

# **Vorstellung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes „Wohnmix – Gemeinsam Leben an der Weitzstraße e. V.“**

Vortrag von Edda Pargmann und Peter Tobiassen  
beim inForum im Kulturzentrum PFL in Oldenburg am 15.6.2011

## **Warum gemeinschaftlich wohnen?**

Was ist überhaupt gemeinschaftliches Wohnen? Es gibt keine einheitliche Definition. Ich habe es bei Wikipedia probiert: Kein Treffer. Aber unter „Wohnprojekt“ fand ich folgende Beschreibung: *„Als ein Wohnprojekt verstehen sich Wohn- und Baugemeinschaften, die ein Haus oder mehrere gemeinsam entwickeln, bewohnen und verwalten. Solche gemeinschaftlich organisierte Wohnformen...können als Antwort auf das Altern der Gesellschaft, auf die Knappheit bezahlbaren Wohnraums und als Beitrag zur Ausbreitung bedürfnisgerechter Lebensformen gesehen werden.“*

Warum wollen wir das so? Als wir uns Gedanken um unseren Namen gemacht haben, gab es einige Vorschläge, die ausdrücken worum es uns vor allem geht:

*„Wahlfamilie“, „Wohnverwandtschaften“*, abgeleitet von Wahlverwandtschaften, *„Gemeinsam statt einsam“*. Hinter solchen Vorschlägen verbirgt sich der Wunsch nach einem sozialen Netzwerk, das uns trägt. Die alte klassische Großfamilie, in der auch ich selber aufgewachsen bin, die gibt es fast nirgendwo mehr. In unserem geplanten Wohnmix-Haus können wir wieder eine Begegnung zwischen unterschiedlichen Generationen herstellen. Bei uns älteren Bewohnern sind die Kinder aus dem Haus. Sie wohnen meistens nicht mehr in der Nähe und selbst wenn, können beide Seiten frei entscheiden, ob sie die familiäre Pflege wollen. Die Alleinerziehende sucht eine Ersatzoma. Bei uns gibt es genug Omis, die sich auf diese Aufgabe freuen und den Tag herbeisehnen, wo die Kleinen über den Rasen flitzen (und auch einige, wenige Opas :)). Dazu später mehr. Warum gemeinschaftlich wohnen?

Für viele von uns ist es der Wunsch *„nicht alleine dazustehen“*, sondern Menschen um sich zu wissen, die auch die Gemeinschaft suchen, selbst wenn man sie nicht täglich in Anspruch nimmt. Andere haben einfach nur den Wunsch, sich mit anderen auszutauschen, Lust und Freude, nach der Arbeit erst einmal mit einer der 32 MitbewohnerInnen einen Tee zu trinken, ein wenig zu klönen, um sich danach in die eigene Wohnung zurückzuziehen. Die Individualität leben zu können ist für uns ein Punkt, auf den wir uns bewusst geeinigt haben, der allen wichtig ist!

*„Das schönste am gemeinschaftlichen Wohnen ist, dass man die Tür der eigenen Wohnung hinter sich zumachen kann“* hat mal jemand gesagt. Die bewusste Hervorhebung der Individualität war für einige von uns ausschlaggebend, sich für „Wohnmix“ zu entscheiden. Die Fähigkeit, sich gleichzeitig aufeinander einlassen zu können, zurückstecken zu können, Abstriche bei den eigenen Wünschen zu machen, haben wir im Laufe unserer kleinen Geschichte als eine notwendige Voraussetzung kennengelernt. Wir sind so viele verschiedene Menschen, die nur mit gegenseitigem Respekt, gegenseitiger Achtung und Toleranz und viel ehrenamtlichem Engagement dahin gekommen sind, wo wir jetzt stehen. So komme ich zu dem zweiten Punkt meines Vortrages:

