/amt-fuer-wohnen/downloads/gemeinschaftliche-wohnformen/dortmunder-wohnprojekte-netzwerk-2024.pdf>
- Frankfurt: <https://www.gemeinschaftliches-wohnen.de>

### 9.2. Digitale Werkzeuge- Überblick verschaffen.

Wir leben ja im digitalen Zeitalter, in dem es mittlerweile auch eine Menge Angebote für Wohnprojekte in den weiten Welten des Internets gibt. In diesem Kapitel wollen wir Euch einen (unvollständigen) Überblick geben. Manche Links zu Werkzeugen und weiteren digitalen Infos findet ihr auch direkt in oder unterhalb des jeweiligen Kapitels.

- Das Kochen findet dennoch weiterhin in der Küche statt, ja?!

#### 9.2.1. Mitbewohner:innen finden

**Bring Together** <https://www.bring-together.de/de/plattform>

Die wahrscheinlich größte Plattform zum Matching zwischen Wohnprojekten und Menschen, die einen neuen Ort für sich suchen. Funktioniert ein bisschen wie eine Dating-App. Für bestimmte Funktionen muss man bezahlen. Es ist möglich „passende“ Personen anzuschreiben. Nach eigenen Angaben 6000 Matches im letzten Jahr.

- **Wohnprojekte- Portal** <https://www.wohnprojekte-portal.de>
- Hier können sich Wohnprojekte eintragen und gefunden werden. Niedrigschwellig in der Eintragung, ob es sich lohnt muss selbst bewertet werden ;-)
- **Facebook Gruppen** Unbedingt prüfen, ob diese für und zu euch passen... Manche Beiträge sind schon mehr als gruselig... Ist eben Facebook, die einen mögen's, die anderen nicht. Folgende Gruppen sind uns bekannt:
  - **Zukunft Wohngemeinschaft - in Gemeinschaft wohnen - WG gründen** eine Gruppe mit über 90.000 Mitgliedern, dazu gibt es auch eine Webseite. Es gibt unterschiedliche Angaben zur Nutzergruppe, Webseite wirkt wenig seriös, je nachdem was eingestellt wird, muss dafür bezahlt werden.
  - **Alternative Wohnprojekte**, eine Gruppe mit über 75.000 Mitgliedern. Scheint was für Hippies und ihre Freund:innen zu sein :-)
  - **Ogrido Alternatives Wohnen**, mit über 339.000 Mitgliedern. Bietet über [ogrido.com](http://ogrido.com) auch eine kostenpflichtige Webseite zum Anbot von Wohnprojekten
  - **Alternative Wohnprojekte in NRW**, eine Gruppe mit über 3.500 Mitgliedern. Hier werden auch Wohnprojekte angeboten
  - **Wohnungen und Häuser in Essen**, über 32.000 Mitglieder, wirkt unseriös, unbedingt prüfen vor der Nutzung
- **Instagram**, natürlich ist es möglich die Suche nach Mitbewohner:innen auch über Instagram zu pushen. Hier ist Zeit und Nutzen dringend zu bewerten. Es dauert lange, bis man bei Instagram eine Follower:innenschaft aufgebaut hat. Instagram muss zudem laufend gefüttert werden, damit das eigene Profil nicht untergeht. Hierfür bedarf es eine Form von Social Media Management ... Und ob der Content dann noch in die Profile der richtigen Menschen gespült wird, das entscheidet der Algorithmus-Gott.
  - Beispiele von Profilen von Wohnprojekten:
  - Aus Essen
  - [https://www.instagram.com/beginnen\\_hausprojekt/](https://www.instagram.com/beginnen_hausprojekt/)
  - [https://www.instagram.com/beginnenhof\\_essen/](https://www.instagram.com/beginnenhof_essen/)
  - Mietshäuser Syndikate (Beispiele)
  - <https://www.instagram.com/paradieschen.augsburg/>
  - <https://www.instagram.com/altefeuerwacheweimar>

- Beginen Projekte im Ruhrgebiet
- <https://www.instagram.com/beginenhofunna/>
- [https://www.instagram.com/beginenhof\\_dortmund/](https://www.instagram.com/beginenhof_dortmund/)
- Genossenschaften (Beispiele)
- <https://www.instagram.com/wirvomgut/>
- [https://www.instagram.com/drubbel\\_wohnprojekt/](https://www.instagram.com/drubbel_wohnprojekt/)

