



**Allein ist es schwer, Weitblick zu beweisen.
Zu zweit sieht man etwas mehr.
Wenn wir aber um uns eine Gruppe von Menschen haben,
die uns wirklich lieben und sagen:
"Du machst es richtig!
Du sollst einer von uns sein!
Schenk uns deine Fähigkeiten!",
dann ist es leichter, sein Ziel zu erkennen.
(eine afrikanische Weisheit)**



**Gemeinschaft macht stark und
wird getragen durch gegenseitige Wertschätzung**

Inhaltsverzeichnis Interessent*innen-Mappe

1	Geschichte des Mehrgenerationen-Wohnhauses	Seite 3
2	Unsere Vision, unser Leitbild	Seite 4
3	Was unsere Gemeinschaft benötigt	Seite 5
4	Organigramm Lebensräume in Balance e.V.	Seite 6
5	Zustimmungsvereinbarung	Seite 7
6	Beteiligungspyramide	Seite 9
7	Von Interessent*in zu Bewohner*in	Seite 10
8	Literaturhinweise und Links zu Homepages	Seite 11
9	Fragebogen zur Selbsteinschätzung fürs gemeinschaftliche Wohnen	Seite 12

Geschichte Mehrgenerationen-Wohnhaus

Standort und Gemeinschaft



Nach 10 Jahren Planung haben wir unseren Traum des gemeinschaftlichen Wohnens und Wirkens mit dem Einzug im August 2017 realisiert.

Ab 2013 hat der Verein zusammen mit dem Investor GAG-Immobilien AG begonnen, am Standort Waldbadviertel in Köln-Ostheim das Vorhaben als Investoren-Mietprojekt umzusetzen.

43 Erwachsene und 18 Jugendliche und Kinder (in 34 Wohnungen) wollen ihr Leben wertschätzend und gemeinschaftlich gestalten. Die kulturelle Vielfalt (8 Nationen), die gelungene Altersdrittelung und die Offenheit für unterschiedliche weltanschauliche, religiöse u. sexuelle Lebensgestaltungen eröffnen neue und weite Felder des Miteinanders.

Menschen, die wie wir versuchen, die Andersartigkeit zu respektieren, die aktiv am gemeinsamen Wachsen und Wirken mitmachen wollen und kommunikations- und konfliktfähig sind, sind willkommen, unsere Gemeinschaft kennenzulernen und sich einzubringen (viele Gemeinschaftsbereiche stehen dafür zur Verfügung).

Wir freuen uns, wenn Du die Aktivitäten unserer Gemeinschaft kennenlernen und Dich einbringen möchtest. Dies ist, auch ohne hier zu wohnen, möglich und von uns erwünscht.

Denn unser Hauptanliegen ist nicht, Wohnungen zu vermitteln, sondern Menschen zum gemeinschaftlichen Tun, auch in die Umgebung hinein, zu begeistern.

Nur dadurch werden WIR und DU erspüren, ob wir zueinander passen und später ein Zusammenwohnen von beiden Seiten erwünscht ist.

Unsere Vision:

Miteinander wachsen und wirken in unserer Welt

Unser Leitbild:

Unser Ziel ist es, gemeinsam unseren zukünftigen Lebensraum zu gestalten. Dadurch wachsen wir zusammen und entwickeln uns weiter. Entgegen dem Trend zur Vereinzelung in unserer Gesellschaft möchten wir gemeinschaftlich und generationsübergreifend wohnen und leben.

Die folgenden Punkte bilden das Gerüst, auf das sich unser Zusammenleben aufbaut:

