

Technikerarbeit

Gemeinschaftswohnprojekte

erstellt von: Marco Greiner
Gaisrain 17
75057 Kürnbach

Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort
 2. Einleitung
 3. Geschichtlicher Hintergrund
 4. Definition
 5. Einige Beispiele für gemeinschaftliches Wohnen
 - 5.1. Wohnen Jung und Alt
 - 5.2. Wohnen mit Kindern
 - 5.3. Wohnen im Alter
 - 5.4. Wohnen mit Behinderten
 - 5.5. Wohnen mit Ausländern
 6. Partizipatives Bauen
 7. Projektgründung
 - 7.1. Hohenloher Wohnprojekt
 - 7.2. Mika – Karlsruhe
 8. Gruppenfindung
 9. Objektsuche
 10. Bauplanung
 11. Rechtsform
 - 11.1. Genossenschaft und Eigenheimzulage
 12. Finanzierung
 13. Bauphase
 14. Gemeinschaftsprojekte/ gemeinschaftliches Leben
 15. Schlussbetrachtung
 16. Quellenverzeichnis
- Anhang

1. **Vorwort**

Mit dieser Technikerarbeit möchte ich die Möglichkeit zur Gründung eines Gemeinschaftswohnprojektes vorstellen. Sie bietet gegenüber der üblichen Praxis beim Wohnungsbau eine ansprechende Alternative mit Vorteilen, aber auch besondere Anforderungen an alle Beteiligten.

Mit Hilfe von Literatur und Befragungen von Personen die in Gemeinschaftswohnprojekten leben, habe ich versucht, etwas über die so genannte Alltagstauglichkeit solcher Projekte zu erfahren. Wie findet sich eine solche Gruppe zusammen? Wie funktioniert die Ausarbeitung der Zielsetzung oder die Suche nach einer Rechtsform? Was gibt es bei der Finanzierung zu beachten? Gibt es Schwierigkeiten mit den Behörden, Probleme mit gesetzlichen Regelungen, eventuell vorhandene Vorurteile in der Bevölkerung? Dabei interessieren Erfahrungen während der Bauphase genauso wie solche in der späteren Wohnphase.

Anhand zwei verschiedener Wohnprojekte möchte ich zeigen, was Gemeinschaftswohnprojekte von anderen Wohnansätzen unterscheidet, wo Vorteile liegen und welche Anforderungen auf Menschen zukommen, die eine solche Wohnform verwirklichen wollen.

2. Einleitung

Die in unserer Gesellschaft ständig ablaufenden Veränderungen führen zu immer mehr Individualisierung der Menschen. Dies ist erwünscht und bietet jedem Menschen die Möglichkeit, in persönlicher Freiheit zu leben und sich frei zu entfalten.

Die Beziehungen der Menschen zueinander verändern sich. Die noch vor Jahren übliche Gemeinschaft der Familie verliert immer mehr an Bedeutung. Heute wird im Schnitt später und seltener geheiratet, Ehen werden öfters und früher geschieden. Es kommen weniger Kinder auf die Welt und die Lebenserwartung ist weit höher als noch vor 100 Jahren, somit „altert“ die Gesellschaft was neue Probleme bei der Versorgung der älteren Menschen aufwirft. Es gibt mehr allein erziehende Elternteile. Die Anforderungen in der Schule und im Beruf steigen. Es gibt immer mehr Menschen die einsam sind oder zumindest Angst davor haben, einsam zu werden.

Diese gesellschaftlichen Entwicklungen mögen mit dazu geführt haben, dass schon in den 1970er Jahren erste Gemeinschaftswohnprojekte und experimentelle Wohnformen entstanden sind. Hier wären zum einen die Entstehung vieler Kommunen aus dem Einflussbereich der ´68 Generation zu nennen. In solchen Kommunen ging es aber meist ziemlich chaotisch zu. Es entstanden aber auch Gemeinschaften die einen ernstzunehmenden Anspruch an sich hatten, gerade im Bereich Selbstversorgung und beim ökologischen Bauen gab es viel Bewegung.

Auch aus der „Hausbesetzer Szene“ entstanden, wie zum Beispiel in Hamburg, trotz chaotischer Anfänge sehr gute Ansätze und viele noch heute bestehende Projekte.

Viele Menschen suchen eine Antwort auf die Veränderungen in unserer Gesellschaft, was sie offen für Neues macht. Die alten Wohnformen sind teilweise überholt und es werden neue Wohnformen „ausprobiert“. Eine mögliche Antwort auf die Veränderungen, könnte im Zusammenschluss zu Gemeinschaftswohnprojekten zu finden sein. Man findet sich in einem Umfeld wieder, in dem man am Entstehungsprozess beteiligt ist, etwas bewegen und verändern kann. Nicht wie ein kleines Individuum in einer großen Gesellschaft, in der die „Politikverdrossenheit“ aus verständlichen Gründen immer mehr zunimmt.

Gemeinschaftliche Wohnformen spielen in Deutschland im Vergleich zu den Niederlanden oder Dänemark jedoch eine eher untergeordnete Rolle. In Dänemark werden so genannte Bofaellesskaber (wörtl. Wohngemeinschaften) mittlerweile als ganz normale Wohnformen angesehen. [Brech, Joachim 1999: S.128]

Durch einen kurzen geschichtlichen Rückblick möchte ich aufzeigen, woher die Ideen für Gemeinschaftliche Wohnformen kommen, worin die Gründe für die Entstehung von Gemeinschaftswohnprojekten liegen könnten und welche Formen es früher schon gegeben hat. Solche Beziehungen sind allerdings ohne ein soziologisches Fachwissen sehr schwer nachweisbar herzustellen. Darum versteht sich dieser Teil nur als kurzer geschichtlicher Einblick.

Seit sich in den 1970er Jahren viele experimentelle Wohnformen entwickelt haben, haben sich einige Formen herausgebildet die auf andere Menschen übertragbar sind. „Wohnen mit Kindern“ oder „Wohnen Jung und Alt“ sind Begriffe mit denen man etwas assoziieren kann. Um die Vielfalt schon entstandener Projekte darzustellen möchte ich einige Arten von Gemeinschaftswohnprojekten etwas näher betrachten und eine allgemeine Beschreibung versuchen.

Ein Mensch baut, außer er macht es beruflich, gewöhnlich nicht öfter als einmal, in Ausnahmen auch zweimal ein Haus. Man möchte dies natürlich so gut wie möglich realisieren, da man ja lange darin wohnen möchte und das Wohnen einen bestimmten Einfluss auf den Menschen hat. Es soll praktisch, schön, harmonisch sein, man soll sich wohl fühlen und frei entfalten können. Ansprüche die so umfangreich sind, dass die wenigsten Menschen immer den Überblick bewahren können. Einmal ausgeführt sind manche Dinge beim Hausbau aber sehr schlecht oder nur mit großem Aufwand wieder umkehrbar, gerade deshalb kommt der Planung eine sehr große Bedeutung zu.

Um an der Entstehung von Gemeinschaftswohnprojekten aktiv teilzunehmen, sollte jeder Einzelne über gewisse soziale Kompetenzen verfügen. Man muss sich in Diskussionen artikulieren können, muss anderen zuhören und auf sie zugehen können. Je mehr darauf geachtet wird, dass jeder die gleichen Rechte hat, desto schwieriger und langwieriger wird der Entscheidungsprozess. Während bei

„autoritären“ Formen einer alleine Entscheidungen treffen kann, müssen bei „demokratischen“ Formen meist alle gehört werden, was zwar gerecht ist, aber viel Zeit in Anspruch nimmt. Deshalb möchte ich mich kurz über den Begriff der „Partizipation“ - der Beteiligung an der Planung – auseinandersetzen und ihn erklären. Dieser Vorgang ist vor allem dann wichtig, wenn eine Gruppe die Planung nicht selbst übernehmen kann und deshalb Hilfe von außen benötigt.

Die Entscheidung für eine Gesellschaftsform eines Vorhabens ist von großer Bedeutung. Hier werden Grundsätze verankert. Dies kann man nicht in jeder Gesellschaftsform gleich gut, deshalb sollten sich Ziele und Entscheidungsmechanismen in einem geeigneten Vertrag wieder finden. Einige Überlegungen sollen hier erläutert werden. Die Finanzierung, Zuschüsse, Immobilienentscheidung, Gruppenfindung, all das sind Aspekte über die nachgedacht werden muss.

Wenn nun noch der Wunsch besteht in einer Gemeinschaft zu bauen und zu Wohnen, darf man daraus nicht folgern, dass alles durch gegenseitige Hilfe leichter wird. An bereits realisierten Gemeinschaftsprojekten kann man erkennen, dass nicht mehr alle die hoffnungsvoll geplant und gebaut wurden, heute noch als solche existieren. Sie wurden nach einiger Zeit, manchmal im Streit, aufgelöst. Oft wurden schon Fehler bei der Planung gemacht, aber auch das Zusammenleben stellte an alle Beteiligten Anforderungen denen nicht alle gewachsen waren.

Diese Arbeit hat nicht den Anspruch einer wissenschaftlichen Arbeit. Sie soll vielmehr ein einfach zu lesender Leitfadentext werden, zum Informieren und Anregen Bauwilliger. Mit seiner Hilfe kann man sich schnell einen Überblick über das Thema mit seinen speziellen Anforderungen machen und er soll als Einstieg in die Materie dienen.