### 9.2.2. Ehrenamtliche für Projekte finden

In Essen (wie auch in vielen anderen Städten) gibt es eine Ehrenamtsagentur, über die gezielt nach Ehrenamtlichen gesucht werden kann. Dort lassen sich konkrete Engagementmöglichkeiten online ausschreiben: <https://www.ehrenamtessen.de>

Darüber hinaus gibt es verschiedene digitale Plattformen, über die Menschen für ehrenamtliches Engagement erreicht werden können. Dazu gehören beispielsweise nebenan.de insbesondere für lokal und nachbarschaftlich ausgerichtetes Engagement, sowie spontacts für gemeinschaftliche Aktivitäten und Gruppen (ausführlicher dazu im folgenden Punkt). Speziell auf die Vermittlung von Ehrenamt ausgerichtet ist außerdem voster.de. Dort können gemeinwohlorientierte Organisationen konkrete Engagementangebote veröffentlichen. Grundsätzlich können ehrenamtliche Tätigkeiten ähnlich wie Jobprofile formuliert werden: mit einer möglichst konkreten Beschreibung der Aufgabe, des zeitlichen Umfangs, der benötigten bzw. möglichen Kompetenzen und dessen, was die Organisation den Engagierten bietet. Diese Ausschreibungen können anschließend über die eigene Homepage, Newsletter, Social Media, lokale Plattformen und thematisch passende Netzwerke verbreitet werden. Ergänzend lohnt sich die gezielte persönliche Ansprache über bestehende Netzwerke, Kooperationspartnerinnen und Multiplikatorinnen. Gerade für klar umrissene Aufgaben kann es sinnvoller sein, gezielt Menschen mit passenden Interessen oder Kompetenzen anzusprechen, statt ausschließlich allgemein nach „Ehrenamtlichen“ zu suchen.

Und ganz oldschool: Auch Aushänge im Stadtteil können sich richtig lohnen – zum Beispiel in Stadtteilzentren, Bibliotheken, Cafés, Kirchengemeinden, Geschäften oder am Laternenpfahl. Gerade wenn Menschen aus der unmittelbaren Umgebung gesucht werden, ist das ein einfacher und niedrigschwelliger Weg.

### Tipp

Überlegt euch, welche konkreten Aufgaben ein\*r ehrenamtliche Person übernehmen sollte und welche Fähigkeiten sie dafür benötigt. Die Frage wie selbständig die Person (nach Einarbeitung) mitwirken können soll und wie viel Kontakt sie zu euch haben kann, ist auch wichtig, vorab zu klären. Dann lässt sich im Erstgespräch am Telefon oder persönlich schneller herausfinden, ob euer Angebot zu dem passt, was sich die Engagierte vorstellt und wünscht. Oft geht es im Ehrenamt ja auch um persönlichen Kontakt, um ein Gefühl von Selbstwirksamkeit und Gruppenerlebnis – für manche ist das zentral, während ihr vielleicht jemanden sucht, der einfach "nur" regelmäßig kommt und im Garten hilft und nicht noch währenddessen plaudern will.

#### 9.2.3. Sich bekannt machen

- **Nebenan.de** ist die Plattform, um sich der Nachbarschaft vorzustellen. Problem: in Stadtteilen wie Rüttenscheid ist das ganze gut belebt ... In anderen, wie z.B. Kupferdreh, eher traurig. Es macht daher auf jeden Fall Sinn zu prüfen, ob und wie die Nutzbarkeit für euer Projekt ist! Mit der Anmeldung bei Nebenan.de sind aktuell eine Vielzahl von Benachrichtigungen, die man alle einzeln ausstellen muss, verbunden. Prüft gut für euch, ob ihr das als Spam empfindet oder nicht.
- **Spontacts App**, die App Spontacts ist aus unserer Sicht die viel bessere Wahl zur Bewerbung von kostenfreien Aktionen. Hierüber kann man Menschen in ganz NRW erreichen. Es gibt eine Vielzahl von Personen, die sich für Wohnprojekte und ihr Engagement interessieren. Klare Empfehlung es auszuprobieren. Nachteil? Spontacts beruht wie der Name es schon in sich trägt auf dem Prinzip der Spontanität -viele der Menschen sie sich darüber anmelden, melden sich gerne auch spontan wieder ab.

