

Nur der Tod macht Platz fürs Wohnen in Gemeinschaft

Das Interesse am Wohnen in Gemeinschaft wächst. In Dortmund gibt es dafür bisher etwa 15 größere Wohnprojekte. Eine Bewohnerin und ein Bewerber sagen, was sie an dieser Wohnform fasziniert.

Von Peter Wulle

Die alleinstehende, vor der Pensionierung stehende Lehrerin gilt gemeinhin als typische Kandidatin für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Birgit Unger ist zwar keine Lehrerin, aber die 62-Jährige ist alleinstehend und total überzeugt vom Wohnen in Gemeinschaft. Sie möchte nirgendwo anders mehr leben als in „ihrer“ Wohnanlage am Tremoniapark. Warum, das bringt sie mit einem Satz auf den Punkt: „Ich wollte zwar eine Wohnung für mich alleine, aber ich wollte nicht alleine wohnen.“

Seit 2009 lebt Birgit Unger in dem 18 Wohneinheiten umfassenden Projekt in der Nähe des Kreuzviertels – und genießt das ganz bewusst gesuchte und gefundene Miteinander, die aktive Nachbarschaft. „Es gibt zum Beispiel unter uns Nachbarn sonntags einen Brötchenservice. Nachdem wir uns anfangs immer beim Bäcker trafen, war es schnell so, dass einer Brötchen für mehrere mitbrachte. In dieser Art gibt es mehrere Nettigkeiten untereinander. Wenn beispielsweise jemand krank ist, hilft man sich und kauft für den Nachbarn mit ein“, erzählt Birgit Unger. Gemeinsam kümmert man sich auch um die Gartenarbeit – und am Pfingstmontag hat das gemeinsame Frühstück im Innenhof schon Tradition. Das Motto solchen Wohnens in Gemeinschaft lautet. „Alles kann, nichts muss.“ Birgit Unger sagt: „Vor dem Einzug hier war mir auch der generationsübergreifende Ansatz wichtig. Es sollten nicht alle anderen um mich herum mit mir alt werden.“

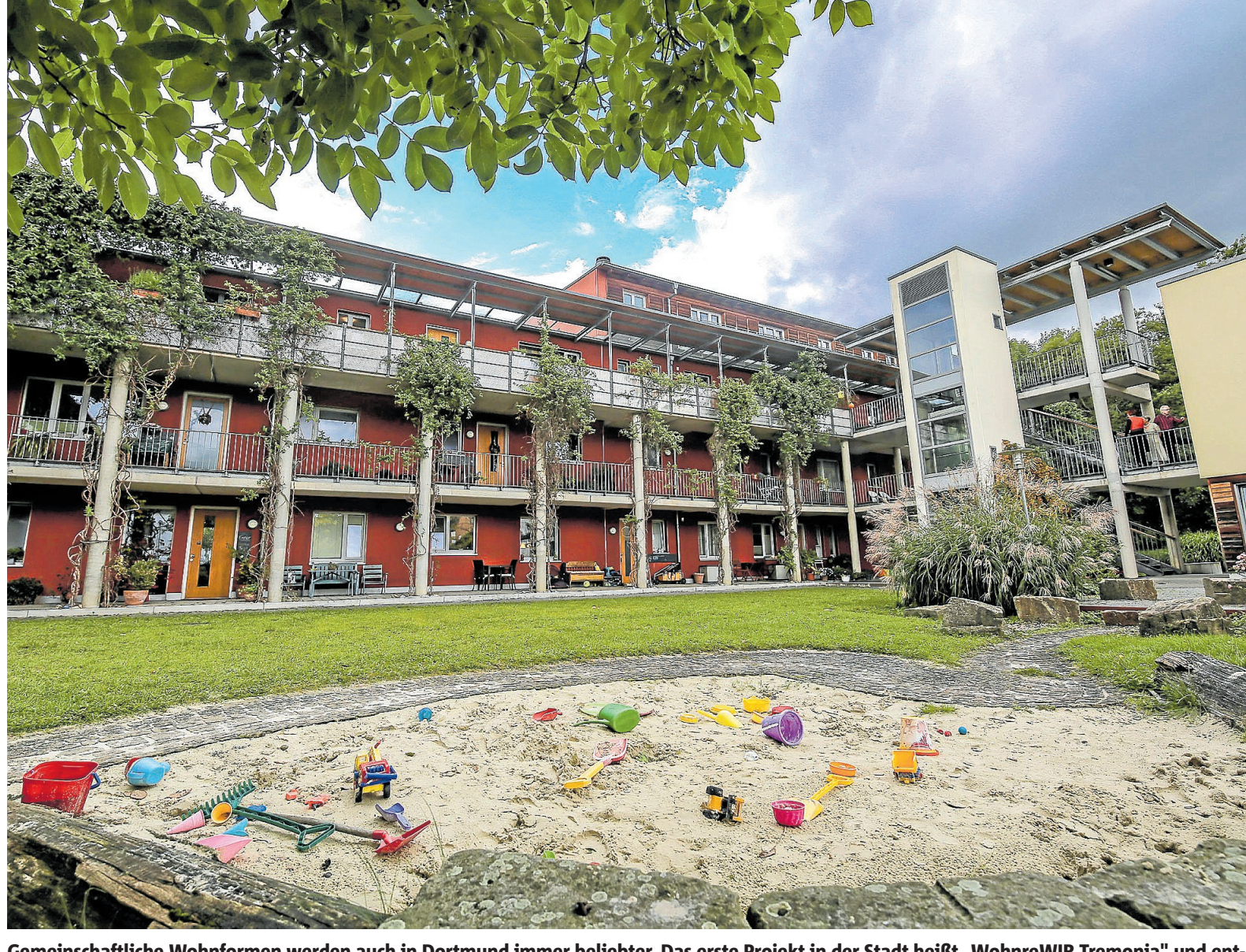
Der Verein W.I.R.

