

**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 Infomappe

1	Geschichte Mehrgenerationen Wohnhaus	Seite 2
2	Unsere Vision, unser Leitbild	Seite 3
3	Was unsere Gemeinschaft benötigt	Seite 4
4	Organigramm Lebensräume in Balance e.V.	Seite 5
5	Zustimmungsvereinbarung	Seite 7
6	Beteiligungspyramide	Seite 8
7	Von Interessent*innen zu Bewohner*innen	Seite 9
8	Literaturhinweise und Link zur Homepage	Seite 10
Anhang	Fragebogen zur Selbsteinschätzung für gemeinschaftliches Wohnen	Seite 11

## Geschichte Mehrgenerationen-Wohnhaus

Standort und Gemeinschaft



<https://www.willebrand.com/projekte/projekt.1772>

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 Erwachsenen 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

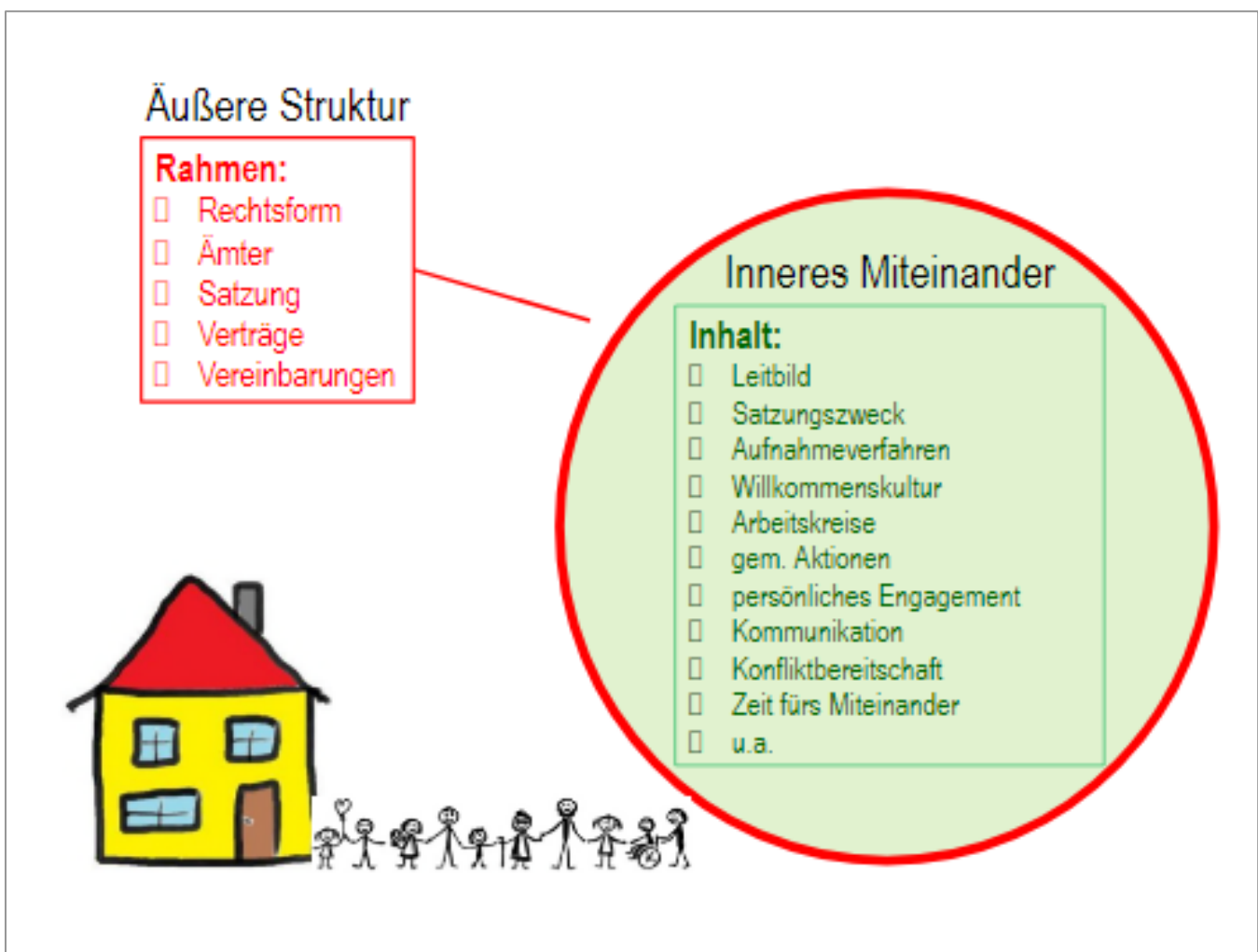
## Unser Leitbild:

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.