#### 9.2.4. Kein Geld für Software?

Ihr habt gerade keine Kohle auch noch Geld für irgendwelche Software auszugeben? Dann checkt mal Stifter Helfen. Vielleicht könnt ihr hierüber kostenfrei/ günstig an die Produkte kommen, die ihr benötigt: <https://www.stifter-helfen.de>

!

Sich in seiner Nachbarschaft zu vernetzen, gelingt unserer Meinung nach immer noch am besten über direkte Kontakte, wie z.B. Einladungen zu Festen, Aufsuchen von Treffen und Treffpunkten, die es bereits gibt. Also: raus mit euch :-)

#### 9.2.5. Gründen von Vereinen

- **Deutsches Ehrenamt** <https://deutsches-ehrenamt.de/vereinsgruendung-vereinsarten/vereinsgruendung/> , hier gibt es Tipps zur Gründung eines Vereins. Teilweise mit Werbung für die Produkte des Seitenbetreibers
- **Finanzverwaltung NRW**, die. Finanzverwaltung hat einen Erklärfilm für die Erstellung einer Satzung erstellt:
- <https://die-zukunft-steuern.nrw/vereinsgruendung>
- **Deutsche Stiftung Ehrenamt**, Hinweise zu Vereinsrecht <https://www.deutsche-stiftung-engagement-und-ehrenamt.de/dseeerklaert/vereinsrecht-verstehen-und-sicher-handeln/#toggle-id-3-closed> (Filme von 2021, ggf. prüfen ob noch aktuell)
- **Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz**, Leitfaden zu Vereinsrecht [https://www.bmjbv.de/SharedDocs/Publikationen/DE/Broschueren/Leitfaden\\_Vereinsrecht.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.bmjbv.de/SharedDocs/Publikationen/DE/Broschueren/Leitfaden_Vereinsrecht.pdf?__blob=publicationFile&v=6)

#### 9.2.6. Gruppen digital managen

- **Terminplanung mit Nuudel** ohne Nachverfolgung (Tracking)  
<https://nuudel.digitalcourage.de>
- **Mailverteiler mit WAT Systemausfall** kostenfreie Plattform zur Erstellung von E-mail Verteilerlisten <https://wat.systemausfall.org>
- **Kommunikationsplattform Rocket.Chat**, eine Kommunikationsplattform, die selbst gehostet werden kann und ähnlich zu Programmen wie Slack oder Microsoft Teams, Chats, das Teilen von Dateien sowie deren Strukturierung (Wissensmanagement), und das Einbinden von Videokonferenzen in einem System verbindet. Kostenfreie Version für bis zu 50 Personen mit eingeschränkter Nutzung des Services.  
<https://de.rocket.chat>

- **Videokonferenz über Jitsi**, hier könnt ihr ohne Kosten Videokonferenzen miteinander starten. Aus Erfahrung lohnt es sich bei größeren Gruppen immer mal zu schauen, ob alle die im Raum sind, wirklich zur Gruppe gehören. Hier hat es bei Jitsi in der Vergangenheit schon mal eine paar Zuordnungsprobleme gegeben. <https://jitsi.org>

#### 9.2.7. Häuser/ Grundstücke finden

- **Kirchengemeinden anfragen.** Die haben bekanntlich nicht mehr so viel Geld wie früher und werden nach und nach ihr gesamtes Portfolio los. Kontakte zur Kirche aufzunehmen ist daher eine gute Idee, insbesondere wenn ihr für eine größere Wohnprojektgruppe sucht.
  - Das Bistum Essen hat für ihre Immobilienausschreibung eine eigene Webseite eingerichtet: <https://immobilienraum.ruhr>
  - Bei der evangelischen Kirche ist es ein bisschen komplizierter, da hier die jeweiligen Presbyterien ein Mitspracherecht haben- daher müsst ihr bei den jeweiligen Gemeinden nachfragen. Unser Stand ist, dass im Essener Süden nicht mehr so viel zu holen ist- aber wer weiß, wir haben schon von Gemeinden gehört, dass Immobilien vergessen wurden. Kann ja mal passieren und warum dann nicht ein gemeinschaftliches Wohnprojekt draus machen?
- **Eure (Wunsch-) Kommune und ihre Ausschreibungen beobachten.**
  - Bei der Stadt Essen wäre dies auf der nachfolgenden Seite:  
[https://www.essen.de/leben/planen\\_bauen\\_und\\_wohnen/essen\\_plant\\_und\\_baut\\_/grundstuecke\\_und\\_quartiersentwicklung/immobilienangebote/grundstuecksangebote.de.html](https://www.essen.de/leben/planen_bauen_und_wohnen/essen_plant_und_baut_/grundstuecke_und_quartiersentwicklung/immobilienangebote/grundstuecksangebote.de.html)
  - In Bochum werden immer mal wieder Grundstücke für gemeinschaftliches Wohnen über Konzeptvergaben ausgeschrieben: <https://www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Dienstleistungen-und-Infos/Gemeinschaftliches-Wohnen/Ausschreibungen>
- **Kleinanzeigen**, immer noch der Ort, an dem manchmal der ein oder andere Schnapper von privater Hand zu finden ist.
- **Sparkasse Essen**, hier werden in Essen die meisten Häuser verkauft
- **Immoscout und ImmoWelt**, zwei Plattformen (mit Apps), bei denen man Suchen einspeichern und Benachrichtigungen bei neuen Inseraten erhalten kann.