- Wir möchten mit Menschen aller Altersstufen in einem Wohnprojekt zusammen leben.
- Die Menschen im Wohnprojekt unterstützen sich gegenseitig. Alle sind dazu bereit im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
- Wenn Mitbewohner/innen pflegebedürftig werden, übernehmen professionelle Kräfte die Pflege. Schwerkranke sollen so lange wie möglich im Haus bleiben können und sind in die Gemeinschaft weiterhin sozial eingebunden.
- Alle Wohnungen sind barrierefrei und Pflege lässt sich in jeder Wohnung organisieren.
- Die Wohnungen und das direkte Wohnumfeld sind familienfreundlich und kindgerecht. Familien mit Kindern werden bei Bedarf auf Wunsch bei der Betreuung ihrer Kinder unterstützt.
- Der Gemeinschaftsraum lädt zur alltäglichen Begegnung ein. Er steht für unterschiedliche Angebote zur Verfügung. Die Koordination übernimmt der Verein.
- Alle Bewohner sind bereit, Arbeiten, die die Gemeinschaft und das unmittelbare Wohnumfeld betreffen, nach ihren Möglichkeiten zu leisten.
- Unsere Gemeinschaft baut auf gegenseitiger Wertschätzung, Respekt und Toleranz auf. Wir wollen Methoden zur Gemeinschaft fördernden Kommunikation und Konfliktbewältigung einsetzen. Im Bedarfsfall sind wir bereit, mit Hilfe externer Mediation Konflikte konstruktiv zu lösen.
- Wir sind bereit, uns gegenseitig in Notsituationen sozial und materiell zu unterstützen z.B. in Form eines Sozialfonds
Wir arbeiten an einem Modell für einen Sozialfonds.
- Wir engagieren uns im ‚Veedel‘.

Unsere Gemeinschaft benötigt

Äußere Struktur

Rahmen:

