mitbau
KOMPAKT

WOHNEN 55+

Nachbarschaftlich leben in Sorgenden Hausgemeinschaften

mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Im Auftrag der
Landeshauptstadt
München

Gemeinschaftlich wohnen 55+

- Sie stehen vor einem neuen Lebensabschnitt
- Sie möchten Ihre Wohnfläche reduzieren
- Sie suchen eine Alternative zum Einfamilienhaus
- Sie möchten in der eigenen Wohnung zur Miete wohnen
- Sie wünschen sich Nachbarn mit ähnlichen Interessen
- Sie halten viel von nachbarschaftlicher Hilfe
- Sie wollen kein eigenes Wohnprojekt planen und bauen

Sorgende Hausgemeinschaften können all das bieten.

Sozialreferentin Dorothee Schiwy

"Bezahlbares Wohnen in guter Nachbarschaft ist gerade für ältere Menschen in einer Großstadt wie München wichtiger denn je. Sich um seine Mitbewohner:innen zu kümmern und gleichzeitig selbst Ansprache und Fürsorge zu erhalten, macht eine Hausgemeinschaft besonders wertvoll. Wir brauchen in unserer Stadt auch künftig mehr Ideen und Konzepte, wie sozialer Zusammenhalt im Wohnumfeld geschaffen werden kann. Mit der Sorgenden Hausgemeinschaft sind wir damit schon einen bedeutenden Schritt weiter."

Sorgende Hausgemeinschaft

In der eigenen Wohnung zur Miete wohnen und in einer Nachbarschaft von Gleichgesinnten leben; gemeinsame Freizeitgestaltung, nachbarschaftliche Unterstützung und vieles mehr – das sind die Merkmale sorgender Hausgemeinschaften.

Was ist das?

Sorgende Hausgemeinschaften bieten für die weitere Nachbarschaft und auch für Wohnungsunternehmen viele Chancen. Deshalb fördert die Stadt München diese Wohnform u.a. durch die Unterstützung bei der Gruppenbildung und die Anmeldung von Wohnflächen, insbesondere in den neuen Stadtteilen. So konnten bereits einige gelungene Beispiele umgesetzt werden.

Wie funktioniert's?

Eigene Wohnung in einer funktionierenden Nachbarschaft

Eine Sorgende Hausgemeinschaft arbeitet oft mit einem kommunalen Wohnungsbauunternehmen zusammen. Meist finden sie in größeren Wohnanlagen, mit einer bunt gemischten Bewohnerschaft ihren Platz . So profitieren nicht nur die Mitglieder, sondern auch Alleinerziehende oder junge Familien von gemeinsamen Aktivitäten und nachbarschaftlicher Hilfe.

Was wird geboten?

Kalkulierbare Wohnkosten

Sorgende Hausgemeinschaften finden sich meist bei sozialorientierten Wohnungsunternehmen. Diese stehen für langfristig sicheren Wohnraum zu kalkulierbaren Mieten.

Überschaubares Risiko

Sorgende Hausgemeinschaften profitieren von den Erfahrungen des Wohnungsunternehmens. Sie müssen das Projekt nicht selbst realisieren und können trotzdem mitgestalten.

Nachbarschaftliches Wohnen

Die künftigen Nachbarn kennen sich bereits vor dem Bezug des Hauses und haben Vereinbarungen über gegenseitige Unterstützung und gemeinsame Aktivitäten getroffen.

Stabilität der Gemeinschaft

Wenn ein oder mehrere Bewohner:innen ausscheiden, löst sich das Projekt nicht auf. Der Fortbestand der gemeinschaftlichen Idee ist gewährleistet, unabhängig von den handelnden Personen.

Das Projekt starten

Sorgende Hausgemeinschaften brauchen Menschen, die Initiative ergreifen. Sie mobilisieren Mitmacher:innen und werben um Unterstützung. Sie bündeln Ideen und übernehmen Verantwortung. Nur so kommt eine Gruppe zum Ziel und ein Projekt zum Erfolg. Gefragt ist Energie, Überzeugungskraft und Geduld.

