

Heinz Feldmann

Praxishandbuch
**LEBEN IN
GEMEIN
SCHAFT**

partizipativ planen, bauen
und wohnen

Mit vielen
Checklisten und
einem Vorwort von
Diana Leafe
Christian

Inhaltsverzeichnis

Vorwort von Diana Leafe Christian	13
1 Einleitung	15
1.1 Wie kann dieses Buch Sie bestmöglich unterstützen?	16
1.1.1 Als Einzelperson	17
1.1.2 Als Gruppe	17
1.1.3 Als Trainer:in und Berater:in	18
1.1.4 QR-Codes und Links	18
1.1.5 Index	19
1.1.6 Persönliche Anrede	19
1.2 Was ist Leben in Gemeinschaft?	20
1.2.1 Formen gemeinschaftlicher Wohnprojekte	20
1.2.1.1 Wohnprojekt im Gemeinschaftseigentum	21
1.2.1.2 Baugemeinschaft, Baugruppe	21
1.2.1.3 Cohousing	21
1.2.1.4 Ökodorf	22
1.2.1.5 Wohngruppe (Mietmodell)	22
1.2.1.6 Wohngemeinschaft (WG)	23
1.2.1.7 Betreutes/Betreubares Wohnen	23
1.2.1.8 Clusterwohnungen	23
1.2.1.9 Hallenwohnen	23
1.2.1.10 Generationenwohnen	24
1.2.2 Sieben Vorteile nach Diana Leafe Christian	24
1.2.3 Gemeinschaft als Konsumprodukt	25
1.2.3.1 Coliving	26
1.2.3.2 Altensiedlungen	26
1.3 Meine persönliche Geschichte: Bewegung und Wandel	27
1.4 Meine Motivation: Das Spiel mit den Möglichkeiten	30

1.4.1	Re-Demokratisierung	31
1.4.2	Reduktion des persönlichen Flächenbedarfs durch intelligentes Teilen	31
1.4.3	Zukunftstaugliche Mobilität mit weniger PKWs	33
1.4.4	Gemeinschaft als Gegenmodell zu Vereinzelung und Vereinsamung	34
1.4.5	Stärkung der Solidarität	35
1.4.6	Sinnstiftung und Selbstwirksamkeit durch Teilhabe	35
1.4.7	Biologische und regionale Lebensmittel aus der Foodcoop	35
1.4.8	Versuchslabor für neue Ideen	36
1.4.9	Gemeinsames Gärtnern und Landwirtschaften	37
1.4.10	Individuelle Zukunftsabsicherung durch gemeinsame Ökonomie ...	37
1.4.11	Gewerbebetriebe	38
1.4.12	Andere Nichtwohnnutzungen	38
1.4.13	Echter Wohlstand und persönliches Wachstum	39
2	Vision: Was wollen wir mit unserem Projekt erreichen?	41
2.1	Wer entscheidet wann über die Vision?	42
2.2	Wie groß soll die Gründer:innengruppe sein?	44
2.3	Wann, wie und von wem kann die Vision geändert werden?	46
2.3.1	Praxisbeispiel aus dem Ökodorf Sieben Linden	48
2.4	Schöner wohnen & Welt retten?	49
2.5	Individualität versus Gemeinschaft	52
2.6	Stadt oder Land – wo lässt es sich besser in Gemeinschaft leben?	56
2.7	Dragon Dreaming oder von Visionsfindung und Projektplanung ...	58
2.7.1	Was ist das Besondere an der Dragon Dreamingmethode?	59
2.7.2	Drei Anliegen für jedes Dragon Dreamingprojekt	60
2.7.3	Achtsame Kommunikation	61
2.7.3.1	Der Redestab	62
2.7.3.2	Pinakarri/tiefes Zuhören	64
2.7.3.3	Charismatische Kommunikation	66

2.7.4	Von Drachen und Lehrmeister:innen	68
2.7.5	Das Projektrad	73
2.7.5.1	Vier Phasen im Dragon Dreamingprozess	74
2.7.5.2	Der Schwellenwert	77
2.7.6	Der Traumkreis	79
2.7.7	Die Planungsphase	85
2.7.7.1	Ziele und Meilensteine	85
2.7.7.2	Kriterien für gute Zielformulierung	87
2.7.7.3	Karabirrdt oder Projektplan	88
2.7.7.3.1	<i>Songlines</i>	93
2.7.7.4	Das 20-Minuten-Budget	94
2.7.8	Handeln	98
2.7.9	Drei Rollen plus Drachentänzer:in	99
2.7.9.1	Drachentänzer:in.	100
2.7.10	Feiern.	100
2.7.11	Interview mit Ilona Koglin	102
3	Gruppenfindung	107
3.1	Kerngruppe	107
3.1.1	Kurzbeschreibung der Projektidee	108
3.1.2	Erste Treffen	109
3.2	Ab wann wird es konkret?	111
3.3	Gruppengröße	113
3.3.1	Kleinere Projekte	113
3.3.2	Größere Projekte	114
3.4	Gruppenerweiterung	116
3.4.1	Wie erfahren potenzielle Mitmacher:innen von uns?	117
3.4.2	Nehmen wir jederzeit Neue auf?	118
3.4.3	Kennenlernen?	119
3.4.4	Wie vermitteln wir unser Konzept?	121
3.4.5	Wie soll das Auswahlprocedere sein?	121
3.4.6	Finanzcheck	124

3.4.7	Verbindlichkeiten	125
3.4.8	Probezeit	126
3.4.9	In Arbeitsgruppen einfinden	126
3.4.10	Aussteigen	127
3.4.11	Nichtaufnahme	128
3.4.12	Verbindliche Aufnahme	129
3.4.13	Einstieg auf Augenhöhe	129
4	Gemeinschaftsbildung	133
4.1	Gemeinsame (freudvolle) Aktivitäten	135
4.2	Rituale	136
4.2.1	Aufnahmeritual	137
4.3	Gemeinschaftsbildung nach Scott Peck	139
4.4	Gewaltfreie Kommunikation nach Marshall B. Rosenberg	143
4.4.1	Beobachtung und Bewertung	143
4.4.2	Prozess der GFK	144
4.5	Umgang mit Konflikten	146
4.6	Der Gemeinschaftskompass	147
4.7	Interview mit Eva Stützel	148
5	Organisation	155
5.1	Spielregeln	158
5.2	Klassische Hierarchie, Basisdemokratie oder Kreisorganisation ...	159
5.3	SKM, Holacracy, S3 und SIG	161
5.4	SIG Soziokratie in Gemeinschaften	167
5.4.1	Basiswerte	168
5.4.1.1	Transparenz	168
5.4.1.2	Partizipation	169
5.4.1.3	Gleichwertigkeit	169
5.4.1.4	Positive Fehlerkultur	170
5.4.2	Vier Grundprinzipien	171
5.4.2.1	Konsententscheidung	171

5.4.2.1.1	<i>Die Konsentmoderation</i>	172
5.4.2.1.2	<i>Der Konsentablauf</i>	174
5.4.2.1.3	<i>Die Einwandbehandlung</i>	181
5.4.2.1.4	<i>Häufige Missverständnisse und seltsame Interpretationen</i>	186
5.4.2.1.5	<i>Grundsatz- und Ausführungsentscheidungen</i>	189
5.4.2.2	Kreisstruktur	191
5.4.2.2.1	<i>Der Leitungskreis</i>	193
5.4.2.2.2	<i>Domäne des Kreises</i>	196
5.4.2.2.3	<i>Gleichwertigkeit im Kreis</i>	196
5.4.2.2.4	<i>Rollen im Kreis</i>	196
5.4.2.2.5	<i>Die Kreisbesprechung</i>	197
5.4.2.3	Doppelte Verknüpfung	201
5.4.2.3.1	<i>Der Topkreis</i>	204
5.4.2.4	Offene soziokratische Wahl	206
5.4.2.4.1	<i>Kombinierte Wahl</i>	210
5.4.2.4.2	<i>Soziokratische Wahl in der Großgruppe</i>	211
5.4.3	Sonstige Entscheidungen	212
5.4.3.1	Systemisches Konsensieren	213
5.5	Soziokratie in Projekte einführen	214
5.6	Vor- und Nachteile der Soziokratie	216
5.7	Interview mit Christine Amon-Feldmann	217
6	Rechtsform	223
6.1	Die Eigentumsfrage	226
6.1.1	Individualeigentum	227
6.1.2	Gemeinschaftseigentum	228
6.1.3	Sowohl als auch	229
6.1.4	Einzelmietvertrag	230
6.1.5	Generalmietvertrag als Gruppe	230
6.2	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	231
6.3	Verein	231
6.3.1	Gemeinnützigkeit	232
6.4	Genossenschaft	233

