



**FORUM**

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Bundesvereinigung

**NIEDERSACHSENBÜRO**  
NEUES WOHNEN IM ALTER



## Gemeinschaftliche Wohn- projekte in Niedersachsen

**Zusammen wohnen – selbstbestimmt leben:  
Eine Übersicht für neue Wohnideen**

# Ein Atlas voller Ideen

## **Neue Wohnformen entdecken, neue Ideen entwickeln und zum Erfahrungsaustausch ermuntern – das ist das Ziel der Übersicht über aktuelle Wohnprojekte in Niedersachsen**

**Manchmal beginnt alles mit einer spontanen Idee: »Stell dir vor, wir würden alle zusammen in dieser alten Villa am Ortsrand leben.« – »Und wenn mal einer von uns pflegebedürftig wird?« – »Dann nehmen wir uns gemeinsam einen Pflegedienst hinzu.«**

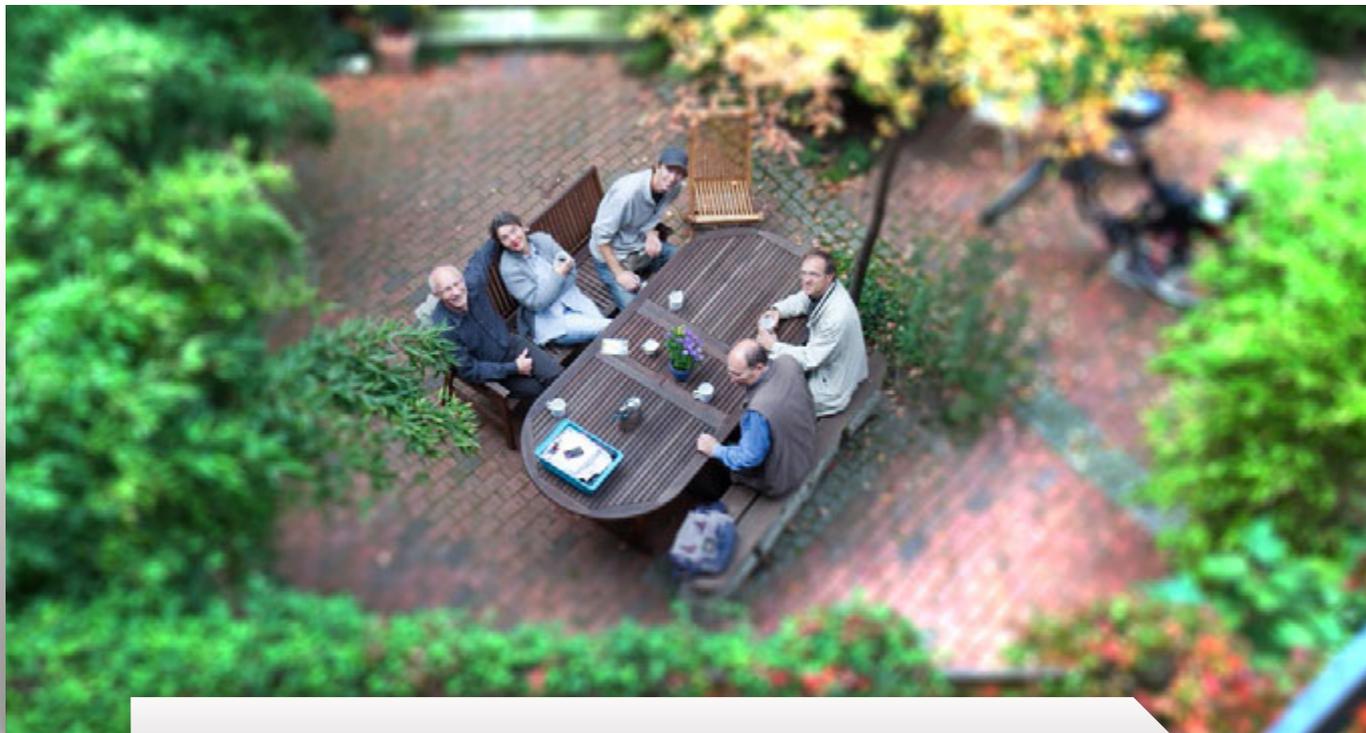
Andere Projektgruppen sanieren ehemalige Fabrikgelände, verwandeln Kasernen oder alte Schulen oder setzen neue Impulse im traditionellen Bestand einer örtlichen Wohnungsgesellschaft. Manche realisieren Neubauprojekte oder beteiligen sich als Mieter aktiv an der Planung ihrer Gemeinschaftswohnanlage. Ob in der Großstadt oder in ländlicher Kleinkommune: Die Möglichkeiten entstehen mit den Ideen (und nicht selten auch aus strukturellen Nöten). Daraus wachsen oft Gemeinschaften mit Herzblut. Sie bieten nach innen Geborgenheit und ein aktives und vielseitiges Umfeld – und geben nach außen vielerlei Impulse für Veränderungen, die zum Beispiel in strukturschwachen oder schrumpfenden Kommunen für eine Wiederbelebung sorgen.

Der Wohnprojektatlas gibt eine Übersicht über gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen. Darunter sind bereits langjährig etablierte Gemeinschaften, aber auch Initiativprojekte in der Planungsphase. Der Wohnprojektatlas soll Anregung und Werkzeug zur Vernetzung sein und einen Erfahrungsaustausch ermöglichen – auch über das Land Niedersachsen hinaus.

Er erhebt dabei keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir kennen viele weitere Wohnprojekte in Niedersachsen, die wir gerne in die nächste Auflage mit größerem Seitenumfang aufnehmen. Wir freuen uns auch sehr, von neuen Projekten zu hören. Bitte melden Sie sich – wir möchten Ihre Ideen gerne näher kennenlernen.

# Inhalt

<b>Einleitung und allgemeine Informationen</b> .....	<b>4</b>	Hausgemeinschaft Eichstraße 25	
Wohnprojekt für Jung und Alt – Buchholz in der Nordheide e.V.		<b>30161 Hannover</b> .....	<b>37</b>
<b>21244 Bucholz i. d. Nordheide</b> .....	<b>13</b>	Wohnprojekt Südstadtschule	
Gemeinsam Leben 50 +		<b>30171 Hannover-Südstadt</b> .....	<b>38</b>
<b>21335 Lüneburg</b> .....	<b>14</b>	Wohnprojekt Gilde-Carré GbR	
Gemeinschaftlich Wohnen in Buxtehude e.V.		<b>30449 Hannover</b> .....	<b>40</b>
<b>21614 Buxtehude</b> .....	<b>16</b>	Wohnprojekt Küchengartenstraße	
GaGa – Ganz anders gemeinsam altern		<b>30449 Hannover</b> .....	<b>42</b>
<b>21680 Stade</b> .....	<b>18</b>	SAPPhO Projekt Hannover, Lesben hausen Hannover e.V.	
Alt und Jung Oldenburg e.V.		<b>30451 Hannover</b> .....	<b>43</b>
<b>26131 Oldenburg</b> .....	<b>20</b>	Tun und Wohnen im Alter (TuWAat)	
Buntes Leben in der 74		<b>30451 Hannover</b> .....	<b>44</b>
<b>26135 Oldenburg</b> .....	<b>21</b>	t5	
Wohnmix – Gemeinsam Leben an der Weitzstraße e.V.		<b>30453 Hannover</b> .....	<b>45</b>
<b>26135 Oldenburg</b> .....	<b>22</b>	Gemeinsam statt Einsam e.V.	
Hermine-Kölschitzky-Haus		<b>30539 Hannover</b> .....	<b>46</b>
<b>26135 Oldenburg</b> .....	<b>24</b>	Laher Höfe	
Gemeinsam älter werden und Wohnen unter einem Dach		<b>30659 Hannover</b> .....	<b>48</b>
<b>26386 Wilhelmshaven</b> .....	<b>25</b>	Beieinander Wohnen – Jung und Alt	
Seniorenwohnen Südbrookmerland e.V.		<b>30938 Burgwedel</b> .....	<b>49</b>
<b>26506 Norden</b> .....	<b>26</b>	Graubunt6oplus Leben in Gemeinschaft	
AllerHaus Verden e.V.		<b>30974 Wennigsen</b> .....	<b>50</b>
<b>27283 Verden</b> .....	<b>27</b>	WohnenPLUS – Gemeinschaftliches Wohnen im Michaelisviertel	
AllerWohnen eG		<b>31134 Hildesheim</b> .....	<b>51</b>
<b>27283 Verden</b> .....	<b>28</b>	anders wohnen – anders leben	
Wohnprojektinitiative Rotenburg/Wümme		<b>31785 Hameln</b> .....	<b>52</b>
<b>27356 Rotenburg/Wümme</b> .....	<b>30</b>	LebensTRaum	
Gezeiten		<b>37073 Göttingen</b> .....	<b>53</b>
<b>27777 Ganderkese</b> .....	<b>31</b>	Alten-Wohngemeinschaft »Am Goldgraben«	
Ökologische Siedlung Lilienthal		<b>37073 Göttingen</b> .....	<b>54</b>
<b>28865 Lilienthal</b> .....	<b>32</b>	WoZu – Wohnen mit Zukunft	
Celler Bau- und Sparverein eG		<b>37154 Northeim</b> .....	<b>56</b>
<b>29225 Celle</b> .....	<b>33</b>	Unter 1 Dach gemeinsam leben e.V.	
Celler Wo-Ge		<b>38114 Braunschweig</b> .....	<b>57</b>
<b>29225 Celle</b> .....	<b>34</b>	Osnabrücker Wohnprojekt Wohnen + Mehr e.V.	
Buchhorst-Garten – Wohnen in der Natur		<b>49080 Osnabrück</b> .....	<b>58</b>
<b>29471 Gartow</b> .....	<b>36</b>		



## Wie Menschen im Alter leben? Das bestimmen sie heute selbst

**Es gibt mehr Alternativen als Pflegeheim oder ambulante Betreuung – neue Wohnformen verbinden lebendiges Miteinander und verlässliche Unterstützung bei Bedarf**

**Natürlich beginnen die Gedanken an das »Leben im Alter« lange bevor man sich erste Unterstützung wünscht oder bevor die Gesundheit eingeschränkt ist. Einen Wunsch haben alle Menschen dabei gemeinsam: Sie möchten selbstbestimmt altern, in ihrer gewohnten Umgebung und in Gesellschaft vertrauter Menschen.**

Genau darum geht es bei Gemeinschaftlichen Wohnprojekten: Sich gut aufgehoben fühlen, lebendige Kontakte zu Bekannten und Nachbarn pflegen und einfach auf Unterstützung aus der Nachbarschaft vertrauen können. Im Kern geht es um gut nachbarschaftliche und solidarische Gemeinschaften, die sich gemeinsam ein Haus, eine Wohnanlage oder auch ein Wohnviertel teilen. Ob zur Miete, als Eigentümer, als Bauherren oder als Mitglieder einer Genossenschaft, legen die Wohnprojekte zuvor selbst fest.

### **EINE STARKE GEMEINSCHAFT – SCHON LANGE VOR DEM EINZUG**

Und auch das ist typisch für diese neue Wohnform: Lange bevor die neuen Wohnungen, das Haus oder die Wohnanlage bezogen wird,

bildet sich eine Gemeinschaft. Was zunächst als Initiative beginnt, wächst um weitere Interessierte. In Workshops und regelmäßigen Treffen werden die gemeinsamen Ziele, die Wünsche und Regeln diskutiert und festgelegt. Auch Fragen der Finanzierung, der Rechtsform und der gegenseitigen Unterstützung werden in diesem Rahmen geklärt. Mal entstehen diese Initiativen direkt von Engagierten, die zum Beispiel eine alte Wohnanlage, eine Fabrik oder ein altes Stadthaus wiederbeleben wollen. Wieder andere Initiativen werden von Kommunen oder Wohnungsbauunternehmen ins Leben gerufen. Ob in Eigenregie oder als Mieter: Der intensive Dialog über die Wünsche und Bedürfnisse jedes Einzelnen ist ein typisches Merkmal für diese neuen Wohnformen – ebenso wie Gemeinschaftsräume, die als lebendiges Zentrum des Wohnprojekts dazugehören.

### **PLÖTZLICH STELLEN SICH NEUE FRAGEN**

So alt, wie wir heute nach dem Erwerbsleben werden können, wurden die Menschen noch zu keiner Zeit. Aber wie soll diese lange Zeit nach dem Arbeitsleben aussehen? Denn auch



die gesellschaftlichen Bezüge haben sich gewandelt: Die Zahl der Kinder pro Familie nimmt ab; Familiengenerationen sind aus beruflichen Gründen oft über weite Regionen verstreut. Immer mehr ältere Menschen leben allein und können bei Bedarf nicht auf familiäre Hilfesysteme zurückgreifen. Viele möchten ihren Kindern auch nicht »zur Last fallen«. Gefragt sind also tragfähige soziale Netze außerhalb dieser klassischen Familienbande.

Sind die Kinder aus dem Haus oder geht das Erwerbsleben dem Ende entgegen, denken viele Menschen konkreter über die Zukunft und besonders ihre Wohnsituation nach. Dabei stellen sich neue Fragen: Ist die bisherige Wohnung/das Haus in Größe und Ausstattung (Türbreite, Treppen, Zugänglichkeit, Sanitärbereich) für das Alter geeignet? Auch bei eingeschränkter Mobilität? Ist hier Unterstützung aus der Nachbarschaft sicher? Ist eine selbstständige Versorgung dauerhaft möglich? Sind die Waren und Dienstleistungen, die man im Alter benötigt, ohne fremde Hilfe erreichbar? Und: Gilt das alles auch im Falle einer Pflegebedürftigkeit – oder einer

Pflegebedürftigkeit der Partnerin/des Partners?

Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben für viele dieser Fragen und Lebensszenarien eine überraschend einfache Antwort: Sie basieren auf starken Gemeinschaften, verlässlichen Absprachen und guten Nachbarschaften. Es ist kaum verwunderlich, dass die Nachfrage ständig steigt. Immer mehr Menschen suchen nach Wegen, wie sie ihr Zuhause nachhaltig und selbstbestimmt gestalten können; nicht als Kunde, sondern als Mensch. ◆

Viele herausragende gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen finden Sie in dieser Broschüre.

**Für weitere Beispiele sprechen Sie uns an!**



»Passiv ist höchstens unser Haus«

**Sei es als Mieter, Genossenschaft oder Baugemeinschaft:  
Gemeinschaftliche Wohnprojekte und ihre Akteure verändern  
den Wohnungsmarkt auch für Kommunen und Wohnungsunternehmen**

**Die neuen gemeinschaftlichen Wohnformen schaffen Alternativen für das Wohnen im Alter. Hier entscheiden die Projektmitglieder weiter selbst und können aktiv mitgestalten, wie sie ihr Leben und Wohnen im Alter umsetzen möchten.**

#### **NEUE AKTEURE AUF DEM WOHNUNGSMARKT**

Gemeinschaftliche Wohnprojekte entsprechen besonders den Bedürfnissen von Menschen, die mehr Zeit in ihrem Zuhause oder ihrem Quartier verbringen. Dazu zählen jüngere Paare in der Familienphase und – wenn die Kinder aus dem Haus sind – die zurzeit stark wachsende Gruppe der älteren Menschen.



Die neuen Generationen der Älteren wünschen sich gemeinschaftliche Formen des Wohnens, in denen sie Einfluss nehmen können; Einfluss darauf, mit wem sie wo und wie älter werden. Dazu gründen sie entweder eigene Träger (wie neue Genossenschaften) oder sie gewinnen klassische Wohnungsunternehmen als Investoren. Andere bilden Baugemeinschaften, in denen sie gemeinsam

mit Gleichgesinnten Wohnungen errichten – auch gemischt für junge und alte Generationen.

Wenn Kommunen hier günstige Rahmenbedingungen schaffen, können sie zu wichtigen Bündnispartnern und Förderern werden. Dabei profitieren sie ebenfalls. Funktionierende Wohnprojekte strahlen oft als selbst gestaltete soziale Netzwerke positiv auf die Entwicklung der ganzen Umgebung/des Quartiers aus.



## Zur Miete, im Eigentum oder als neue Genossenschaft

### Gemeinsam Wohnen – aber mit eigener Wohnung

Gemeinsam wohnen, aber mit eigener Wohnung; sozial verbunden, aktiv und in verlässlicher Gemeinschaft: Dieser Grundgedanke lässt sich in unterschiedlichsten Modellen finanzieren und umsetzen. So gibt es Wohnungsunternehmen, die im Dialog mit einer Projektgruppe die Renovierung oder den Neubau einer Immobilie übernehmen. Wieder andere Gruppen bauen als Eigentümergemeinschaft oder gründen eine Genossenschaft; auch Mischformen sind weit verbreitet.

### **Gemeinschaftlich Wohnen zur Miete**

Hier sucht sich die Projektgruppe einen Investor oder eine Wohnungsgenossenschaft. Die Gruppe ist dabei üblicherweise schon im Vorfeld in die Bau- oder Sanierungsplanung eingebunden und Teil des Planungsprozesses. Oft haben die Mieter ein Mitbestimmungsrecht, etwa zu Grün- und Gemeinschaftsbereichen, aber auch bei der Belegung. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit wird in einer Kooperationsvereinbarung zwischen

der Gruppe und dem Vermieter geregelt. Auch für den Vermieter hat eine solche Partnerschaft viele Vorteile: Die Mietgruppen zeigen erfahrungsgemäß eine hohe Verbundenheit und Verantwortung für »ihr« Haus; auch Gartenarbeiten und kleinere Instandsetzungen werden in Eigenregie erledigt. Der Verwaltungsaufwand sinkt und die Vertragslaufzeit ist überdurchschnittlich lang.

### **Gemeinschaftlich Wohnen im Einzeleigentum**

Individuelles Eigentum, etwa zur Alterssicherung oder als Geldanlage, und der Wunsch nach einer verbindlichen, selbst gewählten Nachbarschaft: Auch dieser Wunsch lässt sich in neuen Wohnformen verbinden. Häufig gibt es weitere Gemeinsamkeiten in der Art des Lebensstils, bei der Lebenslage oder in weltanschaulichen Fragen. So können größere Bauflächen oder innerstädtische Quartiere gemeinsam erschlossen werden. Wichtig ist dabei die gemeinsame Handlungsfähigkeit

gegenüber Grundstücksverkäufer/in, Architektinnen und Architekten, Banken und Baudienstleistern. Dabei durchläuft die Gruppe je nach Projektstand unterschiedliche Rechtsformen: Von der Bauplanungs- und Bauherrengemeinschaft als Gesellschaft bürgerlichen Rechts wird sie später zur Wohnungseigentümergeinschaft. Die Finanzierung seines Sondereigentums und des Anteils am Gemeinschaftseigentum übernimmt jedes Mitglied selbst.

### **Gemeinschaftlich Wohnen in Genossenschaften**

Das Genossenschaftsmodell eignet sich besonders, um gemeinschaftliches Eigentum zu verwalten und zu erhalten. Die Gruppe kann dabei unter das Dach einer bestehenden Genossenschaft gehen oder eine eigene Genossenschaft gründen. Die gemeinsamen Ziele werden in der Satzung festgeschrieben. Bei einer Eigengründung müssen die Beteiligten ausreichend Liquidität bereitstellen, um das Grundstück zu erwerben und die Bau- oder Umbaumaßnahmen zu finanzieren. Alle

Mitglieder erwerben, je nach Größe und Ausstattung ihrer Wohnung/ihres Hauses Anteile an der Genossenschaft. Das damit verbundene lebenslange Wohnrecht gewährt zugleich eine hohe Rechtssicherheit. Als Wirtschaftsunternehmen trägt die Genossenschaft in allen Planungs- und Bauphasen die Verantwortung. Auch die spätere Verwaltung und/oder Vermietung müssen die Mitglieder organisieren können oder als Fremdleistung einplanen.



## Tipps für die Gründungsphase

### **Gemeinschaftliches Wohnen entsteht oft aus privaten Initiativen, durch kommunale Projekte oder in Moderation der Wohnungsunternehmen. Tipps für die ersten Schritte:**

Um sich auf gemeinsame Ziele und eine gemeinsame Philosophie zu einigen, brauchen Gruppen in der Gründungsphase ihre Zeit. Hilfreich sind in dieser Phase Anregungen und Unterstützung von außen. So gibt es in größeren Kommunen oft Beratungsstellen für gemeinschaftliches Wohnen, die Einstiegsinformationen geben, Kontakte herstellen, sich um Grundstücke, Gebäude oder Kontakte zu Investoren und den örtlichen Wohnungsbaugesellschaften kümmern. In vielen Orten Niedersachsens fungieren die Senioren- und Pflegestützpunkte als Anlaufstelle.

Auch Besuche bei existierenden Wohnprojekten können sehr hilfreich sein: Wie ist das Projekt gelungen? Welche Themen und Phasen waren besonders kritisch oder wichtig? Welche Erfahrungen wurden in der praktischen Umsetzung gemacht – und was hat sich dabei bewährt (und was nicht)?

#### **EXTERNE MODERATION UND BERATUNG HABEN SICH BEWÄHRT**

Referentinnen und Referenten mit ausgewiesener Praxiserfahrung und Kompetenz können Initiativgruppen zeigen, welche Themen



zu welchem Zeitpunkt besonders wichtig sind und neue Entscheidungsmöglichkeiten eröffnen. Fachleute für die Architektur, juristische Fragen und die Finanzierung sind unverzichtbar und sollten rechtzeitig einbezogen werden. Oft kann es auch hilfreich sein, zu den Gruppentreffen einen Diskussionsleiter/ eine Diskussionsleiterin von außen einzuladen. So werden Gespräche zielgerichtet und inhaltsstark moderiert – zum Beispiel bei Entscheidungen von großer Tragweite oder bei Themen, in denen die Meinungen weit auseinandergehen und bei denen der Entscheidungsprozess nicht voranschreitet. ◆

### Wie man Wohnprojekte findet oder gründet

Wenn in der Nähe kein passendes Wohnprojekt zum Einzug bereitsteht, bleiben zwei Alternativen: Gemeinsam mit Gleichgesinnten eine Initiativgruppe gründen oder sich einer bestehenden Gruppe anschließen. Weitere Informationen gibt es bei den örtlichen Beratungsstellen, bei den Senioren- und Pflegestützpunkten, der oder dem örtlichen Gleichstellungs- und Demografiebeauftragten oder den Seniorenbeiräten.

**Beratung, Fortbildungsangebote sowie Veranstaltungstermine und Fachinformationen erhalten Sie beim Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter ([www.neues-wohnen-nds.de](http://www.neues-wohnen-nds.de)) und dem FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung ([www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de), Telefon 0511 165910-0).**



## Selbstbestimmt und gemeinschaftlich leben – auch bei Pflegebedürftigkeit

### Gemeinschaftliche Wohnprojekte und ambulant betreute Wohngemeinschaften ermöglichen neue Lebensmodelle

**Selbstbestimmt und gemeinsam alt werden, das funktioniert sehr gut in der eigenen Wohnung in den zuvor beschriebenen gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Die Menschen gestalten ihr Leben im Alter selbst und bilden eine solidarische Gemeinschaft, die sich gegenseitig unterstützt. Benötigt eine Bewohnerin oder ein Bewohner Unterstützung oder wird pflegebedürftig, findet die Gruppe oft gemeinsam sehr individuelle, für ihr Projekt geeignete Lösungen zur Unterstützung und Pflege.**

Eine andere Möglichkeit, selbstbestimmt und gemeinsam alt zu werden, stellen die ambulant betreuten Wohngemeinschaften dar: Sie sind ebenfalls eine neue Wohnform, in der die Menschen selbstbestimmt und gemeinsam alt werden können. Anders als in den gemeinschaftlichen Wohnprojekten leben in einer solchen selbstbestimmten Wohngemeinschaft aber Menschen, die in der Regel schon bei ihrem Einzug pflegebedürftig und nicht selten demenziell erkrankt sind. Sie wählen diese Form des Wohnens, weil sie in einer Wohngemeinschaft auch weiterhin selbstbestimmt

in ihrem gewohnten Umfeld leben können. In einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft leben in der Regel acht bis zwölf Personen gemeinsam in einer sehr großen Wohnung. Jeder hat sein Zimmer oder kleines Appartement als privaten Rückzugsort und schließt einen Wohnraummietvertrag ab, der Hauptaufenthaltort ist die meist sehr große Wohnküche oder das gemeinsame Wohnzimmer. Die Lebensgewohnheiten und die Individualität der Bewohner werden gewahrt, der ambulante Pflegedienst, der 24 Stunden am Tag vor Ort ist, ist nur Gast. Die Bewohner können die Dienstleistungen im Bedarfsfall kündigen und zu einem anderen Anbieter wechseln.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften als andere Möglichkeit des selbstbestimmten gemeinschaftlichen Lebens im Alter stellen wir in dieser Broschüre nicht vor. Weitere Informationen und Beispiele finden Sie unter [www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)

# Wohnprojekt für Jung und Alt – Buchholz in der Nordheide e.V.

21244 Buchholz i. d. Nordheide

20 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT

## Projekttyp

Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Mehrgenerationen, Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen

**Zielgruppen** Familien mit Kindern, allein-erziehende Mütter und Väter, Paare und Singles, Senioren

## Eigentümer/Träger

Wohnungseigentümergeinschaft

## Eigentumsaufteilung

Miet- und Eigentumswohnungen

## Rechtsform des Wohnprojekts

Verein und WEG

**Bau-/Mietkosten** keine Angabe

**Gebäude** Barrierefreies und behindertengerechtes Wohnen in weitestgehend individuell gestalteten Miet- und Eigentumswohnungen, Carsharing, Energiekonzept

**Bewohner** Generationenübergreifend

**Wohnungsaufteilung** 18 Wohnungen in der Größe 50 bis 90 m<sup>2</sup>.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum, ebenerdiger Fahrradunterstand, Wasch- und Trockenraum, Spielplatz, Grillplatz, Sitz- und Ruhezone, Innenhof als Freizeitzone

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen die Gruppe ergänzen und bereichern. Der Zusammenhalt der Grup-

penmitglieder darf nicht gefährdet werden. So darf man an vielen Meetings auch als »Nichtmitglied« teilnehmen. Toleranz und Gemeinschaftsfähigkeit sind Grundvoraussetzungen für ein fruchtbares Miteinander.

**Leitlinien Sozialverhalten** Interesse an einer verbindlichen Gemeinschaft, Respekt- und rücksichtsvolles Umgehen miteinander, Bedürfnisse »Nähe und Distanz« werden respektiert, Bereitschaft zur gemeinsamen Konfliktbewältigung, Mitgestaltung des Zusammenlebens, Bereitschaft zur Übernahme von Verantwortung, Gegenseitige Hilfe und Unterstützung im Alltag, Freiräume für Kinder, Ökologisch verantwortliche Lebensweise, aktive Mitarbeit an der Planung und Umsetzung von Projekten

**Projektentstehung** In Anbetracht der zukünftigen gesellschaftlichen und damit kommunalen Herausforderungen wurde auch das Thema Wohnformen für die Zukunft im Rahmen des Buchholzer Familientags 2007 öffentlich thematisiert und in Folge dessen setzte sich die Verwaltung intensiv mit der Thematik auseinander. Nach weiteren Veranstaltungen zu diesem Thema fand sich im Laufe der recht kurzen Anlauf- und Informationszeit eine Gruppe von Menschen zusammen, die ein Wohnprojekt ins Leben rufen wollten. Im November 2008 gründete sich der Verein mit 12 Personen. Ein 3.120 Quadratmeter großes Grundstück wurde gefunden, die Planung durchgeführt und aus der Idee wurde Stein für Stein unser neuer Lebensraum.