Schritt für Schritt

Gruppenfindung

Interessierte finden auf der Projektbörse der mitbauzentrale Kontakt zu bestehenden Mietgruppen. Die Gründung einer neuen Gruppe wird von der mitbauzentrale und der Stadt München unterstützt.

Gruppenbildung

Eine funktionierende Gemeinschaft ist das A und O für ein gutes Zusammenleben. Die Festlegung von gemeinsamen Zielen und das Gespräch über Vorstellungen sind Grundvoraussetzung damit Einzelpersonen zu einer Gruppe zusammenwachsen. Oft ist es sinnvoll, sich dabei professionell begleiten zu lassen. Die Stadt München kann dies unterstützen.

Projektprofil erstellen

Eine Selbstdarstellung der Gruppe ist Voraussetzung für die Kontaktaufnahme mit einem Kooperationspartner.

Hilfreiche Profilangaben sind:

- Zusammensetzung der Gruppe (Alter und Haushaltsgrößen)
- Anzahl und Größe der Wohneinheiten
- Anspruch auf geförderten Wohnraum
- Vorstellungen von Gemeinschaftsräumen
- Pläne für Nachbarschaftliches Engagement

Verbindlichkeit nach Innen und Außen

Schriftliche Vereinbarung der gemeinsamen Ziele, Benennung von Ansprechpersonen und ggfs. Gründung eines Vereins oder GbR schaffen Verbindlichkeit innerhalb der Gruppe und tragen dazu bei, dass die Gruppe als Partner ernst genommen wird.

Kenntnis über das Wohnungsunternehmen

Eine Recherche über die Ziele und Arbeitsweise eines möglichen Kooperationspartners gehört zur Vorbereitung eines ersten Gesprächs.

Abschluss eines Kooperationsvertrags

Die Mitwirkungsmöglichkeiten einer Gruppe z.B. bei Nachbelegung, Betrieb von Gemeinschaftsräumen und Wohnumfeld werden definiert und schriftlich fixiert.

Das Konzept

Ziele

Die Gruppenmitglieder möchten gut und sicher wohnen. Sie haben den Wunsch, die Hausgemeinschaft und die Nachbarschaft mitzugestalten.

Gruppengröße

Sorgende Hausgemeinschaften umfassen häufig bis zu 10 Haushalte (meist 1 oder 2 Personen).

Räumliche Rahmenbedingungen

Die Wohnungen einer Gruppe sind nicht unbedingt auf einer Etage konzentriert, idealerweise aber an einem Hausaufgang. Gemeinschaft braucht Räume, in denen sie gelebt werden kann – deshalb steht der sorgenden Hausgemeinschaft immer auch ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. In der Regel wird dieser gemeinsam mit der gesamten Hausgemeinschaft genutzt und von einem externen Träger oder einem Nachbarschaftstreff betrieben.

Finanzielle Rahmenbedingungen

Bei den Wohnungen handelt es sich um geförderten Wohnraum aus unterschiedlichen Förderwegen: EOF-Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen, Wohnungen im Rahmen des München Modells für mittlere Einkommen sowie KMB-Wohnungen für Haushalte mit Einkommen oberhalb der anderen Fördergrenzen.

Wohnungsbauförderung

Ein Wohnberechtigungsschein für eine der Fördergruppen ist zwingend erforderlich und sollte möglichst frühzeitig eigenständig beim Wohnungsamt beantragt werden. Zum Zeitpunkt der Mietvertragsunterzeichnung müssen die Wohnberechtigungsscheine aller zukünftigen Mieter:innen vorliegen. Dies gilt auch bei der Nachbelegung frei gewordener Wohnungen.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Den Gruppen wird empfohlenen, sich als Verein oder als GbR zu organisieren, um nach Innen und nach Außen als verbindliche Partner agieren zu können.

Der Vermieter

Wohnungsunternehmen prüfen, ob die Kooperation mit einer Sorgenden Hausgemeinschaft erstrebenswert ist und ob die Unternehmensziele mit den Wünschen einer Gruppe in Einklang gebracht werden können.