In Dortmund hat sich in den vergangenen Jahren eine Vielzahl gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte entwickelt – in genossenschaftlicher Form, in Eigentümergemeinschaften und in Mietmodellen. Wieviel Projekte es genau sind, weiß man bei der Stadt nicht. „Es gibt ja keine Meldepflicht für diese Wohnform“, sagt Anja Laubrock, die Leiterin des Wohnungsamtes. Die größten und bekanntesten Wohnprojekte sind die bisher neun Projekte des W.I.R.-Vereins. Die drei Großbuchstaben stehen für „Wohnen Innovativ Realisieren“. Der Verein ist so etwas wie das Sammelbecken aller an gemeinschaftlichem Wohnen Interessierten in Dortmund. Er gründete sich 1998 und realisierte sein erstes Wohnprojekt im Frühjahr 2004 am Tremoniapark.

„Wir sind der Zusammenschluss von Wohnprojekten. Der Verein möchte die Projekte begleiten und neuen Projekten helfen, von den Erfahrungen der vorhandenen zu profitieren“, sagt der Vorsitzende Bernhard Schawe-Bergjohann. Er wohnt im vierten W.I.R.-Projekt, einem reinen Mieterprojekt, das der Verein mit einem privaten Investor auf einem privaten Grundstück an der Langen Hecke in Hörde realisierte konnte.

Drei Dinge sind wichtig

Unmittelbar erlebt Bernhard Schawe-Bergjohann dort, dass das gemeinschaftliche Wohnen mit Gemeinschaftsraum und Besucher-Appartement zwar viele Möglichkeiten, aber auch Schattenseiten kennt. „Das Miteinander birgt natürlich auch Konfliktpotenziale, etwa wenn es um Neubelegungen von Wohnungen oder um finanzielle Dinge geht. Am Anfang ist die Euphorie in allen Projektgemeinschaften sehr groß, und man unternimmt viel miteinander. Dann kommt der erste Ärger, und Leute



Gemeinschaftliche Wohnformen werden auch in Dortmund immer beliebter. Das erste Projekt in der Stadt heißt „WohnreWIR Tremonia“ und entstand 2004 unter der Adresse Am Tremoniapark 15 in der westlichen Innenstadt. FOTO SCHAPER (A)