## **Wer sind wir?**

Anders als die Mitglieder der meisten Wohnprojekte, deren Mitglieder sich lange kennen oder wie bei Henning Scherf befreundet sind, sind wir ein „bunt zusammengewürfelter Haufen“ von Menschen, die sich größtenteils nicht vorher kannten. Einer unserer ersten Flyer von 2008 hatte folgenden Text: *“Wir sind eine bunt gemischte Gruppe von Menschen, im Alter von 0 – 79, mit vielfältigen Lebensvorstellungen, mit der Bereitschaft zu aktiver Nachbarschaft, mit dem Ziel, sowohl die Gemeinschaft als auch die Individualität zu leben.“* Das ist auch heute noch gültig. *„Wir haben den Verein „Wohnmix“ gegründet, um unseren Traum vom gemeinschaftlichen Leben zu verwirklichen.“* Wir sind 33 BewohnerInnen, davon 8 Kinder, 5 Männer, 20 Frauen.



14 Eigentümer kaufen die 21 Wohnungen, der Verein kauft den Gemeinschaftsraum, von den 14 Eigentümern werden 8 Eigentümer auch bei Wohnmix einziehen, die anderen vermieten ihre Wohnung an unsere BewohnerInnen. Dann gibt es noch 19 weitere Vereinsmitglieder, die einfach nur so Interesse an unserer Wohnform haben und uns fördern, z. T. sind sie mit im Vorstand oder wollten mal einziehen und dann hat das Leben anders entschieden ...

### Wie haben wir uns gefunden?

Zum Teil klang es ja schon im Vortrag an. Wir sind keine Gruppe, die sich schon lange kennt oder gemeinsam Fußball spielt oder gemeinsam im Chor singt oder einer bestimmten religiösen oder sonst wie Bewegung angehört ... Nein. Wir haben zunächst „nur“ eine Gemeinsamkeit: das Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen. Andere Gemeinsamkeiten beginnen wir langsam zu entdecken. Wenn wir noch keine Freunde sind, dann können wir es werden. Unsere konkrete Wohnprojektinitiative entstand im Sommer 2008 aus dem Zusammenschluss von drei Wohnprojektinitiativen eine aus Oldenburg, eine aus Varel und der Hermine-Kölschitzky-Stiftung mit ihren InteressentInnen für ein zweites Hermine-Kölschitzky-Haus. Das Hermine-Kölschitzky-Haus war eigentlich ein reines Mietobjekt für geförderte Wohnungen. Da wir uns aber in das Projekt „verliebt“ hatten, konnten wir dem damaligen Architekten ein Gemeinschaftsprojekt schmackhaft machen.

Ein gefundenes und reserviertes Grundstück auf dem ehemaligen Stallinggelände sollte geteilt werden, auf der einen Seite hätten die EigentümerInnen, auf der anderen die MieterInnen gelebt. Die Teilung war notwendig, weil die Stiftung kein Eigentum fördern durfte. Die Teilung sollte hinterher allerdings keine Rolle mehr spielen. Wir wollten alles gemeinsam nutzen. Leider verloren wir einige unserer InteressentInnen und neue kamen hinzu, als klar war, wo wir bauen.

Wir haben festgestellt, dass sich eine Gruppe erst wirklich bilden kann, wenn die Standortfrage geklärt ist!!!

Zu unserer großen Enttäuschung zog sich die Stiftung von ihrem Kaufvorhaben zurück.

Was jetzt? Alleine weitermachen? Wir wollten uns nicht unterkriegen lassen. Unsere Bereitschaft, uns für unsere Wohnmix-Idee zu engagieren, war stärker. Einen Vorteil hatte die Sache: Wir konnten jetzt auch „normale“ Mietwohnungen anbieten, für die das Interesse da war und was in der Zusammenarbeit mit der Stiftung nicht vorgesehen war. Aber woher die Investoren nehmen?

Wir haben viel versucht: GSG, Gewoba, GbO, private Investoren, Stiftungen anschreiben ... Alles blieb erfolglos. Wollen wir es anders probieren, eine Genossenschaft gründen, eine eigene Stiftung gründen? Alle Überlegungen und Versuche scheiterten. Der Druck war enorm, da das Grundstück nur reserviert war. Das klassische Wohnprojektproblem traf auch uns: Es scheitert selten am aufzutreibenden Geld, sondern an der Zeit es aufzutreiben!!!