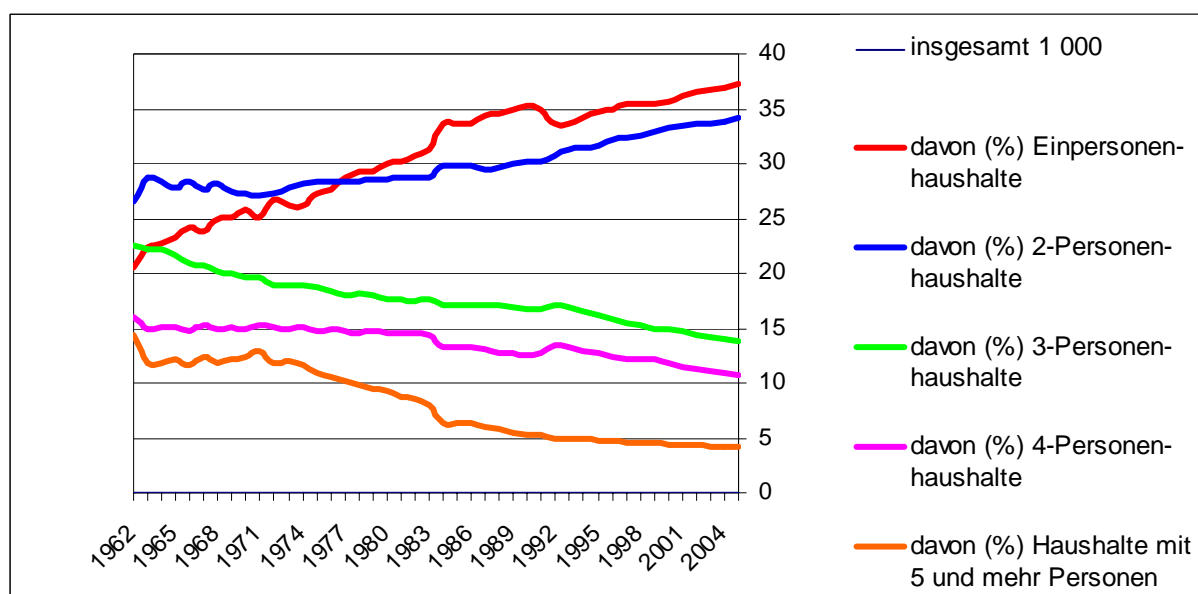
3. Geschichtlicher Hintergrund

Wenn man das Wohnen im geschichtlichen Gesamtüberblick betrachtet, war das Leben in der Gemeinschaft der Normalfall. Die Menschen haben in Sippen bzw. in Stämmen zusammengelebt. Später im Mittelalter haben die Menschen, ich will es hier kurz Erzeugergemeinschaften nennen, zusammengelebt. Auch heute wohnen wir in Dörfern und Städten zusammen. Trotzdem gibt es einen Unterschied von heute zu früher. Die Menschen werden individueller und sind aufgeklärter. Man ist durch die heutige Gesellschaft nicht mehr so eingeschränkt, strebt die individuelle Freiheit an und ist materiell nicht mehr so wie früher auf einander angewiesen.

Es gibt immer mehr Single-Haushalte und allein erziehende Elternteile sind keine Seltenheit mehr. Familien leben nicht mehr über Generationen miteinander, sondern jede Generation hat meist ihr eigenes Haus oder ihre eigene Wohnung.

Im folgenden Schaubild ist die Entwicklung der Haushalte im Verhältnis von der Anzahl seiner Bewohner dargestellt. Man erkennt deutlich, dass die kleineren Haushalte in ihrer Zahl ständig gestiegen sind.

Haushalte nach ihrer Größe



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung

Unbestritten auch zum Vorteil der Menschen aus der bestimmt oft erdrückenden Nähe entstanden, birgt diese Lebensweise auch Nachteile, zum Beispiel gibt es Menschen die einsam sind, sich einsam fühlen oder Angst haben einmal einsam zu werden. Nicht nur aus dieser Motivation heraus entstehen heute wieder Gemeinschaften. Heute mit dem Unterschied, dass sie frei gewählt werden können.

Wenn wir uns nun die letzten 200 Jahre ansehen, findet man schon in der ersten Hälfte des 19. Jahrhundert Ideen von gemeinschaftlich orientiertem Wohnen. *Robert Owen* (1771-1858) war ein englischer Fabrikant und wollte genauso wie *Charles Fourier* (1772-1837) eine ideale Gemeinschaft konstruieren, in der jeder sein individuelles Glück finden konnte. Ihre Siedlungsversuche waren ebenfalls eine Antwort auf die sich verändernde Gesellschaft während der Industrialisierung.

Man nannte diese Frühsozialisten auch Utopisten, weil sie, ermuntert durch die schlechten Lebensverhältnisse der Arbeiterklasse, durch neue Lebens- und Siedlungsentwürfe Gesellschaften hervorrufen wollten, in denen die Besitzverhältnisse ausgeglichen waren. Jeder sollte das gleiche Recht auf Bildung und Arbeit haben. Das Kollektiv sollte Vorrang vor dem Einzelnen haben.

Owen, in seiner Heimat als Fabrikbesitzer schon sozialreformerisch erfolgreich, scheiterte mit der Gründung kollektiv organisierter Industriedörfer (zum Beispiel das US-amerikanische Siedlungsexperiment New Harmony).



New Harmony in 1832, by Karl Bodmer [1]



Charles Fourier entwarf ebenfalls genossenschaftliche Mustersiedlungen, so genannte *Phalanges*, die aus einzelnen Gemeinschaftshäusern bestehen sollten. Hier sollten sich Produktion und Wohnen an einem Ort treffen. Es sollten Familienhaushalte in Anerkennung der Gleichwertigkeit von Frauen und Männern aufgelöst und die Trennung von Produktion und Konsum überwunden werden.

Charles Fourier [2]

Es sollte alles in Gemeinschaft organisiert werden. Feste, Kommunikation und Erziehung der Kinder, Kochen, Waschen und andere alltäglichen Haushaltsverrichtungen. In Frankreich scheiterten alle Versuche eine solche Siedlung zu realisieren, nur in Amerika entstanden einige Siedlungen wobei keine länger als 18 Jahre existierten. [Fedrowitz, Micha/Gailing, Ludger: S. 21]



Entwurf einer *Phalanges*/ *Charles Fourier* [3]

Ende des 19. Jahrhunderts, ebenfalls hervorgerufen durch die Gesellschaftlichen Veränderungen während der Industrialisierung, entstand der Genossenschaftsgedanke. Am Anfang noch aus mittelständigen und beamtenbezogenen Schichten entstanden, kamen später auch Genossenschaften aus der Arbeiterschicht auf. Diese späteren Genossenschaften wollten eher das Leben und die Gesellschaft reformieren. Es gab einige Siedlungen mit Gemeinschaftseigentum, genossenschaftlicher Selbstverwaltung und Gemeinschaftseinrichtungen.

Auch die Gartenstadtbewegung ist Ende 19. Jahrhundert entstanden. Ebenezer Howard schrieb in seinem Buch „Garden Cities of Tomorrow“ über autonome und autarke Siedlungen als Antwort auf die durch die Industrialisierung lebensfeindlich gewordenen Städte. Noch mit einem Gemeinschaftsanspruch, wie zum Beispiel Verzicht auf privates Grundeigentum, wurden später nur noch eher Äußerlichkeiten wie Gestaltung der Siedlung und das Anlegen von Gärten und Grünflächen übernommen [Fedrowitz, Micha/Gailing, Ludger: S. 22]. Auch in Karlsruhe wurde eine solche Siedlung angelegt, sie trägt heute noch den Namen „Gartenstadt“.

4. Definition

Als Gemeinschaftswohnprojekte sollen in dieser Arbeit Wohnformen angesehen werden, die zum Zweck des gemeinsamen Wohnen entstanden sind. Reine Baugemeinschaften bzw. Bauherrengemeinschaften sollen hier nicht ausdrücklich besprochen werden, sie werden als ein Teil von Gemeinschaftswohnprojekten angesehen.

Auch Gemeinschaften die aus rein Ideologischen Gründen, wie z.B. Religionsgemeinschaften oder spirituelle Gemeinschaften sollen hier nicht näher betrachtet werden, da diese Gemeinschaften eine nicht immer einsehbare Weltanschauung und eigene Problemlösungsmethoden haben. Sie haben einen ganz anderen Zugang zum gemeinschaftlichen Leben als das Wohnen und sind deshalb, obwohl es sehr viele solche Gemeinschaften gibt, für diese Arbeit nicht von Interesse.

Objekte dieser Arbeit sollen Gemeinschaften sein, die sich aus einem mehr oder weniger klar definierten Ziel heraus entwickelt haben, bei denen an erster Stelle das Wohnen steht. Oft haben solche Projekte neben dem Wohnen noch eine weitere Zielsetzung, wie zum Beispiel Wohnen mit Kindern, Wohnen mit Behinderten, Integration von Migranten oder auch eine geschlechtsspezifische Ausrichtung. (Brech, Joachim, 1999: 95) Deshalb ist bei jedem Projekt die Frage nach den Zielen wichtig, um es richtig einordnen zu können.

Bei der Frage nach der Organisation kann man Gemeinschaftswohnprojekte in zwei Gruppen einteilen.

- Als erste Gruppe diejenigen, die selbst initiiert wurden, das bedeutet, dass sich mehrere Personen zusammengefunden haben und gemeinsam den Wunsch hatten zusammen zu Wohnen. Ich möchte sie hier selbstinitiierte Projekte nennen.
- Als zweite Gruppe, diejenigen bei denen ein Wohnbauunternehmen, eine Gemeinde oder Gemeinschaft (z. B. Caritas, ...) ein solches Projekte eingeleitet hat. Dies ist oft der Fall um sozial schwächere Personen zu erreichen. Bei dieser Form ist die Ausrichtung vorher schon festgelegt und es werden dann interessierte Personen gesucht.

5. Einige Beispiele für Gemeinschaftliches Wohnen

5.1. Wohnen Jung und Alt

Hier wollen bewusst junge Familien und älteren Menschen zusammen leben, um eine Art gegenseitiger Hilfe zu konstruieren. Ältere Menschen haben oft das Problem, dass sie aufgrund abnehmender Kontakte (z. B. Austritt aus dem Berufsleben) an Vereinsamung leiden. Außerdem besteht die Gefahr, irgendwann nicht mehr selbst für sich sorgen zu können und dann in ein Pflegeheim zu müssen.

Demgegenüber steht das Problem junger Familien mit der Kinderbetreuung. Oft müssen oder wollen beide Elternteile arbeiten. Hier können ältere Menschen die gemeinschaftlich verbunden sind die Kinderbetreuung übernehmen. Was für manche ältere Menschen eine Wohltat ist, da es sinnvolle Beschäftigung bedeutet und den Alltag ausfüllen kann. Im Gegenzug verpflichten sich die Familien im Falle der Pflegebedürftigkeit die Pflege zu übernehmen.

Nach Erkenntnissen der Wüstenrotstiftung sollten hier die sozialen Ansprüche nicht zu hoch angesetzt werden, da die Belastung sehr groß werden kann und ein Scheitern droht.

