

mitbau
KOMPAKT



NACHBARSCHAFTLICH WOHNEN 55+

In der Sorgenden Hausgemeinschaft



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 Hausgemein-
schaften können all das
bieten.



Dr. Klaus-Michael Dengler

Sprecher der Geschäftsführung der GEWOFAG

"Unsere Erfahrungen mit Sorgenden Hausgemeinschaften sind sehr gut. Sie bieten nicht nur der Gemeinschaft selbst einen verlässlichen Mittelpunkt im Alltag, sondern sind auch Anlaufstelle für viele andere Nachbarinnen und Nachbarn. Sie setzen wertvolle Impulse für ein gegenseitiges, generationenübergreifendes Verständnis und den Zusammenhalt in einer Wohnanlage und können somit eine echte Bereicherung für alle sein."

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 Wohnungsbaunehmen 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.

Grundsätzliches zum 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. Diese stehen meist der gesamten Hausgemeinschaft zur Verfügung. Die Gruppen sind i.d.R. bereit die Organisation der Nutzung zu übernehmen.

Finanzielle Rahmenbedingungen

Die Gruppenmitglieder benötigen häufig das gesamte Spektrum von freifinanzierten und geförderten Wohnungen.

Wohnungsbauförderung

Ist in der Gruppe eine Mischung von freifinanzierten und geförderten Wohnungen geplant, sollte frühzeitig eine Abstimmung mit dem Wohnungsamt erfolgen. Dies gilt auch für die Nachbelegung einer frei gewordenen Wohnung.

Rechtliche Rahmenbedingungen

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

Sorgende Hausgemeinschaften brauchen ein Wohnungsunternehmen als Partner.

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.



Gute Beispiele

München: GEWOFAG Holding GmbH mit Nachbarschaftlich Leben für Frauen im Alter 2 Projekte (Reinmarplatz, Gern und Deisenhofenerstraße, Giesing).

→ www.frauenwohnen-im-alter.de

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/M.: Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH (GSW) mit Preungesheimer Ameisen e.V., Senior*innen.

→ www.preungesheimer-ameisen.de

Frankfurt/M: Nassauische Heimstätte mit Anders leben – anders wohnen e.V., Generationengemischt.

→ www.gemeinschaftliches-wohnen.de/projekte/anders-leben/

Kassel: Vereinigten Wohnstätten 1889 eG Kassel mit B12: Verein zur Förderung gemeinschaftlichen Wohnens e.V, Frauenwohnprojekt. → <https://bit.ly/3P4IZkB>

Essen: ALLBAU AG mit Beginenhof Essen e.V., Frauenwohnprojekt.

→ www.beginenhof-essen.de

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 Informations- und Beratung für München und die angrenzenden Landkreise.

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.
→ www.mitbauzentrale-muenchen.de



mitbauzentrale münchen

Kontakt

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

Beratungszeiten

Di 10.00 – 14.00 Uhr
Mi 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!"