- **Makler**, immer noch die, die am meisten Häuser verkaufen. Gibt es in jeder Stadt. Nehmen in der Regel Geld dafür, Häuser zu vermitteln. Die Prozentsätze der Vermittlungsgebühr können auch innerhalb einer Stadt stark variieren.
- **Aushänge im Stadtteil**. Klingt komisch, machen aber viele und zwar zu Recht: Es gibt viele Menschen, die ihr Haus gerne an die Nachbar:innen verkaufen, sich einen Makler sparen oder einfach schnell mit der Abwicklung fertig werden wollen.

#### 9.2.8. Werbung machen

**Canva** ist einfach das Tool zum Gestalten von schönen Flyern, Postern, Insta- Beiträgen usw. Weiterhin in einer kostenlosen Version mit Einschränkungen der Funktionalitäten zu benutzen. [www.canva.com](http://www.canva.com)

Selbstverständlich könnt ihr auch Material von Designer:innen gestalten lassen, das kostet einfach Geld und kommt am Ende auf eure Ressourcen an! Siehe hierzu auch Kapitel 8.3

!

Und noch was: Denkt doch bitte an Recyclingpapier, wenn ihr was drucken lasst, ja?! Ist echt wichtig – Wälder und Bäume sind unsere Zukunft!





## **10. Fachbegriffe, die in der Küche sitzen müssen**

In der Küche geht es oft heiß her. Da müssen die Fachbegriffe sitzen. Wenn dich jemand nach einem Pürrierstab fragt, solltest du nicht den Mixer reichen und die Bouillon ist keine Bulette. Anbei ein paar Begriffe, die einfach sitzen müssen.

### **10.1. Allmende**

Allmende bezeichnet Ressourcen oder Flächen, die gemeinschaftlich genutzt, verwaltet und erhalten werden. In Wohnprojekten können dazu beispielsweise Gemeinschaftsgärten, Werkstätten, Gemeinschaftsräume oder andere von allen Bewohner:innen gemeinsam verantwortete Bereiche gehören.

### **10.2. Beginen**

Um 1200 schlossen sich erstmals Frauen zu gemeinschaftlichen Lebensformen zusammen, ohne ein Ordensgelübde abzulegen oder zu heiraten. Sie führten ein selbstbestimmtes Leben, engagierten sich häufig sozial oder beruflich und gelten als historisches Vorbild der modernen Beginenbewegung, die an diese Tradition anknüpft und ihre Werte in zeitgemäßer Form weiterführt.

### **10.3. Cluster Wohnungen**

Eine Clusterwohnung verbindet mehrere private Wohneinheiten mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen wie Küche, Wohn- oder Arbeitsräumen. Sie ermöglicht ein hohes Maß an Privatsphäre und fördert zugleich das gemeinschaftliche Zusammenleben durch gemeinsam genutzte Flächen.

### **10.4. Direktkredite**

Ein Direktkredit ist ein privates Darlehen, das Unterstützende einem Wohnprojekt unmittelbar zur Verfügung stellen. Er ergänzt oder ersetzt einen Teil der Finanzierung durch Bankkredite und trägt dazu bei, die Eigenkapitalbasis des Projekts zu stärken. Direktkredite werden in der Regel als Nachrangdarlehen vergeben. Das bedeutet, dass sie im Falle einer Zahlungsunfähigkeit erst nach den Forderungen der Banken zurückgezahlt werden und daher mit einem erhöhten Risiko für die Darlehensgeber:in verbunden sind. Gleichzeitig ermöglichen sie vielen selbstverwalteten

Wohnprojekten überhaupt erst die Umsetzung ihrer Vorhaben und leisten damit einen wichtigen Beitrag zum Erhalt einer vielfältigen Wohnprojekte-Landschaft.