- Rechtsform
- Ämter
- Satzung
- Verträge
- Vereinbarungen

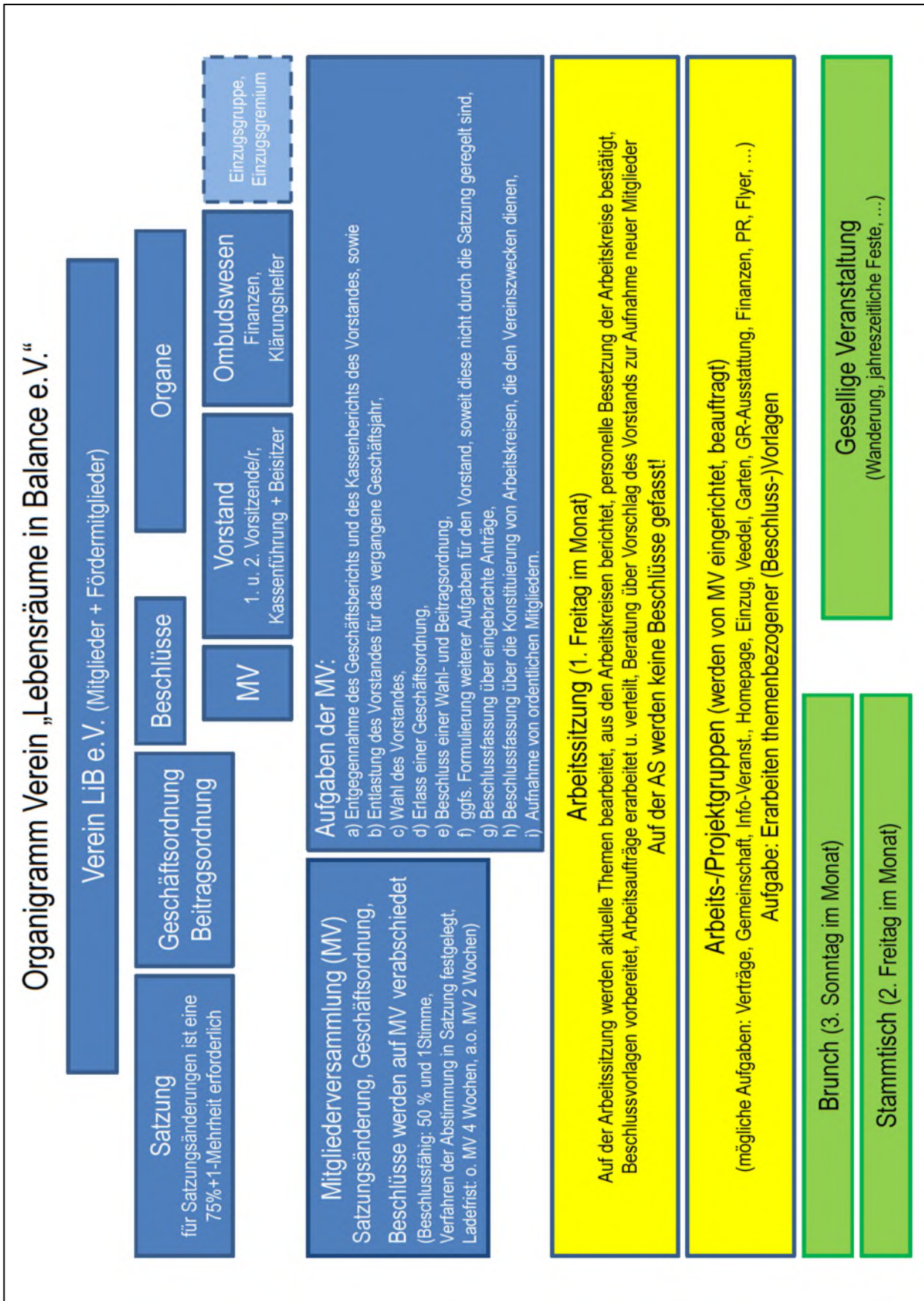


Inneres Miteinander

Inhalt:

- Leitbild
- Satzungszweck
- Aufnahmeverfahren
- Willkommenskultur
- Arbeitskreise
- gem. Aktionen
- persönliches Engagement
- Kommunikation
- Konfliktbereitschaft
- Zeit fürs Miteinander
- u.a.

Organigramm Verein LiB



Zustimmungsvereinbarung

**Der / die zukünftige Bewohner*in des Mehrgenerationen-Wohnhauses
„Lebensräume in Balance e. V.“ stimmt folgender Vereinbarung zu:**

Der Verein „Lebensräume in Balance e.V.“ ist mit dem Ziel gegründet worden:

- die Altenhilfe durch die Bildung von Wohn- und Hausgemeinschaften für alte und junge Menschen zu fördern. Hierbei sollen die Fähigkeiten aller Generationen zum gegenseitigen Nutzen eingebracht und die Lebensqualität der Gemeinschaft durch umweltbewusste Lebensweise und Mitgestaltung des Wohnumfeldes verbessert werden,
- Bildung und Erziehung durch die Vorbereitung und Durchführung von Bildungsprojekten mit dem Ziel der Anregung des gesellschaftlichen Gedankenaustausches zu fördern.

Willkommen sind Junge und Alte, Alleinstehende, Eltern mit Kindern, Personen in unterschiedlichen hetero- oder homosexuellen partnerschaftlichen Beziehungen, ungeachtet der Religion, Nationalität und Hautfarbe.

Um die Mehrgenerationen-Wohngemeinschaft im Waldbadviertel / Köln-Ostheim lebendig zu gestalten

- ist neben der baulichen Gestaltung des Gebäudes als äußere Hülle für behagliches Wohnen,
- das tägliche, liebe- u. respektvolle Miteinander die wesentliche Basis.

Jeder Bewohner, jede Bewohnerin ist ordentliches Mitglied des Vereins und verpflichtet sich daher

- seinen anteiligen Beitrag zur Finanzierung der Gemeinschaftsbereiche (Ausstattung, Abschreibung usw.) aufzubringen,
- sich im Rahmen seiner Fähigkeiten aktiv am Leben und der Gestaltung der Gemeinschaft zu beteiligen, um gemeinsam die Balance im Leben zu finden,
- Aufgaben innerhalb des Vereins und der Hausgemeinschaft zu übernehmen,
- zur Teilnahme an Arbeitssitzungen und der Mitarbeit in Arbeitskreisen, sowohl im Verein als auch in der Hausgemeinschaft.

Qualität unseres gemeinschaftlichen Wohnens

Die folgenden Punkte bilden das Gerüst, auf das sich unser Zusammenleben aufbaut:

- Wir möchten mit Menschen aller Altersstufen in einem Wohnprojekt zusammenleben.
- Die Menschen im Wohnprojekt unterstützen sich gegenseitig. Alle sind dazu bereit im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
- Wenn Mitbewohner*innen pflegebedürftig werden, übernehmen professionelle Kräfte die Pflege. Schwerkranke sollen so lange wie möglich im Haus bleiben können und sind in die Gemeinschaft weiterhin sozial eingebunden.
- Alle Wohnungen sind barrierefrei und Pflege lässt sich in jeder Wohnung organisieren.
- Die Wohnungen und das direkte Wohnumfeld sind familienfreundlich und kindgerecht. Familien mit Kindern werden auf Wunsch und bei Bedarf bei der Betreuung ihrer Kinder unterstützt.
- Die Gemeinschaftsflächen laden zur alltäglichen Begegnung ein. Sie stehen für unterschiedliche Angebote zur Verfügung. Alle fühlen sich für die Pflege dieser Flächen verantwortlich. Die Koordination übernimmt der Verein.

