

## Kindgerechtes Wohnen

Wir stellen zwei Baugemeinschaften vor

von Lisa Vieth

WDR, Sonntag, den 15.04.2007 16:30 Uhr im Ersten

 Beitrag im WebTV mit Gebärdens-Dolmetscher

Früher wurden Kinder in Wohnanlagen allenfalls auf Verbotsschildern angesprochen - Ballspielen, Radfahren und Lärmen jeglicher Art verboten! Die Zeiten sind zum Glück vorbei und angesichts des demografischen Wandels stellt sich die Herausforderung, wie man das Wohnumfeld



Wie baut man kindgerecht?

so gestalten kann, dass es jungen Familien leichter gemacht wird, sich für Kinder zu entscheiden.

Aber wie baut und wohnt man kindgerecht? In welchem Umfeld fühlen sich Kinder wohl - ist es eher auf dem Land oder im Einfamilienhäuschen der Vorstadtsiedlung? Ist kindgerecht eine Frage des architektonischen Baustils oder ist es nicht vielmehr eine Frage der Teilhabe an Entscheidungen z.B. bei der Planung und Gestaltung von Spielplätzen und Freiflächen?

### Erfolgsmodell Baugemeinschaft

Einen vielversprechenden Weg weisen gemeinschaftliche Wohnprojekte. Eine Form, die sich in den letzten zehn Jahren verstärkt entwickelt hat, sind generationenübergreifende Baugemeinschaften. Dabei finden sich Menschen verschiedenen Alters und aus verschiedenen Lebenssituationen zusammen und entwickeln gemeinsam ihre Vorstellungen vom nachbarschaftlichen Wohnen und Leben, die sie dann auch umsetzen.



### Aegidienhof - Baugemeinschaft im urbanen Umfeld

Der Aegidienhof ist ein ehemaliges Beginenkloster aus dem 13. Jahrhundert und liegt mitten in der historischen Altstadt von Lübeck. Im Lauf seiner Geschichte waren die Gebäude mal Waisenhaus, mal Heimstatt für Arbeits- und Obdachlose. Von



Der Aegidienhof

**WDR**<sup>1</sup>

 Mail an ARD-Ratgeber:  
Bauen+Wohnen  
 Beitrag drucken

### Die Themen der Sendung

- ▶ Wie zuverlässig sind Schimmelpilztests?
- ▶ Kindgerechtes Wohnen - zwei Baugemeinschaften
- ▶ CO2-Einsparung beim Heizen
- ▶ Die Ökoinspektion - Folge 1: Dämmen
- ▶ Baufinanzierung für Familien

Mitte des letzten Jahrhunderts bis 1998 hatte das Sozialamt hier seinen Sitz. Heute leben in dem schönen Backsteinensemble Jung und Alt, Menschen ohne und mit Behinderungen, Alleinstehende, Alleinerziehende und Familien. Sie haben Ende 1999 eine Baugemeinschaft gegründet, um dieses historische Ensemble der Lübecker Altstadt zu erhalten und wieder zum Leben zu erwecken. Das Konzept: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Seit acht Jahren funktioniert das Zusammenleben, „und in jedem Jahr wird es netter“, meint Babett Büttner. Allerdings müssen immer wieder Kompromisse gefunden werden, um die Bedürfnisse von Kindern und Erwachsenen unter einen Hut zu bringen. Familie Büttner hat sich bewusst für ein Leben in der Stadt entschieden. Besonders für Frau Büttner ist die gute Infrastruktur des städtischen Umfelds wichtig. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Wege zu Freunden, zum Sport- oder Musikunterricht können von den Kindern allein bewältigt werden. Auch der Wiedereinstieg ins Berufsleben ist für Babett Büttner in der Stadt mit ihrem größeren Arbeitsangebot und den kurzen Wegen leichter.

#### **Mit Babysittern Tür an Tür**

Familie Büttner ist seit Gründung der Baugemeinschaft dabei. Mit einem Kind sind sie damals eingezogen, inzwischen haben sie drei Kinder. Nachbarschaftliche Hilfe wie Babysitten ist selbstverständlich und funktioniert spontan ohne großen organisatorischen Aufwand. „Telefonliste genügt“, meint Gründungsmitglied Sebastian Büttner. Für Eltern, vor allem für alleinerziehende Mütter oder Väter ist das eine große Entlastung.