Die Frist für die Reservierung lief ab und das Grundstück wurde anderweitig veräußert. Was nun? Wieder neu die Entscheidung: Aufgeben oder jetzt sogar ein neues Grundstück und immer noch Investoren suchen? Wir wollten uns nicht so schnell entmutigen lassen ... und es hat sich zum Glück gelohnt.

Im Herbst 2009 bot Herr Buchwald uns eine neue Option an. Wir waren gerade wieder mit einem neuen möglichen Investor, mit der AWO am verhandeln, als uns die



Möglichkeit eröffnet wurde, in unmittelbarer Nähe des Balsengeländes, auf dem alten Steinmetzgelände „Urner/Richter“ zu bauen! Nicht alle freuten sich über diese Möglichkeit. Einige wollten auf keinen Fall nach Osterburg, oder mehr Natur in direkter Nachbarschaft oder ... Aber wieder andere, auch einige der ehemals abgesprungenen Wohnmixler, freuten sich riesig, vor allem auf das nachbarschaftliche Umfeld, und kamen wieder zu uns so dass wir auf einmal viel mehr

Interessenten hatten, als das Grundstück tragen konnte. Wir entwickelten ein Konzept, dass dem Wohnmixgedanken gerecht werden sollte, eine Mischung an Bewohnern zu haben.

Danach haben wir dann ausgewählt, also nicht nur nach Sympathie – Antipathie gab es sowieso nicht – oder wie lange jemand schon dabei war und ähnliche, sonst übliche Kriterien. 2/3 der Bewohner mussten bei Einzug 60 Jahre oder älter sein, wir wollten mindestens 3 Familien oder Alleinerziehende mit Kindern, Singles und Paare sollten dabei sein, Menschen mit und ohne Behinderung, MigrantInnen usw. Eines ist uns nicht gelungen: das Verhältnis von Männern und Frauen ist nicht ausgewogen. Raten Sie mal, ob es bei uns mehr Frauen oder mehr Männer gibt!

Wir haben überlegt, wie wir mit der Auswahl beginnen. Wer wählt aus? Wir haben

dann mit den SprecherInnen der einzelnen Arbeitsgruppen begonnen, das heißt, diejenigen mit herausgehobenem Engagement hatten als erste das Recht einzuziehen. Die haben dann die nächsten ausgewählt, die über die nächsten BewohnerInnen entschieden haben usw., bis unser Haus voll war. Das war eine der schwersten Entscheidungen, auszuwählen, mit dem Wissen, dass wir nicht genug Platz haben für einige, die schon lange dabei sind und das mitzuteilen tat weh.

Dabei war eine unserer Vorgaben: 4/5 der bei dem Bewerbungsgespräch anwesenden Bewohner müssen mit dem zukünftigen Bewohner einverstanden sein!!! Alle BewohnerInnen werden zu dem Bewerbungsgespräch eingeladen.

Wir haben diejenigen zu uns gefunden, die jetzt dabei sind? Einige haben uns über Mundpropaganda gefunden. Viele sind über den Verein Lebenskreise zu uns gestoßen. Dann gab es in der Zwischenzeit Artikel in der NWZ, einen im Waldorflättchen, auch darüber haben wir neue InteressentInnen gefunden. Andere sind über das Forum Gemeinschaftliches Wohnen, bei dem wir Mitglied sind, auf uns aufmerksam geworden. Seit einiger Zeit findet man uns auch im Internet unter [www.wohnmix-oldenburg.de](http://www.wohnmix-oldenburg.de). Es gibt also auch weiterhin die Möglichkeit uns zu finden. Für diejenigen, die Interesse an uns haben, für die wir derzeit keinen Platz haben: Wir pflegen eine Warteliste, so dass jederzeit wieder Bewerbungsgespräch stattfinden könnten, wenn eine Wohnung frei werden sollte.