- Alle Bewohner*innen sind bereit, Arbeiten, die die Gemeinschaft und das unmittelbare Wohnumfeld betreffen, nach ihren Möglichkeiten zu leisten.
- Unsere Gemeinschaft baut auf gegenseitiger Wertschätzung, Respekt und Toleranz auf.
- Wir wollen Methoden zur Gemeinschaft fördernden Kommunikation und Konfliktbewältigung einsetzen.
- Im Bedarfsfall sind wir bereit, mit Hilfe externer Mediation Konflikte konstruktiv zu lösen.
- Wir sind bereit, uns gegenseitig in Notsituationen sozial und materiell (Sozialfonds) zu unterstützen.
- Wir engagieren uns im ‚Veedel‘.

Zahlungsverpflichtungen:

Jede und jeder zukünftige Bewohner*in zahlt vor Unterschrift unter den Mietvertrag:

1. Einmalige Aufnahmegebühr in die Hausgemeinschaft von 150 € für jede und jeden Mietnehmer*in (es gibt eine besondere Regelung Paare mit Kindern, die einen WBS haben, Kinderbonus)
2. Monatlicher Hausbeitrag von 10 € für jede und jeden Mietnehmer*in
3. Einmalig den anteiligen Solidarbeitrag von 11 €/Wohn-m² an den Verein (diese Kosten werden pro Wohnung erhoben)
4. Eine monatliche Werterhaltungspauschale von 0,18 €/Wohn-m² (gerundet auf volle €-Beträge) (bei 50 m² sind das mtl. ca. 8 €), ab Mietvertrag (diese Kosten werden pro Wohnung erhoben)
Seit Mai 2022 ist die Zahlung der Werterhaltungspauschale ausgesetzt.

Die Zahlungen 1, 2 u. 4 werden an die Hausgemeinschaft gezahlt.

Der Solidarbeitrag 3 wird an den Verein gezahlt.