Bernhard Schawe-Bergjohann wohnt im Wohnprojekt an der Langen Hecke in Hörde und ist Vorsitzender des W.I.R.-Vereins. FOTO WULLE

ziehen sich etwas zurück. Wie in jeder Gruppe, gibt es auch in Wohnprojekten Probleme. Drei Dinge sind wichtig, damit die verlässliche Nachbarschaft trotzdem funktioniert: Man muss gönnen können, man braucht Gelassenheit, und man darf nicht versuchen, den anderen umzuerziehen.“

Diese Charaktereigenschaften haben Bernhard Schawe-Bergjohann und seine Nachbarn immer im Blick, wenn es darum geht, Nachmieter auszusuchen – was selten genug vorkommt. „Dazu kommt es nur, wenn jemand stirbt. Dann gucken wir, wer von den Bewerbern in das Projekt passt und suchen selbst den Nachmieter aus“, sagt er. Grundsätzlich stellt er fest: „Wenn die Kinder aus dem Haus sind, interessieren sich die Leute für gemeinschaftliche Wohnformen. Die Wahlfamilie ersetzt heute die Großfamilie.“ Für Schawe-Bergjohann überstrahlen die Freuden des Miteinanders – vom Fußballgucken im Gemeinschaftsraum bis hin zu gemeinsamen Unternehmungen – die Risiken bei Weitem: „Man kann hier nicht in Ruhe alt werden. Wir

sind eine ganz wache Gesellschaft, in der man immer neue Erfahrungen macht. Zum Beispiel sind hier neulich Leute eingezogen, die vegan leben. Wir haben zusammen gegessen, und ich musste feststel-



len, dass es schmeckt. So profitiert man voneinander.“

Beim Amt für Wohnen spürt man seit einigen Jahren eine immer stärker wachsende Nachfrage nach allen möglichen, innovativen Wohnformen. „Wir sind um die Jahrtausendwende mal eingestiegen mit Mehrgenerationenwohnen. Die Entwicklung zeigt jetzt einen Trend zu immer mehr individuellen, alternativen Wohnformen –



Birgit Unger lebt seit Jahren in ihrer Eigentumswohnung in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt am Tremoniapark. FOTO WULLE

wie etwa dem Beginenhof, einem reinen Frauenwohnprojekt, oder dem inklusiven Wohnprojekt „Mosaik“ in Evving“, sagt Amtsleiterin Anja Laubrock. Bebaubare Grundstücke in städtischem Besitz sind knapp. „Es gibt viel mehr Potenzialflächen im privaten Eigentum als in städtischem Besitz“, so Anja Laubrock. Die wohnungspolitischen Steuerungsmöglichkeiten sind also begrenzt. Und so guckt Birgit Hoffmann aus dem städtischen Service-Team „Anders wohnen – anders leben“ in eine Liste mit gut 100 Kontakten von Bürgern, die gerne in gemeinschaftliche Wohnprojekte vermittelt werden möchten oder sich teilweise schon in Gruppen als Interessenten für neue Wohnanlagen zusammengefunden haben.

„Die Nachfrage wächst unter anderem, weil sich die Familienstrukturen verändern und zum Beispiel die Kinder aus beruflichen Gründen weit wegziehen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte ermöglichen zudem ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter. Das befördert den Wunsch nach Wohnen in

einer Gemeinschaft mit ‚Wahlverwandten‘ und/oder Freundinnen und Freunden“, sagt Birgit Hoffmann. Sie fügt hinzu, dass Wohnen in Gemeinschaft aber auch längst nicht für jeden infrage kommt: „Beim Wort ‚Einbringen in die Gemeinschaft‘ erlischt bei vielen das Interesse“, weiß Birgit Hoffmann. Aktuell ist südlich der B1 die Nachfrage deutlich größer als im Stadt-norden. Dementsprechend wird Auf der Kluse in Hörde gerade das jüngste Projekt des W.I.R.-Vereins entwickelt.