5.2. Wohnen mit Kindern

hier schließen sich bewusst junge Familien zusammen um, günstig zu bauen oder ein Gebäude zu erwerben, eine gewisse Geborgenheit und überschaubare Gemeinschaft für die Kinder zu schaffen, durch gemeinsames erledigen von Aufgaben eine Entlastung für die einzelne Familie zu erreichen. Oft schließen sich auch allein erziehende Elternteile einer solchen Gruppe an. Die Gemeinschaft kann hier die Funktion der Familie zum Teil ersetzen. Anzumerken wäre noch, dass gerade beim Familialen Wohnen laut einer Umfrage etwa zwei Drittel der Projekte noch eine Zweite Ausrichtung angibt. Man erkennt hier den Gesellschaftlichen Anspruch den solche Projekte meist haben. [vergl. Brech, Joachim, 1999: S. 96]

5.3. Wohnen im Alter

Diese Form des gemeinschaftlichen Wohnens ist wohl am stärksten am Wachsen. „Diese Wohnprojekte zielen auf ein gemeinschaftliches und Aktives Altern außerhalb des eigenen oder eines fremden Familienverbandes. Einige Projekte wünschen das eigenständige Leben im Alter gemeinsam mit Freunden oder Bekannten, jenseits der engen Familie oder der Anonymität von Altenheimen“ [Brech, Joachim, 1999: S. 96]. Es gibt immer mehr Ältere Menschen in unserer Gesellschaft und oft leben sie aus schon besprochenen Gründen ohne ihre Kinder in einem eigenen Haushalt. Manchmal haben sie aber gerade im Alter genügend Zeit um Aktiv am Leben teilzunehmen und genug Geld zusammen um möglicherweise nochmals zu Bauen oder sich ein neues Eigenheim zu kaufen. Gerade weil sie noch aktiv sein wollen aber gleichzeitig schon über eventuelle Pflegebedürftigkeit nachdenken bietet sich eine Gemeinschaft mit anderen, eventuell auch mit jüngeren Familien an um gegenseitig füreinander zu sorgen (siehe auch „Wohnen Jung mit Alt“).

5.4. Wohnen mit Behinderten

Diese Projekte dienen in erster Linie der Integration von Behinderten. Durch barrierefreies Bauen ist zum Beispiel ein ganzer Wohnkomplex behindertengerecht zu gestalten und die Kosten würden sich auf mehrere verteilen. Wenn jedoch nur Behinderte in einer Anlage Wohnen kann das schnell einer Ausgrenzung gleich kommen. Wahrscheinlich ist gerade in größeren Projekten eine Integration und Hilfe sehr gut möglich. Dies ist ein lobenswerter Ansatz mit hohem sozialen Engagement verbunden ist.

5.5. Wohnen mit Ausländern

Eine ebenfalls mit hohem sozialem Engagement verbundene Aufgabe, stellen sich Wohnprojekte die darauf ausgerichtet sind Migranten zu integrieren. Hier soll mit Ausländern zusammengewohnt werden um ihnen ein Umfeld von Ausländeroffenheit und Toleranz zu bieten. Damit soll die Integration verbessert werden jedoch eine vollständige Assimilation verhindert werden oder nicht erwartet werden. [Brech, Joachim, 1999: S. 100]

6. Partizipatives Bauen

Ich möchte hier näher auf diesen Begriff eingehen, weil meiner Meinung nach, durch die Auseinandersetzung mit diesem Begriff, schon sehr viel über die Planungsarbeit gelernt werden kann und dieses Wissen für die Entstehung einer gefestigten Gemeinschaft unentbehrlich ist.

Partizipation Bedeutet:

Mitsprache, Mitbestimmung, Beteiligung

In unserem Fall bedeutet Partizipation Beteiligung an der Planung eines Bauvorhabens.

Man spricht auch von partizipativen Bauen.

Wall und *Lischeron* (1980) beschreiben:

- Einfluss
- Interaktion
- Informationsaustausch

als die zentralen Elemente des Begriffs „Partizipation“

[Leichtle, Barbara, 1994]

An dieser Definition erkennt man die wichtigsten Vorgänge bei der Partizipation. Um die Planung erfolgreich und für jeden zufrieden stellend durchführen zu können, sollte jeder der Beteiligten sich so gut wie möglich einbringen. Er sollte alle drei der hier genannten Größen verinnerlichen und wenn nötig sich die entsprechenden sozialen Kompetenzen aneignen.

Im Grund geht es darum, dass Mitbestimmung an der Planung etwas ist, das viel Eigeninitiative des Beteiligten Nutzers erfordert.

Von Seiten der Planer darf der Planungsvorgang nicht als etwas verstanden werden, dass man das abgeschlossene Projekt an den Nutzer übergibt. Partizipative Planung will den späteren Nutzer ständig in den Prozess einbeziehen und dessen Bedürfnisse und Wünsche auf Machbarkeit/ Realisierbarkeit prüfen oder soweit abändern bis es realisierbar wird.

Der Nutzer muss versuchen, sich das entsprechende (Fach-)Wissen anzueignen um seine Wünsche und Bedürfnisse qualitativ zu artikulieren. Je größer das Fachwissen desto mehr Einfluss kann genommen werden.

Jedoch sollten auch solche Dinge wie Emotionen und eigene Persönlichkeit mit in die Entscheidung einfließen obwohl sie nichts mit Fachwissen zu tun haben, um der Sache auch einen eigenen Charakter zu geben, dadurch wird eine spätere Identifikation erleichtert.

Nach im Folgendem dargestellten Partizipationsmodus (siehe folgende Seite) kann Partizipation unterschiedlichen Umfang annehmen. Um alle Beteiligten gleichberechtigt zu behandeln, sollte die Planung immer nach Punkt (f) ablaufen. Jedoch nimmt die Planung dadurch möglicherweise zu viel Zeit in Anspruch. Wenn keiner in der Gruppe das Mandat erhält, für die Gruppe zu sprechen, können Kleinigkeiten durch den langen Entscheidungsweg die Arbeit erschweren oder verzögern.

Auch bei einem der nachfolgenden Projekte wurde die Gemeinschaft in Hausgruppen aufgeteilt, wobei von jeder Einheit zwei Sprecher gewählt wurden, die dann im Namen der Gruppe vollen Einfluss auf die Gesamtentscheidungen haben. Somit muss nicht für jede Entscheidung eine Vollversammlung einberufen werden, sondern die Sprecher werden für bestimmte Entscheidungen autorisiert, trotzdem hat jedes Mitglied die Möglichkeit ein Veto einzulegen.

Die in dem Modus nach IDE (1976) gezeigten Stufen gehen von keiner Beteiligung (a) bis eigenverantwortliche Entscheidungen (f) und zeigen das ganze Spektrum und somit Ausmaß und Fehler bei der Partizipation auf.

- a. Beschäftigte (oder Gruppen von ihnen) erhalten keinerlei Information über ein anstehendes Entscheidungsproblem
- b. Sie werden vorab informiert
- c. Sie haben die Möglichkeit, ihre Meinung zu dem Entscheidungsproblem zu äußern
- d. Die Auffassung der Beschäftigten wird im Entscheidungsprozess berücksichtigt
- e. Die Beschäftigten haben ein Veto, d.h. ihre Auffassung muss berücksichtigt werden
- f. Sie können die Entscheidung voll in eigener Machtvollkommenheit selbst treffen, d. h. alle haben im Entscheidungsprozeß das gleiche Gewicht

Quelle: Leichtle, Barbara, 1994, eigene Darstellung

Für diejenigen die sich nur schlecht äußern können z. B. Kinder, gibt es den Begriff der „Anwaltsplanung“ was bedeutet, dass sich fachkundige Personen den Interessen derer annehmen und sie vertreten welche durch fehlendes Fachwissen oder Weitsicht sich nur ungenügend am Entscheidungsprozess beteiligen können.

[Leichtle, Barbara, 1994]

7. Projektgründung

Bei den selbstinitiierten Gruppen könnte man den Ablauf wie folgt beschreiben

→ Idee

→ Gruppenfindung

→ Planung (Objektsuche, Bauplanung, Finanzierung, Vertragsformen)

→ Ausführung

→ Wohnen (Kultur, Leben)

Im Folgenden möchte ich anhand zweier Wohnprojekte die wichtigsten Aspekte genauer betrachten und dabei die Wohnprojekte gegenüberstellen, um Unterschiede zu verdeutlichen.

Zuerst folgt eine kurze Vorstellung der Projekte

7.1. Hohenloher Wohnprojekt

Bei der von mir als „Hohenloher Wohnprojekt“ benannten Gemeinschaft handelt es sich um 3 Familien mit 8 Kindern und einer alleine lebenden Person. Sie bewohnen heute die ehemalige Scheune eines landwirtschaftlichen Hofes, der zentral in einem kleinen Ort in der Nähe von Öhringen liegt.

Die Scheune wurde zu 3 etwa gleich großen Wohneinheiten mit ca. 160 m² und einer kleineren mit ca. 120 m² ausgebaut. Auf dem Grundstück steht noch das ehemalige Wohnhaus und ein weiteres landwirtschaftliches Gebäude. Das Grundstück in Hanglage ist ca. 47 ar groß.

Entstanden ist die jetzige Gemeinschaft aus ursprünglich etwa 15 Personen, die das gemeinschaftliche Wohnen schon Jahre vor der Gründung diskutiert haben. Unterschiede im Alter und die verschiedenen Stadien der Lebensplanung bildeten die jetzige Gemeinschaft heraus.



im Hintergrund ausgebaute Scheune/ vorne rechts ehemaliges Wohnhaus



Ausgebaute Scheune

7.2. MIKA – Karlsruhe

Bei der MIKA (Abkürzung für MieterInneninitiative Karlsruhe) handelt es sich um eine Genossenschaft, die sich aus mehreren Wohninitiativen zusammengefunden hat. Ihr Ziel war es eine ehemalige Kaserne, die „Smiley Barracks“ in Karlsruhe, zu kaufen und zu bezahlbaren Mietwohnungen mit hohem qualitativem Wert umzubauen.

Das Resultat vieler Ideen und Initiativen sind heute 86 sozialgebundene Wohnungen mit zusammen 9300 m² Wohnfläche. Dabei sind unterschiedliche Wohnungsgrößen von 1 bis 7 Zimmern vorhanden. Es leben derzeit ca. 250 Personen, davon 90 Kinder in den 4 alten Gebäuden auf dem ehemaligen Kasernengelände. 12,5 % der Gebäude sind behindertengerecht gestaltet. Daneben sind in einem weiteren Kasernengebäude die Verwaltung und verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht.