**Kontakt** Ute Karsten (1. Vorsitzende),  
Hermannstraße 16-20, 21244 Buchholz i. d. Nordheide  
info@wohnprojekt-buchholz.de, www.wohnprojekt-buchholz.de



# Gemeinsam leben 50 +

21335 Lüneburg

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppe** Menschen ab 50 Plus

**Eigentümer/Träger** Wohneigentümergeinschaft (Wohnungen) und GbR (Gemeinschaftsbereiche)

**Eigentumsaufteilung** Eigentum

**Rechtsform des Wohnprojekts** Wohneigentümergeinschaft und GbR

**Gebäude** Das Gebäude ist eine Bestandssanierung, welches 1920 erbaut, 2008/2009 saniert und sukzessive bezogen wurde und wird. Die Wohnungen sind barrierefrei. Es wurde ein Energiekonzept umgesetzt, auf die Freiraumgestaltung geachtet und es wird autofrei gelebt.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen sieben Personen im Alter von 55 bis 70 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind fünf Wohnungen in der Größe von 50 bis 90 m<sup>2</sup> vorhanden.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum mit Küche, Gästezimmer mit Bad, Werkstatt, gemeinsamer Innenhof

**Projektentstehung** Aus einer Interessengemeinschaft, die sich Gedanken gemacht hat, wie sie wohnen wollen, wenn sie älter werden, wurde die Idee eines gemeinsamen Wohnprojektes im Alter. Es ist eine Wahlverwandtschaft mit Gleichgesinnten geworden, mehr als ein bloß unverbindliches, nachbarschaftliches »nebeneinander Wohnen«.

**Kontakt** Barbara Schmidt,  
Auf dem Meere 18 – 19, 21335 Lüneburg  
Telefon 04131 45131 oder 04131 189829



»Es fühlt sich an wie ein vergrößerte Familie: gemeinsam informieren, erleben, planen und auch streiten – und sich dabei lebendig fühlen. Das ist wie nach Hause kommen, mit allen Freuden und natürlich auch mal Ärgernissen.«

**BARBARA SCHMIDT (59)**

# Gemeinschaftlich Wohnen in Buxtehude e. V.

21614 Buxtehude

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Kunst und Kultur

**Zielgruppe** Mehrgenerationen

**Eigentümer/Träger** Verwaltung HBI Hausbauimmobiliengesellschaft mbH, Schäferstieg 12, 21640 Nottensdorf

**Eigentumsaufteilung** Einzelmietverträge pro Wohnung

**Rechtsform des Wohnprojekts** Gemeinschaftsräume als GbR gemietet

**Bau-/Mietkosten** Nettokaltmiete 8,00 €/m<sup>2</sup>, für Gemeinschaftsflächen 610,00 € inkl. Nebenkosten

**Gebäude** Neubau, Energiekonzept, Barrierefreiheit, Einzug 2012

**Bewohner** 10 Bewohner im Alter zwischen 13 und 77 Jahren

**Wohnungsaufteilung** Acht Mietwohnungen, davon fünf 2-Zimmer-Wohnungen mit 52-61 m<sup>2</sup> sowie drei 3-Zimmer-Wohnungen mit 78-82 m<sup>2</sup>, keine Sozialwohnungen

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsfläche 61 m<sup>2</sup>, Nutzung als Begegnungsraum, Veranstaltungsraum für Hausbewohner, Vereinsmitglieder, und Nachbarschaft

**Nachrückerregelung** Neue Mitbewohner müssen bereit sein für Kompromisse, Toleranz für Andersdenkende haben und sich in die Gemeinschaft einbringen.

**Projektentstehung** Die Initiatoren haben sich auf einer Informationsveranstaltung des FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. kennengelernt. Daraus entstand die Planungsgruppe für das gemeinschaftliche Wohnprojekt.

*»Ich kann mit Menschen zusammensein, wann immer ich will. Ich muss nicht allein sein, kann es aber, wenn ich will – nicht, weil ich muss. Und ich entlaste meine Angehörigen. Ich erinnere mich ja selbst noch, wenn es früher sonntags hieß: »Oh Gott, wir müssen zu Mutti.« Da bin ich hier in guten Händen und guter Gesellschaft.«*

**ANNEGRET CORD (71)**

**Kontakt** Annegret Cord,  
Gemeinschaftliches Wohnen in Buxtehude e.V., Sonnentaustraße 1, 21614 Buxtehude  
Telefon 04161 7329140, a.cord@gmx.de



# GaGa – Ganz anders gemeinsam altern

21680 Stade

---

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Ausstrahlung ins Quartier, Gemeinsames Bewirtschaften der Gästeapartments, Lesekreis, Nähkreis, Tischtennis, Gartengestaltung, Spieleabende, Tanzabende

**Zielgruppe** ab 50 +

**Eigentümer/Träger** Wohnstätte Stade eG

**Eigentumsaufteilung** Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts**  
nicht eingetragener Verein

**Bau-/Mietkosten** Miete 10,00 €/m<sup>2</sup>  
(inkl. Nebenkosten), Genossenschaftsanteil

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, Fertigstellung 2011, altengerecht, Fahrstuhl vorhanden, Projektentwicklung Januar 2007, Planungsbeginn Januar 2009, Baubeginn Juli 2010, Einzug Dezember 2011

**Bewohner** Im Projekt wohnen 20 Bewohnerinnen und Bewohner im Alter von 57 bis 77 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** 16 Mietwohnungen in der Größe von 50 bis 89 m<sup>2</sup>.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum, zwei Gästeapartments, gemeinsame große Terrasse und Dachterrasse sowie Garten

**Nachrückerregelung** Zeitnah nach neuem Mieter umschauen. Zustimmung von 75 % der Bewohner und Bewohnerinnen erforderlich.

**Projektentstehung** Eine Gruppe Gleichgesinnter fand sich anlässlich einer Informationsveranstaltung zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen im Dezember 2006 in Horneburg zusammen. Nach dem ersten Treffen von etwa 100 Personen reduzierte sich diese und es bildete sich eine stabile Gruppe von 20 Interessierten. Daraus resultierte eine Konkretisierung des Projektes mit Trägerschaft der örtlichen Baugenossenschaft.

**Kontakt** Gisela Punke,  
Jahnstraße 15 a, 21680 Stade  
Telefon 04141 609783, gisela-wanda@web.de, www.appartments-gaga.de

20 Bewohnerinnen und Bewohner  
PROJEKT REALISIERT



**Projekttyp** Hausgemeinschaft in Stadtrandlage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe

**Zielgruppe** Mehrgenerationen

**Eigentümer/Träger** GSG Oldenburg

**Eigentumsaufteilung** Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** 5,20 €/m<sup>2</sup>  
(exkl. Nebenkosten)

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welches 1995 erbaut und bezogen wurde.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 20 Personen im Alter von 4 bis 81 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 12 geförderte Wohnungen in der Größe von 58 bis 86 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Holzhaus im Hof dient als Gemeinschaftsraum.

**Nachrückerregelung** Bei potentiellen Mitbewohnern muss das gemeinschaftliche Engagement größer sein als der Wunsch nach einer schönen Wohnung. Es muss eine Bereitschaft zu konstruktiven Gesprächen in der Gruppe da sein. Insgesamt muss die Chemie stimmen. Das Bewerbungsverfahren läuft über eine Interessentenliste, die dann mehrfach zu Gesprächen eingeladen werden. Die Vorschläge des Wohnprojekts werden dann an die Wohnungsbaugesellschaft weiter geleitet.

**Projektentstehung** Die Idee wurde 1990 in einem Gesprächskreis der AWO geboren (»Leben und Wohnen im Alter«). Mehrere Teilnehmerinnen wollten es nicht bei der Theorie belassen und trafen sich weiterhin regelmäßig. 1995 konnte das Projekt in einem neugebauten Haus der GSG Oldenburg in die Tat umgesetzt werden. So wurde *Alt und Jung* eines der ersten selbstverwalteten und generationsübergreifenden Wohnprojekte Niedersachsens.

**Kontakt** Angelika Schütz, Rügener Ring 39, 26131 Oldenburg  
Ilse Heinken, Rügener Ring 41, 26131 Oldenburg  
altundjungoldenburg@arcor.de

# Buntes Leben in der 74

26135 Oldenburg

15 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen, Wohnen und Arbeiten

**Zielgruppen** Familien, Frauen, Männer, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung, Singles

**Eigentümer/Träger** Wohnungseigentümergeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Einzeleigentum und Eigentum Gemeinschaftsfläche (Büro, Gemeinschaftsraum), Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Wohnungseigentümergeinschaft

**Bau-/Mietkosten** Kosten bei Eigentum ca. 1.300,00 €/m<sup>2</sup>, Miete 6,00 €/m<sup>2</sup>

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welches 2008 erbaut und 2009 bezogen wurde.

Die Wohnungen sind barrierefrei und es wurde ein Energiekonzept umgesetzt sowie auf geringe Bodenversiegelung geachtet.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 15 Personen im Alter von 0 bis 50 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind sieben Wohnungen in der Größe von 30 bis 127 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Es gibt zwei Gemeinschaftsbüros, einen Gemeinschaftsraum, Bad mit Dusche und WC, einen großen Schuppen und einen Gemeinschaftsgarten.

**Nachrückerregelung** Momentan nicht notwendig.

**Projektentstehung** Das Projekt entstand aus einer persönlichen Initiative von Menschen, die zusammen leben und arbeiten wollen. Sie wollen ökologisch und gemeinschaftlich leben und zusammen alt werden.

**Kontakt** Simone Mohini Hug-Breitkopf, Breslauer Straße 74, 26135 Oldenburg  
diemobileyogaschule@gmx.de

# Wohnmix – Gemeinsam Leben an der Weitzstraße e.V.

26135 Oldenburg

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Gemeinschaftsleben, nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Kunst, Kultur und Spiritualität, Ausstrahlung ins Quartier, Selbstverwaltung

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien, Menschen mit Behinderung, Senioren, Singles, Wohngemeinschaften, Menschen mit Migrationshintergrund

**Eigentümer/Träger** Wohnungseigentümergeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, sozial geförderte Wohnungen, Gemeinschaftsanteile

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** Eigentum: ca. 2030,00 €/m<sup>2</sup>;  
Miete: 8,00 € + 2,50 € Nebenkosten pro m<sup>2</sup>

**Gebäude** Neubau auf ehemaligem Industriegelände, Einzug 2012, Barrierefrei, zwei Wohnungen rollstuhlgerecht, Effizienzhaus 70, Holzpellettheizung und Gasbrennwert, Photovoltaik und Solarthermie für Bewohnerinnen und Bewohner von 0 bis 80 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** 21 Wohnungen mit 47 bis 120 m<sup>2</sup>

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsboden und Waschmaschinen und Trockenboden, Gemeinschaftsgarten

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen die individuelle Identität der Anderen achten, die Bereitschaft zum Gemeinschaftsleben mitbringen, religiöse und weltanschauliche Toleranz besitzen und verantwortungsvoll mit Natur und Umwelt umgehen. Es besteht die Möglichkeit sich in eine Warteliste eintragen zu lassen. 4/5 der Bewohner müssen mit den neuen Bewohnern einverstanden sein.

**Projektentstehung** Die Wohnprojektinitiative *Wohnmix* entstand aus dem Zusammenschluss dreier Gruppen aus Oldenburg und Varel, die sich an dem Wohnprojekt Hermine-Kölschitzky-Haus in Oldenburg orientierten. Nach erfolgreicher Teilnahme an einem vom Bundesfamilienministerium und der KfW Förderbank durchgeführten Wettbewerb wurde im Februar 2012 der Bau des Wohnmixhauses in unmittelbarer Nachbarschaft des genannten Wohnprojektes fertiggestellt und bezogen. Wohnungsvergabe und auch Wohnungsgestaltung erfolgte nach Wunschlisten. Ein Architekturbüro bündelte die Vorstellungen einzelner Bewohner und ein Projektbüro steuerte die Baumaßnahmen. Eine Mentorin begleitete die Gruppe bis zum Einzug.

**Kontakt** Wohnmix – Gemeinsam Leben an der Weitzstraße e.V.,  
Weitzstraße 13 – 15, 26135 Oldenburg  
info@wohnmix-oldenburg.de, www.wohnmix-oldenburg.de

Rosemarie Schreiber: 0441 13191

Hermann Tebbe: 0441 36107813

34 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT



# Hermine-Kölschitzky-Haus

26135 Oldenburg

46 *Bewohnerinnen und Bewohner*

PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen, Wohnen und Arbeiten, Kunst und Kultur, Ausstrahlung ins Quartier, integrierte Betreuung für Senioren

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien, Menschen mit Behinderung, Senioren, Singles

**Eigentümer/Träger**  
Hermine-Kölschitzky-Stiftung

**Eigentumsaufteilung** Miete (Generalmieter)

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 5,40 bis 6,00 €/m<sup>2</sup> (exkl. Nebenkosten)

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welches 2007 erbaut und bezogen wurde.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 46 Bewohner im Alter von 1 bis 90 Jahren und 15 Kleinkinder werden in einer Kinderkrippe im Haus betreut.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 38 öffentlich geförderte Wohnungen in der Größe von 38 bis 80 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Saal (Forum) mit 85 m<sup>2</sup>, zwei Gemeinschaftsküchen mit je 20 m<sup>2</sup>, zwei Waschküchen, Wellnessraum mit Sauna, Therapiewanne und Massageliege, Tagespflege, Orangerie, Werkstatt, drei Gemeinschaftsabstellräume, großer Nutzgarten mit Hochbeeten und Streuobstanlage.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen Verantwortung für die Gemeinschaft und das Wohlergehen aller tragen wollen.