### **10.5. Eurotopia**

Ist ein europaweites Verzeichnis gemeinschaftlicher Wohnprojekte und Ökodörfer. Das Nachschlagewerk bietet einen Überblick über bestehende Projekte und ganz viele Ideen als Inspirationsquelle.

### **10.6. Erbpacht**

Erbpacht oder Erbbaurecht, bedeutet, dass ein Grundstück langfristig genutzt werden kann, ohne es zu kaufen. Dafür wird ein vertraglich vereinbarter Erbbauzins an die Grundstückseigentümer:in gezahlt. Das Gebäude gehört in der Regel den Erbbauberechtigten während das Grundstück im Eigentum der ursprünglichen Eigentümer:in bleibt. Für gemeinschaftliche Wohnprojekte ist das Erbbaurecht attraktiv, da kein Grundstück gekauft und so weniger Eigenkapital benötigt wird. Finanzielle Mittel können so stärker in den Bau, die Gemeinschaft und langfristig bezahlbaren Wohnraum investiert werden, anstatt in den Erwerb des Bodens.

### **10.7. Finanzierungsplan**

Übersicht über die geplante Finanzierung eines Wohnprojekts, einschließlich Eigenkapital, Krediten, Fördermitteln und weiteren Finanzierungsbausteinen.

### **10.8. Genossenschaft**

Eine Wohnungsgenossenschaft ist eine gemeinschaftliche Organisationsform, bei der die Mitglieder durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen Miteigentümer:innen werden und gemeinsam über die Entwicklung der Genossenschaft entscheiden. Sie verbindet dauerhaft bezahlbares Wohnen mit demokratischer Mitbestimmung und einer langfristigen Orientierung am gemeinschaftlichen Nutzen statt an Gewinnmaximierung.

### **10.9. Haus-GmbH**

Im Modell des Mietshäuser Syndikats ist die Haus-GmbH die Eigentümerin der Immobilie. Sie wird in der Regel gemeinsam vom Hausverein und dem Mietshäuser

Syndikat getragen und stellt durch ihre besondere Eigentumsstruktur sicher, dass das Gebäude dauerhaft dem Immobilienmarkt entzogen bleibt.

#### **10.10. Kommune**

Eine Kommune ist eine Lebens- und Wohnform, in der Menschen ihren Alltag, ihre Ressourcen und häufig auch wirtschaftliche oder soziale Aufgaben gemeinschaftlich organisieren. In der Wohnprojektszene sorgt der Begriff regelmäßig für Missverständnisse, da „Kommune“ zugleich eine Stadt oder Gemeinde bezeichnet – ein bekanntes sprachliches „Teekesselchen“, das je nach Kontext unterschiedlich zu verstehen ist. In diesem Handbuch haben wir den Begriff ausschließlich im Sinne der Stadt verwendet.

#### **10.11. Konsens**

Konsens ist ein Entscheidungsverfahren, bei dem Entscheidungen erst getroffen werden, wenn alle Beteiligten einer Lösung zustimmen. Ziel ist es, gemeinsam tragfähige Entscheidungen zu entwickeln, die von der gesamten Gruppe mitgetragen werden.

#### **10.12. Konsent**

Konsent ist ein Entscheidungsverfahren, bei dem ein Vorschlag als angenommen gilt, solange keine schwerwiegenden und begründeten Einwände bestehen. Im Unterschied zum Konsens ist nicht die ausdrückliche Zustimmung aller erforderlich, sondern das Fehlen eines begründeten Vetos.

#### **10.13. Konzeptvergaben**

Bei einer Konzeptvergabe wird ein Grundstück nicht an das höchste Gebot verkauft, sondern an das Projekt mit dem überzeugendsten inhaltlichen Konzept. Dadurch können Kommunen gezielt Vorhaben fördern, die beispielsweise bezahlbaren Wohnraum, ökologische Bauweisen oder gemeinschaftliche Wohnformen schaffen. Konzeptvergaben sind daher ein wichtiger Bestandteil zur Schaffung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten und dem Erhalt von lebenswerten Stadtteilen.