Das Gelände der MIKA liegt in der Nordstadt, etwa 2 Kilometer vom Schloss und somit von der Innenstadt, entfernt. Es ist ca. 2,1 ha groß und ist durch Renaturierung von versiegelten Flächen umgeben von Grünflächen und Gärten. Erschlossen sind die fünf Gebäude durch eine in der Mitte liegende Sackgasse (siehe auch Bild Seite 25).



eines der 4 Gebäude der MIKA [4]



links und rechts der Straße Gebäude der MIKA [5]

8. Gruppenfindung

Am Anfang eines jeden Projekts steht die Gruppenfindung. Wobei sich die Gruppe auf die Initiative eines einzelnen zusammenfinden kann oder in Gesprächen das gemeinsame Interesse entstanden ist.

Möglich ist auch, dass Interessengruppen wie z.B. Leben ohne Auto, Seniorengruppen oder Gruppen mit ökologischen Ansätzen versuchen in einem Gemeinschaftswohnprojekte ihren Lebensstil besser umzusetzen.

Gleiche Ziele und ähnliche Wertvorstellungen sind ein gute Voraussetzung für das Entstehen einer ausgewogenen Gruppe. Man sollte gut zueinander passen, kann aber auch bei entsprechender Einstellung zusammen wachsen. Wenn man allerdings in Grundsatzfragen zu weit von einander entfernt ist, sollte man sich den Schritt zum Gründen einer Gemeinschaft gut überlegen.

Schon während der Gruppenfindung sollten die Bedürfnisse und Wünsche der einzelnen Personen herausgearbeitet werden. Auch gemeinsame Zielsetzungen sollten entwickelt werden. Leitsätze und Regeln können aufgestellt und gerade bei größeren Projekten schriftlich festgehalten werden. Sinnvoll ist zum Beispiel ein Verfahren zum Lösen von Konflikten schriftlich festzuhalten.

Um Gruppeneffekte anzuregen sollte eine Gesprächs- und Versammlungskultur entstehen. Regelmäßige Treffen sind hierbei sehr hilfreich. Auch eine Protokollierung der Ergebnisse sollte erfolgen.

Falls die Gruppe offen für neue Mitglieder ist, läuft die Gruppenfindung parallel zur Planung weiter. Idealerweise ist sie jedoch schon abgeschlossen, da mit fortschreitender Planung, die Beteiligung der neuen Mitglieder naturgemäß geringer wird. Wie man bei den zwei Projekten sieht, entsteht die Gruppe entweder aus dem Verwandten- und Bekanntenkreis oder man macht die Idee durch Informationsveranstaltungen öffentlich. Hilfen bei der Gruppenfindung können auch Projektbörsen sein, die Organisationen anbieten, aber auch Anzeigen in Zeitungen oder Internetpräsenz sind ein durchaus realistischer Weg, Gleichgesinnte zu finden.

Beim Hohenloher Wohnprojekt kannte sich die Gruppe aufgrund gemeinsamer ehrenamtlicher Arbeit in einer Ferieneinrichtung für Kinder. Aus Gesprächen heraus entstand die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens. Schon seit 1995 besprach man dieses Thema. Über 5 Jahre nahmen etwa 15 Personen an 2 Wochenenden im Jahr an Treffen teil, die eigens für dieses Thema veranstaltet wurden. Hier wurde besprochen welche Vorteile gemeinschaftliche Wohnen hat und wie es ausgestaltet werden könnte. Themen waren u. a. Welche Gestaltung das gemeinschaftliche Wohnen annehmen könnte? Wo man sich zwischen Wohngemeinschaft und Eigentum am besten ansiedelt? Inwieweit eine Grundversorgung mit Nahrungsmitteln am Ort oder wie die Versorgung mit Kindergarten und Schulen gegeben sein sollte? Jeder konnte seine Vorstellungen einbringen und seine Ansprüche formulieren.

Zu diesen Treffen wurden Referenten eingeladen und von Mitgliedern verfasste Vorträge gehalten. Thema solcher Vorträge waren zum Beispiel die Finanzierung oder Informationen über Rechtsformen.

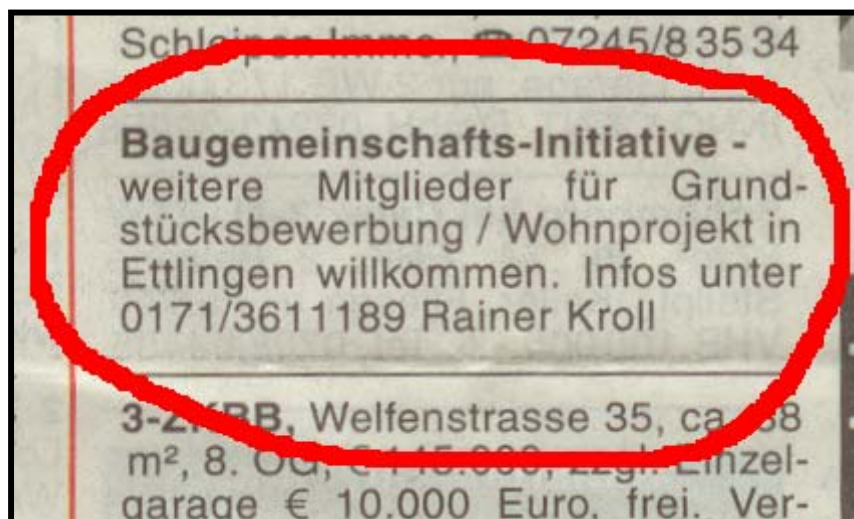
Nach etwa 5 Jahren bildeten sich zwei kleinere Gruppen heraus. Aufgrund der verschiedenen Lebensphasen war es schwierig alle unter einen Hut zu bekommen. Einige waren mit der Ausbildung oder Studium fertig und suchten einen festen Arbeitsplatz sowie einen festen Wohnort. Während andere noch in der Ausbildung waren und noch nicht die Mittel hatten, sich an einem Projekt zu beteiligen.

Bei der zum Hohenloher Wohnprojekt gewordenen Gruppe entstand noch eine weitere Gemeinsamkeit. Man wollte nicht nur gemeinsam Wohnen sondern plante auch berufliche Zusammenarbeit (Zimmermann, Architekt, Schreiner). Durch die lange Auseinandersetzung mit dem gemeinschaftlichen Wohnen war man gut vorbereitet. Da man sich gut kannte und vertraute, wurden keine festen Regeln, was das Zusammenleben betraf, ausgemacht.

Bei der MIKA kannten sich die verschiedenen Gruppen nach Selbstauskunft einer Bewohnerin aus dem „alternativen, Mitte-links Milieu“. Man hatte schon an verschiedenen Veranstaltungen gemeinsam teilgenommen und kannte sich teilweise auch privat. Im Jahr 1994 fanden sich dann 20 bis 30 Personen nach einem vom *Werkbund* (siehe Schaukasten im Anhang) veranstalteten Vortrag zum Thema

„Gemeinschaftsorientiertes Wohnen“ zusammen, um ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt zu realisieren. Danach wurde dann, angeregt durch den Vortrag, über das gemeinschaftliche Wohnen gesprochen. Schnell entstand die Idee, dass man in den Smiley Barracks so ein Projekt realisieren könnte. Ein weiterer Antrieb war die Unzufriedenheit mit dem Angebot des Wohnungsmarkts in Karlsruhe. Man wollte hohen Mieten und qualitativ schlechte Wohnungen eine Alternative entgegensetzen.

Nachdem die Idee gereift war kamen weitere Mitglieder aus dem Verwandten- und Bekanntenkreis, oder konnten auf selbst organisierten Informationsveranstaltungen für die Idee begeistert werden. Zudem wurde durch Zeitungsanzeigen versucht weitere Menschen auf das Projekt aufmerksam zu machen.



Beispiel einer Zeitungsanzeige [BNN, 22.10.05]

9. Objektsuche

Wenn noch kein bestimmtes Objekt ausgesucht wurde, beginnt hier die Suche, die sich gegenüber dem normalen Einfamilienhaus schwieriger verhalten kann. Da mehrere Personen zustimmen müssen kann es längere Zeit in Anspruch nehmen. Es gibt vielfältige Ansprüche an das Objekt. Jede Person hat andere Bedürfnisse. Familien haben andere Forderungen als Singles. Ältere Menschen haben andere Bedürfnisse als Kinder.

Jedoch können sich auch Vorteile ergeben. Große Objekte sind, für einzelne Personen oder Familien, weniger attraktiv, finden dadurch weniger Interessenten und man hat beim Kauf weniger Konkurrenz. Auch kann man durch die größere Kaufkraft oft ganze Areale kaufen, das Grundstück auf eine Gemeinschaft zuschneiden und somit sehr effektiv nutzen. Man kann sich deutlicher abgrenzen und nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Die Entscheidung ob ein Altbau erworben oder ein neues Haus gebaut werden soll, wird wie beim Einfamilienhaus von den verfügbaren Finanzmitteln und von den eigenen Fähigkeiten abhängen. Wenn man selbst keine Arbeiten durchführen kann, ist ein Neubau eventuell günstiger als ein Altbau. Solche Fragen sind aber sehr Objekt abhängig und müssen daher immer von neuem geklärt werden. Es gibt Projekte, die gemeinsam ein großes Grundstück erworben und dann gemeinsam, oft mit einer bestimmten Ausrichtung (wie zum Beispiel ökologisches Bauen), das Grundstück mit Einfamilienhäusern bebaut haben. Ein Beispiel hierfür wäre das Ökologische Dorf in Düsseldorf-Unterbach. Diese Siedlung wurde von einer Kerngruppe aus dem Umfeld einer Waldorfschule initiiert. Man erwarb ein etwa 1,1 ha Grundstück und bebaute es mit 30 Reihenhäuser in baubiologischer Bauweise. Hier konnte eine ganze Siedlung nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden, die in diesem Fall eine stark ökologische Ausrichtung hat. [Fedrowitz, Micha/Gailing, Ludger: S. 37]

Beim Hohenloher Wohnprojekt wurde im Umkreis von größeren Städten wie Stuttgart, Heilbronn, Tübingen und Heidelberg einige Zeit nach einem geeigneten Objekt gesucht. Man versprach sich von einem Objekt in der Nähe einer größeren Stadt besser Chancen auf einen Arbeitsplatz ohne lange Anfahrtswege. Von Anfang

an einen wurde ein Altbau gesucht, da man hierin die günstigere Alternative sah. Durch die vertretenen Berufe war klar, dass man das meiste in Eigenleistung durchführen konnte.