**Projektentstehung** Mit dem Wohnprojekt konnte das von der im Jahre 2002 verstorbenen Stifterin Hermine Kölschitzky formulierte Stiftungsziel »Förderung alterngerechten Wohnens« in die Tat umgesetzt werden. Bei der Planung war es von Vorteil, dass sich im citynahen Quartier bereits vor Baubeginn der gemeinnützige Verein *Lebenskreise e. V.* etabliert hatte, der ähnliche Ansprüche formuliert und bereits potentielle Mitbewohner um sich versammelt hatte. So konnten zahlreiche Vorentwürfe von künftigen Bewohnern vorab geprüft werden.

**Kontakt** Lebenskreise e. V., Robert Lütjens, Dedestraße 10, 26135 Oldenburg  
Telefon 0441 9254812, info@lebenskreise-ev.de, www.lebenskreise-ev.de

# Gemeinsam älter werden und Wohnen unter einem Dach

26386 Wilhelmshaven

11 Bewohnerinnen und Bewohner  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen, Wohnen und Arbeiten

**Zielgruppen** Senioren

**Eigentümer/Träger** Bauverein Rüstringen eG

**Rechtsform des Wohnprojekts** keine

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 4,60 €/m<sup>2</sup> und Nebenkosten. Nebenkosten Gemeinschaftseinrichtungen 11 € pro Mieteinheit. Genossenschaftseinlage 500 € pro Mieteinheit.

**Gebäude** Das ursprünglich 1951 erbaute Bestandsgebäude wurde 2008 saniert. Es wurde ein Energiekonzept umgesetzt sowie auf die Freiraumgestaltung geachtet.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 11 Personen im Alter von 68 bis 87 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 11 Wohnungen in der Größe von 49 bis 58 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Neben einer Gemeinschaftswohnung mit Küche und Toilette gibt es ein Gemeinschaftsfahrradhaus, einen Gemeinschaftsgarten, einen Treff und eine Gästewohnung in unmittelbarer Nachbarschaft.

**Nachrückerregelung** Potenzielle Mitbewohner im Alter zwischen 60 und 75 Jahren sollten offen für die Wohnform sein sowie Gemeinschaftssinn und Hilfsbereitschaft mitbringen.

**Kontakt** Gemeinsam älter werden und Wohnen unter einem Dach,  
Traudel Korst, Störtebecker Straße 16-18, 26386 Wilhelmshaven,  
Telefon 04421 21127, [traudel.korst@web.de](mailto:traudel.korst@web.de)

Bauverein Rüstringen eG  
Gisela Schütz, Telefon 04421 3692-41, [g.schuetz@bauverein-ruestringen.de](mailto:g.schuetz@bauverein-ruestringen.de)

# Seniorenwohnen Südbrookmerland e. V.

26506 Norden

PROJEKT IN PLANUNG

**Projekttyp** Siedlungsgemeinschaft in ländlicher Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen, Kunst und Kultur, Ausstrahlung ins Quartier, Wohnen und Arbeiten

**Zielgruppe** Senioren

**Eigentümer/Träger** noch offen

**Eigentumsaufteilung** noch offen

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** noch offen

**Gebäude** Es sind Neubauten von Wohnhäusern und Gemeinschaftseinrichtungen geplant, in dem Barrierefreiheit und ein Energiekonzept umgesetzt und auf die Freiraumgestaltung, Baubiologie und geringe Bodenversiegelung geachtet werden soll.

**Bewohner** noch offen

**Wohnungsaufteilung** noch offen

**Gemeinschaftseinrichtungen** sind geplant

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen ehrenamtliches Engagement auf Gegenseitigkeit zum Aufbau eines Siedlungsbereiches für ein gemeinschaftliches Wohnen im Alter einbringen.

**Projektentstehung** Während seines achtjährigen Aufenthaltes in den USA lernte der 1. Vorsitzende Wohngebiete für ältere Menschen kennen. Solch eine zukunftsorientierte Senioren-Wohnanlage soll eine Antwort auf eine drohende Altersarmut und Vereinsamung alter Menschen in Ostfriesland sein. Hier soll der Ruhestand nicht nur bewältigt, sondern auch gelebt werden. Jeder soll sich in eine Siedlungsgemeinschaft mit seinen Fähigkeiten und Möglichkeiten einbringen können.

**Kontakt** Hans-Jürgen Plascher, Hohe Gaste 8 a, 26506 Norden  
Telefon 04931 6555 oder 01759901427  
info@seniorenwohnen-suedbrookmerland.de,  
www.seniorenwohnen-suedbrookmerland.de

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in innerstädtischer Lage

**Projektziele** Generationsübergreifende, nachbarschaftliche Aktivitäten, selbstverwaltet und kostengünstiges (grundsicherungsfähiges) Wohnen, gegenseitige Hilfe, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Familien mit Kindern, alleinerziehende Mütter und Väter, Paare und Singles, Senioren

**Eigentümer/Träger** AllerWohnen Genossenschaft eG

**Eigentumsaufteilung** Mietwohnungen

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein und Genossenschaft

**Bau-/Mietkosten** Miete: zur Zeit 6,69 €/m<sup>2</sup>, nach 12 Monaten jährliche Erhöhung auf je 1,5% der Kaltmiete

**Gebäude** Barrierearmes Wohnen in ökologisch und energetisch nachhaltig saniertem Altbau

**Bewohner** 16 (von 9 bis 73 Jahren), generationsübergreifend

**Wohnungsaufteilung** 12 Wohnungen in der Größe 47 m<sup>2</sup> bis 76 m<sup>2</sup>, inklusive Gemeinschaftswohnung

**Gemeinschaftseinrichtungen** Eine Gemeinschaftswohnung, die als Gruppenraum für Treffen und Veranstaltungen und Gästewohnung dient; großer gemeinschaftlich genutzter Garten; gemeinsamer Fahrradschuppen und viel Raum für neue Ideen

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen nett sein, sie sollen die Gruppe ergänzen und bereichern. Sie müssen Mitglied der

Allerwohnen Genossenschaft, als auch Mitglied im eingetragenen Verein AllerHaus e.V. werden. Zudem müssen sie ein Interesse an Selbstverwaltung haben und sich in die Prozesse des gemeinsamen Wohnens einbringen.

**Leitlinien Sozialverhalten** Interesse an einer verbindlichen Gemeinschaft, Respekt- und rücksichtsvolles Umgehen miteinander, Bedürfnisse »Nähe und Distanz« werden respektiert, Bereitschaft zur gemeinsamen Konfliktbewältigung, Entscheidungen im Konsensverfahren, tatkräftige Mitarbeit in der Genossenschaft, Mitgestaltung des Zusammenlebens, Freiräume für Kinder, ökologisch verantwortliche Lebensweise, aktive Mitarbeit an der Planung und Umsetzung von Projekten.

**Projektentstehung** Im Januar 2009 trafen sich die Frauen einer Verdener Frauenrunde zu einem Vortrag »Anders Wohnen als gewohnt« mit der Referentin Karin Ammon, die schon einige Wohnprojekte betreut hat. Leider verstarb Karin Ammon bevor das Projekt AllerHaus auch für sie zum Einzug bereit stand. Nach diesem Abend traten einige Frauen an die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Verden, Rosemarie Guhl, heran, mit dem Wunsch, sich ausführlicher mit der Realisation eines gemeinsamen Wohnprojekts zu befassen. Es wurden im Verlauf der folgenden Monate unterschiedliche Wohnprojekte in Nachbarstädten besucht, um sich ein Bild zu machen und die dort Wohnenden nach ihren Erfahrungen anhand eines selbst entwickelten Fragebogens befragt. Die Stadt Verden bot der Gruppe den Standort Cluentalstraße an und dort entwickelte sich das Projekt AllerHaus seit Anfang 2010 unter dem Dach der AllerWohnen Genossenschaft Verden.

**Kontakt** AllerHaus e.V., Cluentalstraße 2 – 6, 27283 Verden  
allerhaus@gmx.de, www.allerhaus.de.tl  
Susanne Utikal, Telefon 04231 9858658  
Edward Strzelecki, Telefon 04231 9823758

# AllerWohnen eG

27283 Verden

---

**Projekttyp** Unter dem Dach der AllerWohnen eG sind vier Wohnprojekte vertreten: Das Ökozentrum in Verden, die Hofgemeinschaft Stedorf, die Gemeinschaftssiedlung Neumühlen mit drei Wohnformen (Wohngemeinschaft, Hausgemeinschaft und Siedlungsgemeinschaft) und das Allerhaus in Verden. (siehe Seite 23)

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Wohnen und Arbeiten, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien

**Eigentümer/Träger** AllerWohnen eG

**Eigentumsaufteilung** Eigentum

**Rechtsform des Wohnprojekts** Genossenschaft

**Bau-/Mietkosten** unter 1000,00 €/m<sup>2</sup>

**Gebäude** Die Gebäude sind Neubauten als auch Bestandssanierungen. Das Ökozentrum in Verden wurde 1900 erbaut, 1999 saniert und bezogen. Die Gebäude der Hofgemeinschaft Stedorf wurden etwa 1848 erbaut, 2000 bezogen und bis 2009 saniert. Die Gemeinschaftssiedlung Neumühlen wurde 2005 erbaut und bezogen. Das AllerHaus wurde 2012 bis 2013 saniert und bezogen.

**Bewohner** In den Projekten wohnen insgesamt 65 Personen im Alter von 1 bis 78 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 32 Wohnungen in der Größe von 28 bis 300 m<sup>2</sup> bewohnt, wovon 6 Sozialwohnungen sind.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Es gibt in den Wohnprojekten diverse Gemeinschaftseinrichtungen.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen nett und Mitglied der Genossenschaft sein und darüber hinaus Interesse an Selbstverwaltung haben.

**Projektentstehung** Die Genossenschaft AllerWohnen eG wurde 1997 in Verden/Aller bei Bremen gegründet. Die Aller-Wohnen eG ermöglicht Hausgemeinschaften selbstbestimmt, preisgünstig und gleichzeitig ökologisch zu wohnen. Die Bewohner der Wohnprojekte verwalten ihre Häuser und Wohnungen selbst, wobei das Eigentum aber bei der Genossenschaft bleibt. Sie sind damit dauerhaft jeglicher Spekulation entzogen und bleiben sozial gebundenes Eigentum.

**Kontakt** Rebecca Kleinheitz, Artilleriestraße 6, 27283 Verden  
info@allerwohnen.de, www.allerwohnen.de

65 Bewohnerinnen und Bewohner  
PROJEKTE REALISIERT



# Wohnprojektinitiative Rotenburg/Wümme

27356 Rotenburg/Wümme

PROJEKT IN PLANUNG

**Projekttyp** Haus- bzw. Siedlungsgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen

**Zielgruppen** Mehrgenerationen, Senioren

**Eigentümer/Träger** noch offen

**Eigentumsaufteilung** Es soll in Eigentums- als auch Mietverhältnissen gewohnt werden können.

**Rechtsform des Wohnprojekts** noch offen

**Bau-/Mietkosten** Bei Mietverhältnissen soll der Mietzins zwischen 6,00 bis 8,00 € liegen.

**Gebäude** Es soll möglichst barrierefrei gewohnt werden können und ein Energiekonzept umgesetzt werden.

**Bewohner** Die derzeit in dem Projekt engagierten Personen sind zwischen 59 und 74 Jahre jung.

**Wohnungsaufteilung** noch offen

**Gemeinschaftseinrichtungen** Es sind Räumlichkeiten für gemeinschaftliche Aktivitäten geplant.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen Eigenschaften wie Offenheit, gegenseitige Achtung und die Bereitschaft zur Hilfestellung mitbringen. Die Person muss sich in die Gruppe einfügen können und trotzdem eigenständig bleiben wollen.

**Projektentstehung** Bei einer Ausstellung zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen in 2006 wurde vom Verein SinA e. V. eine Interessentenliste ausgelegt. Diese wurden daraufhin angeschrieben und eingeladen. Bei der ersten Sitzung kamen etwa 30 Personen zusammen und es wurde eine Wohnprojektinitiative gegründet. Im weiteren Verlauf gab es einiges an Fluktuation in der Gruppe, die derzeit aus 15 Personen besteht.

**Kontakt** SinA e. V. Senioren in Aktion, Wümmeweg 8, 27356 Rotenburg/Wümme  
Telefon 04261 64875

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in Stadtrandlage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen, Wohnen und Arbeiten, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Frauen, Familien, Männer, Senioren, Singles

**Eigentümer/Träger** Wohnungseigentümergeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Eigentum und Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Wohnungseigentümergeinschaft

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 5,00 €/m<sup>2</sup> (exkl. Nebenkosten), Mietumlage für Gemeinschaftsflächen

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welcher 2001/2002 erbaut und bezogen wurde. Die Wohnungen sind barrierefrei und es wurde ein Energiekonzept umgesetzt und auf die Baubiologie, die Freiraumgestaltung und auf geringe Bodenversiegelung geachtet.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 11 Personen im Alter von 55 bis 74 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt gibt es zehn Wohnungen, wovon sechs in Eigentum und vier in Mietverhältnissen bewohnt werden. Die Wohnungen sind zwischen 50 und 80 m<sup>2</sup> groß.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Es gibt eine Gemeinschaftswohnung für gemeinschaftliche Aktivitäten und Übernachtungsgäste.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner sollten die Bereitschaft zur Integration in die Gruppe mitbringen.