#### **10.14. Lagerkoller**

Lagerkoller bezeichnet einen psychischen Belastungszustand, der durch das längere Zusammenleben auf engem Raum oder unter eingeschränkten Rückzugsmöglichkeiten entstehen kann. In gemeinschaftlichen Wohnprojekten verdeutlicht der Begriff die Bedeutung eines ausgewogenen Verhältnisses von Gemeinschaft und Privatsphäre.

#### **10.15. Mietshäuser Syndikat**

Das Mietshäuser Syndikat unterstützt gemeinschaftliche Wohnprojekte dabei, Immobilien dauerhaft dem Immobilienmarkt zu entziehen und langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Durch seine besondere Eigentumsstruktur wird verhindert, dass Häuser später verkauft oder privatisiert werden können, während die Bewohner:innen ihre Projekte selbst verwalten.

#### **10.16. Nutzungsvertrag**

Ein Nutzungsvertrag regelt die Rechte und Pflichten der Bewohnenden bei der Nutzung einer Wohnung oder Zimmers innerhalb eines Wohnprojekts. Er wird häufig eingesetzt, wenn ein Verein oder eine andere Trägerorganisation Hauptmieterin oder Eigentümerin des Gebäudes ist und den Wohnraum auf Grundlage eines Nutzungsvertrags den Bewohnenden überlässt/vermietet.

#### **10.17. Office to Housing**

Office to Housing bezeichnet die Umnutzung leerer Bürogebäude zu Wohnraum. Für gemeinschaftliche Wohnprojekte kann dieser Ansatz eine nachhaltige Möglichkeit sein, bestehenden Gebäudebestand zu aktivieren und Flächen ressourcenschonend für neue Wohnformen zu nutzen.

#### **10.18. Organisationsentwicklung**

Organisationsentwicklung bezeichnet den geplanten Prozess, Strukturen, Abläufe und die Zusammenarbeit innerhalb einer Organisation kontinuierlich weiterzuentwickeln. In gemeinschaftlichen Wohnprojekten dient sie dazu, die Gemeinschaft an neue Herausforderungen anzupassen und ihre langfristige Handlungsfähigkeit zu sichern.

#### **10.19. Probewohnen**

Probewohnen ermöglicht Interessent:innen, das Leben in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt für einen begrenzten Zeitraum kennenzulernen. Es dient dazu, gegenseitige Erwartungen abzugleichen und herauszufinden, ob das Zusammenleben für beide Seiten langfristig passend ist.

#### **10.20. Rechtsform**

Die Rechtsform legt den rechtlichen und organisatorischen Rahmen eines Wohnprojekts fest und regelt unter anderem Haftung, Entscheidungsstrukturen, Finanzierungsmöglichkeiten sowie Rechte und Pflichten der Beteiligten.

#### **10.21. Soziokratie**

Soziokratie ist ein Organisations- und Entscheidungsmodell, das auf Gleichwertigkeit, Transparenz und Mitbestimmung basiert. Entscheidungen werden im Konsent getroffen und Verantwortlichkeiten in selbstorganisierten Kreisen verteilt, die miteinander vernetzt sind.

#### **10.22. Systemisches Konsensieren**

Systemisches Konsensieren ist ein Entscheidungsverfahren, bei dem nicht die Zustimmung zu einem Vorschlag, sondern der Grad des Widerstands bewertet wird. Die Lösung mit dem geringsten Gesamtwiderstand gilt als die für die Gruppe am besten tragfähige Entscheidung.

#### **10.23. Vision**

Gemeinsames Zukunftsbild, das die Entwicklung des Projekts leitet.

#### **10.24. Wohnform**

Die Wohnform beschreibt, wie Menschen zusammenleben bzw. private sowie gemeinschaftlich genutzte Bereiche organisiert sind.

#### **10.25. Zwischenmiete**

Eine Zwischenmiete ist die befristete Überlassung einer Wohnung oder eines Zimmers für einen festgelegten Zeitraum. In gemeinschaftlichen Wohnprojekten kann sie dazu

dienen, vorübergehende Ausfälle zu überbrücken oder neue Interessent:innen kennenzulernen.

## 11. Guten Appetit

Wir wünschen einen guten Appetit!

