
Vorwort

Längst ist es kein Geheimnis mehr: Gemeinschaftliche Wohnprojekte boomen wie kein zweites Segment des Immobilienmarktes. Obwohl die absolute Zahl der Projekte im direkten Vergleich mit „etablierten“ Wohnformen, also regulären Eigentums- oder Mietwohnungen bzw. Ein- und Mehrfamilienhäusern in absoluten Zahlen noch immer verschwindend gering ist, sind die Zuwachsraten doch expotentiell. Zwar gibt es -schon aus Definitionsgründen- kaum belastbare Daten über die absolute Zahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Deutschland, aber der Ende 2011 veröffentlichte Wohnprojekteatlas des Leibnitz-Instituts, der erstmals versuchte einen umfassenden Überblick über Zahl, Größe, Verteilung, Alters- und Organisationsstruktur von gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Bundesgebiet zu geben. Er belegte für den Zeitraum zwischen 1970 und 2010 eindrucksvoll den enormen Aufschwung dieser Wohnform.

Entstanden in den 70er Jahren jenseits der damals beliebten WG's gerade einmal 9 auf Dauerhaftigkeit angelegte gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte bundesweit – damals noch weitgehend mit einem politischen Hintergrund waren es in der Dekade zwischen den Jahren 1980 und 1989 bereits 36, in den darauf folgenden 10 Jahren schon 161 und zwischen 2000 und 2010 über 280. Und der Trend setzt sich ungebrochen fort, ja hat sich in den zurückliegenden 5 Jahren noch beschleunigt. Das beweist auch ein Blick in das bundesweite Wohnprojekte-Portal von Stiftung trias, Wohnbund e.V. und FGW e.V.

Die Gründe dafür sind vielfältig. Immer mehr Menschen – und hier gerade die zunehmende Gruppe jener, die nicht im traditionellen Familienverbund leben – wird bewusst, dass die sozialen Sicherungssysteme in der Zukunft wohl nur noch einen minimalen Lebensstandard und beschränkte Gesundheits- und Pflegeleistungen werden sichern können – allen Beteuerungen unserer Politiker zum Trotz.

Das gemeinschaftliche Wohnen und Leben ist unter sozialen wie ökonomischen Gesichtspunkten eine hervorragende Antwort auf diese Entwicklung. Denn: zusammen kann man sich einfach mehr leisten, da viele Dinge gemeinschaftlich genutzt werden können – vom Rasenmäher bis zum PKW. Gleichzeitig können aktiv gelebte Nachbarschaften – und nichts anderes sind die meisten Wohnprojekte im Kern – aber auch sozialer Isolation und Einsamkeit nachhaltig entgegenwirken. Längst ist empirisch nachgewiesen: In Gemeinschaft wird man älter und lebt gesünder.

Derzeit ist zu beobachten, dass auch jüngere Menschen und Familien wieder die Vorteile einer gemeinschaftlichen Wohnform in selbst gewählten Nachbarschaften entdecken. Krisenzeiten in Wirtschaft und Umwelt machen manchem zunehmend deutlich, dass sozialer Verankerung und wechselseitiger Unterstützung als Zukunftssicherung eine hohe Bedeutung zukommen. Neu ist, dass diese Wohnformen verstärkt auch im ländlichen Raum entstehen und gerade dort einen wichtigen Beitrag zur Aufrechterhaltung der sozialen Infrastruktur leisten können.

Doch sollte man auch keine Illusionen nähren: Gemeinsam wohnen und leben ist nicht immer konfliktfrei. Im Gegenteil ist die für viele nach langen Jahren der „Autonomie“ erst wieder neu zu erlernende „Nähe“ zu Anderen oft auch Anlass zu Konflikten. Deshalb muss vor allem das Thema Nähe versus Distanz, Gemeinschaft versus Privatheit, Ich und Wir sehr genau abgewogen werden und schon im Entstehungsprozess eines Projektes im Mittelpunkt der Diskussion stehen.

Zahlreiche Bücher sind zu diesem Themenkomplex in den vergangenen 10 Jahren erschienen. Den meisten ist gemeinsam, dass sie vor allem die Außenperspektive einnehmen. D.h. in ihnen berichten Architekten,

Soziologen, Projektentwickler und Moderatoren von ihren Erfahrungen mit gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten, den Schwierigkeiten, aber auch kreativen Lösungsansätzen. Diese Bücher waren wichtig, um das Thema überhaupt in die Köpfe der Akteure am Immobilienmarkt, von Bürgermeister*innen und Gemeinderäten zu bringen. Was Eva Wonnebergers Ansatz deutlich von diesem Ansatz abhebt, ist ihre konsequente Einnahme der Bewohnerperspektive. Hier kommen also in erster Linie Menschen zu Wort, die aus eigener Erfahrung – nämlich als Bewohner – über die Chancen und Risiken des gemeinschaftlichen Wohnens berichten. Diese Fokussierung macht das Buch zur idealen Lektüre für alle Menschen, die sich vor allem deshalb mit dem Thema des gemeinschaftlichen Wohnens auseinandersetzen wollen, weil sie darin eine Wohnalternative für sich selbst sehen. Damit füllt das vorliegende Buch eine klaffende Lücke in der Wohnprojekte Literatur.

Alexander Grünenwald

Geschäftsführer der BauWohnberatung Karlsruhe (BWK)

Neue Wohnformen

Neue Lust am Gemeinsinn?

Wonneberger, E.

2015, XII, 141 S., Softcover

ISBN: 978-3-658-09887-2