

# „IN EINER LEBENDIGEN HAUSGEMEINSCHAFT WOHNEN“

Der demografische Wandel und auch die Abnahme verwandtschaftlicher Beziehungen verlangen nach **neuen Wohnformen – für alle Generationen** und besonders in den städtischen Ballungsräumen. Im Alt-Saarbrücker Wittum realisiert die erste private Baugemeinschaft eine Wohnanlage, in der Alt und Jung individuell, aber miteinander leben wollen. FORUM sprach mit Roswitha Fischer, der Initiatorin des Projekts.

Interview: **Katja Kurtz**

## **F**rau Fischer, wie ist der Gedanke für das gemeinschaftliche Wohnprojekt entstanden?

Mein Mann und ich haben keine Kinder, wir haben schon immer in Hausgemeinschaften gewohnt. Als ich im ZDF eine Sendung über eines der ersten gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Göttingen sah, wurde mir klar, dass dies auch meine Vorstellung für die Zukunft ist. Es hat mich begeistert, in der dritten Lebensphase nicht nur mit dem Partner, sondern in einer aktiven Nachbarschaft zu leben.

## Wie viel Zeit verging von der Idee bis zur Umsetzung?

2005 habe ich angefangen, diese Idee ins Saarland zu tragen. Das „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“ in Hannover ist ein guter Partner – ich konnte mich in Seminaren intensiv für die Projektleiter-Rolle fortbilden. Im Saarland war diese Wohnform kaum bekannt und stieß auf meinen Veranstaltungen bei Interessierten und auch bei Kommunen und Architekten auf viel positive Resonanz. Inzwischen sind zehn Jahre ins Land gegangen!

## Was verstehen Sie unter gemeinsamem Wohnen?

Gemeinsam bedeutet, Neugier für andere Menschen mitzubringen und dies in einer verbindlichen Nachbarschaft zu leben: Der Gemeinschaftsraum ist Mittelpunkt unseres Hauses – hier können wir uns treffen zum Spielen, Feiern, Fußball gucken oder auch um Probleme zu diskutieren. Aber: Jeder kann sich in seine eigenen „vier Wände“ zurückziehen, und das wird von allen respektiert. Es handelt sich nicht um eine WG, in der Bad oder Küche geteilt werden.

## Was heißt verbindliche Nachbarschaft? Schreckt das nicht eher ab?

Ja, stimmt – Verbindlichkeit kann manche abschrecken. Aber es soll nur heißen, dass jeder, der mit Interesse an seinen Mitmenschen einzieht, kontaktfreudig ist und nachbarschaftlich zusammenleben will, bei uns richtig ist. Leute, die lieber zurückgezogen und anonym leben wollen, sollten sich eher in eine andere Wohnanlage einkaufen.

## Wie sollte sich jeder in die Gemeinschaft einbringen?

Jeder im Rahmen seiner Möglichkeiten: Wer gerne Gartenarbeit macht, kann sich im gemeinsamen Garten einbringen. Handwerkliche Tätigkeiten, die Organisation von Ausflügen, Kino, Theater und andere Aktivitäten sind möglich. Es werden sich Grüppchen finden, die gleiche Interessen teilen. Nicht alle müssen und werden alles gemeinsam machen.

## Wie kann und soll die gegenseitige Hilfe und Unterstützung aussehen?

Ich stelle mir vor, dass wir achtsam miteinander umgehen und Absprachen treffen, wo gegenseitige Hilfe gewünscht ist. Es soll keine Bevormundung oder Neugier sein, nein! Aber wie schrecklich wäre es, wenn meine Nachbarin gestürzt oder krank ist und wir das erst Tage später bemerken. Aber auch etwa eine Begleitung zum Arzt, gemeinsame Einkäufe, die Auswahl des Sozialdienstes, wenn es nicht mehr anders geht, zusammen die Verträge lesen – die Unterstützung eben, die früher in der Familie geleistet wurde.

## Und wenn jemand pflegebedürftig wird?

Projekt-Ansprechpartnerin  
Roswitha Fischer mit ihrem  
Mann Klaus Wackernagel  
und Nachbarskind  
Elena im Rohbau ihrer  
zukünftigen Wohnung.



Wir erwarten nicht, dass wir uns gegenseitig pflegen! Das können wir auch nicht leisten. Aber Hilfestellung geben, welcher Sozialdienst für die pflegebedürftige Person der richtige ist, und immer mal wieder nach ihr zu sehen, sie in das Hausleben zu integrieren, darin sehen wir unsere gemeinsame Aufgabe.