**Projektentstehung** Das Wohnprojekt ist aus dem privaten und zum Teil auch beruflichen Interesse zweier unterschiedlich alter Frauen hervorgegangen, die sich bei einer Zukunftswerkstatt zum Thema Wohnformen kennengelernt hatten. Nachdem die Idee eines eigenen Wohnprojektes geboren war, wurde diese mit weiteren selbstangeführten Zukunftswerkstätten und Informationsveranstaltungen verfolgt und eine stabile und tragfähige Gruppe hat sich im Laufe der Zeit gefunden. Mit Mut und finanziellem Engagement konnte das Projekt realisiert werden.

**Kontakt** Enno Strodthoff, Heider Ring 122, 27777 Ganderkesee  
enno.strodthoff@ewetel.net

# Ökologische Siedlung Lilienthal

28865 Lilienthal

107 *Bewohnerinnen und Bewohner*

PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in Stadtrandlage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien, Frauen, Männer, Senioren, Singles

**Eigentümer/Träger** Einzeleigentum und Wohnungseigentümergeinschaften

**Eigentumsaufteilung** Eigentum und Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Gemischt

**Gebäude** Ökologische Baustoffe und Passivhaus-Standards gehören in der Siedlung zum selbstverständlichen Standard, ebenso Gründächer und Carsharing-Angebote.

**BewohnerInnen** In der ökologischen Siedlung Lilienthal leben derzeit 107 Menschen im Alter von 1 bis 80 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** 40 Häuser und Wohnungen

**Gemeinschaftseinrichtungen** keine

**Projektentstehung** Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner sind vor 15 Jahren in die ökologische Siedlung Lilienthal gezogen.

**Kontakt** Ulla Lauterbach,  
[www.liliensiedlung.de](http://www.liliensiedlung.de), [ulla.lauterbach@t-online.de](mailto:ulla.lauterbach@t-online.de)

Früher galt die Hattendorffstraße als multi-kulturelles Arbeiterviertel; dann wandelten sich auch in Celle die klassischen Arbeits- und Sozialräume. Alter Bestand trifft auf neue Bedürfnisse und veränderte Erwartungen an Wohnraum. Die CBS unterhält in der Straße 120 Wohnungen, teils aus dem Baujahr 1903. Die Genossenschaft begann vor knapp einem Jahrzehnt, das Quartier neu zu denken: »Wir wollten Anreize und neue Wohnthemen schaffen«, erinnert sich Geschäftsführer Fritz Stünkel. Zu diesen Themen gehörten gemeinschaftliches Wohnen, senioren- und behindertengerechtes Wohnen sowie Wohnen für Familien, Alleinerziehende und junge Leute.

Bereits heute ist die Hattendorffstraße ein vielschichtiges Beispiel für eine gelingende Quartiersentwicklung. Dazu haben mehrere Einzelprojekte ebenso beigetragen wie das Engagement der Menschen und Bewohner vor Ort. Der Veränderungsprozess begann 2005 mit der Fertigstellung von 6 Singlewohnungen in der Hattendorffstraße 14 und 2006 mit dem Umbau eines Drittels der Hattendorffstraße zu Seniorenwohnungen. Dort

entstand auch das Nachbarschaftcafé *Capito*, das heute sowohl Treffpunkt ist als auch Fest- und Gemeinschaftsraum. Kurz darauf entstand im Nachbarhaus in einem gemeinsamen Planungsprozess der Umbau für das gemeinschaftliche Wohnprojekt *Celler WoGe* (siehe Folgeseite). Ein Teil des Gebäudes wurde für eine Tagespflegeeinrichtung saniert.

Später siedelte sich das *atelier22 e. V.* in der Hattendorffstraße 13 an. Der Verein baute die Räume des Hauses eigenständig zu Galerie- und Atelierräumen aus; auch Werkstätten sind eingerichtet. Das Ziel: Die kulturelle und soziale Komponente im Quartier zu stärken. Gegenüber wurde 2011/2012 das Projekt *Wohnen für Alleinerziehende* in Kooperation mit der Caritas realisiert.

Heute hat sich die Hattendorffstraße neu erfunden und bleibt weiter in Bewegung, aktuell mit der nächsten Baumaßnahme Hattendorffstraße 122 – 129. Unterschiedlichste Altersgruppen und Lebensentwürfe finden im Quartier sowohl Wohnraum als auch Räume für Begegnung, Austausch und eine neue Form der Nachbarschaft.



**Kontakt** Celler Bau- und Sparverein eG,  
Fritz Stünkel, Rostocker Straße 1 A, 29225 Celle  
Telefon 05141 88880-0, fstuenkel@cbs-celle.de

# Celler Wo-Ge

29225 Celle

## Projekttyp

Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Frauen, Männer, Senioren, Singles

## Eigentümer/Träger

Celler Bau- und Sparverein eG

**Eigentumsaufteilung** Miete und gemeinsam gemietete Gemeinschaftswohnung

**Rechtsform des Wohnprojekts** GbR (Gemeinschaftswohnung)

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 6,10 €/m<sup>2</sup> (exkl. Nebenkosten), Mietumlage für Gemeinschaftsflächen, Genossenschaftseinlage

**Gebäude** Das Gebäude ist eine Bestandssanierung, welches 1905 erbaut und 2007 saniert und bezogen wurde. Die Wohnungen sind barrierefrei und es wurde ein Energiekonzept umgesetzt.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 9 Personen im Alter von 65 bis 83 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 9 Wohnungen in der Größe von 45 bis 70 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Es gibt eine Gemeinschaftswohnung (circa 45 m<sup>2</sup>) mit Küche für gemeinschaftliche Aktivitäten.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen unter 70 Jahre alt sein. Es ist ein vorhergehendes Kennenlernen in der Gruppe erforderlich, woraufhin eine Absage von beiden Seiten möglich ist.

**Projektentstehung** Der jährlich stattfindende Hospiz-Tag in 2005 stand unter dem Motto »Gemeinsam statt einsam«, bei dem die Wohnform des Gemeinschaftlichen Wohnens vorgestellt wurde. Nachdem sich 18 Personen in eine Interessentenliste an dieser Wohnform eingetragen hatten, wurde kurze Zeit später ein erstes Gruppentreffen arrangiert und Frau Tjaden-Jöhren (Projektentwicklerin) hat die Gruppe über eine lange Zeit begleitet und betreut, bis diese danach selbstständig das Projekt in Zusammenarbeit mit der CBS realisiert hat.

**Kontakt** Clothilde Vette, Margret Thiel, Hattendorffstraße 4, 29225 Celle  
Telefon 05141 53701 und 05141 382898



»Unser Leitspruch lautet:  
›Mit Toleranz und Freude am Leben  
der Mitbewohner teilhaben«. Das  
fordert auch zum Nachdenken  
hinaus – immer wieder – auch zur  
Reflektion über die eigene Position.  
Ich fühle mich hier lebendig, mit  
Hunger nach Wissen, Fortbildung  
und Abwechslung.«

**CLOTHILDE VETTE (82)**



# Buchhorst-Garten – Wohnen in der Natur

29471 Gartow

5 **Bewohnerinnen und Bewohner**  
PROJEKT REALISIERT

**Stand der Realisierung** Erster Bauabschnitt (sieben Bauplätze) vier bewohnt; zweiter Bauabschnitt (fünf Bauplätze) in Vorbereitung

**Projekttyp** Siedlungsverbund mitten in der Natur (Ortsrandlage, Einzel- und Doppelhäuser)

**Projektziele** Selbstgewählte Nachbarschaft, Selbstverwaltung, gegenseitige Hilfe, Pflegemöglichkeiten in direkter Nähe, Wohnen und Arbeiten, Wohnen mit Tieren

**Zielgruppen** Familien, Paare, Singles, Senioren

**Eigentümer/Träger** Jeder ist selbst Eigentümer seines Hauses. Alle Flächen, Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen werden gemeinsam besessen. Alle Dienste: Ab-/Wasser, Gas, Energie, Elektrizität und Müllabfuhr werden gemeinsam eingekauft

**Eigentumsaufteilung** Individueller Wohnhaus- und Grundstücksbesitz. Gemeinsamer Besitz aller Infrastruktur- und Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen

**Rechtsform des Wohnprojekts** Der Zusammenschluss aller Eigentümer ist die Verwaltungs-GbR. Sie versorgt alle Gebäude mit Strom, Gas, Wasser, Heizung/Warmwasser, DSL, Müllabfuhr, Gästezimmern, Waschküche, Sauna, Gemeinschaftsraum.

**Baukosten** Je nach Größe des Wohnhauses und Bauweise von 1.600,00 € bis 2.300,00 €. Jeder Eigentümer erwirbt einen Anteil an der Verwaltungs-GbR. Sie besitzt alle Infrastruktur, Gemeinschaftsflächen und -räume.

**Gebäude** Neubau, Fernwärme durch ein Blockheizkraftwerk – nachts in Puffer gespeichert – nach Bedarf in die einzelnen Häuser, Fotovoltaik Gemeinschaftsanlage, Barrierefreie Siedlung, autofrei, Dorfplatz und Freiflächen in Schotterrasen, gepflasterte Wege, energiesparende bedarfsgerechte Beleuchtung. Kaum Bodenversiegelung.

**Planungsbeginn** circa 2000

**Baubeginn** 2008

**Bezug** 2009

**Bewohner** Zur Zeit in vier Wohngebäuden fünf Personen von 61 bis 68 Jahren

**Wohnungsaufteilung** Eigentum von 50 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>

**Gemeinschaftseinrichtungen** Der Gemeinschaftsraum für Feste, Gruppen und Gäste ist in Planung. Zwei Gästezimmer sind fertig.

**Nachrückerregelung** Bei Todesfall oder Verkauf kann die Verwaltungs-GbR ein Vorkaufsrecht wahrnehmen, falls Bedarf in der Siedlung besteht.

**Projektentstehung und Ziele** Eine Planungsgruppe von vier Personen hat die Projektentwicklung ohne kommerzielle Interessen durchgeführt. Wegen der besonderen Schwerpunktsetzung im ländlichen Raum hat sich das Projekt erfolgreich für eine Teilnahme bei dem inzwischen abgeschlossenen Programm „Wohnen für (Mehr) Generationen“ des Bundesfamilienministeriums und der KfW beworben.

**Kontakt** Klaus Pohlandt, Buchhorst-Garten 3, 29471 Gartow,  
Telefon 05846 979104, klaus.pohlandt@freenet.de

[www.buchhorst-garten.de](http://www.buchhorst-garten.de)

# Hausgemeinschaft Eichstraße 25

30161 Hannover

6 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft im Zentrum Hannovers

**Projektziele** Miteinander Wohnen, füreinander da sein, selbstbestimmt und selbst organisiert gemeinsam die Zukunft gestalten

**Zielgruppen** Menschen mit Engagement für gemeinsame Lebensgestaltung

**Eigentümer/Träger** Gundlach Wohnungsunternehmen

**Eigentumsaufteilung** Gemeinsam gepachtet

**Rechtsform des Wohnprojekts** Privatrechtliche Mietverträge

**Bau-/Mietkosten** Miete 7,02 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Nebenkosten und Umlage für Gemeinschaftsflächen

**Gebäude** 1920 erbaute Stadtvilla; saniert 1952, 1996 und 2012/2013

**Bewohner** In diesem Wohnprojekt wohnen Berufstätige und Ruheständlerinnen

**Wohnungsaufteilung** 6 Appartements von 32 – 42 m<sup>2</sup>

**Gemeinschaftseinrichtungen** Großzügige, wohnliche Gemeinschaftsräume: 2 Küchen, Hauswirtschaftsräume im Souterrain, Gästezimmer, Badezimmer und ein herrschaftlicher Garten

**Nachrückerregelung** Die Hausgemeinschaft bestimmt selbst und einstimmig über neue Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, orientiert an den Projektzielen

**Projektentstehung und Ziele** Aus dem 1984 gegründeten Verein *Alt und Jung* wurde die Idee des gemeinsamen Wohnens entwickelt. Die »Kerngruppe Wohnen« intensivierte ihre Bemühungen um innerstädtisches Wohnen bis es 1996 zur Verwirklichung des ersten Projektes für gemeinschaftliches Wohnen in Hannover in enger Zusammenarbeit mit dem Wohnungsbauunternehmen Gundlach und maßgeblicher Unterstützung seines Geschäftsführers Dr. Peter Hansen kam.