6.5	Wohnungseigentumsgemeinschaft (WEG)	236
6.6	GmbH	236
6.7	Aktiengesellschaft (AG)	237
6.8	Stiftungen	237
6.9	Mietshäuser Syndikat/Habitat	238
6.9.1	Interview Elke Rauth	241
6.10	(Erb-)Baurecht	247
6.11	Interview Rolf Novy-Huy	249
7	Finanzen	255
7.1	Budget für Gemeinschaftsbildung	256
7.2	Baukalkulation	260
7.3	Finanzierung	263
7.3.1	Eigenmittel	265
7.3.2	Förderungen	265
7.3.3	Tilgungsgeschwindigkeit	266
7.3.4	Finanzierungsrisiken	267
7.3.5	Bankdarlehen	268
7.3.5.1	Finanzierung während der Bauzeit	270
7.3.6	Interview Benedikt Altrogge	271
7.3.7	Privatdarlehen	277
7.3.8	Vermögenspool	278
7.3.9	Interview Teresa Distelberger	280
7.4	Mietenkalkulation	286
7.5	Eigenleistung	291
7.5.1	Komplementärwährung	292
7.5.2	Ablöse	295
7.6	Rückzahlung Eigenmittel	296
7.7	Solidaritätsfonds	296
7.8	Interview Werner Brühwiler	298

8	Das (Um-)Bauen	307
8.1	Grundstück/Objekt	308
8.1.1	Neubau oder Umbau	310
8.2	Architektur	311
8.2.1	Wahl der Architekt:innen	312
8.2.1.1	Fachliche Expertise	312
8.2.1.2	Planungspartizipation	313
8.2.1.3	Zwischenmenschliche Chemie	314
8.3	Fachplaner:innen	314
8.4	Prozessbegleitung	315
8.4.1	Partizipations-Ampel	316
8.5	Der Bau	318
8.5.1	Ökologie	318
8.5.2	Eigenleistung	319
8.6	Interview einzueins architektur	321
9	Nach dem Einzug	327
9.1	Alles selber machen oder outsourcen?	329
9.2	Ressourcen teilen	331
9.3	Gemeinschaftspflege	332
10	Interview Diana Leafe Christian	335
	Literaturverzeichnis	344
	Index	346
	QR-Codes und Links	350
	Dank	351

Vorwort von Diana Leafe Christian

Ich glaube, in einer gesunden, gedeihenden Gemeinschaft zu leben, ist nicht nur eine wunderbare Lebensform, sondern zählt zum Besten, was wir zum Wohl unserer gesamten Kultur beitragen können: eine Form von sozialem und ökologischem Engagement, die die Menschen aus Medienberichten oder bei Besuchen in unseren Gemeinschaften kennenlernen können. Ich glaube, je mehr die Menschen über blühende Gemeinschaften erfahren, desto eher werden sie selbst einen zufriedeneren Lebensstil mit weniger Konsum in Betracht ziehen. Sie werden Nachbarn sehen, die sich gegenseitig helfen und Ressourcen wie Waschmaschinen, Gartengeräte, Schneepflüge und Traktoren teilen. Sie werden sichere, gesunde Orte sehen, um Kinder großzuziehen, und eine befriedigende Umgebung, um den Lebensabend in der guten Gesellschaft von Freunden zu verbringen. Als kulturelle Innovator:innen können wir, die wir selbst in Gemeinschaften leben und neue Gemeinschaften gründen, andere informieren und inspirieren, während wir selbst ein reiches und erfülltes Leben führen.

Damit diese Gemeinschaften mehr Einfluss in unseren Gesellschaften bekommen, müssen wir wissen, *wie* man sie kreiert: wie man die Gemeinschaft, in der wir leben wollen, visualisiert, Mitgründer anzieht und inspiriert und unseren Traum physisch manifestiert. Aber es ist nicht einfach. Solch ein Projekt zu entwickeln ist herausfordernd, zeitaufwändig und teuer! Da brauchen wir guten Rat. Als ich in den späten 1990er-Jahren in den USA für mein Buch *Creating a Life Together* (Christian, 2003) über Gemeinschaften recherchierte, und als ich später weitere Gemeinschaften in anderen Ländern besuchte, schien es, als würden nur etwa 10 % der neuen Gemeinschaftsprojekte umgesetzt – und satte 90 % scheitern! Viele scheiterten spektakulär – in Konflikten, Herzschmerz und Gerichtsverfahren. Menschen, die als Freunde und motivierte Verbündete began-

nen, zankten am Ende mit hochbezahlten Anwält:innen vor Gericht. Die Gründer:innen dieser Projekte konnten am Ende ihre Freunde, ihre Lebensersparnisse und ihr Herz für die Idee des Zusammenlebens verlieren – und das »G«-Wort nie wieder hören wollen.

Glücklicherweise sagt Ihnen dieses erprobte Praxishandbuch, was Sie wissen müssen. Leben in Gemeinschaft basiert nicht nur auf dem Hintergrund des Autors als Unternehmer und Geschäftsführer und seiner gründlichen Recherche von Gemeinschaften auf internationaler Ebene, sondern auch auf seinen eigenen Erfahrungen bei der Mitgründung des Wohnprojekts Wien und der Mitentwicklung von KooWo, einer anderen erfolgreichen Gemeinschaft in Österreich. *Leben in Gemeinschaft* deckt genau die Themen ab, von denen ich auch gelernt habe, dass sie für die Schaffung erfolgreicher selbstgewählter Gemeinschaften von Bedeutung sind. Der Autor beginnt mit den verschiedenen Arten von intentionalen Gemeinschaften, die wir schaffen können, und den Vorteilen des Lebens in Gemeinschaft. Er schreibt über die Bedeutung der gemeinsamen Vision, das Gewinnen von Mitgründer:innen, das Schaffen eines effektiven Mitgliedschaftsprozesses; über die Erzeugung von Gruppenzusammenhalt, darüber, klare Vereinbarungen zu finden und einen effektiven Selbstverwaltungsprozess zu nutzen; über die Auswahl der passenden Rechtsform für Gemeinschaftseigentum, Grundstückssuche und Finanzierungsmöglichkeiten: über Standortplanung, Gebäudeplanung und -bau und darüber, den Gemeinschaftsgeist nach dem Einzug am Leben zu erhalten. Er berichtet über den innovativen *Gemeinschaftskompass* von Eva Stützel aus Sieben Linden in Deutschland. Er interviewte Gemeinschaftsgründer:innen sowie Experten:innen für Projektmanagement, Organisation, Finanzen und Architektur. Und er interviewte sogar mich.

Wir haben ausführlich über unsere Gemeinschaften gesprochen (meine ist Earthaven Ecovillage in den USA), über das Leben in Gemeinschaften im Allgemeinen und insbesondere darüber, was Menschen wissen müssen, um erfolgreich neue Gemeinschaftsprojekte zu gründen. Und glauben Sie mir, Heinz kennt sich wirklich aus! Ich denke, jede:r, die oder der erwägt, eine intentionale Gemeinschaft zu gründen, wird *Leben in Gemeinschaft* als reichhaltige und wertvolle Ressource erfahren.

1 Einleitung

Um ein Kind großzuziehen braucht es ein ganzes Dorf.
(afrikanisches Sprichwort)

»Es gibt doch sicher auch Konflikte – wie geht ihr damit um?«

»Wie ist das, wenn sich jemand einfach nicht an die Spielregeln hält? Es gibt doch meistens mindestens einen, der sich querlegt oder?«

»Wie kann bei der Auswahl neuer Mitmacher:innen sichergestellt werden, dass das auch die richtigen sind?«

»Bei so komplexen Bauprojekten gibt es ja Zigtausende Entscheidungen zu treffen. Wie soll eine Gruppe von 20, 40, 60 oder mehr Erwachsenen das überhaupt organisieren?«

»Wie kann die Arbeit aufgeteilt werden und wer behält dann den Überblick?«

»Und was macht ihr, wenn ein:e Bewohner:in die übernommene Aufgabe nicht oder nur mangelhaft erledigt – oder wenn eine:r viel mehr macht und ein:e andere:r bei den Terminen durch Abwesenheit glänzt?«

»Und die Finanzierung, da geht es ja gleich um Millionenbeträge, wie sollen Normalverdiener:innen sich so etwas leisten können?«

»Ja, und wie ist das, wenn dann in der Gemeinschaftsküche nicht aufgeräumt ist, oder in der Werkstatt die Akkuslagbohrmaschine fehlt?«

So oder so ähnlich lauten die häufigsten der an mich gestellten Fragen, wenn ich eine Führung durch das Wohnprojekt Wien mache. Diese Fra-

gen halte ich für absolut berechtigt, handelt es sich doch beim Wohnen um ein Thema, das uns Menschen nahegeht wie wenige andere. Die eigenen vier Wände sollen unser Rückzugsraum, unsere Erhol- und Regenerations-Oase sein. Für uns und unsere Liebsten. Und das dann mit anderen Menschen teilen – was soll das bringen?

1.1 Wie kann dieses Buch Sie bestmöglich unterstützen?

In einem eineinhalbjährigen Arbeitsprozess ist dieses Buch für Sie entstanden. Darin berichte ich einerseits aus meinen ganz persönlichen fünfzehnjährigen Erfahrungen des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens und bringe andererseits viele Beispiele aus unterschiedlichen Gemeinschaftsprojekten in Deutschland, der Schweiz und Österreich.