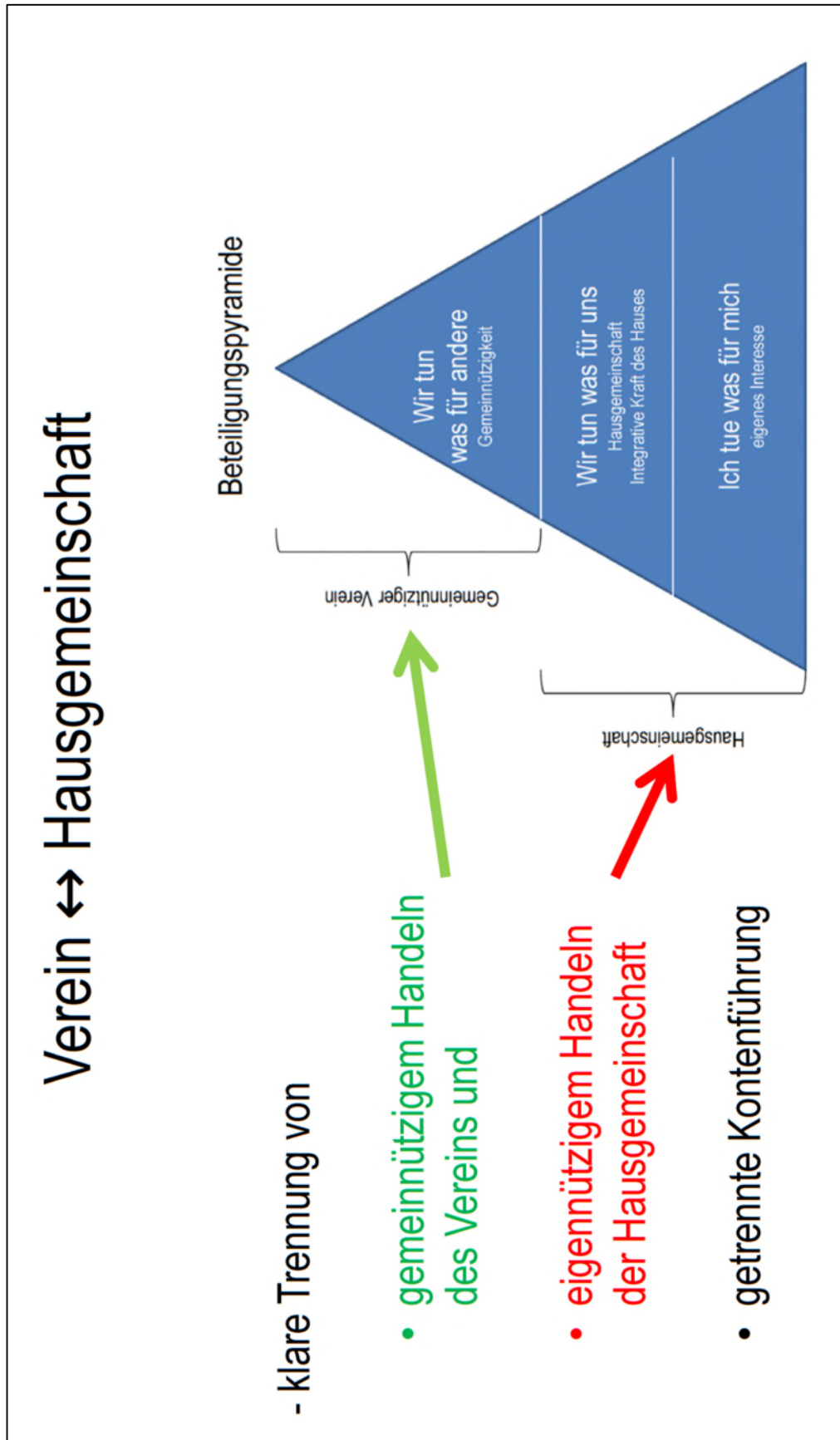
Der individuelle Mietvertrag wird über den Vorstand von LiB mit der GAG abgeschlossen.

Köln, den Bewohner*in.....

für den Verein.....

Stand 21.09.2023

Beteiligungs- pyramide



Von Interessent*in zu Bewohner*in

Von Interessent*in zu Bewohner*in

Interessent*in:

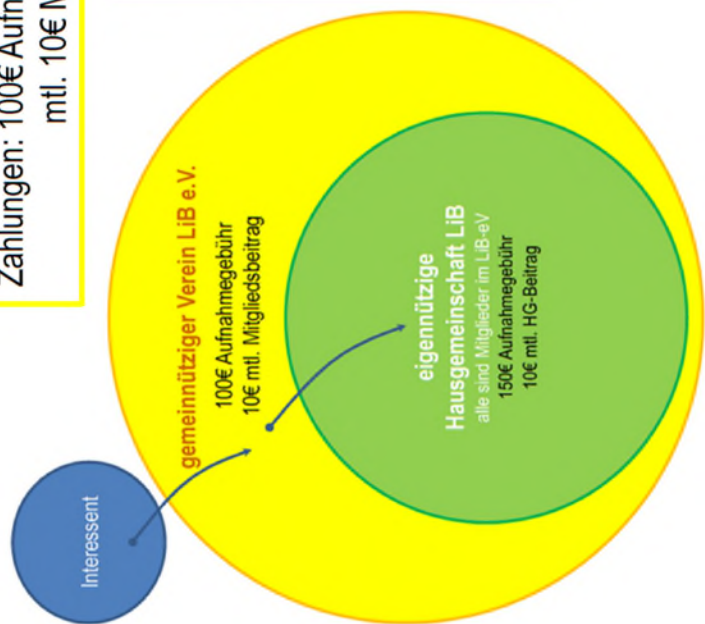
nach aktiver Kontaktpflege (Teilnahme an Brunch, Arbeitssitzungen, geselligen Treffen, ...) kann der Antrag auf Aufnahme in den Verein gestellt werden

Mitglied im Verein LiB:

Aufnahme mit 50% + 1 Ja-Stimme
Zahlungen: 100€ Aufnahmegebühr (einmalig),
mtl. 10€ Mitgliedsbeitrag