Die Entscheidung für den Hof in der Nähe von Öhringen wurde hauptsächlich wegen der gegebenen Möglichkeit im vorhandenen Wohnhaus während der Bauphase zu Wohnen getroffen. Ein weiterer Punkt war die gute Autobahnbindung in etwa 5 km Entfernung. Erwünscht war auch das Vorhandensein von Grünflächen für eine Gartennutzung, die Nähe zu den Eltern der meisten Bewohner, u. a. wegen der Kinderbetreuung. Ansprechend war auch der günstige Kaufpreis. In den kleineren Gemeinden dieser Gegend werden viele Höfe nicht mehr bewirtschaftet und stehen deshalb zum Verkauf, was natürlich die erzielbaren Preise senkt. Da zwei der Bewohnerinnen Krankenschwestern sind war es ebenfalls wichtig, dass ein Krankenhaus in der Nähe war. Ein weiterer Bonus war, dass auf dem Grundstück genug Platz und Gebäude für eine angestrebte selbstständige Tätigkeit vorhanden waren. Man kann deutlich erkennen, dass es viele verschiedene Ansprüche an ein Objekt gibt und es nicht einfach ist, eine für alle Beteiligten befriedigende, Lösung zu finden.

Bevor der Kaufvertrag abgeschlossen wurde, musste durch eine Bauvoranfrage geklärt werden, ob die gewünschten, bzw. erforderlichen Umbaumaßnahmen genehmigt werden würden. Auch dies ist ein wichtiger Punkt den es zu beachten gibt. Umbaumaßnahmen sollten auf jeden Fall vorher abgeklärt werden. Dafür muss natürlich schon eine vorläufige Bauplanung vorliegen.

Die Frage nach dem Objekt kann, wie bei MIKA gesehen, durch die Fixierung auf ein bestimmtes Objekt schon beantwortet sein. Man erkennt deutlich die Unterschiede zwischen den Projekten. Wenn man sich wegen der Aussicht auf ein bestimmtes Objekt zusammengefunden hat wird die möglicherweise schwierige Suche nach einem Objekt durch Verhandlungen mit dem Besitzer ersetzt. Auch solche Verhandlungen können schwierig verlaufen. In Gemeinschaftswohnprojekten wird oft etwas exotischen gesehen und man hat zum Beispiel von behördlicher Seite Vorurteile und dadurch wenig Vertrauen in solche Projekte. Auch bei der MIKA musste viel Überzeugungsarbeit, beim Bund und der Stadt als Verkäufer, geleistet werden bis grünes Licht für das Projekt erteilt wurde.

10. Bauplanung/ Gebäudeplanung

In die Bauplanung sollte sich, wie schon besprochen, jeder so aktiv wie möglich einbringen. Jeder muss sich in seinem Wohnumfeld wohl fühlen können. Oft ist gerade die Möglichkeit der Mitgestaltung des Wohnumfeldes ein Antrieb, warum Menschen sich in einem Wohnprojekt zusammenfinden. Auch wenn man seine Vorstellungen und Wünsche nicht technisch artikulieren kann, sollte man seine Meinung einbringen. Am besten organisiert man regelmäßige Treffen bei denen jeder seine Vorschläge einbringen kann und die schon vorhandenen Pläne und Modelle diskutiert werden können. So entsteht mit der Zeit ein gemeinsamer Entwurf mit dem sich jeder identifizieren kann.

Wenn in der Gruppe niemand die Bauplanung übernehmen kann, sollte man sich einen geeigneten Architekten suchen. Neben den ortsansässigen Architekten, könnte man Architekten die schon Gemeinschaftsprojekte betreut haben, finden. Hilfe dabei bekommt man von Organisationen, die sich Gemeinschaftswohnprojekte als Inhalt ihrer Arbeit gemacht haben.

Auch eine Suche im Internet und Rücksprache mit anderen Projekten ist ein sinnvoller Weg Planungshilfen und Architekten zu suchen.

Manchmal ist es sinnvoll, dass man neben einem Architekten noch einen Moderator beauftragt. Ein solcher Moderator sollte darauf spezialisiert sein Gemeinschaften bei der Entstehung ihres Projektes zu helfen. Solche Moderatoren kommen oft dann zum Einsatz, wenn ein Projekt nicht selbst initiiert, sondern von einer Organisation ins Leben gerufen wurde. Meist sind dies Soziologen, die Gruppenprozesse anregen und bei Konflikten helfen sollen. Sie können auch dafür Sorge tragen, dass sich jeder ausreichend in den Planungs- und Entstehungsprozess einbringen kann.

Gerade bei der Bauplanung kann man durch eine gemeinschaftsfördernde Gestaltung Akzente setzen. Durch die Anordnung der Gebäude um einen Innenhof oder Platz, kann man einen Fokus auf die Gemeinschaftsflächen erzeugen. Auch kann man durch die Verbindung mehrerer Wohnungen, durch einen Laubengang, eine Atmosphäre schaffen die zu Treffen und Gesprächen einlädt. Jedoch sollten

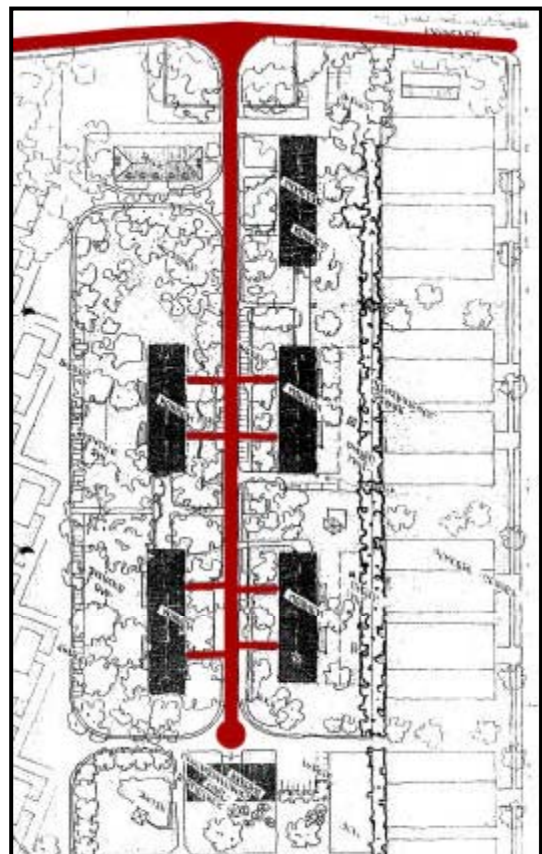
auch Rückzugsflächen gestaltet werden, damit man sich bei Spannungen auch mal aus dem Weg gehen kann.

Eventuell kann man Gemeinschaftseinrichtungen planen, die dann für gemeinsame Aktivitäten wie Feste, Konzerte oder andere kulturelle oder sportliche Veranstaltungen genutzt werden können.

Bei der MIKA in Karlsruhe wurde, bis auf eine Kostenschätzung, die komplette Planung von mehreren am Projekt beteiligten Architekten übernommen. Entwürfe wurden immer wieder bei entsprechenden Treffen besprochen. Man wollte alle Wohnungen in gleichem Standard bauen, was zu langen Diskussionen führte, letztlich siegte der Gemeinsinn und man entschloss sich zum Beispiel, dass ausschließlich hochwertige Fußböden verarbeitet wurden.

Durch die schon bestehende Anordnung der Gebäude hatte man wenig Möglichkeiten große Veränderungen durchzuführen. Der bestehende Grundriss eignete sich aber schon hervorragend für eine Gemeinschaft. Erschlossen durch eine Sackgasse ist Durchgangsverkehr ausgeschlossen. Was natürlich den Kindern zu gute kommt. Aber auch die Lärmbelästigung durch den Verkehr ist somit minimiert.

Auf dem Bild kann man deutlich die Straße als Sackgasse und die 8 Eingänge zu den 4 Gebäuden erkennen. Am Ende der Sackgasse, somit an der Stirnseite der Formation gelegen, ist das Gebäude in dem u. a. die Verwaltung der Genossenschaft und ein Kulturraum untergebracht sind.



[Quelle: Semesterarbeit Lieser, Phillip]

Damit man die Planung etwas effizienter gestalten konnte, teilte man die vier Gebäude in 8 Hausgruppen ein. Diese Hausgruppen übernahmen dann die Detailplanung in Eigenregie. Jeder konnte sich mit seinen Vorstellungen von Wohnungsgröße und Aufteilung einbringen.

Beim Hohenloher Wohnprojekt wurde die Planung ebenfalls selbst übernommen. Hier wollte man in der vorhandenen Scheune 4 Wohneinheiten herstellen. Die Gestaltung der eigenen Wohnung konnte von den späteren Bewohnern selbst vorgenommen werden, man legte einen einheitlichen Standard für Fenster, Fußböden, Wände usw. fest. Damit wollte die Austauschbarkeit der Wohnungen bei eventuellen persönlichen Veränderungen erreichen. Auch die Wasser und Abwasserleitungen und somit die Lage von Küche und Bad wurden, um Kosten zu sparen, aufeinander abgestimmt. Zusätzlich wurden noch eine Werkstatt und ein Gemeinschaftsraum geplant und somit die Stufe vom reinen Mehrfamilienhaus zum Gemeinschaftsprojekt auch baulich umgesetzt.

Durch die gemeinschaftliche Nutzung von Hof und Garten und das Anlegen einer Feuerstelle wurden Treffpunkte geschaffen, die bei warmem Wetter gerne genutzt werden.

Der Gemeinschaftsraum ist für alle eine sehr wichtige Einrichtung, denn obwohl man sich sehr gut versteht, ist ein neutraler Ort für ungezwungene Treffen unbedingt



erforderlich. „Man muss sich zum Beispiel bei abendlichen Treffen nicht ständig überlegen wann der andere ins Bett möchte“, so eine Aussage einer Bewohnerin. Man möchte den anderen einfach eine Privatsphäre gönnen, auch wenn im Prinzip alles Gemeinschaftseigentum ist.

Grillstelle im großen Garten

11. **Rechtsform**

Die Frage nach der Rechtsform stellt sich für jede Gemeinschaft. Sie ist stark abhängig von der Größe einer Gemeinschaft und vom gegenseitigen Vertrauen der Mitglieder. Das Einkommen spielt ebenfalls eine sehr Große Rolle. Da es sich um ein sehr weitläufiges und undurchsichtiges Thema handelt ist es oft nur für Fachleute wie Anwälte oder Steuerberater möglich die ganze Materie zu überblicken. Hier sollte man auf jeden Fall professionelle Hilfe in Anspruch nehmen. Der Verlag für wissenschaftliche Publikationen hat ein Buch „Gemeinsam Bauen – Gemeinsam Wohnen“ herausgegeben das sich ausführlich mit diesem Gegenstand befasst. Ich möchte an dieser Stelle auf dieses Buch hinweisen.