## Was wollen wir?

Gemeinsam Leben an der Weitzstraße, wie es in unserem Untertitel heißt. Wir wollen an der Weitzstraße auf dem ehemaligen Industriegelände „Urner/Richter“ gemeinsam leben. Dafür bauen wir eine Wohnanlage mit 21 überwiegend barrierefreien Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum. Und zu unser aller Freude: das Wohnmix-Haus wächst und wächst und wächst ... und muss im Februar 2012 nur noch mit Leben gefüllt werden.

Dafür haben wir uns ein Konstrukt gebildet, für das wir vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend mit 100.000 € bezuschusst werden.

Wir sind eines von 30 Wohnprojekten, das aus einem Wettbewerb „Wohnen für „Mehr)Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben“ ausgewählt wurde. Dieses Geld nutzen wir für unseren Gemeinschaftsraum, für gemeinschaftliche Aktivitäten jeglicher Art und auch um den Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens weiter zu tragen (was wir auch jetzt bereits tun, wozu

auch der heutige Vortrag beitragen kann) und um Kontakt nach außen pflegen zu können, da unsere einzelnen Wohnungen dafür zu klein sind.

Das Besondere an uns ist einmal die Mischung aus sozial geförderten Wohnungen, Mietwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt und Eigentumswohnungen.

Für das Ministerium entscheidende Eckpunkte aus unserem Konzept waren:

- generationenverbindendes Wohnen nach sozialen Gesichtspunkten

- Betrieb, Verwaltung und Steuerung von „unten“
- BewohnerInnen bilden einen Verein
- keine Pflege, sondern Mithilfe durch „Paten“ (die gegenseitige Unterstützung kann eine Heimunterbringung nicht vermeiden, aber hinauszögern!)
- 2/3 der BewohnerInnen sind bei Einzug 60 Jahre und älter

Das generationenverbindende Wohnen erfolgt bei uns unter besonderen sozialen Gesichtspunkten. Es gibt bei uns – und das ist für Wohnungen unter einem (!) Dach eher ungewöhnlich – vier sozial gebundene Mietwohnungen, acht eigengenutzte Eigentumswohnungen und neun freifinanzierte Mietwohnungen.

Wir Bewohner treffen uns regelmäßig am 2. Samstag im Monat, z. T. mit einer Trainerin, die uns bei der Gemeinschaftsfindung unterstützen kann. Außerdem treffen sich alle Vereinsmitglieder an jedem letzten Freitag im Monat um 20.00 Uhr im Hermine-Kölschtzky-Haus. Dieses Treffen ist in der ersten Stunde ein offenes Treffen für alle Interessierten, entweder einfach nur, um uns kennen zu lernen „wer sind die denn, was machen die da?“ oder auch um gezielt Fragen zu stellen, wenn ein eigenes Wohnprojekt geplant ist. Bei uns kann man sich Unterstützung holen. Wir geben unsere bislang gemachten Erfahrungen gerne weiter.

Wir haben verschiedene Arbeitsgruppen gebildet, über deren Arbeit wir uns an diesen Treffen austauschen. Immer berichten

- der Vorstand und
- die Geschäftsführer der GbR (darüber wird Peter uns nachher noch mehr erzählen),
- der „BewohnerInnenrat“, der sich um die „inneren“ Belange kümmert,
- die Gruppe „Energieeffizientes Bauen“,
- die Gruppe „Recht und Finanzen“, die sich mit den Inhalten der Mietverträge befasst hat,
- die Gruppe „Öffentlichkeitsarbeit“, in Zusammenarbeit mit dem Vorstand,
- die Gruppe „Gemeinschaftsraum“,
- eine Gruppe „Garten“,
- manchmal ein kleiner „Festausschuss“, wenn gemeinsame Frühstücke oder Ausflüge geplant sind oder jetzt das Sommerfest am 25.06.