**Kontakt** Angelika Beck, Eichstraße 35, 30161 Hannover,  
Telefon 0511 5490177, angibeck@aol.com

# Wohnprojekt Südstadtschule

30171 Hannover-Südstadt

## Projekttyp

Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Wohnen und Arbeiten

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien, Frauen, Mehrgenerationen, Senioren, Singles

## Eigentümer/Träger

Wohnungseigentümergeinschaft WEG

## Eigentumsaufteilung

Eigentum und gemeinsames Eigentum

**Rechtsform des Wohnprojekts** WEG

## Bau-/Mietkosten

circa 2.600,00 € pro Quadratmeter Wohnfläche

**Gebäude** Das Gebäude (ehemalige Sehbehindertenschule) ist eine Bestandssanierung, wurde 1962 erbaut und steht unter Denkmalschutz, nach Sanierung und Umbau zum Wohnen Erstbezug ab Herbst 2011. Das Ensemble

besteht aus vier Gebäudetrakten, in denen ganz individuelle Wohnungen zwischen 40 und 180 m<sup>2</sup> entstanden sind. Der ehemalige Klassen- und Verwaltungsbau an der Schlägerstraße ist mit drei Geschossen das höchste Gebäude und mit acht Wohnungen heute ein neues Zuhause für Singles, Paare und Familien. Südöstlich schließt die ehemalige Eingangshalle des Schulgebäudes an, in der sich ein Wandrelief des Künstlers Kurt Sohns »Das schwarze Auge« befindet; hier ist die neue Kinder- und Jugendbücherei der LHH platziert. Daneben ist die ehemalige Hausmeisterwohnung, dort befindet sich jetzt das Büro von planW. Im Süden liegt die Turnhalle, die in vier Reihenhausscheiben unterteilt wurde. Entlang der Krausenstraße sind in dem langgestreckten Baukörper vier Wohnungen und zwei Büroeinheiten entstanden. Der wunderschöne Innenhof mit hohem Baumbestand ist die grüne Insel des Projektes und Treffpunkt der Hausgemeinschaft.



**Kontakt** Michael Beyer-Zamzow, planW GmbH, Schlägerstraße 36 d, 30171 Hannover  
Telefon 0511 12332640, [beyer-zamzow@planw-gmbh.de](mailto:beyer-zamzow@planw-gmbh.de), [www.planw-gmbh.de](http://www.planw-gmbh.de)

### **BewohnerInnen**

24 Frauen und Männer, 8 Kinder

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt 16 Eigentumswohnungen in der Größe von 40 bis 180 m<sup>2</sup>, 3 Büros und eine Stadtteilbibliothek

**Gemeinschaftseinrichtungen** Die großen Kellerräume – ehemals Fach-, Werk- und Umkleideräume – bieten Möglichkeiten für Musik und Malerei und einen Mehrzweckraum. Der gemeinsame Innenhof hat kleine private Terrassen mit Blick auf die große Gemeinschaftsfläche mit Platz zum gemeinsamen Spielen und Grillen

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner sollten ein grundsätzliches Interesse an guter Nachbarschaft haben und an einem guten Gemeinschaftsleben. Außerdem sollten sie bereit und in der Lage sein, Eigentum zu erwerben, einschließlich gemeinschaftlicher Bereiche.

**Projektentstehung** Das Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover hat die Projektentwicklungsgesellschaft planW und das Architekturbüro MOSAIK im Jahr 2007 auf die zum Verkauf stehende denkmalgeschützte ehemalige Sehbehindertenschule aufmerksam gemacht. Daraufhin wurde ein gemeinsames Konzept entwickelt und ein Kaufangebot abgegeben. Ende 2008 bekam man positive Rückmeldung und eine Anhandgabe durch die LH Hannover. Nachdem die geplante Umnutzung mit dem Denkmalschutz abgestimmt war, wurde an der Umsetzung des Projektes gearbeitet. Ziel war die Errichtung eines neuen Wohnprojektes in zentraler Lage von Hannover, mit Einheiten zum Wohnen und Arbeiten. Als Besondere Herausforderung galt dabei die Standorterhaltung der Kinder- und Jugendbücherei. Die LHH wollte die Räumlichkeiten für diese Bücherei zukünftig nicht als Eigentümerin (wie bisher) sondern als Mieterin nutzen.



# Wohnprojekt Gilde-Carré GbR

30449 Hannover

**Projekttyp** Selbstorganisierte Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Entwicklung, Erprobung und Förderung neuer Wohn- und Lebensformen; Entwicklung neuer Formen der Selbst- und Nachbarschaftshilfe; Vermeidung von Verinselung und sozialer Isolation im Alter; Gegenseitige Unterstützung im Alltag und bei Hilfebedürftigkeit

**Zielgruppen** Menschen, die selbstbestimmt und gemeinschaftlich in verbindlicher Nachbarschaft leben wollen

**Eigentümer/Träger** OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG, Stephanusstraße 58, 30449 Hannover

**Eigentumsaufteilung** Alle Wohnprojektmitglieder sind Mitglieder der Genossenschaft und haben individuelle Nutzungsverträge für ihre Wohnung. Die GbR ist Mieterin der Gemeinschaftsräume.

**Rechtsform des Wohnprojekts** GbR

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 7,42 €/m<sup>2</sup> (exkl. Nebenkosten), Genossenschaftsanteile für die Individuelle Wohnung: pro angefangene 10 m<sup>2</sup> ein Anteil von 300,00 € plus ein Anteil für die Gemeinschaftsräume. Die Miete für die Gemeinschaftsräume wird von der GbR durch eine Umlage zusätzlich zur individuellen Miete bezahlt (75,00 € pro Kopf und Monat).

**Gebäude** Bezug 2005 (Neubau); viergeschossig mit 16 Wohnungen, davon ist eine Wohnung Gemeinschaftswohnung des Wohnprojekts; barrierefrei.

**BewohnerInnen** In dem Projekt wohnen 15 Personen im Alter von 61 bis 78 Jahren

**Wohnungsaufteilung** 16 Mietwohnungen zwischen 56 m<sup>2</sup> und 85 m<sup>2</sup>, 2 Wohnungen fremdvermietet, eine Wohnung gehört zum Gemeinschaftsbereich, 13 Wohnungen für Wohnprojektmitglieder

**Gemeinschaftseinrichtungen** Insgesamt ca. 100 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsbereich; aus der 69 m<sup>2</sup> Zwei-Zimmer-Wohnung wurde nach Vorgaben der Gruppe ein durchgehender Raum von ca. 46 m<sup>2</sup> gestaltet und ein Arbeitszimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>) und Behinderten-wc mit Dusche (ca. 7 m<sup>2</sup>) plus Terrasse (ca. 25 m<sup>2</sup>). Dazu kommen zwei Gästezimmer mit Bad und Toilette von je ca. 15 m<sup>2</sup> neben der Gemeinschaftswohnung und in der Tiefgarage ein Stellplatz für Fahrräder. Waschküche und Werkraum im Keller sind kostenfrei. Fußboden, Tapeten, Küchenzeile und sonstige Einrichtungen wurden von der GbR finanziert. Der große Gemeinschaftsraum ist Treffpunkt und Informationszentrale. 14-tägig Hausrunde. Vielfältige Nutzung: Feste, Feiern. Ein mal die Woche gemeinsames Essen. Ein mal im Monat Filmvorführung, Spieleabend – auch mit Nachbarn. Zwei mal im Jahr große Aktionen für Nachbarskinder. Ein mal im Monat Info-Veranstaltung zum gemeinschaftlichen Wohnen und Leben.

**Nachrückerregelung** Die GbR ist an der Belegung aller Wohnungen beteiligt (vertragliche Regelung mit dem Vermieter). Interessenten müssen sowohl eigenverantwortlich als auch gemeinschaftlich zusammen mit den anderen leben wollen. Jedes Wohnprojektmitglied muss zustimmen.

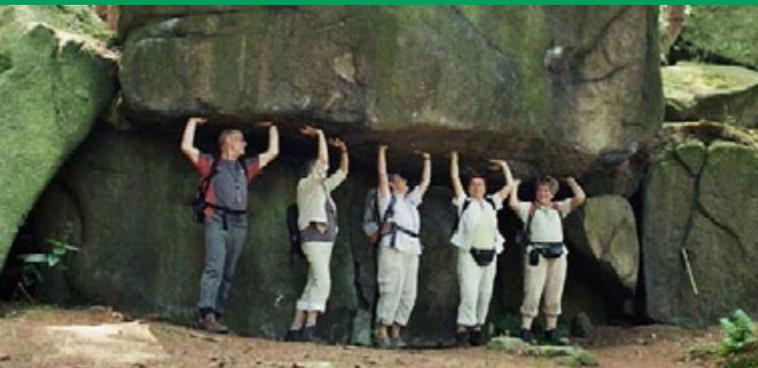
**Kontakt** Öffentlichkeitsarbeit, Frauke Ferner, Blumenauer Straße 33, 30449 Hannover  
Telefon 0511 442397, rh-ferner@t-online.de

*»Wir lachen, arbeiten und diskutieren miteinander und helfen uns gegenseitig. Wir sind aktiv und entwickeln gemeinsam neue Ideen. Nachbarn sind uns wichtig. Viele von uns sind in Gremien des Stadtteils engagiert. Gemeinschaftliches Leben und Wohnen ist für uns unverzichtbar – es lässt uns wachsen.«*

**FRAUKE FERNER IM NAMEN DES WOHNPROJEKTES**

**Projektentstehung** 1999 trafen sich Interessierte, die zusammen mit anderen anders leben wollten. Der Kreis wuchs und mündete 2002 in einer Vereinsgründung mit 23 Personen (Wohnkonzept 12 e. V.) mit dem Ziel, in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt leben zu wollen. 2002 erste Gespräche mit der OSTLAND eG zur Realisierung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts; 2004 Grundsteinlegung und Gründung der GbR zur Schaffung der rechtlichen Verbindlichkeit untereinander wie auch gegenüber der Genossenschaft; 2005 Einzug und Beginn des gemeinschaftlichen Wohnens und Lebens.

Inzwischen haben die Wohnprojektmitglieder untereinander ein tragfähiges soziales Netz und vielfältige gute Beziehungen in ihr Quartier geschaffen – »Wir fühlen uns wohl!« 2011 wurde aus dem Wohnprojekt Gilde-Carré GbR heraus der gemeinnützige Verein GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN HANNOVER e. V. gegründet, der Interessenten am gemeinschaftlichen Wohnen und Leben ein Unterstützungskonzept zur Gründung weiterer Wohnprojekte anbietet. Eine 2011 gegründete und von der WERKSTATT moderierte Wohnprojektinitiative hat ihr Konzept erarbeitet und prüft zur Zeit ein erstes Objektangebot.



# Wohnprojekt Küchengartenstraße

30449 Hannover

48 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien, Mehrgenerationen, Singles

**Eigentümer/Träger** Wohneigentümergeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Eigentum

**Rechtsform** GbR und Wohnungseigentümergeinschaft

**Bau-/Mietkosten** Die Baukosten nach DIN 1.600,00 €/m<sup>2</sup>

**Gebäude** Das Gebäude ist ein sechsgeschossiges Mehrfamilienhaus und Tiefgarage mit 18 Stellplätzen, welches 2008/2009 erbaut und 2009 bezogen wurde. Es ist ein Energiesparhaus KfW 40 mit Nachrüstmöglichkeit für Solarthermie und Photovoltaik und extensiver Dachbegrünung

**Bewohner** In dem Projekt leben 48 Personen im Alter von 0 bis 60 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt 18 Eigentumswohnungen in der Größe von 90 bis 140 m<sup>2</sup>

**Gemeinschaftseinrichtungen** Multifunktional nutzbares Gemeinschaftshaus mit ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche durch Ausbau Altbestand im gemeinschaftlich genutzten Garten (ca. 600 m<sup>2</sup>).

**Nachrückerregelung** Momentan keine Nachrückerregelung notwendig

**Projektentstehung** Die WEG Küchengartenstraße ist entstanden aus einem Zusammenschluss von 18 Bauparteien. Die Motivationen zur Teilnahme an diesem Wohnprojekt waren vielschichtig und natürlich auch immer persönlich begründet. Eine Gemeinsamkeit ist aber sicher der zentrale und doch ruhige Standort im lebendigsten Stadtteil Hannovers – Mitten in Linden.

**Kontakt** Herwig Krause (Architekt), Küchengartenstraße 2 a, 30449 Hannover  
Telefon 0511 9208628, Fax 0511 9208629, herwigkrause@htp-tel.de

# SAPPhO Projekt Hannover, Lesben hausen Hannover e. V.

30451 Hannover

8 **Bewohnerinnen**  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Selbstverwaltung

**Zielgruppe** Lesben

**Eigentümer/Träger** Eigentümergemeinschaft aus Privatpersonen und der Sappho-Stiftung.

**Eigentumsaufteilung** Eigentum, Miete, gemeinsam gemietet

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** ca. 5,50 €/m<sup>2</sup> Miete

**Gebäude** Das Gebäude ist eine Bestandssanierung, welches 1889 erbaut, 1982 saniert und in 1993 bezogen wurde. Es wurde auf die Baubiologie geachtet.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen acht Personen im Alter von 2 bis 82 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind eine Eigentumswohnung und vier Mietwohnungen in der Größe von 57 bis 140 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftskeller (Werkstattkeller und Fahrradkeller), Gemeinsam genutzter Hof.

**Nachrückerregelung** Neue Potentielle Hausbewohnerinnen müssen Lesben sein und Lust auf selbstverwaltetes Wohnen haben.

**Projektentstehung** Das Wohnprojekt ist entstanden durch den Kauf des Hauses seitens der Gründerin mit dem Ziel, gemeinschaftliches Wohnen von Lesben im Alter zu ermöglichen.

**Kontakt** [sappho-stiftung@gmx.de](mailto:sappho-stiftung@gmx.de), [www.sappho-stiftung.de](http://www.sappho-stiftung.de)

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstige Wohnen, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien, Frauen, Menschen mit Behinderung, Menschen unterschiedlicher kultureller Herkunft, Männer, Senioren, Singles

**Eigentümer/Träger** Diakonischer Verein Selmastraße 6 e.V.

**Eigentumsaufteilung** Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 5,50 €/m<sup>2</sup> (exkl. Nebenkosten)

**Gebäude** Das Gebäude ist ca. 1900 erbaut, 1994/95 saniert und 1995 bezogen worden. Die Wohnungen sind barrierearm.

**BewohnerInnen** In dem Projekt wohnen 12 Personen im Alter von 17 bis 85 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 9 (Sozial-)Wohnungen in der Größe von 36 bis 94 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Der große Innenhof als auch ein Kellerraum wird für Zusammenkünfte und für Feste einzelner Parteien genutzt.