Mitglied in der Hausgemeinschaft (HG):

nach aktiver Mitarbeit im Verein → Antrag auf Aufnahme in die HG,
Bewerbung für Wohnung (nachfolgend Überprüfungsgespräch)
Aufnahme in HG mit 75% + 1 Ja-Stimme und Wohnungszuteilung
Zahlungen: Aufnahmegebühr in HG: 150€ (einmalig),
mtl. HG-Beitrag: 10€,
mtl. Werterhaltungspauschale: ca. 0,18€/m² (z.Zt. ausgesetzt)
Solidarbeitrag an LiB e.V.: 11€/Wohn-m² (einmalig)
Mietvertragsabschluss mit GAG läuft über Vorstand des LiB e.V.



Zum geruhsamen Lesen...

Eva Stützel



Lisa Frohn



Heinz Feldmann



Link zu unserer Homepage: <https://www.lebensraeume-in-balance.de/>

Hilfreiche Kontaktadressen für Interessierte

Haus der Architektur Köln – HDAK: www.hda-koeln.de

Neues Wohnen im Alter – NWiA: www.nwia.de/

Mitstadtzentrale Köln: <https://mitstadtzentrale.de/>

Fragebogen zur Selbsteinschätzung

<https://www.gemeinschaftliches-wohnen.de/wp-content/uploads/2022/04/Fragen-zur-allgemeinen-Selbsteinschaetzung.pdf>

Fragebogen zur Selbsteinschätzung fürs gemeinschaftliche Wohnen

Gemeinschaftliches Wohnen – warum weckt diese Idee mein Interesse?

Falls es mein Wunsch ist, etwas an meiner Wohn- und Lebenssituation zu verändern, so geht es um Entscheidungen, die ein künftiges Leben und das Lebensgefühl beeinflussen werden. Deshalb ist es wichtig, innezuhalten und zu überlegen, was man wirklich will, was man nicht will, wozu man fähig ist, was man eventuell bereit ist aufzugeben, was die Zufriedenheit und die Sicherheit fördert... und vieles mehr. Passt die besondere Wohnform, das gemeinschaftliche Wohnen, zu den eigenen Vorstellungen?

Manchmal ist es hilfreich, präzise Fragen gestellt zu bekommen. Es hilft auch, Antworten für sich schriftlich zu fixieren, weil im Niederschreiben manches klarer wird – auch wenn es niemand zu lesen bekommen wird.

Diese Überlegungen sind außerdem sinnvoll, um sich über Absichten und Ziele im Gespräch austauschen zu können und um sich und andere besser kennen zu lernen.

Der folgende Fragebogen ist **nicht** dafür gedacht, Punkt für Punkt in einer Gruppe diskutiert zu werden. Eher soll er als Anregung zum Nachdenken dienen und bei Gelegenheit kann man von Zeit zu Zeit einzelne Aspekte in der Gruppe zur Diskussion stellen.

Fragen zur eigenen Wohn- und Lebenssituation

1. Bin ich mit meiner augenblicklichen Wohnform und Wohnsituation zufrieden? Warum? Liegen die Gründe mehr in mir selbst, den äußeren Bedingungen, den Kontakten mit anderen Menschen?
2. Bin ich mit meiner Lebensform und Lebenssituation zufrieden? (allein, in Partnerschaft etc.) Warum? Möchte ich „um“steigen, ein anderes (Zusammen-)Leben probieren, eine neue Lebensphase beginnen?
3. Wen und was würde ich bei einer Veränderung aufgeben? Was könnte ich gewinnen? Menschen, die mir nahe stehen, Freunde, Bekanntenkreis, vertraute Umgebung, ein Stück Heimat, Eigentum ...Vielleicht müsste ich meinen Haushalt verkleinern, mich von manchem trennen.
4. Was erwarte ich mir von einer Veränderung? Was bringt sie mir? Will ich wirklich mehr Nähe, Gemeinschaft, Verbindlichkeit (neben meiner Individualität, meiner Persönlichkeit und meinem Privatleben)?
5. Habe ich in meinem Leben Gemeinschaftserfahrungen? Überwiegen die positiven oder die negativen Erfahrungen und Erinnerungen?
6. Halte ich mich für gemeinschaftsfähig? Welche Eigenschaften/Fähigkeiten sind dafür wichtig?
7. Wie sehe ich mich selber mit meinen Eigenschaften, Fähigkeiten, Kräften und Schwächen? Was kann ich - was kann ich nicht? Was will ich - was ist mir zuwider? Was ist mir wichtig, ja unverzichtbar?
8. Wie gehe ich mit persönlichen Problemen um? Ziehe ich mich zurück? Suche ich Rat und Hilfe bei anderen? Fällt es mir schwer Rat und Hilfe anzunehmen? Bin ich gern bereit anderen helfend beizustehen?
9. In manchen Phasen sind externe Berater/innen für ein Projekt sinnvoll (Finanzierung, Rechtsform, Gemeinschaftsbildung, Konfliktbearbeitung). Bin ich bereit, solche Beratung anzunehmen?