Bei Wohnmix ist jede/r willkommen, die/der Solidarität zeigt, aktiv im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten mitarbeiten will, Selbstverwaltung und Selbstbestimmung bevorzugt, eine lebendige Nachbarschaft von „EigentümerInnen und MieterInnen „Tür an Tür“ mitgestalten will und die Grundgedanken des Vereins beherzigt. In der Präambel unserer Satzung von Wohnmix heißt es *„Die gegenseitige Achtung der persönlichen Identität aller Beteiligten ist die Grundlage des gemeinsamen Lebens innerhalb unseres Gemeinschaftsprojektes. Die Initiatoren bekennen sich zu religiöser und weltanschaulicher Toleranz. Menschen jeder Herkunft sind uns gleichermaßen willkommen. Ein verantwortungsvoller Umgang mit der Natur ist uns wichtig.“*

### **Wie haben wir uns organisiert? Welche Rechtsformen haben wir gewählt?**

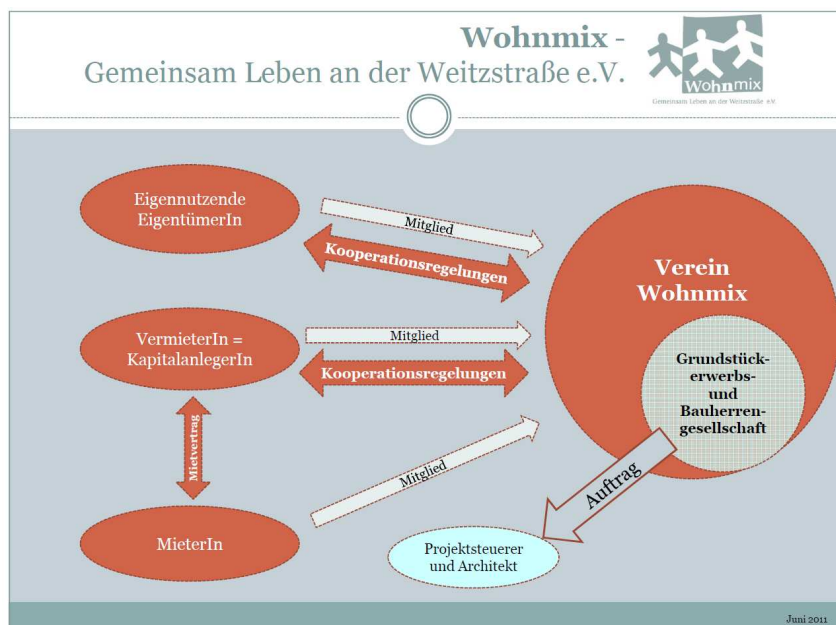
Wir haben zunächst einmal die Rechtsform gewählt, die den meisten geläufig ist. Wir haben einen Verein gegründet. Da gibt es eine Mitgliederversammlung, da gibt es einen Vorstand, der die Beschlüsse der Mitgliederversammlung umsetzt, da gibt es gewählte Personen, die für alle handeln dürfen, die Verhandlungen führen und Ver-

träge abschließen können. Als lose Gruppe waren wir Anderen manchmal suspekt, als Verein waren wir wer, nämlich „Wohnmix – Gemeinsam Leben an der Weitzstraße e.V.“ und wir haben nun eine Eintragsnummer beim Amtsgericht.

Wir hätten uns auch als Genossenschaft organisieren können oder als Stiftung. Wir hätten eine GbR oder eine GmbH gründen können. Genossenschaft und Stiftung haben wir erkundet, es schien uns aber zu kompliziert. Vielleicht sind wir auch nur an die falschen Informationsgeber geraten.

Wir sind also als Verein gestartet. Mitglieder sind alle, die unmittelbar mit Wohnmix zu tun haben und einige mehr, die unsere Idee gut finden.