Es gibt viele verschiedene Vertragsformen, mit deren Hilfe sich gemeinschaftliche Projekte rechtlich formulieren können. Ich möchte hier einige davon nenne:

- Gemeinschaft von Grundstückseigentümern
- Bruchteilsgemeinschaften
- Wohnungseigentümergeinschaften
- Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
- Genossenschaft

Dazu gibt es noch einige Kombinationsformen wie zum Beispiel die Genossenschaft mit GdbR

Die Entscheidung für eine Rechtsform ist stark vom Einkommen der einzelnen Beteiligten abhängig. Je unterschiedlicher die Einkommen sind, desto vielschichtiger werden Probleme. Wenn die Einkommen sehr Unterschiedlich sind lohnt sich die Betrachtung der verschiedenen Mischformen, da dadurch für jeden die beste Lösung hinsichtlich Finanzierbarkeit, möglicher Förderung und steuerlicher Behandlung gefunden werden kann.[Kuthe, Christian, 1991:S. 48]

Da es sich bei der MIKA um eine Genossenschaft handelt, möchte ich später noch näher mit dem Thema Genossenschaft, in Verbindung mit der Eigenheimzulage, befassen.

Bei der MIKA in Karlsruhe wollte man am Anfang, ausgehend von dem Wunsch nach einem basisdemokratischen Gesellschaftsmodell, eine AG mit entsprechenden Nebenabreden, um den Bewohnern die Selbstbestimmung zu überlassen, gründen. Aufgrund der vorgesehenen Änderung im Aktienrecht (Wegfall der Stimmrechtsbeschränkung) wurde dieses Modell nicht verwirklicht. Danach wurden GmbH und Genossenschaft parallel diskutiert. Aufgrund der seit 1995 mögliche Förderung durch die Eigenheimzulage bei eigentumsorientierten Genossenschaftsanteilen sah man in der eingetragenen Genossenschaft die beste Gesellschaftsform für das gemeinsame Vorhaben. In einem Genossenschaftsvertrag wurde alles geregelt und verankert, hierbei wurde versucht mit dem Prüfungsverband die bewährte Gruppenstruktur einzuarbeiten. [Lieser, Philipp]

Beim hohenloheschen Wohnprojekt entschied man sich für eine GdbR. Man diskutierte ebenfalls die Möglichkeit einer Genossenschaft, wurde jedoch von den vielen bürokratischen Erfordernissen, wie zum Beispiel das Bestimmen eines Vorstandes, Schriftführer usw., abgeschreckt. Außerdem war der Gründungsaufwand gegenüber der Genossenschaft zum Beispiel dadurch geringer, dass man keinen Notar benötigte. Laut der Aussage einer Bewohnerin kam wegen der Besitzverhältnisse, jedem Mitglied gehört 1/7 am ganzen, nur die GdbR oder eine Genossenschaft in Frage. Wegen der genauen Regelung des Austritts aus der Gemeinschaft blieb jedoch nur die GdbR übrig. Hier konnte man die Ausstiegsklauseln so formulieren wie es in der Gruppe gewünscht war. „Wenn bei uns jemand aussteigen will muss er recht lange auf sein Geld warten, weil das sonst die anderen sofort ruinieren würde“. Falls ein Mitglied ausscheiden will, muss es erst nach 3 Jahren ausbezahlt werden. Vielen kleineren Gruppen wird es wohl ähnlich ergehen, dass sich die Anforderungen und Kosten für die Gründung einer Genossenschaft nicht lohnen.

11.1. Genossenschaft und Eigenheimzulage

Seit 1996 ist der Erwerb von Genossenschaftsanteilen in die Wohneigentumsförderung aufgenommen. Bedingung jedoch ist, dass die Satzung der neu gegründeten Genossenschaft eigentumsorientiert ist.

„Eine sogenannte eigentumsorientierte Satzung liegt dann vor, wenn den Mitgliedern einer Genossenschaft unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung eingeräumt wird und zwar für den Fall, dass die Mehrheit der in einem Objekt lebenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen zustimmt.“
[König, Petra, 1998: S. 1]

Außerdem müssen mehr als zwei Drittel des Geschäftsguthabens zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken verwandt werden. [Hildesheim, Carl-Ulrich, 2000: S.220]

Die Förderung der durch die Mitglieder erworbenen Geschäftsanteile weist die folgende Ausgestaltung auf:

Die Höhe der gezeichneten und einbezahlten Anteile muss mindestens 5.113 € betragen. Der Förderungsumfang beträgt während eines Zeitraumes von acht Jahren 3% der Bemessungsgrundlage, der einbezahlten Geschäftsanteile, jedoch höchstens 1.227 € pro Jahr. Damit wird die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen bis zu einer Höhe 40.903 € gefördert. Hinzu kommt eine Kinderzulage, die jährlich 256 € pro Kind beträgt. Förderansprüche für Kinder können nicht mehr von beiden Elternteilen geltend gemacht werden. (König Petra, 1998: S. 4)

Grundlage hierzu ist das EigZulG § 17 und ein Gerichtsbeschluss vom Bundesfinanzhof vom 15.01.2002 (Entscheidung/ IX R 55/00).

Eine weitere Bedingung kam 1998 dazu. „Der Anspruchsberechtigte muß spätestens im letzten Jahr des Förderzeitraums eine Wohnung der eigentumsorientierten Genossenschaft selbst nutzen, d.h. für jedes Mitglied muss auch eine Wohnung verfügbar gemacht werden“.

12. Finanzierung

Die Finanzierung ist ein wichtiges Thema, oft stellt sich die Frage gleichzeitig mit der Frage nach der Rechtsform in der sich die Gruppe zusammenschließen möchte.

Bei der Finanzierung haben Gemeinschaftswohnprojekte vielfältige Möglichkeiten. Eigenkapital spielt auch hierbei eine große Rolle. Der Vorteil ist hier, dass das Eigenkapital gemeinsam aufgebracht werden kann wie zum Beispiel beim Wohnprojekt MIKA in Karlsruhe. Das Eigenkapital wurde über die Einlagen in die Genossenschaft gebildet. Die Mindesteinlage, das bedeutet ein Genossenschaftsanteil, beträgt 500 DM (ca. 256 €).

Die Finanzierung wurde neben dem Eigenkapital durch ein BL 10 Förderdarlehen der Landesregierung, sowie durch ein Zusatzdarlehen bei einer Öko-Bank (*GLS-Bank*) gesichert. Außerdem konnten für die Genossenschaftsanteile Eigenheimzulage beantragt werden. Hier müsste erwähnt werden, dass die Mindesteinlage von 5.113 € erreicht werden muss, um in den Genuss der Förderung durch die Eigenheimzulage zu kommen.

Dadurch, dass das Projekt als Innovative Maßnahme im Bereich des Sozialen Wohnungsbau angesehen wurde, konnten die o. g. Förderdarlehen mit niederem Zinssatz beantragt werden.

Damit finanziell schwächere Mitglieder gleichberechtigt an der Finanzierung teilnehmen konnten, wurden Leihgemeinschaften gebildet, bei denen die Mitglieder gegenseitig für einander bürgten, und somit bei einer Öko-Bank (*GLS-Bank*) günstige Gruppendarlehen bekommen konnten. Zur Finanzierung gehörte auch die so genannte „Muskelhypothek“, also Selbshilfearbeiten, vom Tapezieren über Gartenarbeiten bis zu Handlangerdiensten.

Die Kosten des Bauantrags und damit zusammenhängenden Nebenkosten wurden von den Projektmitgliedern im Rahmen einer GdbR vorfinanziert. [Lieser, Philipp]

Da in der großen Gemeinschaft viele unterschiedliche Berufsgruppen vertreten waren, u. a. einige Architekten, konnte die Planung des Umbau in Wohnungen selbst übernommen werden, lediglich eine detaillierte Kostenschätzung wurde vom Architekturbüro *archis* übernommen. Außerdem wurden die Erfahrungen anderer Kasernenwohnprojekten (in Konstanz, Freiburg, Tübingen) eingearbeitet. Einige Materialien, wie zum Beispiel Fenster konnten wieder verwendet werden. Zusammen mit der Eigenarbeit konnten so, nach Auskunft von MIKA, ca. 15 % an Baukosten eingespart werden (siehe auch Schaubild Seite 32).

Bei der Finanzierung in Form von Genossenschaftsanteilen ist es möglich, soziale Stellungen in der Gesellschaft auszugleichen. Trotz eventuell geringerer Einlagen, haben alle Genossen das gleiche Stimmrecht. Dieses Model setzt natürlich ein hohes Maß an Toleranz voraus. Ein Ausgleich könnte hier über die Gewinnbeteiligung an der Genossenschaft erfolgen. Eine weitere Möglichkeit wäre, dass man je nach Einlage Geld für den Umbau zur Verfügung gestellt bekommt. Letzteres entfernt sich jedoch wieder vom Genossenschaftsgedanken und wurde so in Karlsruhe nicht angewendet.