Fragen zum künftigen Wohnprojekt

10. Welche Vorstellungen habe ich bereits hinsichtlich eines Wohnprojekts? Größe der Gemeinschaft, Lage in der Stadt oder im Grünen, generationenübergreifend oder nicht, welche Rechtsform und wie viel Zeit für die Planung will ich mir nehmen?
11. Gelegentliche oder regelmäßige Gemeinschaftstreffs (z.B. Geselligkeit beim Grillen, bei einem Gläschen Wein, Geburtstag, Weihnachts- und Osterfeier, Meditieren, Leseabend, Hausmusik, Hauskino, Wandern etc.) - an welchen würde ich mich gern beteiligen - an welchen nicht?
12. Welche Aufgaben in der Gemeinschaft könnte und will ich gern übernehmen? Inwieweit kann und möchte ich auch Verantwortung übernehmen? Was liegt mir? Was kann und will ich einbringen? Was ist ausgeschlossen?
13. Halte ich mich in organisatorischen Fragen / Haushaltsdingen / im Handwerklichen für kompetent? Liegen mir mehr praktische, theoretischen, intellektuelle, musische ... Dinge?
14. Wie verbringe ich meine Freizeit? Welche Interessen habe ich? In welche Richtung möchte ich mich künftig mehr entwickeln?
15. Wie stelle ich mir es vor, wenn ich alt, krank, hilfsbedürftig, vielleicht sogar ständig pflegebedürftig werden sollte? Was erwarte ich von der Gemeinschaft? Patientenverfügung? Testament? Betreuungsverfügung? Lasse ich diese Themen auf mich zukommen und löse die Probleme dann oder will ich Vorsorge treffen?
16. Wie genaue Vorstellungen habe ich zum benötigten individuellen Wohnraum? Größe, Lage, Geschoss, Ausstattung, Wärme- und Schalldämmung, eigenes Bad... Bin ich bereit, Zugeständnisse zu machen? Welche Gemeinschaftsräume sind mir wichtig... für welche Aktivitäten und mit welchen Flächengrößen?
17. Sind gelegentliche oder regelmäßige gemeinsame Mahlzeiten von mir gewünscht? Würde ich mich bei der Zubereitung beteiligen wollen? Habe ich spezielle Ernährungsvorlieben?
18. Wie will ich meine Mobilität organisieren? Benötige ich ein eigenes Auto? Was halte ich von gemeinsamer Nutzung von Autos (Car-Sharing) oder dem Teilen von Elektro-Fahrrädern (z.B. Pedelecs), von Fahrgemeinschaften oder Fahrdiensten?
19. Wie stehe ich zum Teilen von Räumen (z.B. Küche, Gästezimmer, Waschküche, Werkstatt) oder Gebrauchsgegenständen (z.B. Waschmaschine, Zeitungsabo, Werkzeug)?
20. Welche Warm-Miete kann ich mir heute oder künftig leisten? Habe ich Ersparnisse, die ich zu Beginn als Baukostenzuschuss einbringen möchte, so dass damit der monatliche Mietzins etwas reduziert werden kann? Sollte ich mich erkundigen, ob ich vielleicht Anspruch auf eine geförderte Wohnung hätte?

Gern entwickeln wir diese Frageliste weiter.

Anmerkungen bitte mailen an das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.:
info@gemeinschaftliches-wohnen.de

Quelle: vgl. Beckenhaus-Gemeinschaft,
überarbeitet durch Netzwerk Frankfurt

Stand: 13.12.2012