Vereinsmitglieder sind also alle MieterInnen, die in dem Wohnmix-Haus wohnen werden. Vereinsmitglieder sind auch alle InvestorInnen, die eine Wohnung bauen, diese aber nicht selbst bewohnen. Vereinsmitglieder sind auch alle eigennutzenden EigentümerInnen. Und Vereinsmitglieder sind natürlich auch diejenigen, die unsere Idee einfach fördern wollen, mit mindestens einem Euro im Monat Mitgliedsbeitrag.



InvestorInnen und eigennutzende EigentümerInnen haben Kooperationsregelungen mit dem Verein geschlossen. Wird eine Wohnung neu vermietet, obliegt dem Verein die Auswahl der neuen Bewohnerin oder des neuen Bewohners. In der heutigen Praxis bedeutet das, dass die BewohnerInnengemeinschaft die zukünftigen MitbewohnerInnen aussucht. Formal kommt es letztlich natürlich

auf die Unterschrift des Vermieters auf dem Mietvertrag an. Beschlüsse der Eigentümerversammlungen verlangen in vielen Punkten die vorherige Einholung eines Votums der BewohnerInnen. Beim Verkauf einer Wohnung kann der Verein entscheiden, ob er die Wohnung kauft.

WohnungseigentümerInnen und MieterInnen schließen den Mietvertrag unmittelbar. Der Mietvertrag ist aber für alle Mieterverhältnisse einheitlich. Er wurde von Wohnmix entwickelt. Auch hier haben wir im Vorwege viele Varianten diskutiert, zum Beispiel das Wohnmix als Generalmieter auftritt und die Wohnungen an die Vereinsmitglieder weitervermietet. Letztlich haben wir uns aber für die unserer Meinung nach am einfachsten zu praktizierende Variante entschieden.

Der Verein baut das Haus aber nicht. Dafür wurde eine Grundstückserwerbs- und Bauherrengemeinschaft gegründet, die Wohnmix-Weitzstraße GbR. In diese Gesellschaft zahlen alle Gesellschafter ihre Anteile der Baukosten ein und die Gesellschaft errichtet das Gebäude. Inzwischen ist das Gebäude, das langsam entsteht, schon wieder an die einzelnen EigentümerInnen aufgeteilt. Jedem gehören soundsoviele zehntausendstel Anteile und es ist genau festgelegt, welches Gebäudeteil wem allein gehört und was Gemeinschaftseigentum ist. Bei Wohnmix geht es in diesem Punkt

ganz konventionell zu, wie bei jeder anderen Bauherren- und Baufrauengemeinschaft auch. Wohnmix ist an dieser Stelle massenkompatibel.

Die Wohnmix-Weitzstraße-GbR hat einen Projektsteuerer beauftragt, alles zu organisieren und einen Architekten, den Bau zu planen und zu realisieren.

## Die Rolle des Projektsteuerers

Im Rahmen unserer gescheiterten Versuche mit dem Stallinggelände hatten wir es mit einem so genannten „Projektentwickler“ zu tun, der von der Besitzerin des Geländes beauftragt worden war, eine Nachnutzung für das ehemalige Industriegelände zu entwickeln. Er hatte Sympathie für unsere Idee, hätte uns gerne das Grundstück verkauft, aber wir waren zu dem Zeitpunkt, als der Verkauf tatsächlich über die Bühne ging, mit unserem Projekt noch nicht soweit, dass wir zuschlagen konnten. Aber es gab einen Satz, der alles ins Rollen brachte. Der Projektentwickler sagte im Oktober 2009: „Ich habe möglicherweise ein anderes Grundstück für Sie.“

So kamen wir ins Gespräch und entwickelten unser Wohnmix-Projekt mit sehr unterschiedlichen Rollen von nun an gemeinsam.

Wir waren für unsere Vorstellungen zuständig und setzen die inhaltlichen Rahmenbedingungen. Der Projektsteuerer sorgte für die technische Umsetzung und stand

und steht uns immer wieder mit seiner Sachkenntnis zur Verfügung. Er hatte vom bisherigen Grundstücksbesitzer den Auftrag, für das industriell genutzte Grundstück zwischen Stedinger Straße und Weitzstraße eine Nachnutzung zu entwickeln. Für diese Nachnutzung konnten nun gleich unsere Vorstellungen in die städtische Bebauungsplanung mit einfließen. Der Projektsteuerer hat unseren Gesellschaftervertrag gemeinsam mit einem Notar entwickelt und einen Zeitplan gemacht, nach dem wir die einzelnen Schritte abzuarbeiten hatten.