Einer, der darauf wartet, Auf der Kluse einziehen zu können, ist Torsten Schauz. Mit seiner Familie wohnt der Architekt derzeit im Kaiserviertel und wünscht sich ein Wohnumfeld mit mehr Freiraum für seine drei Kinder und mit Anschluss an eine gute, nachbarschaftliche Gemeinschaft. „Seit 2014 interessieren wir uns und vier weitere befreundete Familien für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Es sind dann immer mehr Familien und auch Ältere dazugekommen. Wir hatten relativ schnell eine gefestigte Gruppe mit einer

guten Altersmischung, aber lange kein Grundstück“, sagt Torsten Schauz.

Sein Beispiel macht deutlich, dass jeder, der an Gemeinschaftswohnen interessiert ist, nicht nur kommunikativ und kompromissfähig sein sollte, er oder sie muss auch Geduld haben. Wer meint, er kann heute für sich entscheiden, im nächsten Jahr in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt umzuziehen, der irrt.

„Es dauert in der Regel Jahre, bis eine Gruppe von Interessenten ein Grundstück gefunden hat. In ein bestehendes Wohnprojekt einfach so einziehen kann man nicht, es gibt keine freien Plätze. Und wenn eine Wohnung frei wird, sucht die Bewohnergruppe den neuen Mitbewohner aus einer Reihe an Bewerbern aus“, unterstreicht Birgit Pohlmann, die seit 1997 gemeinschaftliche Wohnprojekte in Dortmund und anderen Städten entwickelt und moderiert.

Aktuelles Projekt

Bei ihr laufen die Fäden zusammen, in ihrem Büro an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße entstehen erste Projektideen, sie ist zentrale Anlaufstelle des W.I.R.-Vereins – und hat folglich die Kontakte zu Projektsuchenden oder zu Projektinitiativen. Birgit Pohlmann war es auch, die Torsten Schauz und seine Gruppe im vergangenen Jahr auf das neue städtische Baugrundstück Auf der Kluse hinwies. Dort, wo oberhalb der Emscher viele Jahre lang Kleingärtner zu Hause waren, sollen nun 25 Wohnungen – darunter auch geförderte Sozialwohnungen – entstehen. „Das ist dramatisch für die Kleingärtner, war aber letztlich eine Entscheidung der Stadt. Wir haben seit Jahren auf ein solches Grundstück gewartet“, sagt Torsten Schauz. Eben mit dem Service-Team „Anders wohnen – anders leben“, der verstärkten Grundstücksvergabe an Wohnprojekte und einem seit 2015 jährlich stattfindenden Informationstag, dem Tag des offenen Wohnprojekts, trägt die Stadt der wachsenden Beliebtheit gemeinschaftlicher Wohnformen Rechnung. „Es wird immer bekannter, wie vielschichtig die Wohnformen sind. Zum Tag des offenen Wohnprojekts im September kommen immer mehr Leute und sehen die interessanten Projekte, die es in Dortmund gibt – aber die sind alle voll. Wir versuchen dann, den Menschen Mut zu machen, den langen Weg bis zum Einzug in ein solches Projekt zu gehen“, sagt Anja Laubrock.

Familien und Kinder

Dass es einen langen Atem braucht, weiß kaum jemand besser als Torsten Schauz. Dass er und seine Mitstreiter sich in den vergangenen fünf Jahren nicht haben unterkriegen lassen, hat viel damit zu tun, dass hier eine ganz bestimmte Berufsgruppe stark vertreten ist. „Es sind viele Stadtplaner und Architekten dabei, die die stadtplanerischen Prozesse kennen und wissen, dass diese einfach ihre Zeit brauchen. „Andere Gruppen hätten vielleicht schon aufgegeben“, sagt Schauz. Seine Kinder sind heute 4, 7 und 9 Jahre alt. Endlich plant er mit ihnen das neue Zuhause. Im nächsten Jahr geht es dann raus aus der Stadtwohnung und rein in das Miteinander mit vielen weiteren Familien und rund 30 Kindern. „Der Vorteil der langen Planungsphase ist, dass sich die Familien und die Kinder alle schon gut kennen, wenn wir einziehen“, sagt Torsten Schauz. Bewerben ist übrigens zwecklos, alle Wohnungen sind längst vergeben.