### Sind die Wohnungen alters- und behindertengerecht?

Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug von der Tiefgarage bis in die oberste Etage schwellenfrei zu erreichen. Die Bäder haben bodengleiche Duschen, die Balkone und Terrassen können ohne Schwellen begangen werden. Das ist aber nicht nur für Senioren wichtig, sondern auch für Familien mit kleinen Kindern im Kinderwagen. Auch junge Leute können sich mal den Fuß brechen. Eigentlich sollte man heute nur noch schwellenfrei bauen!

#### INFO

## „GEMEINSAM WOHNEN IM WITTUM“

Im Wittum 1, 66117 Saarbrücken  
20 Wohnungen von 63 bis 130 m<sup>2</sup>,  
schwellenarm, mit Balkon oder  
Terrasse, Aufzug, Tiefgarage,  
Gemeinschaftsraum. Kaufpreis:  
2.500 Euro bis 2.700 Euro/m<sup>2</sup>

Musterung der Wohnungen mit  
Firma Laux ab Oktober möglich

Kontakt: Roswitha Fischer  
Telefon 0681-53237

r.fischer@wohnenimwittum.de  
www.wohnenimwittum.de

Nächstes Info-Treffen:  
Samstag, 19. September  
11 Uhr, im „Café Lolo“  
Heuduckstraße 67  
Alt-Saarbrücken

Richtfest:  
Freitag, 9. Oktober 2015  
Einzug: Sommer 2016



### Wo genau liegt das Wittum?

Es ist ein unbebauter Innenbereich zwischen Heuduck-, Gärtner-, François- und Werderstraße. Zirka 20.000 Quadratmeter Fläche wurden von der Stadt Saarbrücken als Wohnbebauung entwickelt. Die Nähe zur City und die Erweiterung der HTW werden das Viertel, in dem noch weitere neue Wohnungen entstehen werden, in Zukunft erheblich aufwerten.

### Nach welchen Kriterien wurde das Grundstück ausgesucht?

Wir wollten in der Innenstadt, aber trotzdem ruhig und grün wohnen. Die Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten oder Busverbindungen sollte stimmen. Das war nicht leicht zu finden. Das Grundstück in Alt-Saarbrücken erschien uns dann das geeignetste.

## Noch weitere Mitstreiter gesucht

### Erhielten Sie Unterstützung von Politik, Stadt oder Bund?

Wir mussten viel Überzeugungsarbeit leisten. Der Stadtrat und die Oberbürgermeisterin haben uns unterstützt. Leider mussten wir mit viel Geduld die Änderung des Bebauungsplanes durchsetzen. Einige Mitstreiter sind in dieser Phase leider abgesprungen, weil sie nicht mehr an die Realisierung glaubten. Aber nun haben wir es geschafft. Finanzielle Unterstützung vom Bund haben wir bisher noch keine erhalten.

### Mit wem realisieren Sie das Projekt?

Ursprünglich sind wir als Baugruppe gestartet. Aber das Risiko und die komplexe Aufgabe waren für viele einfach zu enorm. Deshalb haben wir einen kompetenten Partner gesucht und in der Firma Laux-Fertigbau gefunden. Als Bauherrengemeinschaft wurde das Projekt mit den Architekten Hepp + Zenner aus Saarbrücken geplant.

### Wie viele Wohnungen sind bis jetzt verkauft?

Inzwischen ist die Hälfte der insgesamt 20 Wohnungen verkauft. Wir suchen noch Käufer für die verbleibenden – Jüngere und Ältere, Familien, Singles, Alleinerziehende – schlichtweg alle, denen die Idee, in einer lebendigen Hausgemeinschaft zu wohnen, gefällt.



Bauleiter Marco Kühn hat die Arbeiten auf der Baustelle bestens unter Kontrolle.



Bald Nachbarn: die Ehepaare Woll (vorn) und Wacker-nagel-Fischer bei der Erstbesteigung des Daches.

### Wer interessiert sich für Ihr Projekt?

Aufgrund der langen Vorlaufzeit sind es bisher eher die aktiven Senioren. Jüngere und Familien müssen oft innerhalb weniger Monate entscheiden, wohin sie ziehen – etwa wenn Nachwuchs kommt oder ein Berufswechsel ansteht. Auf diese Zielgruppe hoffen wir dann Ende dieses Jahres, wenn der Einzugstermin näher rückt.