Er hat den Grundstückskauf organisiert, Kapitalanleger beraten, er hat den Bauantrag gestellt, mit den Handwerkern die Kosten verhandelt, sorgt für die rechtzeitige Zahlung der Rechnungen und den Einzug der Abschlagszahlungen bei den Baufrauen und -herren, er überwacht die Abstimmungen mit dem Architekten und den Fachingenieuren und er wird auch noch die Hausverwaltung vorbereiten und einrichten.

Kurzum, er macht all das, von dem wir so gut wie keine Ahnung haben. Das kostet uns ca. 3 % unserer Bausumme.

Seit Januar 2010 zahlen alle, die in dem Wohnmix-Haus wohnen werden, eine sogenannte Planungskostenpauschale, pro erwachsener Person und Monat knapp 30 €. Das macht uns frei, an bestimmter Stelle KnowHow dazukaufen zu können. Das

Seit Januar 2010 zahlen alle, die in dem Wohnmix-Haus wohnen werden, eine sogenannte Planungskostenpauschale, pro erwachsener Person und Monat knapp 30 €. Das macht uns frei, an bestimmter Stelle KnowHow dazukaufen zu können. Das

**Wohnmix -**  
Gemeinsam Leben an der Weitzstraße e.V.



---

**Die Rolle des Projektsteuerers**

<b>Wohnmix:</b>	<b>Projektsteuerer:</b>
<p>Die eigenen Vorstellungen klar definieren und die Rahmenbedingungen setzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeit- und Entscheidungsplan erstellen</li> <li>• Grundstück sichern</li> <li>• KnowHow für komplexe Bauvorhaben zur Verfügung stellen</li> <li>• Verträge vorbereiten</li> <li>• Organisatorischen Rahmen für Bauabwicklung schaffen</li> <li>• Architekten und Handwerker überwachen</li> <li>• Hausverwaltung vorbereiten</li> </ul>

macht aber auch allen klar: Wir müssen, wenn wir unseren Wohnraum umsetzen wollen, vorab investieren.

Gleiches gilt für den Projektsteuerer. Je früher sie oder er ins Boot kommen, umso konkreter werden Pläne, umso realistischer wird die Verwirklichung des Vorhabens.

## Die Rolle des Architekten

Gleiches gilt für den Architekten, der den Neubau oder den Umbau planen soll. Wenn man die Grundstückslage und die Grundstücksgröße kennt, können die Planungen beginnen. Wir haben mit „Wohnwunschliten“ begonnen. Jede potentielle

**Wohnmix -**  
Gemeinsam Leben an der Weitzstraße e.V.



---

**Die Rolle des Architekten**

<p><b>Wohnmix:</b> Die eigenen Vorstellungen klar definieren und die Rahmenbedingungen setzen.</p>	<p><b>Architekt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hinzuziehen, sobald Grundstück feststeht</li> <li>• Wohnwünsche sammeln</li> <li>• Gebäudeform entwickeln und festlegen</li> <li>• Energiestandard festlegen</li> <li>• Detailplanung</li> <li>• Architekt muss gruppenfähig sein</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BewohnerIn – ob MieterIn oder EigentümerIn – hat Größe, Aufteilung und Lage der Wunsch-Wohnung bestimmt. Wir hatten 30 Wohnungen für ein Haus, in das nur 18 Wohnungen passten. Tatsächlich bauen wir jetzt aber 21 Wohnungen und einen Gemeinschaftsraum.