#### **Der Spielplatz vor der Haustür**

Das Ensemble aus zwölf Ziegelhäusern umschließt einen gemeinsam genutzten, autofreien und begrünten Innenhof. Er ist geschützte Spielfläche für die 15 Kinder der



Gemeinschaft. Auch die Freunde der Kinder sind stets willkommen, denn der Hof steht - genauso

wie alle sozialen, kulturellen und gewerblichen Angebote - der Nachbarschaft im Lübecker Aegidienviertel offen. Zugleich ist er das kommunikative Zentrum der Gemeinschaft. Überall stehen Bänke, hier trifft man sich spontan auf ein Gespräch oder einen Kaffee. Hier schreit auch keiner „Ruhe im Hof“, allerdings respektiert man auch die Zeiten für das Mittagsschlafchen. Ein bisschen Hausordnung muss sein.

Die Freiflächen des Innenhofs wurden gemeinsam geplant. Man traf sich in einer eigens gegründeten Hofgruppe. Nach vielen Diskussionen, Plänen, verworfenen Plänen, Konflikten und Kompromissen wurden die Ideen dann auch in gemeinschaftlichen Aktionen umgesetzt. Teile des Hofes wurden gepflastert und andere Bereiche mit Rasen eingesät, eine Sand-

und Buddelecke wurde ausgehoben, ein Baumhaus angelegt, ein Piratenschiff gezimmert und manche Abenteuercke einfach so belassen wie sie war. Entstanden ist keine perfekte ordentliche Parkanlage, sondern ein zum Spielen geeigneter Gemeinschaftsgarten.

Architekt Reiner Steffens (smf-Architekten) hat neben dem Aegidienhof bereits zahlreiche andere Baugemeinschaftsprojekte betreut. Gerade in der gemeinsamen Planung des Wohnumfeldes sieht er einen der großen Vorteile von Baugemeinschaften. „Dadurch entsteht ein starker Verbund, der zu wechselseitiger Hilfe führt.“ Man kann sich seine Nachbarn aussuchen und lernt sich vorher kennen, auch in Konfliktsituationen.

### Ländliche Dorfgemeinschaft am Stadtrand

Beispiel zwei: Zwischen dem nördlichen Stadtrand Hamburgs und der Stadt Ahrensburg liegt die Allmende Wulfsdorf. Hier wohnen, arbeiten, feiern und spielen, lernen und forschen rund 300 Menschen in einer Art



Die Allmende Wulfsdorf



Dorfgemeinschaft mit eigenem integrativen Kindergarten und Sporthalle. 40 Prozent des Geländes werden gewerblich genutzt als Künstlerateliers, Gesundheitszentrum oder Saatgutzüchtung. Ende 2004 sind die ersten Bewohner eingezogen. Das sechseinhalb Hektar große Gelände wurde früher als Ausbildungszentrum der Stadt Hamburg und Heim für schwer erziehbare Jugendliche genutzt. Jetzt sind 100 Wohnungen entstanden, teils in den modernisierten Bestandsgebäuden, teils in Neubauten. Die nächste S-Bahn nach Hamburg liegt ein paar Gehminuten entfernt.

### Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

Für die 80 Kinder der noch jungen Baugemeinschaft wird mit viel Eigeninitiative eine Menge auf die Beine gestellt. Karl Fischer zum Beispiel ist pensionierter Lehrer, aber statt die Füße hochzulegen, kickt er lieber ein paar Bälle. Seit einem Jahr organisiert er ein Sportprogramm



Es gibt auch Platz für Ältere



für Kinder in der auch von den Erwachsenen viel genutzten Sporthalle: Fußball, Volleyball, Tischtennis. Und jeden Donnerstag kümmert sich Vater Christoph Notrott um die Fitness der Kleineren. Bereits zum zweiten Mal gibt es auch ein Ferienprogramm mit Bogenschießen, Kreativwerkstätten oder Fotoworkshops. Um die Beschäftigung ihrer Kinder müssen sich die Eltern der Allmende also keine Gedanken machen.

### **Intensives Beteiligungsverfahren**

Die Nutzung der umfangreichen Freiflächen des Geländes wurde in gemeinsamen Mitgliederversammlungen und in altersspezifischen Workshops mit dem Landschaftsplaner Bernward Jansen erarbeitet und zu Teilen bereits umgesetzt.