**Nachrückerregelung** Die Stadt Hannover hat ein Belegungsrecht, wobei das Wohnprojekt Vorschläge für Nachrücker macht.

**Projektentstehung** Die Erfahrungen im Umgang mit den älteren Mitgliedern der Kirchengemeinde Bethlehem in Hannover-Linden/Nord hatte gezeigt, dass viele – hauptsächlich Alleinlebende – Hilfen zur Bewältigung der Alltagsprobleme benötigen. 1989 ist die Gemeinde zum Schluss gekommen, dass in einem generationsübergreifenden Wohnprojekt gegenseitige Unterstützung möglich sein müsste. Das Haus ist im Rahmen des Sozialen Wohnungsbau saniert und im Mai 1995 bezogen worden.

**Kontakt** Eva-Maria Brakel, Walter-Ballhause-Straße 9, 30451 Hannover  
Telefon 0511 448724, ev-brakel@t-online.de

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Familien, Mehrgenerationen und Singles

**Eigentümer/Träger** Eigentümergemeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Eigentum, Gemeinsames Eigentum, Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Wohnungseigentümergeinschaft

**Bau-/Mietkosten** Kosten bei Eigentum 1.500,00 €/m<sup>2</sup> (einschließlich Erwerb), Miete für Kindertagesstätte 5,40 €/m<sup>2</sup> und Wohnung 6,60 €/m<sup>2</sup>

**Gebäude** Das Gebäude ist eine Bestandssanierung, welche 1905 erbaut, von 2007 bis 2009 saniert und 2008 bezogen wurde. Es wurde ein Energiekonzept umgesetzt, auf die Baubiologie und Freiraumgestaltung geachtet.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen zehn Personen im Alter von 5 bis 55 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind vier Eigentumswohnungen in der Größe von 60 bis 130 m<sup>2</sup> bewohnt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Kindertagesstätte mit 140 m<sup>2</sup>.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsgarten (für Hausbewohner und Kindergarten), Vorratskeller, Waschküche und Werkstatt. Geplant sind ein Gästezimmer, Sauna und eine Dachterrasse.

**Nachrückerregelung** Potentielle Hausbewohner müssen ein Miteinander in der Hausgemeinschaft wollen (also nicht nur eine beliebige Eigentumswohnung kaufen wollen) und die ökologischen Standards zu schätzen wissen.

**Projektentstehung** Das Wohnprojekt entstand aus dem Wunsch heraus, gemeinsam mit Kindern und Freunden den Alltag zu gestalten. Seit mehreren Jahren kümmerte sich die Kerngruppe um ein geeignetes Objekt in innerstädtischer Lage. Nach langem Suchen wurde das Haus in Limmer gefunden. Ziel des Projektes ist ein generationsübergreifendes, ökologisches sowie alten- und kindergerechtes Wohnen im städtischen Kontext. Neben einer vertrauensvollen und freundlichen Hausgemeinschaft sind vielfältige Lebensformen genauso erwünscht wie gute Nachbarschaft im Alltag. Nach dem Motto: »So nah wie möglich – so getrennt wie nötig«.

**Kontakt** Petra Preuß, Tegtmeyerstraße 5, 30453 Hannover  
Telefon 0511 4582948, pp@daneben.de



**Kontakt** Runheide Schultz, Sticksfeld 17, 30539 Hannover,  
Telefon 0511 2289237, runheideschultz@t-online.de

# Gemeinsam statt Einsam e. V.

30539 Hannover

15 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT

»Wir sind gemeinsam alt geworden in unserem Projekt. Wir haben gelernt, dass Toleranz im Alter auch einmal abnimmt; wir teilen enge Bindungen, aber auch Ängste, wenn Krankheit oder Alter nagen. Durch diese Erfahrungen sind wir weit gekommen. Wenn wir uns mal festbeißen, prägt und trägt das gemeinsame Ziel: uns bis zum Lebensende zu begleiten und stationäre Pflege zu vermeiden.«

**BRIGITTE STENDER (81)**

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in Stadtrandlage

**Projektziele** Gegenseitige Hilfe

**Zielgruppen** Frauen, Männer, Senioren

**Eigentümer/Träger** gagfah GmbH

**Eigentumsaufteilung** Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 6,00 €/m<sup>2</sup> (inkl. Nebenkosten), Anteil an der Gemeinschaftswohnung 15,00 € pro Bewohner plus Einnahmen aus der Vermietung der Gästewohnung

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, der 1999 errichtet und 2000 bezogen wurde. 2014 wurde mit Unterstützung des Bundesfamilienministeriums ein Schrägaufzug im Treppenhaus eingebaut, der die Menschen auf den verschiedenen Etagen miteinander verbindet.

**BewohnerInnen** In dem Projekt wohnen 15 Personen im Alter von 66 bis 88 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 16 Wohnungen in der Größe von 54 bis 68 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftswohnung mit Versammlungsraum und Gästezimmer mit Bad.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner sollten mindestens 55 Jahre alt sein und ihr Leben aktiv gestalten und nicht nur in der Verantwortung der eigenen Person leben wollen. Sie sollten sich Gedanken gemacht haben, welches Leben sie führen wollen, wenn die Pflichten und Forderungen von Familie und Beruf vorüber sind.

**Projektentstehung** Das Wohnprojekt ist durch Initiative von Personen entstanden, die sich über eine Zeitungsanzeige gefunden haben und fünf Jahre benötigten, um ihre Ideen in dem nun seit 2001 bestehendem Projekt zu realisieren. Motivation der Initiative war, dass nicht Fremde sich Gedanken machen müssen, wie sie die jetzigen Bewohner im Alter und bei Krankheit einigermaßen sozialverträglich unterbringen. Vielmehr wollen sie als Experten in eigener Sache die Planung ihres Lebens im Alter in die eigene Hand nehmen.

**Projekttyp** Siedlungsverbund in Stadtrandlage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen, Ausstrahlung ins Quartier, Wohnen und Arbeiten, Kunst und Kultur

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien, Mehrgenerationen, Singles

**Eigentümer/Träger** Eigentümergemeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Eigentum, Gemeinsames Eigentum, Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Wohnungseigentümergeinschaft

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welches 1989 erbaut, 1990 bezogen und 1993 erweitert wurde. Die Wohnungen sind barrierefrei. Es wurde auf Baubiologie, Freiraumgestaltung und geringe Bodenversiegelung geachtet und ein Wasser- sowie Energiekonzept umgesetzt.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 50 Personen im Alter von 6 bis 83 Jahren, wovon 20 Kinder sind.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 20 Wohnungen/Häuser in der Größe von 32 bis 240 m<sup>2</sup> bewohnt. 14 davon in Eigentum und 6 zur Miete.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Hofplätze überdacht, Doppelgaragen (Feiern, Treffen, Kino) See, Gärten, drei Kinderspielplätze

**Nachrückerregelung** Interesse an den Projektinhalten und persönliches Engagement.

**Projektentstehung** Gestartet ist das Wohnprojekt 1991 um in Gemeinschaft mit Gleichgesinnten in separaten Wohneinheiten zu wohnen, gemeinsame Aktivitäten zu unternehmen und sich gegenseitig zu unterstützen und nicht zuletzt eine ökologische Bauweise mit alternativer Energieversorgung und Nutzergärten umsetzen zu können.

**Kontakt** Doris Tjaden-Jöhren, Telefon 0511 3377699, [tjaden-joehren@arcor.de](mailto:tjaden-joehren@arcor.de)

# Beieinander Wohnen – Jung und Alt

30938 Burgwedel

11 Bewohnerinnen und Bewohner  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in Stadtrandlage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe

**Zielgruppen** Familien, Mehrgenerationen

**Eigentümer/Träger** Wohneigentümergeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Eigentum und gemeinsames Eigentum

**Rechtsform des Wohnprojekts** Wohneigentümergeinschaft

**Bau-/Mietkosten** Kosten bei Eigentum ca. 1.500,00 DM/m<sup>2</sup>

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welches 1998 erbaut und bezogen wurde. Die Wohnungen sind barrierearm und es wurde ein Energiekonzept umgesetzt und auf geringe Bodenversiegelung sowie auf die Freiraumgestaltung geachtet.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 11 Personen im Alter von 22 bis 83 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind sieben Wohnungen in der Größe von 40 bis 130 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Es gibt einen großen Gemeinschaftsraum, einen Fahrradschuppen, eine Werkstatt und einen Abstellschuppen.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen tolerant gegenüber unterschiedlichen Lebensweisen sein und den Willen mitbringen einander zu wohnen.

**Projektentstehung** Das Wohnprojekt ist aus einer privaten Initiative im Freundeskreis entwickelt worden. Es folgte eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema und eine ebenso intensive Planungs- und Bauphase. Ziel ist die Erhaltung der Eigenständigkeit im Alter.

**Kontakt** Otto Ludwig, Hornteichwiesen 28, 30938 Burgwedel  
Telefon 05139 3683, hornteichwiesen@gmx.de

# Graubunt60plus Leben in Gemeinschaft

30974 Wennigsen

34 Bewohnerinnen und Bewohner  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in ländlicher Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Singles und Ehepaare ab 60 Jahre

**Eigentümer/Träger** Wohnungseigentümergeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Eigentum

**Rechtsform des Wohnprojekts** WEG

**Bau-/Mietkosten** Kosten bei Miete ca. 12,50 €/m<sup>2</sup> (inkl. Nebenkosten, Stromverbrauch und Gemeinschaftsraum), Kosten bei Eigentum 2.350,00 €/m<sup>2</sup>

**Gebäude** Das Gebäude wird neu gebaut; der Einzug ist für den Herbst 2014 geplant. Umgesetzt wird Barrierefreiheit, ein Energiekonzept und Freiraumgestaltung. Es wird Wert auf die Baubiologie gelegt und es soll Car-Sharing geben.

**Bewohner** Derzeit 34 Personen ab 60 Jahre

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt entstehen 26 Wohnungen in der Größe von 50 – 85 m<sup>2</sup>.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum mit Küche, Gemeinschaftsgarten, Fahrradgarage und Autostellplatz

**Nachrückerregelung** Neuinteressenten müssen Sinn für Gemeinschaft besitzen und die Fähigkeit und Bereitschaft mitbringen, sich gegenseitig zu unterstützen.

**Projektentstehung** Das Projekt ist durch die Initiative einiger Frauen (+/- 60) entstanden, die langjährige Erfahrung im Alleinleben gesammelt haben und dies für ihre Zukunft als unzureichende Lebensform ansehen.

**Kontakt** Beate Paffrath-Müller,  
Wohnprojekt in Wennigsen/Deister, Heinz-Berndt-Weg 1, 30974 Wennigsen  
bepem@t-online.de

# WohnenPLUS – Gemeinschaftliches Wohnen im Michaelisviertel

31134 Hildesheim

9 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Senioren, Singles

**Eigentümer/Träger** Gemeinnützige Baugesellschaft gbg AG, Hildesheim

**Eigentumsaufteilung** Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** GbR

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 9,00 €/m<sup>2</sup> kalt inkl. Gemeinschaftsflächen

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, der im Februar 2011 bezogen wurde. Die Wohnungen sind barrierefrei und überwiegend rollstuhlgerecht. Es ist ein Energiekonzept umgesetzt und auf Baubiologie und altersgerechte Freiraumgestaltung geachtet worden.

**Bewohner** Neun Bewohner zwischen 45 und 75 Jahren

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt acht Wohnungen in der Größe von 65 bis 104 m<sup>2</sup>.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Es gibt einen Gemeinschaftsraum mit Küche, WC und ebenerdiger Terrasse sowie ein separates Gästeappartement.

**Nachrückerregelung** Die Bewohner können Nachmieter selbst aussuchen.

**Projektentstehung** Nach ersten Kontakten 2007 mit dem FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen wurde dann mit der gbg Kontakt aufgenommen. Diese stellte ein Grundstück zur Verfügung, welches 2009 bebaut und 2011 bezogen wurde. Aufgrund seiner beispielgebenden Konzeption und seiner zentralen Lage war das Projekt Teilnehmer im Bundesprogramm »Wohnen für (Mehr)Generationen - Gemeinschaft stärken, Quartier beleben«.

**Kontakt** Petra Wilke-Fischer,  
Im Kirschenhain 1, 31134 Hildesheim  
Telefon 05121 42597, kontakt@willke-fischer.de

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, kostengünstiges Wohnen, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Menschen ab 50

**Eigentümer/Träger** Investor

**Eigentumsaufteilung** Gemeinsam gemietet

**Rechtsform des Wohnprojekts** GbR

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 6,95 €/m<sup>2</sup> plus Nebenkosten in Höhe von 1,25 €/m<sup>2</sup>, Mietumlage für Gemeinschaftsflächen

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welches 2004/2005 erbaut 2005 bezogen wurde. Die Wohnungen sind barrierefrei und mit Aufzug zu erreichen.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 13 Personen im Alter von 62 bis 86 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 13 Wohnungen in der Größe von 47 bis 115 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum mit Küche, Gästewohnung mit zwei Gästezimmern, Bad und Pantryküche, Hobby-, Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum, gemeinschaftlich genutzter Garten

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen sich beim Wohnprojekt bewerben und kommen dann auf eine Warteliste. Sobald eine Wohnung frei ist, wird auf diese zurückgegriffen und die Person(en) zum Gespräch eingeladen. Danach entscheiden die Bewohner über die Bewerbung.