In der Hauptsache handelt es sich hier um eine Art »Kochbuch« für Menschen und Organisationen, die selbst ein Gemeinschaftswohnprojekt starten wollen oder bereits gestartet haben. Dabei schöpfte ich aus der Fülle an Wissen vieler Praktiker:innen ganz unterschiedlicher Projekte, die ich in den letzten fünfzehn Jahren kennenlernen, interviewen und teilweise auch beraten durfte. Dabei berichte ich hier nicht nur von den wunderbar gelungenen Aspekten, sondern auch von Misserfolgen, darüber, was nicht geklappt oder sich mit der Zeit nicht bewährt hat. Sie halten mit diesen etwas über 350 Seiten den konzentrierten Wissensschatz von mehreren Dutzend Wohnprojekten in Ihren Händen. Sie können sich also liebe Leserin, lieber Leser, von den Erfolgsgeschichten inspirieren lassen und bereits gemachte Fehler vermeiden. Zusätzlich habe ich einige der besten Fachexpert:innen aus Deutschland, der Schweiz und Österreich für Sie interviewt. Diese Interviews sind aus Platzgründen nur zu einem bestimmten Teil im Buch abgedruckt und für das komplette Interview finden Sie jeweils einen Weblink im Buch.

An dieser Stelle möchte ich Sie gleich vorweg um Nachsicht bitten, wenn ich mitunter sehr klar schreibe: Machen Sie das und das und machen Sie das so und nicht anders. Oder Formulierungen wie: Einigen Autoren empfehlen Vorgehensweise XY, ich nicht, ich empfehle ABC und zwar aus diesem und jenem Grund. Das kommt nicht daher, dass ich glaube, die

einzigste Wahrheit zu kennen. So vermessen bin ich nicht, auch wenn ich vielleicht manchmal so klingen mag. Natürlich ist mir bewusst, dass es auch anders gehen könnte und es immer mehrere Wege zum Ziel gibt. Würde ich auch nur ansatzweise versuchen, diese (nach meiner Erfahrung schwierigeren und gefährlicheren) Wege alle auch detailliert zu beschreiben, wäre dieses Buch viel zu dick geworden.

Meine Motivation für dieses Buch ist nicht, Ihnen dieses Thema und diese Lebensweise einzureden oder zu »verkaufen«, weil das meiner Meinung nicht für jedermann in jeder Lebensphase passend ist. Denjenigen aber, die ernsthaft mit der Idee liebäugeln, in einem Gemeinschaftswohnprojekt einen enkeltauglichen Lebensstil zu verwirklichen, will ich im vorliegenden Buch mit vielen Beispielen, Anekdoten und handfesten Tipps und Checklisten echte Hilfe und Unterstützung bieten. Meine Wohnprojektmitgründer:innen und auch die Genossenschaftsmitgründer:innen und ich haben jeweils sehr von den Erfahrungen bestehender Projekte profitiert. Diese Erfahrungen versuche ich in diesem Buch nachvollziehbar, strukturiert und gut verständlich weiterzugeben. Wenn das gelingt, habe ich meine diesbezügliche Mission erfüllt.

1.1.1 Als Einzelperson

In meinen Beratungen treffe ich immer wieder auf Menschen, die sich dem Thema »Leben in Gemeinschaft« mit zu hohen Ansprüchen, übertrieben idealisierten Vorstellungen und einem romantisch verklebten Blick annähern. Das Buch soll Sie, geneigte Leserin, geneigter Leser auch dabei unterstützen, für sich selbst und Ihre persönliche Lebensperspektive entscheiden zu können, ob sie wirklich (trotz oder wegen der ganzen Mühsal) in ein Gemeinschaftswohnprojekt einziehen wollen, selbst vielleicht eines gründen oder aus gutem Grund die Finger davon lassen werden.

1.1.2 Als Gruppe

Offen gestanden bin ich der Meinung, dass jedes Gruppenmitglied ein eigenes Exemplar dieses Buches braucht, nicht nur um es zu lesen, sondern um intensiv damit zu arbeiten, wichtige Passagen anzustreichen, Anmerkungen hineinzuschreiben, sich dann auch mit den anderen in der

Gruppe darüber auszutauschen und, last but not least, um es als Nachschlagwerk für schwierige Situationen und Entscheidungen zur Hand zu haben. Das schreibe ich nicht nur wegen meiner Tantiemen. Jede:r im Verlagsgeschäft weiß ohnedies, dass man Fachbücher, noch dazu, wenn es sich um ein eindeutiges Nischenthema handelt, nicht des Geldes wegen schreibt, sondern um sich wichtig zu machen. Wenn das Buch gut aufgenommen wird, werden in ein paar Jahren ein paar Tausend Stück verkauft, was mir nachträglich den rechnerischen Stundenlohn einer Reinigungskraft einbringt und das ist völlig okay.

1.1.3 Als Trainer:in und Berater:in

Wenn Sie als Trainer:in, Wohnprojekteberater:in, Architekt:in, Fachplaner:in oder Fazilitator:in mit Gruppen arbeiten, können Sie das Buch als Lehrmittel und Referenz einsetzen. Checken Sie einfach auf der Website zum Buch (leben-in-gemeinschaft.com) welche zusätzlichen Lehrmedien, Präsentationen und Unterstützungen es dazu noch gibt.

1.1.4 QR-Codes und Links

Damit das Buch keine 600 Seiten stark wird und trotzdem alle für Gemeinschaftswohnprojekte wichtigen Bereiche gut abgedeckt sind, haben der Verlag und ich beschlossen, es als hybrides Medium zu gestalten. Das Buch besteht aus dem physisch gedruckten Teil und einer eigenen Website. Die Verbindung funktioniert über nummerierte Links und QR-Codes. So konnten wir das Buch trotz der Fülle an Informationen, Praxisbeispielen und weiterführenden Verweisen günstig und (relativ) kompakt halten, ohne auf wichtige Aspekte verzichten zu müssen. Im Gegenteil, die Fotos im Internet sind teilweise größer und farbenprächtiger, als wir es im Buchdruck in diesem Format jemals hätten verwirklichen können.

Um zu den angegebenen Links, Downloads, Fotos und so weiter zu gelangen, können Sie entweder mit Ihrem Smartphone den jeweiligen QR-Code scannen und kommen direkt zu den entsprechenden Auswahlmenüs oder Inhalten. Falls Sie lieber mit Ihrem Computer darauf zugreifen, geben Sie im Adressfeld Ihres Internetbrowsers einfach folgende Adresse ein: leben-in-gemeinschaft.com – gefolgt von einem Schrägstrich

und der zweistelligen Nummer, die beim entsprechenden QR-Code steht. Für das Kästchen 03 ergibt das beispielsweise den Link: leben-in-gemeinschaft.com/03

(QR-03) Immer, wenn Sie beim Lesen auf so einen (im Fließtext oder in Klammer gesetzten) Hinweis stoßen, können Sie die zusätzlichen Informationen direkt mit dem Smartphone oder dem Internetbrowser erreichen, indem sie zu dem QR-Code mit der angegebenen Nummer blättern. Falls Sie den angegebenen Code nicht gleich auf einer der Folgeseiten finden (auf manche Links finden sich mehrere Verweise im Buch), schlagen Sie die letzten Buchseiten auf, dort finden Sie noch einmal alle QR-Codes abgedruckt.

1.1.5 Index

Falls Sie beim Lesen auf einen (Fach-)Begriff stoßen, der Ihnen nicht geläufig ist und der im Inhaltsverzeichnis nicht vorkommt, können Sie zuerst im Index am Ende des Buches nachsehen, bevor Sie im Internet auf die Suche gehen. Im Index finden Sie zu einigen Fachbegriffen eine oder mehrere Buchseite/n aufgelistet. Aus den jeweiligen Texten erschließt sich hoffentlich auch die Bedeutung beziehungsweise Bedeutungsgebung in diesem Buch. Sie können den Index auch als Ergänzung zum Inhaltsverzeichnis konsultieren, wenn Sie nachsehen wollen, ob ein für Sie interessanter Begriff im Buch überhaupt vorkommt.

1.1.6 Persönliche Anrede

Im Text wende ich mich des Öfteren in direkter Rede an Sie, meine Leser:innen und spreche, besser schreibe auch per Sie. Obwohl ich mit Menschen sehr schnell per Du bin, übrigens auch in meinen einschlägigen Videos, erschien mir das für dieses Buch unpassend. Ein YouTube-Video kostet keinen Eintritt und kann schnell verlassen werden. Aber ein gekauftes Buch, das Lesestoff, Informationen und Beschäftigung für einen längeren Zeitraum bietet, ist doch etwas anderes und ich weiß, wie es mir geht, wenn ich von wildfremden Autor:innen geduzt werde.

Es kann beim Querlesen passieren, dass Sie in eine Passage eintauchen, in der ich plötzlich das Wort »Du« verwende. Dann ist das aber entweder

im Rahmen einer Anekdote oder ich lege Ihnen für ein Moderationsbeispiel die Worte in den Mund.

1.2 Was ist Leben in Gemeinschaft?

Es gibt eine riesige Fülle von gemeinschaftlichem Leben. In diesem Buch konzentriere ich mich auf selbstorganisierte »intentionale Gemeinschaften«, also Gemeinschaftswohnprojekte, denen die Menschen sich freiwillig und absichtsvoll anschließen. Unfreiwillige und/oder nicht selbstgewählte wie Gefängnisse, Krankenhäuser, Heime, Militärlasernen und cetera lasse ich dabei bewusst aus. An der Stelle möchte ich auf ein sehr schön gemachtes Buch über die geschichtliche Entwicklung von Gemeinschaften hinweisen. Die schweizer Autorin Susanne Schmid gibt in *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens* (Schmid, 2019) einen wunderbaren Überblick mit vielen Abbildungen, Skizzen und Plänen.