### Ist es nicht eine Illusion, alle Generationen unter einem Dach vereinen zu können?

Nein, eine Illusion ist es nicht. Wir leben jetzt mit einer alleinerziehenden Mutter in einem Haus. Das ist für alle eine Bereicherung und für die Mutter eine spürbare Entlastung. Es gibt dafür viele positive Beispiele in Deutschland.

### Was tun Sie, damit die Gruppe zueinander findet?

Inzwischen treffen wir uns öfter mit den zukünftigen Bewohnern. Wir haben die Baugenehmigung gefeiert, die Geburtstage. Bei den Info-Treffen können uns Interessierte kennenlernen. Momentan sind wir ziemlich mit dem Bau beschäftigt – wenn wir dann endlich dort wohnen, werden wir auch gemeinsame kulturelle Unternehmungen planen, vielleicht findet sich eine Wandergruppe.

### Wollen Sie sich als Verein organisieren?

Nein, wir werden keinen Verein gründen. Die Hausgemeinschaft ist einerseits als Wohnungseigentümergeinschaft organisiert, zum anderen werden wir gemeinsam die Hausordnung, auch mit den Mietern, auf unsere speziellen Belange hin ergänzen.

### Was ist, wenn Wohnungen später vermietet oder verkauft werden?

Die Bewohnergemeinschaft hat sich in der Teilungserklärung ein Mitspracherecht bei Vermietung und Verkauf der Wohnungen einräumen lassen. Der „Geist des gemeinschaftlichen Wohnens“ soll erhalten bleiben.

### Worin unterscheiden Sie sich von ähnlichen Projekten in Saarbrücken?

Die Suche nach dem Grundstück und die Projektentwicklung lagen allein in der Hand der Projektgruppe. Erst später wurde der professionelle Partner bei der Realisierung mit ins Boot genommen. Die Wohnprojekte auf dem Rastpfuhl

## Rohbau ist früher fertig als erwartet

wurden von Investoren entwickelt und als Eigentumswohnungen – in der Eifelstraße – oder als Mietwohnungen – im Knappenroth – angeboten. Hier leben vorwiegend Senioren des Vereins GaliA – „Gemeinsam aktiv leben im Alter“.

### Gibt es woanders Mehrgenerationen-Projekte, die bereits realisiert sind und gut funktionieren?

Die gibt es in ganz Deutschland – seit über 30 Jahren koordiniert das „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“ solche Projekte. Für unterschiedliche Zielgruppen: Zum Beispiel junge Familien tun sich als Baugruppe zusammen – wie in Karlsruhe und im Freiburger Vauban-Viertel. Gerade fertiggestellt ist das generationenübergreifende Projekt „Die Wohnerei“ in Kusel. Bewährt hat sich

das integrative Wohnen im Schamattorf in Trier – hier lebt auch Ministerpräsidentin Malu Dreyer.

### Warum klappen selbstorganisierte Nachbarschaften im Saarland noch nicht so wie in anderen Bundesländern?

Wir haben im Saarland andere Strukturen – die höchste Eigenheimquote in Deutschland, meist in Eigenleistung gebaut. Das gibt man nicht so leicht auf. Gemeinschaftliches Wohnen hat am meisten Erfolg in städtischen Ballungsräumen. Es ist aber auch eine Generationsfrage. Unsere Eltern können sich einen Wohnungswechsel im letzten Lebensabschnitt meist nicht vorstellen. Wir, die Nachkriegsgeneration mit WG-Erfahrung, sind da schon flexibler. Im Saarland stehen wir erst am Anfang dieser Entwicklung. Es gibt vier realisierte Wohnprojekte – in Saarlouis, Neunkirchen und zwei in Saarbrücken – unser Projekt ist das fünfte. Und Menschen, die sich zu Initiativen zusammenschließen, gibt es immer mehr. In Saarbrücken hat sich etwa in einzelnen Stadtteilen das „Netzwerk Nachbarschaft“ entwickelt.

### Wie weit ist der Bau?

Wir freuen uns sehr, dass der Rohbau – viel früher als erwartet – fertiggestellt ist. Nun wird mit dem Innenausbau begonnen. Potenzielle Käufer haben jetzt noch die Möglichkeit, beim Innenausbau persönliche Vorstellungen umzusetzen. Der Einzugstermin ist für Sommer 2016 terminiert. Aber zuerst feiern wir am 9. Oktober Richtfest.

**Frau Fischer, vielen Dank und alles Gute für Ihren Einzug. ●**