Natürlich waren auch die Kinder und Jugendlichen gefordert. Sie haben ihre Spiel-, Frei- und Aufenthaltsräume selbst bedacht und geplant. Angesprochen wurden dabei auch Kinder und Jugendliche, die im Umfeld wohnen. Der Spiel- und Freibereich des Kindergartens und ein Rasensportfeld sind bereits realisiert. Jetzt steht noch die Gestaltung des Abenteuerspielbereichs an und der Bau eines Jugendhauses. Nach zahllosen Wochenendworkshops und Geländebegehungen haben die Jugendlichen nach ihren Vorstellungen ein Modell gebaut: ein ovales Haus mit einem großen Raum und eingezogener Schlafebene. Es soll demnächst in Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro aus gepressten Strohhallen gebaut werden.

Als freie Spielzone ist ein großes, hügeliges Gelände zufällig aufgeschütteter Bauhalden ausgewiesen: ein idealer Abenteuerbereich. Bernward Jansen hat sich mit der Gruppe darauf geeinigt, das Gelände in großen Teilen so zu belassen und nur ein wenig zu strukturieren. *„Es ist schon besonders, dass ein Projekt mit so einer intensiven Beteiligung beginnt und sie bis zum Ende durchhält“*, meint der Landschaftsplaner rückblickend, *„aber wir müssen viel und ausgiebig um die Dinge ringen. Das ist gerade für Kinder und Jugendliche ein umständlicher Prozess, aber wir lernen miteinander umzugehen, auf Bedürfnisse einzugehen und Konflikte auszusprechen.“*

### **Weitere Informationen**

Dass Baugemeinschaften für junge Familien eine gute Alternative sind, dieser Gedanke ist inzwischen auch in der Politik angekommen. Es gibt mittlerweile zahlreiche Kommunen, die Baugemeinschaften fördern und eine familienfreundliche Baulandpolitik betreiben.

Beispiel Hamburg: Dort wurde im Juli 2003 in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt als Anlaufstelle für Bauwillige die „Agentur für Baugemeinschaften“ eingerichtet. Sie hat die Aufgabe, Interessenten hinsichtlich der Verfahrenswege, Förderungsbedingungen etc. zu beraten. Die Agentur hat eine Broschüre „Zusammenbauen lohnt sich - Baugemeinschaften für Familien in Hamburg“ veröffentlicht. Auf ihrer Homepage (Link s.u.) stellt sie Grundstücke vor, die von der Stadt für Baugemeinschaften reserviert worden sind. Das sind in Hamburg rund 15 Prozent der städtischen Wohnbauflächen.

Beispiel Bad Windsheim: Viele Länder und Kommunen bieten finanzielle Bauhilfen für Familien an, z.B. durch Gewährung von Preisnachlässen bei gemeindeeigenen Baugrundstücken. Nachfragen lohnt sich, wie das Beispiel der Stadt Bad Windsheim zeigt. Seit dem 14. April 2007 läuft dort in Bezug auf verschiedene Bad Windsheimer Baugebiete die Aktion „Geldstücke für unsere Goldstücke“. Nach diesem Projektmotto will die Stadt Familien mit Kindern die Möglichkeit anbieten, familien- und kinderfreundliche Bauplätze je nach Kinderzahl ermäßigt zu erwerben.

Beim Kauf eines Grundstückes schenkt die Stadt für das erste Kind 2.000 Euro, für das zweite Kind 2.500 Euro, für das dritte Kind 3.000 Euro und für jedes weitere Kind 1.000 Euro. Außerdem gibt es einen Zuschuss zum Gasanschluss in Höhe von 1.000 Euro. Die Aktion gilt für alle Kaufverträge, die bis zum 31.12.2007 beurkundet sind, und für alle Kinder, die neun Monate nach Beurkundung im Haushalt leben. (Link s.u.)

#### **Literaturhinweise**

Dörte Fuchs / Jutta Orth

#### **Bauen in der Gruppe - kostengünstig, innovativ, ökologisch**

Callway, 2002  
ISBN 978-3766713896

Das Buch ist nicht mehr lieferbar, allenfalls antiquarisch oder über Internetbuchhändler zu beziehen.