**Projektentstehung** Auf einer ehemaligen Kasernenfläche (Scharnhorstgelände) entstand ein neuer Stadtteil mit unterschiedlichen Wohnformen. Dieses neue Viertel bietet alle Vorteile einer städtischen Infrastruktur, da die Stadtmitte in etwa acht Minuten Fußweg erreichbar ist. Hier ist für die Mietergruppe des Vereins *anders wohnen – anders leben* ein gemeinschaftliches Wohnprojekt gebaut worden. Es ist ein Haus für Menschen nicht nur ab 50, die durch »Wohnen in guter Nachbarschaft« ein soziales Netz schaffen wollen, das der Isolation im Alter vorbeugt und Selbstbestimmung und Lebensqualität beim Älterwerden fördert.

**Kontakt** Gisela Möres,  
31785 Hameln,  
Telefon 05151 1062547

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Anregungen für gesamte Hausgemeinschaft, 24 Wohneinheiten und weitere Nachbarschaft, jahreszeitliche Haustreffen im Gemeinschaftsraum- oder garten; für das angrenzende Gymnasium: Gartengruppe und Schafpatenschaft

**Zielgruppe** Geplant war generationenübergreifend. Vier Frauen und ein Mann im Alter von 59 bis 73 Jahren sind eingezogen.

**Eigentümer/Träger** Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

**Eigentumsaufteilung** Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** eingetragener Verein

**Bau-/Mietkosten** Warmmiete zwischen 8,90 und 10,30 €/m<sup>2</sup>, Genossenschaftseinlage von 800,00 € pro Wohneinheit, keine Nebenkosten für Gemeinschaftsraum bei ausschließlicher Mieternutzung

**Gebäude** Neubau; Baubeginn 2010; Einzug im November 2011. Barrierefreiheit, Energiekonzept.

**BewohnerInnen** Vier Frauen und ein Mann im Alter zwischen 59 und 73 Jahren

**Wohnungsaufteilung** Mietwohnungen in der Größe zwischen 70 und 90 m<sup>2</sup>

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum, Garten

**Projektentstehung** Das Projekt ist 1998 aus einer privaten Initiative entstanden. Durch Zeitungsanzeigen sind neue Menschen hinzugekommen, andere haben die Gruppe wieder verlassen. Ziel ist es, in aktiver Nachbarschaft zu leben, Toleranz zu üben, der Isolation und Vereinsamung entgegenzuwirken und eine Gemeinschaft zu bilden, die die Eigenständigkeit trotzdem wahrht.

**Kontakt** Dorothea Hirt, Verein LebensTRaum e. V.,  
Windausweg 6, 37073 Göttingen  
Telefon 0551 43622, doro\_hirt@web.de

# Alten-Wohngemeinschaft »Am Goldgraben«

37073 Göttingen

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe und darüber hinaus wöchentliche Gruppentreffen und regelmäßige gemeinsame Mahlzeiten (nach Bedarf und Absprache). Die Gemeinschaft gestaltet den Grad an Gruppenverbindlichkeit.

**Zielgruppe** Ältere ab 60 Jahre

**Eigentümer/Träger** Eigentümer: Milde-Stiftung Göttingen/Träger des Wohnprojekts: Freie Altenarbeit Göttingen e.V.

**Eigentumsaufteilung** Einzelmietverträge mit Träger

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** 5,95 €/m<sup>2</sup> exkl. Nebenkosten. Die Gemeinschaftsfläche von 340 m<sup>2</sup> wird anteilig 50 % nach Bewohneranzahl und 50 % nach m<sup>2</sup> finanziert.

**Gebäude** Das Gebäude ist eine Bestandssanierung einer denkmalgeschützten Jugendstilvilla aus dem Jahre 1908, welche 1992/93 saniert und 1994 bezogen wurde. Die Wohnungen sind barrierefrei.

**BewohnerInnen** In dem Projekt wohnen elf Personen im Alter von 59 bis 86 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind elf Wohnungen in der Größe von 29 bis 47 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Insgesamt stehen 340 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche zur Verfügung. Diese teilt sich folgendermaßen auf: Gemeinschaftsküche mit Anrichte und Speisekammer, barrierefreies Gemeinschafts-/Pflegebäd und Toilette, zwei Gemeinschaftsräume, zwei Gästewohnungen, geräumige Wohnflure mit Sitzgelegenheiten, großer parkähnlicher Garten, Wirtschaftskeller mit Waschküche, Dachboden.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen Gruppen- und Kommunikationsfähigkeit besitzen, die Fähigkeit mitbringen, die eigenen Bedürfnisse in die Gruppe einzubringen und vertreten zu können. Jeder muss ein Bewerbungsverfahren durchlaufen, das die WG-Gemeinschaft als Gruppe bewertet. Der Träger hat ein Vetorecht.

**Projektentstehung** Anfang der 90er Jahre haben sich einige engagierte, ältere Frauen die Frage gestellt, wie sie sich ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter vorstellen. Kennen gelernt hatten sie sich bei einer öffentlich stattfindenden Gesprächsgruppe für Jung und Alt, die von den Gründern des heutigen Trägervereins *Freie Altenarbeit Göttingen e.V.* ins Leben gerufen worden war. Zusammen mit dem Verein realisierten die Frauen bereits 1994 das erste Niedersächsische Pilotprojekt einer Alten-WG. Nach wie vor ist beabsichtigt, ein selbstbestimmtes, gemeinschaftliches Wohnen im Alter (60+) zu ermöglichen und eine Heimunterbringung hinauszuzögern – im besten Falle zu vermeiden.

**Kontakt** Freie Altenarbeit Göttingen e.V., Am Goldgraben 14, 37073 Göttingen  
Telefon 0551 43606, Fax 0551 541914,  
freialtenarbeitgoettingen@t-online.de, [www.freialtenarbeitgoettingen.de](http://www.freialtenarbeitgoettingen.de)

»Gemeinsam alt werden hält jung und flexibel, wenn man im Gespräch nach für allen tragbaren Lösungen von Problemen sucht. Das Leben ist nie langweilig.«

HANNELORE MANN (72)



**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe

**Zielgruppen** Frauen, Männer, Menschen mit Behinderung, Mehrgenerationen-Wohnen (älter als 45), Senioren, Singles

**Eigentümer/Träger** Mönning Bau, Katlenburg-Lindau

**Eigentumsaufteilung** Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** keine

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 6,45 €/m<sup>2</sup> plus Nebenkosten 1,55 €/m<sup>2</sup>, Mieterdarlehen zwei Monatsmieten, Gemeinschaftsraum 12,00 € plus Nebenkosten pro Monat für jede Partei

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welches 2005/2006 erbaut und im Juli 2007 bezogen wurde. Es wurde ein Energiekonzept und Barrierefreiheit umgesetzt.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 22 Personen im Alter von 14 bis 80 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 16 Wohnungen in der Größe von 61 bis 105 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum (30 m<sup>2</sup>) auch als Gästezimmer, Trockenboden, Remise, Nebengebäude, Grünflächen

**Nachrückerregelung** Aufgeschlossenheit, Übernahme von Gemeinschaftsaufgaben (Gartenpflege, Müll, alles Rund um das Haus), Bereitschaft zu gegenseitiger Hilfe

**Projektentstehung** Nach einem Kurs »Wohnen im Alter« nach Materialien der EEB im Diakonischen Werk hat eine Gruppe von TeilnehmerInnen angefangen zu planen und weitere Interessierte kamen hinzu. Von Rund 20 Personen sind 5 Einzelpersonen (Frauen) ins Projekt gezogen. Vier Personen verkauften dazu ein Haus.

**Kontakt** Katharina Kohl, Eva-Maria Treptow, Wallstrasse 34 a, 37154 Northeim  
Telefon 05551 65618 oder 05551 63031, [katharina.kohl@arcor.de](mailto:katharina.kohl@arcor.de)

# Unter 1 Dach gemeinsam leben e. V.

38114 Braunschweig

6 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Kunst und Kultur, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Mehrgenerationen, Senioren, Singles

**Eigentümer/Träger** Wohnungseigentümergeinschaft

**Eigentumsaufteilung** Eigentum und Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Eingetragener Verein

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 5,93 €/m<sup>2</sup>, Mietumlage für Gemeinschaftsflächen, Kosten bei Eigentum 925,00 €/m<sup>2</sup>

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Bestandssanierung, welches 1922 erbaut, 1999 saniert und 2000 bezogen wurde.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen sechs Personen im Alter von 30 bis 77 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind sechs Wohnungen (vier Eigentum und zwei Miete) in der Größe von 45 bis 66 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum mit Küche, Werkraum, Wasch- und Trockenraum, Sauna, Fahrradunterstand

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen die Bereitschaft zur Mitarbeit und Integration in die vorhandene Gruppe mitbringen. Darüber hinaus muss man Mitglied im Verein werden und neue Impulse einbringen.

**Projektentstehung** Nach achtjähriger Vorbereitung und vielen Beratungen wurde das Pilotprojekt in Braunschweig 1999 mit der Sanierung des Gebäudes umgesetzt. Wichtig war und ist die aktive Teilhabe am Alltag der Anderen, gemeinsames Wahrnehmen von kulturellen Angeboten und gegenseitige Hilfe bei Krankheit und beim Älter werden.

**Kontakt** Gisela Kickhöfer, Maschstrasse 16, 38114 Braunschweig  
Telefon 0531 347490, gisakick@feenet.de

# Osnabrücker Wohnprojekt Wohnen + Mehr e. V.

49080 Osnabrück

19 *Bewohnerinnen und Bewohner*  
PROJEKT REALISIERT

**Projekttyp** Hausgemeinschaft in städtischer Lage

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe

**Zielgruppe** Senioren

**Eigentümer/Träger** Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH, Osnabrück

**Eigentumsaufteilung** Miete

**Rechtsform des Wohnprojekts** Verein

**Bau-/Mietkosten** Mietkosten 7,00 €/m<sup>2</sup> (exkl. Nebenkosten), Anteil an der Gemeinschaftswohnung

**Gebäude** Das Gebäude ist ein Neubau, welches 2007 erbaut und bezogen wurde. Die Wohnungen sind barrierefrei.

**Bewohner** In dem Projekt wohnen 19 Personen im Alter von 68 bis 86 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 16 Wohnungen in der Größe von 46 bis 67 m<sup>2</sup> bewohnt.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Bad und Toilette, Gemeinschaftsgarten und Terrasse

**Nachrückerregelung** Es gibt keine besonderen Bedingungen. Jedes Individuum mit sozialer Kompetenz ist willkommen.

**Projektentstehung** Das Wohnprojekt entstand durch die Vereinsgründung und die Kooperation mit der Wohnungsbaugesellschaft Stephanswerk Osnabrück.

**Kontakt** Gisela Happe, Anna-Gastvogelstraße 13, 49080 Osnabrück  
Telefon 05141 5807550, gisela.happe@osnanet.de



## Unsere Angebote rund um neue Wohn- und Pflegeformen sowie Nachbarschaftsmodelle

- ▶ Öffentlichkeitsarbeit (Vorträge und Broschüren)
- ▶ Fachtagungen
- ▶ Erst- und Fachberatung
- ▶ Fortbildungsangebote
- ▶ Die Wanderausstellung des FORUM zu Gemeinschaftlichen Wohnprojekten (auf Mietbasis)

## Impressum

### HERAUSGEBER

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,  
Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15  
30169 Hannover

info@fgw-ev.de  
www.fgw-ev.de

### REDAKTION

Dr. Andrea Töllner, Andrea Beerli,  
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,  
Bundesvereinigung

### SATZ UND GESTALTUNG

torius Kommunikationsagentur  
www.torius.net

### DRUCK

Steppat Druck GmbH, Hannover  
www.steppat-druck.de

### FOTONACHWEISE

Alle Rechte für die Bilder liegen beim FORUM  
Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereini-  
gung sowie bei den jeweiligen Projekten.



# FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15 · 30169 Hannover  
Telefon 0511 165910-0 · [www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)

## WIR BERATEN, INFORMIEREN UND KOORDINIEREN

Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. ist die Bundesvereinigung selbstorganisierter Wohnprojekte unterschiedlichster Ausrichtungen. Wir sind eine Gemeinschaft von Laien und Profis mit über 20-jähriger Praxiserfahrung. Die Hauptaufgaben des FORUM sind Information und Beratung, Bildung und

Öffentlichkeitsarbeit sowie Vernetzung und Erfahrungsaustausch. Mit unserer Bundesgeschäftsstelle in Hannover und über 20 Regionalstellen im gesamten Bundesgebiet sind wir kompetente Ansprechpartner für Initiativgruppen, Wohnungsunternehmen und Kommunen.

## NIEDERSACHSENBÜRO NEUES WOHNEN IM ALTER

Das NIEDERSACHSENBÜRO NEUES WOHNEN IM ALTER berät, informiert und unterstützt Landkreise, Städte, Gemeinden und private Interessierte bei der bedarfsgerechten Entwicklung quartiersbezogener Unterstützungsnetzwerke und Wohnangebote für das selbständige und selbstbestimmte Wohnen älterer Menschen. Einer der Träger der niedersächsischen Beratungsstelle ist das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung.

DIE VERÖFFENTLICHUNG DER  
BROSCHÜRE WIRD GEFÖRDERT VOM:



Bundesministerium  
für Familie, Senioren, Frauen  
und Jugend

DAS NIEDERSACHSENBÜRO  
NEUES WOHNEN IM ALTER  
WIRD GEFÖRDERT VOM:



Niedersächsisches Ministerium  
für Soziales, Gesundheit  
und Gleichstellung