1.2.1 Formen gemeinschaftlicher Wohnprojekte

In der Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen haben wir auf der Homepage folgende generelle Beschreibung:

»Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt ist eine Organisation, die von Personen getragen wird, die ihre Wohnsituation selbst bestimmen, gemeinschaftlich leben und in die Gesellschaft wirken. Wohnprojekte weisen eine bestimmte Größe auf, die deutlich über Familienstrukturen, kleine Mehrfamilienhäuser und Wohngemeinschaften hinausgeht. Die Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen empfiehlt als Untergrenze zwölf Wohneinheiten ...«

Es gibt noch eine längere Beschreibung, die wir in der Initiative extra auf vier A4-Seiten ausformuliert hatten, damit Politiker:innen und Förderstellen eine Vorlage für spezielle Wohnbauförderungen entwickeln können. Das Dokument zum Download und den Link zur Homepage der Initiative finden Sie in QR-01. Nachdem wir auf der Homepage der Initiative auch (fast) alle anderen Formen gemeinschaftlicher Wohnprojekte

sehr gut beschrieben haben, werde ich daraus im Folgenden gleich mehrfach zitieren und verwende dazu ab jetzt das Kürzel »IniGBW«.

1.2.1.1 Wohnprojekt im Gemeinschaftseigentum

Die Bewohner:innen besitzen die Immobilie gemeinsam als Gruppe (Verein, Genossenschaft, GmbH o. Ä.) und die oder der einzelne Bewohner:in hat keinen Eigentumstitel für die jeweilige Wohneinheit. Damit wird unter anderem sichergestellt, dass die Gemeinschaft darüber entscheiden kann, wer eine freierwerdende Wohnung bekommt und nicht das ausziehende Mitglied. Dadurch kann die Gemeinschaftsvision der Gründer:innen mit einer höheren Wahrscheinlichkeit auch in Zukunft weiter bestehen.

1.2.1.2 Baugemeinschaft, Baugruppe

IniGBW: »Zusammenschluss von Menschen mit dem gemeinsamen Ziel, Wohnraum zu errichten (oder zu sanieren), um ihn selbst und auch gemeinschaftlich zu nutzen. Die Gruppe zeichnet ein hoher Grad an Selbst-/Mitbestimmung bereits bei der Projektierung und Planung aus, der bis in die Nutzungsphase erhalten bleibt. Der Begriff alleine sagt noch nichts über die Rechts- oder Eigentumsform aus oder wie weit die Beteiligten infolge gemeinschaftlich leben oder nicht ...«

Sehr oft errichten Baugruppen individuelles Wohnungseigentum und betreiben nach der Fertigstellung ein Cohousing-Projekt.

1.2.1.3 Cohousing

IniGBW: »Form eines selbstverwalteten gemeinschaftlichen Wohnprojektes, bei dem die Nutzer:innen zur gegenseitigen Unterstützung im Lebensalltag verschiedene Aufgaben für die Gemeinschaft übernehmen (z. B. gemeinsames Kochen, Kinderbetreuung etc.) und bei dem umfangreiche Gemeinschaftsräume/-einrichtungen die Interaktion mit den Nachbar:innen fördern ...«

In diesem Buch verwende ich den Begriff Cohousing für Gemeinschaftswohnprojekte im Einzel- oder Wohnungseigentum.

1.2.1.4 Ökodorf

Der Name verleitet dazu, ausschließlich an Gemeinschaftsprojekte auf dem Land zu denken. Das war auch lange Jahre mein Irrtum, bis ich bei der Recherche zum vorliegenden Buch erkannte, dass es sowohl ländliche als auch städtische Ökodörfer gibt. Diana Leafe Christian spricht auch von ländlichen und städtischen Ökodörfern. Für sie besteht der Hauptunterschied zwischen einem »normalen« Wohnprojekt (städtisch oder ländlich) und einem Ökodorf darin, dass letzteres auch eine Art Bildungsauftrag in der Vision hat und diesen verfolgt. Nach Diana wirken Ökodörfer durch Führungen oder Seminare oder sonstige (Bildungs-)Angebote in die Welt (siehe auch das Interview am Ende des Buches »10«).

Auf der Homepage des GEN (Global Ecovillage Network) für Europa findet sich folgende Definition für den Begriff (den Link zu GEN Europa finden Sie in QR-01):

»Ein Ökodorf ist eine beabsichtigte, traditionelle oder städtische Gemeinschaft, die bewusst durch lokale, partizipative Prozesse in allen vier Bereichen der Regeneration (Soziales, Kultur, Ökologie und Ökonomie) gestaltet wird, um ihre soziale und natürliche Umgebung zu regenerieren.«

Nach diesen Definitionen ist auch das Wohnprojekt Wien ein Ökodorf. Über die jeweiligen Vor- und Nachteile von städtischen oder ländlichen Projekten lesen Sie mehr unter »2.6 Stadt oder Land – wo lässt es sich besser in Gemeinschaft leben?«

1.2.1.5 Wohngruppe (Mietmodell)

Eine Gruppe, die mehrere Wohnungen und eventuell auch Gemeinschaftsräume mietet. Der Grad der Partizipation ist abhängig von der:dem Vermieter:in und üblicherweise geringer als in Modellen mit finanzieller Beteiligung der Nutzer:innen. Durch die Möglichkeit, Wohngruppen in eine größere Wohnanlage einzubetten, eignet sich diese Wohnform sowohl für den Neubau als auch für eine Integration im Bestand.

1.2.1.6 Wohngemeinschaft (WG)

IniGBW: »Teilen von Wohnraum hinter einer gemeinsamen Eingangstür außerhalb klassischer Familienstrukturen. Zumeist wird in gemeinschaftlich genutzte und individuelle Räumen unterteilt, sodass mehrere separate Wohnbereiche für unterschiedliche Bewohner:innen innerhalb eines gemeinsamen Wohnungsverbandes entstehen« ...

»WGs bilden oft Wohnangebote für Studierende oder andere Menschen, die dadurch zu leistbarem Wohnraum kommen oder sich evtl. auch gegenseitig unterstützen.«

1.2.1.7 Betreutes/Betreubares Wohnen

IniGBW: »Sonderform der WG: Teilweise werden auch betreute WGs für besondere Zielgruppen angeboten: Menschen mit besonderen Bedürfnissen/Betreuungsbedarf, ältere Menschen (sogenannte «Alten-WGs»), unbegleitete minderjährige Flüchtlinge etc., bei denen ein Betreuungsangebot im Haus oder durch externe Anbieter bezogen werden kann. Durch das räumliche Naheverhältnis betreuungs-/pflegebedürftiger Menschen kann die jeweils entsprechende Versorgung ökonomischer gestaltet werden.«

1.2.1.8 Clusterwohnungen

IniGBW: »Sonderform der WG: Mehrere Wohnungen (meist Kleinwohnungen) sind zu einem Wohnungsverband mit gemeinsamem Eingang zusammengefasst. Jede Wohnung besitzt ein eigenes Bad, Kleinküche, oft auch WC und Vorraum. Die BewohnerInnen teilen sich Wohn- bzw. Aufenthaltsbereiche, oftmals auch Küche, Garten oder Terrasse.«

Werner Brühwiler erzählt im Interview am Ende des Kapitels Finanzen über die Erfahrungen mit Clusterwohnungen in der Schweiz.

1.2.1.9 Hallenwohnen

Dabei handelt es sich um eine neuartige Kombination von WG-artigem Zusammenleben mit erhöhtem Selbstbauanteil in einer Halle. In diesen kleinen oder großen Hallen errichten sich die Bewohner:innen individuelle (kleine, mobile oder fix eingebaute) Wohneinheiten. Das zurzeit span-

nendste Projekt dieser Art im deutschsprachigen Europa befindet sich im neu errichteten Zollhaus in Zürich. Dabei handelt es sich um das zweite Projekt der Genossenschaft Kalkbreite. Ich durfte das unweit des Zürcher Hauptbahnhofs gelegene Zollhaus bereits besichtigen, wurde vom Projektleiter Andreas Billeter durch das ganze Haus (eigentlich drei Häuser) geführt und bin sehr begeistert davon. Obendrein hat mich Gian Trachler, ein Bewohner einer der drei Hallen, ebendort empfangen und mir auch die ganzen selbst ausgebauten privaten Wohnbereiche gezeigt (Link und Fotos in QR-01).

1.2.1.10 Generationenwohnen

IniGBW: »Dieser Begriff bezieht sich auf die Altersdurchmischung der Bewohner:innen und kann in jeder Art von Wohnform gelebt werden. Beim Mehrgenerationenwohnen bildet eine starke Altersdurchmischung der Bewohner:innen den Rahmen des gemeinschaftsorientierten Zusammenwohnens. Dabei werden einige Elemente der Großfamilie aufgegriffen und im Bedarfsfall oft auch freiwillig gegenseitige Unterstützung und auch Hilfsleistungen angeboten. Für Alleinerziehende oder auch ältere Menschen ist gerade diese erhoffte gegenseitige Unterstützung im Alltag und ein aktivierendes soziales Gefüge die Motivation für generationenübergreifendes Wohnen.«



QR 01

Viele der in diesem Buch vorgestellten Gemeinschaftswohnprojekte sind »auch« Mehrgenerationsprojekte, wie die wiener Sargfabrik, das Wohnprojekt Wien, die Kalkbreite, das Zollhaus und mehr als wohnen in Zürich, sowie das Ökodorf Sieben Linden, um nur ein paar zu nennen.