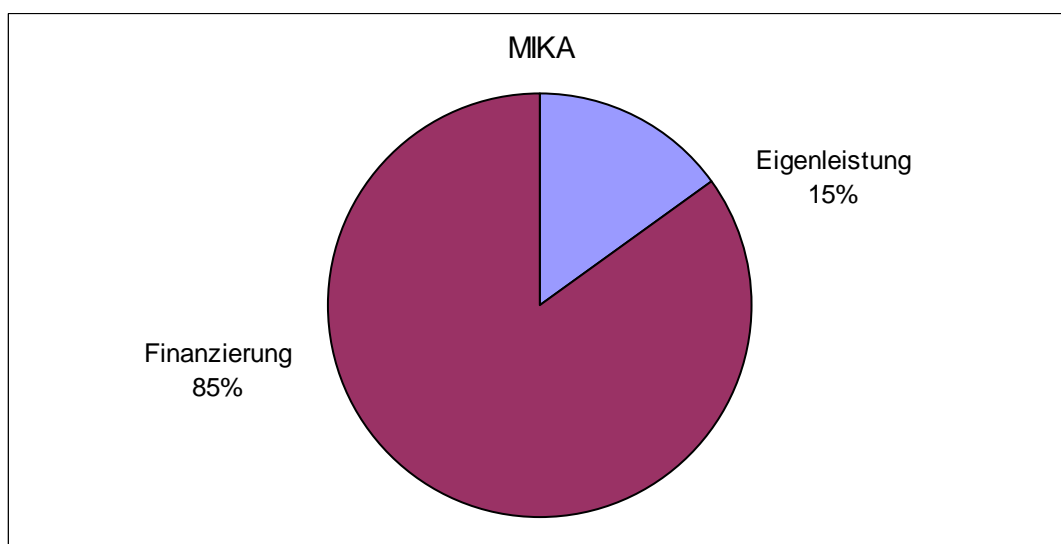
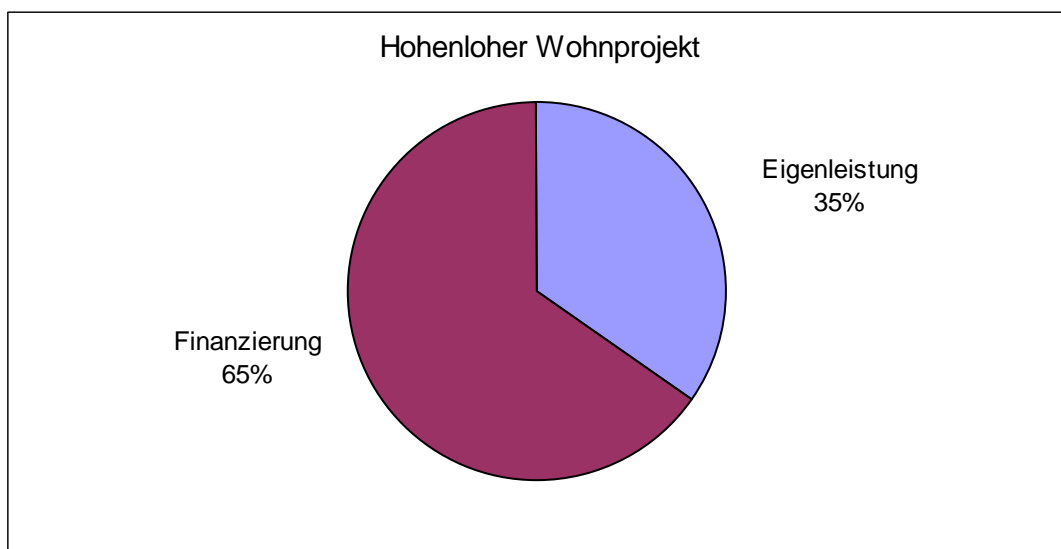
Bei kleineren Gruppen und homogenem Sozialgefüge kann man die Einlage gleichmäßig auf die Personen verteilen. Beim „Hohenloher Wohnprojekt“ hat jedes Erwachsene Mitglied den gleichen Beitrag eingebracht. Bei eventuellen Nachzahlungen muss jedes Mitglied jeweils wieder den gleichen Betrag einbringen. Auch hier müsste man prüfen, in wie weit das Bürgen füreinander den Kredit noch verbilligen könnte.

Die erforderlichen Einlagen wurden hier von jedem Mitglied privat finanziert. Zum Einzug in die Scheune wurde von allen Mitgliedern Eigenheimzulage beantragt. Das Finanzamt ließ von seiner anfänglichen Forderung nach Teilungserklärungen ab und erkannte die eigenen Wohnungen auch aufgrund von abschließbaren Wohneinheiten an. Man musste alle Rechnungen komplett einreichen und das Finanzamt teilte sie dann nach m² Wohnfläche den Wohneinheiten zu.

Bei größeren Projekten ist es oft nicht leicht einen gleich großen Beteiligungsbetrag festzulegen. Aufgrund der vielen unterschiedlichen Voraussetzungen sollte eine Form

ausgewählt werden, die keines der Mitglieder überlastet. Einlagen in unterschiedlicher Höhe müssen möglich sein. Natürlich sollte dies auch bei kleineren Gruppen möglich sein, hier ist es jedoch oft einfach die Einlagen in gleicher Höhe anzusetzen.

An nachfolgendem Schaubild kann man erkennen, dass es schwieriger wird Eigenleistung durchzuführen je größer ein Projekt. Das liegt daran, dass sich jeder unterschiedlich stark in die Arbeiten einbringen kann. Bei kleineren Gruppen kann dies durch entsprechende Verteilung der Aufgaben ausgeglichen werden. Wenn aber bei einem großen Projekt nur ein Schreiner beteiligt ist, kann dieser eben nicht für das ganze Projekt die Schreinerarbeiten ausführen und deshalb muss man fremde Hilfe in Anspruch nehmen.



13. Bauphase

Die Bauphase ist wohl die spannendste und anstrengendste Zeit. Hier kann es durch verschieden starken Einsatz zu Spannungen kommen. Es lohnt, sich im Vorfeld Gedanken darüber zu machen, wie man den Einsatz regelt. Man kann zum Beispiel Pflicht Arbeitsstunden vereinbaren. Das ist jedoch meist schwierig, weil die Personen unterschiedlich viel Zeit haben. Eventuell macht dann auch ein Ausgleich mit Geld statt Arbeit Sinn.

Da es bei der MIKA nicht möglich war alles selbst zu machen, war hier der Anteil an Eigenleistung bei etwa 15 %. Es waren oft Arbeiten wie Streichen, Tapezieren oder Gartenarbeiten. Es wurde versucht sie so gerecht wie möglich zu verteilen.

Beim Hohenloher Wohnprojekt wurde diskutiert wie man die Arbeit bewerten und verteilen sollte. Man wollte Zeiteinheiten festlegen und die Möglichkeit von Geldeinlagen statt Arbeit prüfen. Am Ende vertraute man auf die Einsatzbereitschaft der Mitglieder, weil man es als sehr schwierig, eine gerechte und durchführbare Lösung zu finden, empfand. Schon Fragen wie die Differenzierung zwischen Facharbeiten oder Hausarbeiten und deren Bewertung konnten nur ungenügend beantwortet werden. Facharbeiten waren zwar für den Baufortschritt sehr wichtig, aber Hausarbeiten nahmen genauso Zeit in Anspruch und versorgten den „Facharbeiter“ mit allem wichtigen. So verteilte man die Arbeiten je nach Fähigkeiten und vertraute einander was sich auch als richtig herausgestellt hat.

Am Anfang wurde das gemeinschaftliche Leben in Stil einer Wohngemeinschaft organisiert damit alle bei der Baustelle wohnen konnten. Dadurch konnte man viel Zeit und Kosten durch die wegfallende doppelte Haushaltsführung sparen. Im einigermaßen bewohnbaren Wohnhaus, wurden Küche und Bad gemeinsam benutzt, jede Familie hatte noch Zimmer für sich. Es wurde für alle gemeinsam eingekauft und zusammen gekocht und gegessen. Aufgaben wurden der Reihe nach verteilt.

Während der Bauzeit gab es fast wöchentlich Treffen bei denen alles Anstehende besprochen wurde. Solche Treffen finden heute immer noch regelmäßig statt, nun aber in größeren Abständen von ca. alle 3 bis 4 Wochen.

Von jeder Familie war 1 Erwachsenes Mitglied berufstätig und 1 Mitglied beim Umbau beschäftigt. Es gab 3 so genannte lange Tage in der Woche, d.h. Mo, Mi und Fr arbeiteten alle bis ca. 21.⁰⁰ Uhr auf der Baustelle. Die alleine lebende Person hatte naturgemäß einen Sonderstatus. Da sie berufstätig war, brachte sie sich nach Möglichkeit in die Bauarbeiten ein, was von allen Beteiligten so akzeptiert wurde.

Nach etwa 4 Jahren Bauzeit waren die Wohneinheiten in der Scheune bezugsfertig. Seit Anfang 2005 lebt jede Partei in ihrer Wohnung.

14. **Gemeinschaftsprojekte/ gemeinschaftliches Leben**

Gerade in Gemeinschaftswohnprojekten lassen sich viele sinnvolle Projekte durchführen. Da man schon durch Vertrauen oder Vertrag aneinander gebunden ist, fällt es leicht neue Dinge in die Gemeinschaft aufzunehmen.

Viel Geld kann man schon dadurch sparen, wenn in der Gemeinschaft das nötige Potenzial, für die vielfältigen Arbeiten bei der Vorbereitung, Planung und Ausführung vorhanden ist. So haben beide von mir untersuchten Projekte den Vorteil, dass Handwerker und Architekten an den Projekten beteiligt waren. Dadurch konnte auf eine externe und somit teure Planung verzichtet werden.

Auch beim (Um-) Bau kann man durch die gemeinsame Anschaffung der Baumaterialien viel Geld sparen. Durch größere Mengen beim Einkauf ist man in einer ganz anderen Position und erhält meist große Rabatte. Zufuhr- und andere Fixkosten verteilen sich auf mehrere Mitglieder. Auch bei Dienstleistungen die man in Anspruch nimmt, wie zum Beispiel das Installieren der Sanitärräume werden die Kosten geringer ausfallen, da die Unternehmer mit anderen Grundlagen kalkulieren können.

Oft lohnt es sich für Einzelhaushalte nicht teure Anschaffungen zu tätigen, um zum Beispiel durch ein Blockheizkraftwerk Energie zu sparen. In der Gemeinschaft jedoch verteilen sich die Anschaffungskosten auf jedes Mitglied. Zwar würde man um beim Beispiel Blockheizkraftwerk zu bleiben, ein größeres Modell benötigen, jedoch steigen die Preise hierfür meist nicht proportional, sondern der Kaufpreis pro kW Leistung sinkt mit zunehmender Größe der Anlage. Das Gleiche gilt für viele andere Anlagen, wie zum Beispiel Regenwassernutzung, Zentralheizung, Solaranlagen.

Wie man gerade bei „MIKA“ sieht, eröffnen sich durch die Gemeinschaft noch andere Möglichkeiten. Durch die Anschaffung einer gemeinsamen Telefonanlage könnten die Telefonkosten gesenkt werden. Am Anfang stehen natürlich hohe Anschaffungskosten. Jedoch kann man zum Beispiel innerhalb des Projektes, mit allen an die Anlage angeschlossenen Teilnehmer kostenlos telefonieren, was bei einer Größe von 250 Personen und dadurch weite Wege, durchaus Sinn macht. Da

für die gesamte Anlage, zwar eine höhere, aber nur einmalige Grundgebühr anfällt, sind auch diese Kosten für die einzelnen Teilnehmer geringer.

Das ebenfalls installierte Intranet hat durch die Standleitung in das Internet nicht nur finanzielle Vorteile, sondern durch die Geschwindigkeit auch einen hohen Komfort.