#### **Praxisleitfaden zur Selbstorganisation und Partizipation im Wohnungsbau**

In der WohnWerkstatt von Urbanes Wohnen e.V. ist ein Praxis-Leitfaden zur Selbstorganisation und Partizipation im Wohnungsbau" entstanden, der für engagierte Einsteiger, aber auch für Wohnbauunternehmen oder Bauträger gedacht ist, die in ihren Projekten mehr Bewohnernähe und Nachbarschaftlichkeit initiieren möchten. Kaufpreis bei Abholung: 8 Euro oder als PDF zum Download (Link s.u.)

#### **Arbeitsmappe für Initiativgruppen**

Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Preis: 10 Euro inkl. Versand  
zu beziehen über FGW e.V. (Link s.u.)

Die Arbeitsmappe setzt sich aus „Bausteinen“ zu unterschiedlichen Themen zusammen und leistet Hilfestellung bei der Entwicklung eines Wohnprojektes. Sie enthält u.a. Fragebögen zur Klärung von Wohnvorstellungen, eine Beschreibung des Gruppenprozesses, Informationen über die üblichen Rechtsformen, über Finanzierung und Förderung von Gruppenbauvorhaben, Tipps für die Pressearbeit, eine Mustersatzung, einen „Fahrplan“ zur Vereinsgründung sowie Adressen von Beratungsstellen und ihren Schwerpunkten.

#### **Selbstorganisiert Wohnen in Gemeinschaft**

Informationen zur Realisierung von Gemeinschaftlichen Wohnprojekten, zusammengestellt von Annette Brümmer (NFW) Hannover 2003, 72 S.  
Preis: 12 Euro (inkl. Versand)

Die Broschüre ist für zu beziehen bei der FGW-Geschäftsstelle (Link s.u.)

#### **Wohnprojekte, Baugemeinschaften, soziale Stadtentwicklung**

STATTBAU HAMBURG, 2002

ISBN 3980822206

112 Seiten, 146 Abbildungen, mit Beiträgen von Britta Becher, Tobias Behrens, Joachim Brech, Josef Bura, Rosemarie Oltmann, Manuel Osório, Reiner Schendel, Klaus Selle, Jörg-Michael Sohn, Heidi Sutter-Schurr  
Preis: 15 Euro

Im Buchhandel nicht mehr erhältlich. Bezug über  
STATTBAU HAMBURG (Link s.u.)

#### Weitere Informationen im Internet

▶ ARD-Themenwoche "Kinder sind Zukunft"  
Vom 14. bis 21. April 2007

↗ Aegidienhof e.V.  
Wohnprojekt bei Lübeck

↗ Allmende Wulfsdorf e.V.  
Wohnprojekt bei Ahrensburg

↗ Infos über die Wohnprojekte Aegidienhof  
und Allmende Wulfsdorf  
smf-Architekten

↗ Landschaftsarchitektur und Gartenplanung  
Information des Landschaftsplaners  
Bernward Jansen

↗ Aktion „Geldstücke für unsere Goldstücke“  
Stadt Bad Windsheim

↗ Agentur für Baugemeinschaften  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Hamburg

↗ Infos über Fördermöglichkeiten von  
Baugemeinschaften in Hamburg  
Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt  
(WK)

↗ STATTBAU HAMBURG GmbH  
Beratung zu entsprechenden Projekten.  
Datenbank über bestehende und im  
Projektstatus befindliche Hamburger  
Baugruppen. Viele Infos, Tipps,  
Anlaufstellen und Literaturhinweise.

↗ Werkstatt Stadt  
Beispiele aus der bundesweiten  
Städtebaupraxis. Umfangreiche  
Projektdatenbank.

↗ Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

↗ Bayrisches Netzwerk Wohnprojekte  
Urbanes Wohnen e.V. München -  
Praxisleitfaden zur Selbstorganisation und  
Partizipation im Wohnungsbau als PDF  
zum Download


↗ Projektdatenbank  
WohnBund-Beratung NRW GmbH

↗ Liste der Publikationen (pdf-Datei)  
Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. -  
FGW e.V.

↗ BAU-Gemeinschaften (pdf-Datei)  
Ein moderner Weg zum Wohneigentum

Dieser Text gibt den Inhalt des Fernsehbeitrags von Ratgeber Bauen+Wohnen vom 15.04.2007 wieder, ergänzt um Zusatzinformationen der Redaktion. Eventuelle spätere Veränderungen des Sachverhaltes sind nicht berücksichtigt.

 Beitrag drucken

 Zurück zum  
Seitenanfang