1.2.2 Sieben Vorteile nach Diana Leafe Christian

Diana erzählt in ihrem Interview detaillierter über die, wie sie sagt, sieben Vorteile vom Leben in Gemeinschaft. Daher belasse ich es hier bei einer einfachen Aufzählung:

Bewohner:innen einer Gemeinschaft sind laut Diana: glücklicher, gesünder, sie lernen neue Fähigkeiten, haben mehr Zugang zu nützliche-

ren Werkzeugen und Geräten und gemeinsam genutzten Ressourcen. Das Leben ist obendrein günstiger und sicherer und führt zu persönlichem Wachstum. Allerdings ist das nicht automatisch und garantiert in jedem Gemeinschaftswohnprojekt so. Die wesentlichen Grundvoraussetzungen für ein gutes Leben in Gemeinschaft müssen erfüllt sein.

Dazu Diana im Interview (ein kleiner Vorgeschmack): »Ich denke, es ist das, was ich die «drei Aspekte einer gesunden, blühenden Gemeinschaft» nenne. Diese sind (1) genügend gemeinsame, unterhaltsame Aktivitäten zu haben, um Vertrauen und Verbindungen zwischen den Mitgliedern zu schaffen; Schaffung von «Gemeinschaftskitt», (2) das Erlernen und Üben guter Kommunikationsfähigkeiten wie beispielsweise Gewaltfreie Kommunikation und (3) effektives Projektmanagement, da jede Gemeinschaft ein fortwährendes Projekt ist, das gute Organisation benötigt. Und allen dreien liegt der Selbstverwaltungsprozess der Gruppe zugrunde.«

Meine Vorstandskollegin in der Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen, Johanna Leutgöb, hat eine Masterarbeit zum Thema »Organisationsmodelle in gemeinschaftlichen Wohnprojekten« verfasst. Darin berichtet sie unter anderem von ihren Untersuchungen zur Frage des Wohlbefindens in Gemeinschaften und berichtet über ein interessantes Ergebnis:

»Individualität in Gemeinschaft zu leben ist trotz oder wegen dem Commitment gegenüber der Gemeinschaft und der damit verbundenen (teilweisen) Selbstverwaltung ein wesentlicher und der am höchsten bewertete Wohlbefindensfaktor.« (Leutgöb, 2020, S. 152)

Den Link zur Masterarbeit auf Johanna Leutgöbs Homepage finden Sie in QR-02.

Die Vorteile vom Leben in Gemeinschaft aus meiner persönlichen Erfahrung finden Sie unter der Überschrift: »1.4 Meine Motivation: Das Spiel mit den Möglichkeiten«.

1.2.3 Gemeinschaft als Konsumprodukt

Es gibt auch »top down« Gemeinschaftswohnprojekte, die eine Form von schlüsselfertiger Gemeinschaft als Dienstleistung und Konsumprodukt

anbieten. Dazu gehören in gewisser Weise auch Studentenheime und Altersheime. Zwei neuere Varianten möchte ich hier kurz anführen:

1.2.3.1 Coliving

Der Begriff Coliving passt nicht zufällig zu Coworking. Vorwiegend junge Hipster und digitale Nomaden sind (derzeit) das Zielpublikum für diese Geschäftsidee. Die drei Gründer des israelischen Startups Venn beschreiben ihren Markenkern mit »Urban Wellbeing« (urbanes Wohlbefinden). Das Hamburger Magazin *brandeins* hat im August 2019 in einer Geschichte darüber berichtet (Hippie-Business, 2019). Mittlerweile gibt es Niederlassungen in Berlin und New York. Ebendort, in den USA, hat der Coworking-anbieter WeWork mit WeLive ein ähnliches Angebot kreiert und bietet hippe Standorte in amerikanischen Großstädten wie New York, San Francisco und Los Angeles an. Außerhalb der USA können sich Interessierte direkt auf der Homepage in angesagten Städte wie Singapur, London, Paris und Mailand in eine schlüsselfertige Community einmieten. (Links zu den Homepages in QR-02). Grundsätzlich ist nichts dagegen einzuwenden, wenn (junge) Menschen arbeitsbedingt in eine (fremde) Stadt übersiedeln und dort nicht einsam in einer Singlewohnung leben wollen und gleichzeitig oft gar nicht so lange bleiben, um selbst eine Gemeinschaft mitzugründen. Gleichzeitig suggeriert das Angebot, die sofortige Verfügbarkeit von Gemeinschaft und somit Beziehungen per Mausclick als Konsumprodukt.

1.2.3.2 Altensiedlungen

Auch am anderen Ende des Altersspektrums gibt es große kommerzielle Anbieter. Die wahrscheinlich größte »Altencommunity« dieser Art befindet sich im Süden der USA und nennt sich »The Villages«. Die in Florida eigens angelegte Stadt beherbergt rund 150.000 Seniorinnen und Senioren. Die österreichische Filmemacherin Valerie Blankenbyl hat darüber einen grandios guten und schön gemachten Dokumentarfilm mit dem Titel *The Bubble* gemacht (Blankenbyl, 2021), bitte unbedingt anschauen. Sie war so nett und hat mir extra für dieses Buch ein Interview gegeben. Das finden Sie gemeinsam mit den Weblinks zum Film ebenso in QR-02.



QR 02

Abgesehen davon, dass fast alle Bewohner:innen dort bekennende Trump-Fans sind, hat alleine schon diese gnadenlose Kommodifizierung (Prozess der Kommerzialisierung bzw. des »Zur-Ware-Werdens«) etwas durch und durch Gruseliges. Im vorliegenden Buch werde ich mich – wie gesagt – auf selbstinitiierte und selbstorganisierte (bottom up) Gemeinschaften konzentrieren.

1.3 Meine persönliche Geschichte: Bewegung und Wandel

Bis zu meiner Lebensmitte, die ich vorsichtig optimistisch mit Anfang 40 definiere, hielt ich mich für einen unverbesserlichen Einzelgänger. Allein schon der Vorschlag meiner Frau, zur Abwechslung mit einer Gruppe von Freunden in den Urlaub zu fahren, bereitete mir großes Unbehagen. Abwechslung wovon? Sind wir uns als Paar nicht mehr genug? Und dann womöglich ständig Rücksicht auf andere nehmen? Immerzu im Rudel unterwegs sein? Wenn wir zum Beispiel in einem landestypischen kleinen Lokal zu Mittag essen wollten, wäre es dann im Moment des Eintretens als Touristengruppe auch schon wieder vorbei mit der Aussicht auf eine authentische Begegnung, derentwegen uns das Lokal ursprünglich angezogen hatte? So jedenfalls meine Gedankenwelt von damals – die Gedankenwelt des urban geprägten Individualisten, der ich früher einmal war.

Kaum verwunderlich also, dass ich zeitweise, wenn nicht gerade in fester Beziehung, durchaus auch gerne alleine lebte und auch keinen allzu großen Freundeskreis pflegte. Jedenfalls erschien es mir in besagter Lebensmitte völlig in Ordnung, meinen langegehegten Wunsch nach einem Ruhejahr, einem Sabbatical, solo zu verwirklichen. Ein ganzes Jahr nicht arbeiten, weg vom Alltag, von der Routine. Das schien mir auch als Vorbeugung gegen ein potenzielles Burn-out äußerst stimmig und sinnvoll. Obendrein war mein Sohn gerade achtzehn geworden und von meiner Alleinerzieherschaft so traumatisiert, dass er freiwillig und gerne zum Militärdienst einrückte. Das war meine Gelegenheit, dann endlich auch wieder mal weg zu sein. Und so machte ich mich ab Sommer 2005 auf

eine Reise um die Welt. Mit dabei: ein Rucksack mit der wichtigsten Ausrüstung sowie ein Round-The-World-Ticket mit sieben vorfixierten Zwischenstopps. Die Reiseroute hatte ich nur ungefähr geplant, um mir – eh klar – unterwegs viele Optionen für spontane, individuelle Entscheidungen offenzuhalten. Woraufhin mich das Leben mit einer Lektion nach der anderen beschenkte ...

Im Buch *Ruhejahr* (Feldmann, 2007) erzähle ich von meinen intensiven Reiseerlebnissen – vor allem auch davon, wie sich mein individualistisch geprägtes Vorhaben nach und nach ganz neuen Gemeinschaftserlebnissen unterzuordnen wusste. Ebenso ist das vorliegende (besser: in Ihrer Hand liegende) Buch von diesem, meinem ganz persönlichen Wandel inspiriert, dem Wandel vom neoliberalen Yuppie zum Öko- und Gemeinwohlunternehmer. Hat doch diese Wende bewirkt, dass ich mich die letzten fünfzehn Jahre leidenschaftlich dem Thema »Leben in Gemeinschaft« verschrieb, berufliche wie privat, und meine Expertise daraus hiermit gerne teile.

Die wohl wichtigste Lektion, die ich auf meiner Weltreise lernen durfte, ist tief mit der Erkenntnis verbunden, welchen Wert es ins Leben bringen kann, sich einer Gemeinschaft anzuschließen. Sie werden jetzt vielleicht denken, »no na ned« (Wienerisch für »eh klar«), doch wie eingangs beschrieben, hatte ich es mir in meinem Einzelgängertum ganz gut eingerichtet.