Bei beiden Projekten wurden Waschmaschinen gemeinsam angeschafft und werden gemeinsam genutzt. Was natürlich die Anschaffungskosten wesentlich verringert. Natürlich wird durch die häufigere Benutzung der Verschleiß an den Maschinen höher sein, jedoch vermute ich, dass auch hier Geld eingespart werden kann.

Ein weiterer Vorteil wird in der gemeinsamen Verwendung von Maschinen und Werkzeugen liegen. Nicht jedes Mitglied muss jedes Werkzeug selbst besitzen, sondern man schafft es entweder gemeinsam an oder verleiht es den anderen bei Bedarf. So hat man bei „MIKA“ zum Beispiel jede Hausgruppe einen gemeinsamen Werkzeugkeller, wo man sich bei Bedarf das entsprechende Werkzeug holen kann.

Natürlich ist dies kein reines Phänomen der Gemeinschaftswohnprojekte, auch in Neubaugebieten oder sonstigen Nachbarschaften ist es möglich sich entsprechendes Werkzeug bei der Nachbarschaft auszuleihen, jedoch ist der Bedarf bei einem Gemeinschaftswohnprojekt zeitnaher und ähnlicher, und somit würde ich hier das Einsparpotenzial höher einschätzen als sonst üblich.

Auch durch den gemeinsamen Einkauf von Lebensmitteln lässt sich Geld sparen. Anstatt jeder für sich, kann zum Beispiel, wie im „Hohenloher Projekt“ reih um jeder für die anderen die gebräuchlichsten Dinge einkaufen. Das spart Benzinkosten, auch wenn es vielleicht lustig aussieht wenn man jede Woche mit dem Anhänger Getränke einkaufen geht (Bewohner). Bei „MIKA“ hat sich eine Food-Coop gegründet, durch die größeren Mengen bekommt man bei dem umliegenden Bio-Höfen sogar Rabatte. Einmal in der Woche kann man auf dem Gelände der „MIKA“ vorbestellte Waren abholen.

Seit kurzer Zeit gibt es bei „MIKA“ eine Hausaufgabenhilfe, hier sollen vor allem die Eltern unterstützt werden, die ihren Kindern nicht in vollem Umfang, wie die Schulen

es erwarten, helfen können. Kinder von Eltern die keine deutsche Schulbildung erhalten haben, sind hier, was ihre Schulleistungen betrifft, benachteiligt. Deshalb haben sich freiwillig einige Mütter zusammengeschlossen, um diese Unterstützung anbieten zu können.

Geregelte Kinderbetreuung ist beim „Hohenloher Wohnprojekt“ nicht ausgemacht, jedoch hilft man sich bei Bedarf gegenseitig aus.



Leben in Gemeinschaft/ Einladung zu einem Fest [Hohenloher Wohnprojekt]

15. **Schlussbetrachtung**

In meiner Arbeit habe ich zwei ganz verschiedene Gemeinschaftswohnprojekte vorgestellt. Dabei konnte ich feststellen, dass die Größe sehr großen Einfluss auf ein Projekt hat.

Bei der Mika hat man als Rechtsform die Genossenschaft gewählt, u. a. weil durch die vielen beteiligten Personen, der Gründungsaufwand und die Kosten, besser als bei einem kleineren Projekt, verteilt werden konnten. Dadurch konnte man, gegenüber den anderen Rechtsformen, durch die weitreichenden gesetzlichen Regelungen der Genossenschaft, sehr hohe Rechtsicherheit erreichen. Außerdem hat man durch die Genossenschaftsanteile eine Möglichkeit geschaffen, dass sich Personen finanziell beteiligen konnten, ohne direkt im Projekt zu wohnen. Dadurch hat man zusätzlich Kapital erhalten.

Neben der Ausrichtung auf sozialen Wohnungsbau, erlangte man durch die große Anzahl an Personen, die Berechtigung bzw. die Voraussetzung einer förderungsfähigen Einrichtung und somit den Anspruch auf subventionierte Kredite.

Bei der Finanzierung sollten alle Möglichkeiten der gegenseitigen Bürgschaft geprüft werden. Der Zinssatz ist stark vom Ausfallrisiko abhängig, somit kann man durch gegenseitige Bürgschaften eventuell günstigere Kredite bekommen. Außerdem sollte bei mehreren Banken ein Angebot eingeholt werden. Manche Banken bieten für Gemeinschaftsprojekte Sonderkonditionen an. Zum Beispiel bei ökologischer Ausrichtung des Projekts, gibt es verschiedene Banken die solche Konzepte bevorzugt behandeln.

Sinnvoll bei Gemeinschaftswohnprojekten ist, dass man versucht ähnliche Materialien zu verwenden und dieselben Betriebe zu beauftragen. Durch die hohe Stückzahl bzw. große Mengen, können sehr günstige Einkaufspreise erzielt werden.

Durch die große Anzahl von Personen, Bedürfnissen und Meinungen sollte man eine klare Struktur bei der Entscheidungsfindung entwickeln. Je größer eine Gruppe ist desto zäher werden die Prozesse. Es ist sinnvoll, dass an manchen Entscheidungen nicht alle beteiligt werden, sondern kleinere Gruppen gebildet werden. Für bestimmte Aufgaben

sollten Arbeitsgruppen gebildet werden, damit erreicht man, dass Entscheidungen besser vorbereitet und schneller getroffen werden können.

Jeder sollte sich von vorn herein bewusst sein, dass man sich auf eine lang andauernde Partnerschaft einlässt, in der es hin und wieder zu Konflikten kommen wird. Die größte Anforderung an alle Beteiligten liegt in der Beziehung und dem Umgang mit den anderen Menschen. Meinungen müssen diskutiert und Konflikte gelöst werden können. Die entstehende Gruppendynamik sollte, um größere Schwierigkeiten zu vermeiden, von sachkundigen Personen gelenkt werden. Hierfür findet man Personen in der Gruppe oder kann sich Hilfe von außen in Form eines Moderators suchen.

Bei kleineren Projekten wird man wegen des Gründungsaufwands nicht die Genossenschaft sondern eine andere Rechtsform wählen. Wie beim Hohenloheschen Wohnprojekt wählte man die GdB. Hier kann man durch eigenen Vereinbarungen die Beziehung untereinander regeln, jedoch ist hier die Rechtssicherheit nicht so groß und das Vertrauen zueinander muss sehr groß sein.

Kleinere Gruppen sind sehr Flexibel zum Beispiel beim Einberufen einer Sitzung. Entscheidungen können durchaus an einem Tag gefällt werden. Gegenüber dem normalen Wohnungsbau bestehen wieder die Vorteile durch günstigen Einkauf und gegenseitige Hilfe.

Besondere Anforderungen bestehen auch hier im sozialen Bereich. Der Umgang miteinander muss auf eine dauerhafte Partnerschaft ausgelegt sein und erfordern von jedem einzelnen viele soziale Kompetenzen.

16. Quellenverzeichnis

Brech, Joachim, 1999, erschienen in „Neue Wohnformen im internationalen Vergleich“, Wüstenrot Stiftung, Verlag W. Kohlhammer

Fedrowitz, Micha/Gailing Ludger, 2003, „Zusammen wohnen“, Institut für Raumplanung Universität Dortmund

Leichtle, Barbara, 1994, „Partizipatives Bau-Planen“, Karlsruhe Univ., Diss.

Hildesheim, Carl-Ulrich, 2000, „Eigenheimzulage“, Müller, Heidelberg

König, Petra, 1998, „Eigentumsorientierte Genossenschaften : Konsequenzen der veränderten Förderung nach dem EigZulG“, Stuttgart-Hohenheim, Wohnungswirtschaftliche Schriften / Forschungsstelle für Genossenschaftswesen an der Universität Hohenheim

Lieser, Philipp, 2005, Seminararbeit, Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung Lehrstuhl für Stadtquartiersplanung und Entwerfen / Prof. M. Neppl, Betreuer: Holger Wolpensinger

Kuthe, Christian, 1991, „Gemeinsam Bauen – Gemeinsam Wohnen“, Wohnbund / VWP

Verzeichnis der Bilder

[1] <http://www.louisville.edu/a-s/english/subcultures/colors/red/jtrieb01/riebfront.html>

Zugriff am 31.10.05/ 10.30 Uhr

[2] <http://www.historyguide.org/intellect/lecture21a.html>

Zugriff am 31.10.05/ 10.32 Uhr

[3] <http://web.tiscali.it/icaria/urbanistica/fourier/fourier.htm>

Zugriff am 31.10.05/ 10.39 Uhr

[4] Lieser, Philipp, Seminararbeit

[5] Lieser, Philipp, Seminararbeit

Anhang

Organisationen

- Wohnbund e.V.
Verband zur Förderung wohnpolitischer Initiativen
Aberlestraße 16
81371 München
- FGW e.V.
Bundesgeschäftsstelle
Hohe Straße 9
30449 Hannover
- Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Neumühlen 16-20
22763 Hamburg
- Beratungsstelle für Wohnprojekte und Baugemeinschaften
c/o Behörde für Bau und Verkehr –
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
Stadthausbrücke 8
20355 Hamburg
- Hamburger Infobörse gemeinschaftlichen Wohnens
c/o Graue Panther Hamburg e.V.
Zimmerpforte 8
20099 Hamburg
- Wohngemeinschaft Jung und Alt e.V.
WGJA
Beim Schlump 55
20144 Hamburg
- Arbeitskreis Hamburger
Wohnungsbaugenossenschaften e.V.
Süderstraße 324
20537 Hamburg
- Oekosiedlungen.de

Was ist der Werkbund?

Der Deutsche Werkbund wurde 1907 gegründet. Der Grund lag in den Veränderungen der damaligen Zeit, der Schritt in die Industriegesellschaft und der damit verbundene Verfall alter Werte stand an. Man wollte eine Steigerung der Qualität bei handwerklichen und industriellen Produkten erreichen, indem „die Gestaltung der menschlichen Umwelt nach ganzheitlichen Prinzipien“ erfolgen sollte.

Anfänglich gehörten viele Architekten dem Werkbund an. Viele der Initiativen hatten darum auch mit dem Wohnen und dem Bauen zu tun. Der Werkbund organisierte Ausstellungen und beteiligte sich an Projekten wie zum Beispiel dem Karlsruher „Dörfle“, dort entstanden Werkbundhäuser. Auch heute versucht der Werkbund sich an der Stadtentwicklung zu beteiligen und veranstaltet zu diesem Zweck u. a. Vorträge.