

Checkliste

7 Meilensteine auf dem Weg zum Wohnprojekt

Jedes Wohnprojekt ist einzigartig.

Aber alle durchlaufen die gleichen Stadien, wenn es darum geht,

- die verschiedenen Vorstellungen des Zusammenlebens zu vereinen,
- die Bedürfnisse der Gruppenmitglieder herauszufinden und zu berücksichtigen und
- einen gemeinsamen Wohn- und Lebensraum zu schaffen.

Hier veranschaulichen wir die wichtigsten Punkte, die bei der Planung und Realisierung eines Wohnprojekts zu beachten sind.

1. Meilenstein: **AKTIV WERDEN**

- Gleichgesinnte suchen, z.B. durch Zeitungsannoncen, Aushänge, Börsen, Projektskizzen, Mund-zu-Mund-Propaganda, Informationsplakate im Stadtteil
- Informationen einholen, z.B. von Beratungsstellen
- bestehende Projekte besichtigen

⇒ **Unterstützung bei der Vernetzung bietet der WIN-Kompass**

2. Meilenstein: GRUPPENFINDUNG UND ORGANISATION

- Entwicklung der Kerngruppe
- regelmäßige Gruppentreffen zum Kennenlernen organisieren
- gemeinsame Aktivitäten über das Projekt hinaus planen
- Kennenlernen und Austausch über die Wohn-/Projektvorstellungen der Beteiligten
- interne Organisation:
 - Kompetenzen innerhalb der Gruppe ermitteln
 - Aufgaben und Zuständigkeiten klären (wer macht was)
 - Regeln für die Entscheidungsfindung festlegen
 - Regeln für Informationsweitergabe entwickeln (Transparenz sicherstellen)
 - Verbindlichkeit herstellen über regelmäßigen finanziellen Beitrag (z.B. für Raummiete, Druckkosten, Moderation, Planungsskizzen)
 - Ansprechpersonen für Außenkontakte festlegen ⇒ wichtig für Kontaktaufnahme und Verhandlungen mit Wohnungsunternehmen und Behörden
 - alle Gruppenmitglieder einbeziehen

⇒ **Gemeinschaftlichkeit entsteht nicht automatisch, sondern in einem stetigen Prozess**

3. Meilenstein: DEFINITION DER ZIELE UND ZIELVEREINBARUNG

- gemeinsame Vision entwickeln, konkrete Vorstellungen und Zielsetzungen formulieren und im Leitbild fixieren
 - Projekttyp bzw. Zielgruppe: Wohnen für Jung und Alt, Wohnen für die Generation 60 plus, autofreies Wohnen etc.
 - Vorstellungen über das Zusammenleben, Nähe und Distanz, Art der gegenseitigen Unterstützung
 - Szenarien diskutieren, z.B. Eintritt von Pflege und/oder Hilfebedürftigkeit – was kann/möchte das Projekt leisten?
 - Positionierung bzgl. Inklusion und Integration: Menschen mit geringem Einkommen? Menschen mit Behinderung? Menschen mit Migrationshintergrund?
- Gruppengröße (Wohneinheiten) und Zusammensetzung bestimmen
- Zeitplan (Zeitkalkulation und Teilziele)
- Standortwünsche (Stadt oder Land, vorhandene Infrastruktur usw.)
- Gestaltung des Wohnobjekts (z.B. Gemeinschaftsflächen, sonstige Besonderheiten)
- Regeln für Ein- und Austritt aus dem Projekt festlegen

4. Meilenstein: FACHLICHE BERATUNG UND BEGLEITUNG ORGANISIEREN

- professionelle Moderation für die Gruppenorganisation und die Zielvereinbarung, um verschiedene Visionen und Zielvorstellungen zusammenzuführen
- juristische, wirtschaftliche und technische Begleitung sichern
- professionelle Baubetreuung/ Projektentwicklung nutzen für Unterstützung bei
 - der Grundstückssuche
 - Bewerbungen in Vergabeverfahren
 - der Finanzierungsplanung
 - der Konzeptentwicklung und Festlegung der Rechtsform
 - der Beratung zu Förderprogrammen

⇒ **Mehr Zeit-/Kostensparnis und Effektivität durch professionelle Projektbegleitung, Unterstützung bei der Suche bietet der WIN-Kompass**

5. Meilenstein: FINANZIERUNG KLÄREN UND RECHTSFORM FESTLEGEN

- Finanzielle Möglichkeiten der Projekt-Mitglieder und der Gruppe klären
 - Wie hoch ist das Eigenkapital der Gruppe, welche Eigentumsform ist realistisch?
 - Welche Wohnkosten können max. gezahlt werden?
 - Wie hoch sind die Gesamtkosten?
 - Wie werden Gemeinschaftsräume finanziert?
- Begründung der Rechtsform (z.B. Verein, Genossenschaft)
- Fördermittel recherchieren
- Erstellung des Finanzierungskonzepts

⇒ **Unterstützung bei der Suche nach Förderangeboten bietet die WIN-Förderdatenbank**

6. Meilenstein: GRUNDSTÜCKS-/OBJEKTFINDUNG

- Mietprojekte: Bauträger/Wohnungsunternehmen/Genossenschaften finden
- Eigentums- und genossenschaftliche Projekte: Gespräche mit Kommunen, Liegenschaftsamt, Behörden führen, um geeignetes Grundstück oder Objekt zu finden; klären, ob es spezielle Vergabeverfahren für gemeinschaftliches Wohnen gibt

⇒ Portale für die Wohnprojekt- und Grundstückssuche finden sich im WIN-Kompass

7. Meilenstein: VOR DEM EINZUG

- gemeinsam mit allen Gruppenmitgliedern Konzept für die Organisation der Selbstverwaltung und Verteilung von Ämtern nach dem Einzug ausarbeiten
 - Welche Aufgaben und Zuständigkeiten gibt es dann?
 - Selbstverantwortung und Verantwortung für die Gruppe
- auf Transparenz, Toleranz und gute Kommunikation achten
- Verfahrensschritte für den Umgang mit Konflikten festlegen (z.B. Verfahren bei Mietschulden)
- finanzielle Mittel für evtl. notwendige Konfliktbehandlung mit Externen zurücklegen