Dazu nur ein kleines aber für mich wichtiges Beispiel: In einem umgebauten alten Greyhound-Bus, in dem ich mit 20 mir anfangs völlig fremden Menschen aus aller Herren Länder zwei Wochen lang durch Alaska tourte, ist es passiert. Dort habe ich am eigenen Leib erfahren, wie angenehm es sein kann, wenn die Mühen so einer Reise geteilt erledigt werden. Einmal pro Woche hatte ich mit zwei Mitreisenden Küchendienst. Dabei bereiteten wir auf der am Busdach mittransportierten Outdoorküche drei Mahlzeiten für die Mitreisenden zu. Jeder wusch sein persönliches Geschirr selbst ab und half beim Auf- und Abbauen der Küche und der mobilen Geschirrwachstraße (Link zu Fotos in QR-03). Dafür konnte ich mich an sechs Wochentagen von den anderen bekochen lassen. Und nicht nur das Kochen, auch die sonstigen Herausforderungen und die Reiselogistik ist arbeitsteilig viel leichter zu bewältigen.

Später führte mich die Reise unter anderem noch durch Südamerika, Australien und Südostasien. Die Summe aller Eindrücke, Erlebnisse und Erkenntnisse hat mich so sehr geprägt, dass ich nach dem Ruhejahr beschloss, einen enkeltauglicheren und CO₂-reduzierten Lebenswandel zu versuchen. Und mir war bald klar: Das mache ich nicht als zurückgezogener Eremit in einer Höhle oder Hütte im Wald. Nein, ich beschloss, diesen neuen Lebenswandel in einer Gemeinschaft von Gleichgesinnten zu versuchen.

Das sollte aber erst der Beginn einer mehrjährigen Suchbewegung sein, während der ich mir viele Gemeinschaftsentwürfe, Gruppen und Projekte anschaute. Zu Anfang wusste ich noch nicht wirklich, wem ich mich anschließen sollte. Einer Kommune nach Kassel folgen, wo alle ihre Einkünfte in einen Topf legen und je nach Bedarf und Bedürftigkeit ihren Anteil entnehmen? Oder eher einer kleinen sympathischen Berliner Anarcho-Gruppe beitreten, die sich auf einer Versteigerung 100 km von Berlin entfernt ein verfallenes Feriendorf samt Fischteichen für zwei Handvoll Euros gekauft hatten? Oder doch in jene Gruppe einsteigen, die bereits seit Jahren nördlich von St. Pölten ein Gemeinschaftsprojekt plant?

Am Ende meiner Überlegungen bzw. nach zwei Jahren Recherche wusste ich: Ich will mitten in Wien, in der Stadt meiner Wahl, mein gemeinschaftliches und nachhaltiges Leben starten. Damals (2009) gab es allerdings noch keine große Auswahl an Gemeinschaftsprojekten in Wien und daher beschloss ich, Gleichgesinnte zu finden, um mit ihnen ein neues Projekt zu starten. Daraus entstand das wunderbare, vielfach preisgekrönte »Wohnprojekt Wien«, in dem ich seit 2014 lebe und an dem ich mich jeden Tag erfreue (Fotos und Weblink in QR-03). Wie dieser ursprüngliche Traum von mir, der Traum eines Einzelnen, in die gemeinsame Vision einer ganzen Gruppe münden konnte, davon mehr im Kapitel »2.7 Dragon Dreaming oder von Visionsfindung und Projektplanung«.

Aus dieser Erfahrung heraus hat sich später die Idee entwickelt, eine genossenschaftliche Bauträgerin zu gründen, um mit und für Menschen, die in Gemeinschaft leben möchten, entsprechende Projekte zu verwirklichen. So hoben meine Mitgründer:innen und ich 2015 die Genossenschaft »Die WoGen« aus der Taufe (QR-03), wo



QR 03

ich bis 2021 als geschäftsführender Vorstand tätig war. In dieser Zeit entstand das Projekt »KooWo« (Fotos und Weblink in QR-03) in der Nähe von Graz. Nachdem ich mein Vorstandsmandat und die Geschäftsführung 2021 zurücklegte, fand ich endlich Zeit und die Muße, dieses Buch zu schreiben.

1.4 Meine Motivation: Das Spiel mit den Möglichkeiten

Vier Bücher habe ich in meinem Leben schon geschrieben. Drei davon über Verkaufsthemen, das vierte über mein Ruhejahr. Nach meinem Wandel zum Öko- und Gemeinwohlunternehmer reifte in mir das Bewusstsein, nur noch dann Papier und andere Ressourcen für ein weiteres Buch zu binden, wenn ich etwas Wichtiges zu sagen habe. Heute bin ich überzeugt, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte durchaus wesentliche Beiträge zur Überwindung der Herausforderungen, denen wir als Weltgemeinschaft gegenüberstehen, leisten »können«. Beiträge, die ganz konkret und für jedermensch erlebbar zum guten und enkeltauglichen Leben führen »können«.

Das Wörtchen »können« setze ich dabei ganz bewusst in Anführungszeichen. Weil die Teilhabe und der Einzug in ein Gemeinschaftswohnprojekt noch nicht automatisch zu einem geringeren CO₂-Fußabdruck und enkeltauglicheren Leben führen. Vielmehr tun sich jedoch vielversprechende Möglichkeitsräume auf. »Können« also im Sinne des Potenzials und der Chancen von gemeinschaftlichem Wohnen. Das Projekt als solches garantiert noch nicht den ökotauglichen Fußabdruck. Es sind immer die Menschen, die Individuen, die sich – jede:r für sich – entscheiden, etwas ganz konkret zu tun oder zu lassen. Ein gut geplantes Gemeinschaftswohnprojekt kann es den Bewohner:innen aber in vielerlei Hinsicht erleichtern bzw. den Rahmen setzen, die eigenen Ideen für ein enkeltauglicheres Lebens umzusetzen.

Am Beispiel des Wohnprojekts Wien, wo ich zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Buches schon seit acht Jahren lebe und arbeite, möchte ich zeigen, wie sich in vielen Bereichen ein Leben in Gemeinschaft positiv auf unsere CO₂ Bilanz und andere Herausforderungen, denen wir aktuell ausgesetzt sind, auswirken kann.

1.4.1 Re-Demokratisierung

Kinder in gemeinschaftlichen und partizipativen Wohnprojekten saugen sozusagen schon mit der Muttermilch auf, wie gelebte Demokratie funktioniert. Bei Großgruppentreffen bekommen die Kinder der Bewohner:innen quasi von Geburt an mit, wie ihre Eltern mit den anderen Nachbar:innen im Kreis sitzen, diskutieren und gemeinsam Entscheidungen treffen. Die Kinder lernen sehr früh, wie sich Erwachsene auch mit kontroversen Themen auseinander- und wieder zusammensetzen, neue Vorschläge ausprobieren und letztlich zu einem Konsens oder Konsent (näheres dazu im Kapitel »Soziokratie«) finden. Das alleine halte ich persönlich schon für einen ausreichenden Grund, in ein Gemeinschaftswohnprojekt zu ziehen. Kinder, die so aufwachsen, sind als Erwachsene weitaus weniger anfällig für Demagog:innen und Populist:innen jedweder Couleur. Diese Kinder haben gelernt, dass es nicht reicht, alle vier Jahre ein Kreuzchen auf einem Wahlzettel zu machen. Diese Kinder sind unsere Zukunftshoffnung in einer Welt, in der Charaktere wie Trump, Putin, Erdogan, Le Pen, Orban und Co gern postfaktisch argumentieren.

Aber nicht nur Kinder, auch die Erwachsenen profitieren von gemeinsamen Visions- und Entscheidungsfindungen. So lernen sie neue Werkzeuge der Kommunikation und des partizipativen Miteinandergestaltens und -verwaltens kennen und bekommen mehr und mehr Übung und Sicherheit im Umgang damit.

1.4.2 Reduktion des persönlichen Flächenbedarfs durch intelligentes Teilen

Eines der Hauptargumente für ökologisch bewusst lebende Menschen sind die Gemeinschaftsräume. Im Wohnprojekt Wien stehen diese allen nach genau definierten (Nutzungs-)Regeln zur Verfügung. So kann ich als Bewohner:in einige Funktionen meines Wohn- und Lebensalltags in die Gemeinschaftsräume »outsourcen«, also aus meinen individuellen Wohnquadratmetern hinausverlagern. Das spart individuellen Wohnraum ein.