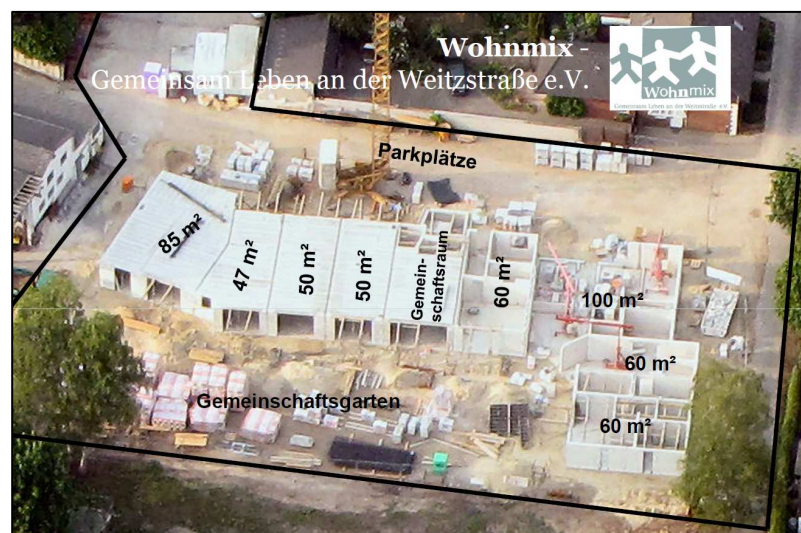
Gemeinsam mit dem Architekten haben wir die Form des Hauses entwickelt, die Lage und den Zuschnitt der Woh-

nungen, haben dafür gesorgt, dass alle Wohnungen Türen und Fenster zum Garten haben usw. usf.

Der Architekt hatte es immer mit 15 WohnungseigentümerInnen und 13 MieterInnen zu tun, die ihre Wünsche angemeldet haben. Zusätzlich zur fachlichen Kompetenz muss also ein Wohnprojektarchitekt auch eine hohe Sozial- und Gruppenarbeitskompetenz haben.

## Wie bauen wir?

Wir bauen einen Gemeinschaftsraum und drum herum 21 Wohnungen zwischen 47 qm und 120 qm. Wir bauen ganz „normale“ Wohnungen mit einem zweckmäßigen Zuschnitt nach unseren Wohnwunschliten. Baupreis: 3 Millionen Euro verteilt auf 1500 qm Wohnfläche.





## Wie bauen wir?

Ist doch klar! 100 Prozent Ökologie! Null-Energie-Haus! Nur biologisch einwandfreie Baustoffe! Wenn da nur der Geldbeutel nicht wäre ...

Wir bauen ein so genanntes KfW-70 Haus, das 30 % weniger Energie verbraucht als ein heutiger Standardneubau. Wir werden mit nachwachsenden Rohstoffen heizen (Pellets) und unser Brauchwasser über die Sonne erwärmen. Unser restliches Dach verpacken wir für eine Photovoltaikanlage.

Wir bauen unter Einhaltung der Schallschutzstufe 3. Dafür haben wir ein Akustikbüro beauftragt, das unseren Architekten berät. Wussten Sie, dass Duschrinnen schallschutztechnisch besser zu entkoppeln sind als zentrale Abläufe? Alle Wohnungszwischenwände sind doppelschalig und haben eine Schallisolierung.

Wir bauen 19 der 21 Wohnungen barrierefrei. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind über einen Fahrstuhl zu erreichen. Alle Wohnungen haben ebenerdige Duschen, manche breitere Türen.

## Wo stehen wir heute?

Kurz vorm Richtfest. Diese Woche wird der Rohbau im ersten Obergeschoss fertig. Montag wird mit dem letzten Geschoss begonnen. Danach kommt das Dach. Am 29. Juli ist Richtfest. Im Februar 2012 ziehen wir ein.



Und dann wird es ernst. Dann wird aus dem theoretischen Zusammenleben im Wohnmix-Haus ein echtes Zusammenleben.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

**Kontakt:**  
Edda Pargmann: Pargmann@web.de  
www.Wohnmix-Oldenburg.de