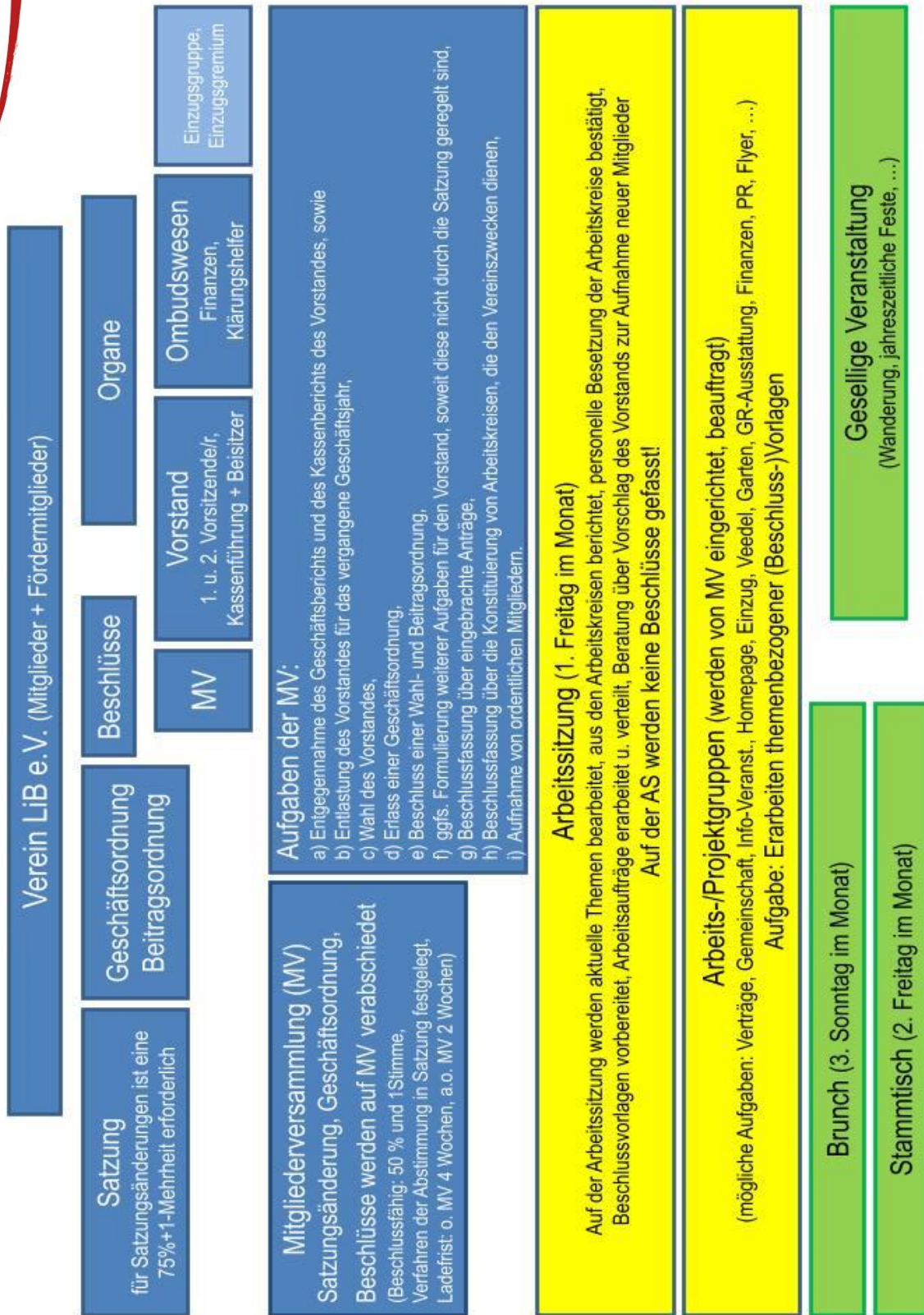
Die folgenden Punkte bilden das Gerüst, auf das sich unser Zusammenleben aufbauen wird:

- 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 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



## Organigramm Verein „Lebensräume in Balance e.V.“



# Zustimmungs-Vereinbarung

Die/Der 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-m<sup>2</sup> an den Verein (diese Kosten werden pro Wohnung erhoben)
4. Eine monatliche Werterhaltungspauschale von 0,18 €/Wohn-m<sup>2</sup> (gerundet auf volle €-Beträge) (bei 50 m<sup>2</sup> 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



# Beteiligungspyramide

## Verein ↔ Hausgemeinschaft

- klare Trennung von

- gemeinnützigem Handeln des Vereins und
- eigennützigem Handeln der Hausgemeinschaft
- getrennte Kontenführung



# Von Interessent\*innen zu Bewohner\*innen

## Interessent\*in:

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

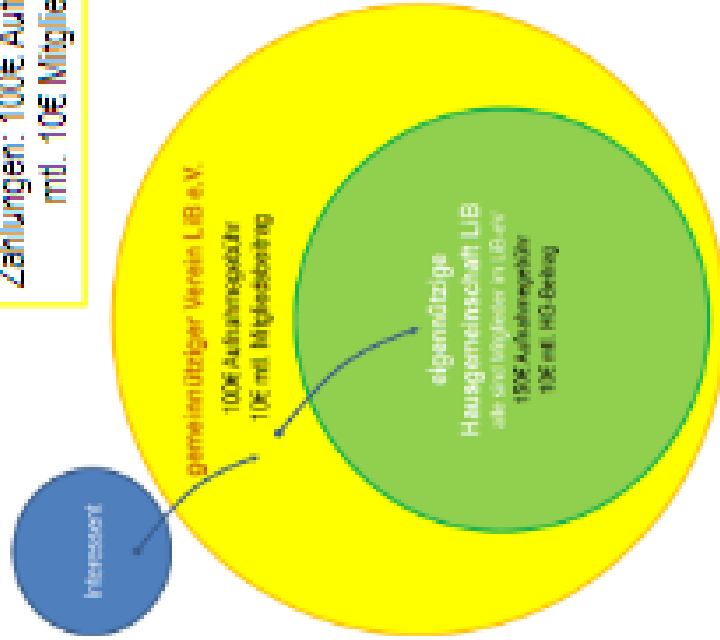
## Mitglied im Verein LiB:

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

## Mitglied in der Hausgemeinschaft (HG):

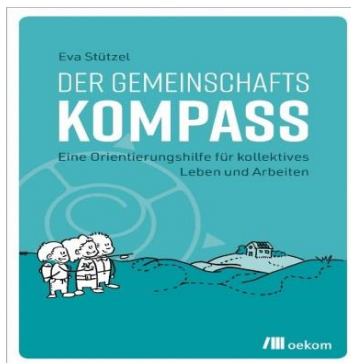
nach aktiver Mitarbeit im Verein → Antrag auf Aufnahme in die HG, Bewerbung für Wohnung (nachfolgend Überprüfungsgespräch)  
Aufnahme in HG mit 75% + 1 Ja-Stimme und Wohnungszuteilung  
Zahlungen: Aufnahmegebühr in HG: 150€ (einmalig),  
md. HG-Beitrag: 10€,  
md. Werterhaltungspauschale: ca. 0,18€/m<sup>2</sup> (z.zt. ausgesetzt)

Solidarbeitrag an LiB e.V.: 11€/Wohn-m<sup>2</sup> (einmalig)  
Mietvertragsabschluss mit GAG läuft über Vorstand des LiB e.V.



## Zum geruhsamen Lesen...

Eva Stützel



Lisa Frohn



Heinz Feldmann



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

---

## Hilfreiche Kontaktadressen für Interessierte

Haus der Architektur Köln – HDAK: [www.hda-koeln.de](http://www.hda-koeln.de)

Neues Wohnen im Alter – Nwia: <https://www.nwia.de/>

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

# Anhang:

Fragebogen zur Selbsteinschätzung