Obwohl das vielen Menschen bekannt ist, sei hier daran erinnert: Jeder nicht gebaute, nicht bewohnte, nicht geheizte Quadratmeter spart große

Mengen an CO₂-Emissionen, ganz ohne große Energiesparanstrengungen, bei gleichzeitig luxuriöser Fülle an Möglichkeiten in den Gemeinschaftsräumen:

- Gemeinschaftsküche: In der privaten Wohnung reicht eine vergleichsweise kleine Küche für den Alltag. Wer eine Gruppe von Freund:innen einladen und bekochen will, reserviert dafür ganz einfach die große Gemeinschaftsküche.
- Kinderspielraum: Die Kids haben ausreichend Platz im ansprechend ausgestatteten Spielraum im Erdgeschoß neben der Gemeinschaftsküche. Klugerweise ist dieser im Wohnprojekt Wien durch eine Glaswand akustisch etwas entkoppelt. Ebendort – oder im ganzen Haus verteilt – verbringen die Kinder gemeinsam ihre Freizeit. Somit brauchen Familien keine großen Kinderzimmer in ihren Wohnungen.
- Mehrzweckräume für Veranstaltungen, Feste und Großgruppentreffen: Diese im Wohnprojekt Wien »Flex-Raum A + B« genannten großen Räume (150 + 65 m²) sind sowohl getrennt als auch gemeinsam nutz- und bespielbar. Dort finden die Großgruppentreffen statt, aber auch Feste, Hochzeiten, Konzerte et cetera.
- Werkstätten im Untergeschoss: Hier findet jeder:r Bewohner:in Platz und Profiwerkzeug für eigene Projekte – von der kleinen Reparatur bis zum größeren Möbelprojekt. Bei 40 Wohnungen bedeutet das im Idealfall, dass eben nicht 40 Stück billige Akkuschrauber, etliche Bohrmaschinen und sonstiges Werkzeug in zigfacher Ausführung in den Schränken oder Kellerabteilen der Bewohner:innen landen, was wiederum Platz und (persönliche) Ressourcen spart.
- Waschsalon: Im Untergeschoss gleich neben den Werkstätten befindet sich im Wohnprojekt Wien der Waschsalon mit zwei Profiwaschmaschinen und einem Trockner. Es ist dadurch nicht mehr notwendig, dass in 40 Wohnungen je eine Waschmaschine – plus Trockner – steht. Auch das spart Platz und Geld.
- Gemeinschaftsbibliothek auf der Dachterrasse: Statt zig Laufmeter Bücherregale in der eigenen Wohnung unterbringen zu müssen, gibt jede:r einfach die Mehrzahl der eigenen Bücher in die Gemeinschaftsbibliothek und behält nur jene Lektüren bei sich, die besonders ans

Herz gewachsen sind. Das spart nicht nur Platz in der eigenen Wohnung, sondern bringt auch eine viel größere Auswahl an Lesestoff für jede:n Einzelne:n. Wenn die Bibliothek obendrein so schön gelungen und gelegen ist wie im Wohnprojekt Wien, kann der Raum zusätzlich für Arbeitsgruppenbesprechungen, (Kinderbuch-)Lesungen und so weiter verwendet werden.

- Sauna, Jacuzzi und Ruheraum auf der Dachterrasse: Das Badezimmer in den individuellen vier Wänden kann etwas schlanker und funktionaler ausfallen, weil es für die persönliche Wellness eine schöne Sauna gibt. Bei einer der Planungsbesprechungen sagte unsere älteste Nachbarin: »Ich werde in meiner Wohnung aus Kosten- und Platzgründen nur eine Dusche haben, aber es wäre schön, wenn es im Haus irgendwo eine Badewanne gäbe, die ich hin und wieder verwenden könnte.« Die Idee kam allgemein so gut an, dass unsere Architekt:innen im Saunabereich eine große Badewanne mit Whirlpool und einer Schiebetüre einplanten, die bei Bedarf zusätzlich Rückzug und Intimität gestattet. Die Krönung ist ein gläserner Dachdurchlass. So genießen wir an kalten Wintertagen ein heißes Sprudelbad mit Sternenpanorama.
- Ruheraum zum Auftanken: Dieser großzügige Raum mit Glastüren und Fenster Richtung Osten auf die begrünte Dachterrasse wird gerne für (Morgen-)Yoga, Meditation und Massage verwendet.
- Gästeunterbringung: Zwei kleinere und ein größeres Gästeappartement, angesiedelt auf der Dachterrasse, haben den Vorteil, dass im Wohnprojekt Wien in den Privatwohnungen weder Gästezimmer noch Gästesofas eingeplant werden mussten, was wiederum hilft, individuelle Wohnquadratmeter einzusparen und gleichzeitig ermöglicht, Freunde und Verwandte beherbergen zu können. Noch dazu am schönsten Ort des ganzen Gebäudes – sozusagen im Penthouse auf dem Dach.

1.4.3 Zukunftstaugliche Mobilität mit weniger PKWs

- Großzügige Fahrradgarage: Ebenerdig gelegen, lichtdurchflutet, mit Stellplätzen für 100 Fahrräder, zwei Lastenräder, diverse Kinderbobbys und Scooter, sowie einer kleinen Fahrradwerkstätte ist dieser Raum der zentrale Hub für eine nachhaltige und klimaneutrale Mobilität.

- Mobilitätspool mit Carsharing-Autos und zwei Lastenrädern. Beim Einzug mit einem Carsharing-Pool von sieben Autos gestartet, kauften wir 2021 unser erstes Elektroauto, das den Bewohner:innen unseres und auch des Nachbarhauses zu kostendeckenden und somit sehr günstigen Bedingungen zur Verfügung steht, und welches wir mit Solarstrom vom eigenen Dach aufladen können.

In einer Gruppe lassen sich solche Themen generell leichter und günstiger organisieren. Als Einzelperson in einer »normalen« Nachbarschaft ist das ungleich schwieriger, egal ob in der Stadt oder auf dem Land. Die organisierte Gruppe erreicht bei diesen Themen eine weitaus größere Wirksamkeit.

Eine kleine Sammlung von Fotos der beschriebenen Gemeinschaftsräume finden sie in QR-04.

1.4.4 Gemeinschaft als Gegenmodell zu Vereinzelung und Vereinsamung

In Deutschland, Österreich und der Schweiz steigt die Anzahl der Singlehaushalte stetig an (tagesschau.de, 2020). Nicht erst seit Corona, aber dadurch verschärft, leiden viele Menschen unter Einsamkeit, Angststörungen nehmen zu. Der erhöhte Konsum von Antidepressiva spült den Pharmakonzernen viel Geld in die Kasse. Das alles sind beängstigende Entwicklungen in unserer gegenwärtigen Welt. Ein Gemeinschaftswohnprojekt, bei dem jede:r Bewohner:in von Anfang an zur Teilhabe und Mitarbeit aufgefordert und im Fall des Wohnprojekts Wien sogar dazu verpflichtet ist, lässt der Vereinsamung wenig Chance.

Der gemeinsame Mittagstisch wochentags und das gemeinsame Abendessen zweimal die Woche – beides freiwillig – bringt die Menschen zusammen. Zudem reduziert es für die Einzelnen Kochzeit und Kosten. Im Wohnprojekt Wien gibt es darüber hinaus noch einen ganz speziellen Service: Wer krank im Bett liegt oder quarantänebedingt die Wohnung nicht verlassen kann, bekommt auf Wunsch ein Essen an die Tür geliefert.

1.4.5 Stärkung der Solidarität

Die letzten Jahrzehnte neoliberaler Gehirnwäsche wollen uns alle zu Einzelkämpfer:innen und nutzenoptimierenden Egoist:innen machen. Ich habe es bereits anklingen lassen, bei mir hatte das schon sehr gut gegriffen. Umso besser, dass sich ein Gemeinschaftswohnprojekt wunderbar dazu eignet, niederschwellig mit verschiedenen Formen der Solidarität zu experimentieren. So beschlossen wir nach ausgiebigen Diskussionen, im Wohnprojekt Wien einen projekteigenen Solidaritätsfonds zu installieren, in den die Bewohner:innen anonym und nach Selbsteinschätzung regelmäßig einzahlen (siehe auch »7.7 Solidaritätsfonds«).

1.4.6 Sinnstiftung und Selbstwirksamkeit durch Teilhabe

Durch die aktive Mitgestaltung im und am gemeinschaftlichen Wohnprojekt kann auch dem drohenden Sinnverlust unserer postmodernen Zeit und den bereits erwähnten postfaktischen Tendenzen entgegengewirkt werden.

Eine wesentliche Motivation für viele, an einem solchen Projekt teilzunehmen, ist Selbstbestimmung: Mensch muss nicht einfach nehmen, was der Markt (oder die Gemeinde) hergibt, sondern kann das Wohnen, das Wohnumfeld, die Stadt selbst mitgestalten, auch Innovatives umsetzen, nachhaltige Lebensweisen ausprobieren, Dinge tun, die nicht marktkompatibel sind, einfach weil im Gemeinschaftswohnprojekt nicht alles nur nach Marktkriterien entschieden wird. Das wiederum bringt die Teilnehmenden in ihre Selbstwirksamkeit.

1.4.7 Biologische und regionale Lebensmittel aus der Foodcoop

Foodcoop im Wohnprojekt Wien bedeutet: Eine Gruppe im Haus organisiert den Einkauf biologischer und/oder regionaler Lebensmittel von Bäuerinnen und Bauern aus dem Umland, sowie nichtregionaler Produkte (Olivenöl von einem griechischen Kleinbetrieb oder Kaffee aus einer solidarischen Kooperative in Südamerika) aus vertrauenswürdigen Quellen. Die Bewohner:innen können sich dann ihre Bestellung im Foodcoop-Raum im Untergeschoss selbst abholen, sprich selbst abzählen oder abwägen und ohne Plastikverpackung direkt in die Wohnung mitnehmen.