Schnittstellen zwischen Gruppen und Unternehmen

Die Interessen beider Partner sind grundsätzlich ähnlich gelagert. Der gemeinsame Nenner muss in Gesprächen gefunden werden.

Kooperationsvertrag

Die Eckpunkte der Kooperation, die über den Mietvertrag hinausgeht, werden schriftlich vereinbart. Wichtige Punkte sind die Nachbelegung von Wohnungen oder die Nutzung von Gemeinschaftsflächen.

Angebote der mitbauzentrale münchen

Die mitbauzentrale münchen ist zentrale Anlaufstelle für alle, die ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt gründen möchten. Die mitbauzentrale münchen wird seit 2014 durch die Landeshauptstadt München finanziert und bietet kostenfrei umfangreiche Informationen und Beratungen für München und die angrenzenden Landkreise.

Informationen

Auf der Projektbörse der mitbauzentrale finden Sie aktuelle Projekte für Sorgende Hausgemeinschaften in München .
→ *mitbauzentrale-muenchen.de/projektboerse*

Je nach Einkommenshöhe können Sie sich für eine Wohnung im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung (EOF), des München Modells oder des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus (KMB) bewerben.
Die aktuellen Einkommensgrenzen finden Sie im Infoblatt der mitbauzentrale:
→ *https://t1p.de/3bvmm*

Beim Amt für Wohnen und Migration der Stadt München erhalten sie alle Informationen zum Wohnberechtigungsschein:
→ *stadt.muenchen.de/infos/wohnungsamt.html*

Beispiele

München
Nachbarschaftlich Leben für Frauen im Alter 2 Projekte am Reinmarplatz sowie in der Arnulfstraße und Hanauerstraße, jeweils mit der Münchner Wohnen GmbH
→ *www.frauenwohnen-im-alter.de*

ALIA Seniorenhausgemeinschaft mit dem Bauverein München-Haidhausen eG im Prinz-Eugen-Park.
→ *www.aliasenioren.de/wer-wir-sind.html*

Nürnberg
WBG Nürnberg GmbH mit Wohnprojekt Oldies Leben Gemeinsam Aktiv (OLGA).
→ *wbg.nuernberg.de/bei-der-wbg-leben/neue-wohnformen oder:* → *bit.ly/3zzwvMa*

Frankfurt
Frankfurt/M.: Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH (GSW) mit Preungesheimer Ameisen e.V.
→ *www.preungesheimer-ameisen.de*

Gruppenbildung

Die mitbauzentrale unterstützt Sorgende Hausgemeinschaften bei der Ausarbeitung eines Gruppenprofils, der Festlegung der Organisationsstruktur und der Wahl von Sprecher:innen.

Kontaktvermittlung

Die mitbauzentrale stellt den Erstkontakt zwischen Gruppe und Wohnungsunternehmen her und begleitet auf Wunsch die Kooperationsverhandlungen.

Grundlageninformationen

Die Gruppen werden von der mitbauzentrale über formale Rahmenbedingungen informiert und auf die Anforderungen des Unternehmens vorbereitet.

Mitgliedersuche

Die Projektbörse der mitbauzentrale unterstützt bei der Suche nach Gleichgesinnten.
→ *mitbauzentrale-muenchen.de/projektbörse*

Kontakt
mitbauzentrale münchen
Schwindstraße 1 – 80798 München
Telefon (089) 57 93 89 50
info@mitbauzentrale-muenchen.de
www.mitbauzentrale-muenchen.de

Beratungszeiten
Dienstag, 10.00 – 14.00 Uhr
Mittwoch, 15.00 – 19.00 Uhr

Dr. Christa Lippmann, Vorsitzende Nachbarschaftlich Leben für Frauen im Alter e.V.

„Nachbarschaftliches Leben ist herausfordernd – hält aber auch jung und strahlt in die Nachbarschaft aus. Nachbarschaftlich leben ist was für jung gebliebene Alte."