Darüber hinaus gibt es noch den Bio-Greisler im Haus (wienerisch für Tante Emma Laden). Eine Gruppe von rund zehn Bewohner:innen hat eine eigene Firma gegründet und betreibt im Erdgeschoss den »Salon am Park«. Das ist eine Mischung aus kleinem Bioladen, Bäckerei, sommerlicher Eisdiele und Café. Angeboten wird allmorgendlich frisches Biogebäck vom Feinsten, Milchprodukte et cetera. Der Salon wurde zum angesagten Treff in unserem Quartier und hat neben viel ehrenamtlicher Arbeit auch bezahlte Jobs generiert: Teilzeitjobs sowie auch Ferienjobs für unsere heranwachsenden Jugendlichen im Haus.

1.4.8 Versuchslabor für neue Ideen

In einem Umfeld wie dem beschriebenen kann auch mit Vielem experimentiert werden, was sonst nur schwer oder gar nicht möglich ist. Gerne erläutere ich das anhand zweier Anekdoten: So haben die Nachbar:innen zu meiner linken Seite für ein Jahr ihren 15-jährigen Sohn aus Platzgründen bei den Nachbarn zu meiner rechten untergebracht. Letztere brauchten das Kinderzimmer aktuell nicht, weil der eigene Sohn noch im Babyalter war. Mittlerweile konnte der Jugendliche in eine WG im Haus übersiedeln. Im obersten Stockwerk haben zwei Nachbarn für eine Zeit ein Zimmer getauscht. Bei den einen hatte sich der gewünschte Kindersegen noch nicht eingestellt, während die anderen dringend zusätzlichen Raum brauchten. Das sind nur zwei Beispiele von vielen, die zeigen, was alles geht, wenn eine Gemeinschaft von Gleichgesinnten am Werk ist.

Meine Nachbarin Barbara Nothegger ist Journalistin und hat ein wunderbares Buch über das Wohnprojekt Wien geschrieben. Aus der Sicht einer später dazugestoßenen Bewohnerin, die mit manchen esoterisch anmutenden Ritualen ihre Mühe hat, beschreibt Barbara auf sehr persönliche und eindrückliche Weise die Höhen und Tiefen, die Freuden und auch die Zweifel, die mit der Entscheidung für so eine Lebensform verbunden sind (Nothegger, 2017). Interessierten Menschen empfehle ich oft, zuerst dieses Buch zu lesen und erst danach zu entscheiden, ob sie sich auf so ein Abenteuer einlassen wollen.

Die Aufzählungen bisher handeln nur vom Wohnprojekt Wien. Darüber hinaus gibt es, je nach Ausrichtung und vorhandener sowie

geschaffener Ressourcen, noch unzählige andere Einrichtungen in unterschiedlichsten Gemeinschaftswohnprojekten. Einige davon – wieder ohne Anspruch auf Vollzähligkeit – finden Sie im Folgenden:

1.4.9 Gemeinsames Gärtnern und Landwirtschaften

Im Wohnprojekt Wien haben wir uns gemeinsam mit den Bewohner:innen des Nachbarhauses Hochbeete gebaut, in denen wir etwas Gemüse und Salat anbauen. Daneben befinden sich noch Beerensträucher zum Naschen und ein paar Obstbäume. Küchenkräuter gibt es auf der Dachterrasse und in Töpfen neben der Gemeinschaftsküche. Das ist so ziemlich das Maximum, was uns in unserer dicht bebauten Großstadt gut möglich und leistbar schien.

Aber in ländlichen Projekten sind die Möglichkeiten diesbezüglich viel größer. Projekte wie z. B. Sieben Linden in Deutschland haben einen richtigen Landwirtschaftsbetrieb, der entweder zur reinen Selbstversorgung dient oder darüber hinaus seine Produkte auch verkauft. Damit können wiederum Arbeitsplätze und Erwerbseinkommen generiert werden. Links zu Sieben Linden und der Ökodorfdefinition von GEN finden Sie in QR-04.

Hofkollektive sind Gemeinschaftsprojekte, die von vorneherein das gemeinsame Landwirtschaften in den Mittelpunkt stellen und die meist auch im Zuge der Übernahme eines bestimmten Bauernhofes gegründet wurden.

1.4.10 Individuelle Zukunftsabsicherung durch gemeinsame Ökonomie

In manchen Gemeinschaften, wie der bereits erwähnten Kommune Niederkaufungen (QR-04) bei Kassel, wird die sogenannte gemeinsame Ökonomie gelebt. Dabei werden sämtliche Erwerbseinkommen in einen gemeinsamen Topf gelegt und daraus kann jede:r Bewohner:in sich je nach Bedarf und den jeweiligen Spielregeln bedienen. Auch kleinere Gemeinschaften, wie das Projekt »PAN« im Waldviertel in Niederösterreich, machen das seit Jahrzehnten (QR-04). Einen Vorteil sehen die Bewohner:innen darin, dass nur ein Teil der Menschen einen externen Erwerbsarbeitsplatz braucht. Der andere Teil kann dafür im Projekt arbei-

ten und durch das Teilen einerseits und die hohe Selbstversorgung im Projekt andererseits haben alle ein gutes Auskommen.

Bei der gemeinsamen Ökonomie wird unterschieden zwischen reiner »Erwerbsgemeinschaft« – wie oben kurz beschrieben oder zusätzlicher Vermögensteilung. Bei Letzterem bringen die Bewohner:innen auch ihre Ersparnisse, Erbschaften et cetera in die Gemeinschaft ein. Üblicherweise werden bestimmte Probezeiten und Fristen für den Einstieg und idealerweise auch klare Regeln für einen etwaigen späteren Ausstieg vereinbart.

1.4.11 Gewerbebetriebe

Durch die Gründung von projekteigenen oder von einzelnen Bewohner:innen betriebenen Unternehmen werden in vielen Projekten auch Arbeitsplätze und Einkommensmöglichkeiten geschaffen. Im Wohnprojekt Wien ist das zwar nur der beschriebene kleine Bioladen, aber in anderen Projekten gibt es durchaus auch größere Betriebe. Die Bandbreite ist groß und der Bogen spannt sich vom gewerblichen Biolandbau über Schulen und Seminarbetriebe, Baufirmen, Handwerksbetriebe wie Tischlereien und Lehmbauspezialisten, Stoffmanufakturen, Solaranlagenbau bis zu IT-Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung sowie unterschiedlichsten Beratungsangeboten.

1.4.12 Andere Nichtwohnnutzungen

Manche Gemeinschaftsprojekte betreiben selbst (alternative) Schulen oder Kitas, andere wie das ZEGG in Belzig in Deutschland haben einen eigenen Seminarbetrieb (QR-04). Wieder andere vermieten Räumlichkeiten an bewusst und nach eigenen Kriterien ausgesuchte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, wie beispielsweise die Kalkbreite in Zürich (QR-04).

In letzter Zeit gibt es auch vermehrt gemischte (gewerblich und wohnen) Projekte wie etwa Die Hauswirtschaft in Wien (QR-04), sowie dezidierte Nichtwohnprojekte, bei denen es ausschließlich um gemeinschaftlich organisierte Büro- und/oder Gewerberäume geht wie das Neue Amt in Hamburg Altona (QR-04). Das Projekt »Quartiershaus« der bereits erwähnten WoGen in Wien bietet



QR 04

auch eine Mischung aus gemeinschaftlichem Wohnen und Flächen für kooperative Gewerbe-, Geschäfts- und Büronutzung.

Im vorliegenden Buch konzentriere ich mich auf Projekte, die um das gemeinschaftliche Wohnen herum kreierte werden.

1.4.13 Echter Wohlstand und persönliches Wachstum

Die deutsche Autorin Vivian Dittmar hat ein sehr schönes Buch mit dem Titel *Echter Wohlstand* geschrieben (Dittmar, 2021). Darin beschreibt sie in sehr gut nachvollziehbarer Weise, dass nicht das Anhäufen von materiellen Gütern, Status und Geld uns glücklich machen, sondern plädiert für einen anderen Wohlstandsbegriff. Sie unterteilt diesen in fünf Bereiche: Zeitwohlstand, kreativer Wohlstand, Beziehungswohlstand, spiritueller Wohlstand und ökologischer Wohlstand. Nachdem ich das Buch von einer Nachbarin empfohlen bekam und es gelesen hatte, dachte ich mir: »Wow, so gut hätte ich das, was mich antreibt, selbst nie in Worte fassen können!« Daher versuche ich es erst gar nicht, sondern empfehle Ihnen das Buch aufs wärmste.

Waren es früher vorwiegend Aussteiger und Hippies, die gemeinschaftliche Wohnprojekte gründeten, so ist das Thema heute in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Immer mehr Menschen folgen ihrer inneren Sehnsucht nach einem anderen Leben, raus aus der drohenden Vereinsamung in der Singlewohnung oder der Enge einer Kleinfamilienbehausung. Leider scheitert immer noch ein Großteil der Projektideen an unzähligen Hürden.

Dieses Buch richtet sich an Interessent:innen für Wohnprojekte, an Gründer:innen und Berater:innen. Neben konkreten und erfrischend ideologiefreien Anleitungen, erprobtem Praxis-Know-how und mutmachenden Anekdoten finden Sie gut umsetzbare Tipps und Tricks inklusive zahlreicher Downloads für die erfolgreiche Verwirklichung Ihrer Träume. Interviews mit Expert:innen zu den Themen Gemeinschaftsbildung, Organisation, Finanzierung, Rechtsformen und Architektur runden das Buch ab und machen es zum wertvollen Ratgeber und Begleiter in der Praxis.

