

Der Adventskranz brennt in der WG-Küche der Cohousing-Etage, in der Angelika Pohlert mit drei Mitbewohnern lebt. Die vier berufstätigen Singles bewohnen je ein Apartment mit eigenem Bad, gekocht und gegessen wird in der großen gemeinsamen Wohnküche. Josefine (1), die jüngste Bewohnerin bei den „Wunschnachbarn“, die mit ihren Eltern in einer der beiden Wohnungen im Erdgeschoss wohnt, wird beim spontanen nachmittäglichen Adventskaffee über den Tisch gereicht und wechselt glucksend von Schoß zu Schoß. Während sich Fedor (6) und Emil (9) aus der Familienwohnung in der zweiten Etage die am vergangenen Wochenende mit der Hausgemeinschaft gemeinschaftlich gebackenen Weihnachtskekse in die Wangen schieben.

In der Baugruppe „Wunschnachbarn“ auf dem Clouth-Gelände ist Vorweihnachtsstimmung. In dem Neubau wohnen seit einem Jahr elf Parteien mit 19 Erwachsenen und acht Kindern im Alter von ein bis 69 Jahren. Sie haben alle Wohnungen gemeinsam geplant und über jedes Details gemeinschaftlich entschieden – von der Form der Türklinken über den Putz auf den Wänden bis zur Infotafel im Flur. Die Wunschnachbarn sind eine von zehn Baugruppen auf dem Clouth-Gelände in Nippes, die teils als Bauherrengemeinschaft und teils als Genossenschaft angetreten sind. Sie haben so klangvolle Namen wie „Stadtteilchen“ oder „Herzclouth“.

Angesichts der sich weiter verschärfenden Lage auf dem Wohnungsmarkt sind Baugruppen eine in Köln immer beliebter werdende Wohnform: Menschen – vor allem Mittelschichtsfamilien –, die sich einzeln einen Neubau in attraktiver Lage nicht leisten könnten, tun sich zusammen und schaffen als neue urbane Lebensform dabei ganz nebenbei einen Mehrwert für die Stadt: Experimentierfreude, sozialer Zusammenhalt und Bauten mit ökologischer Qualität. Die Wunschnachbarn etwa haben ein Passiv-Mehrgenerationenhaus gebaut mit der Solaranlage einer Energiegenossenschaft auf dem begrünten Dach, Bienenstöcken, „essba-

„Wenn wir das Zoffen ohne Bruch überstanden haben, ist das eine solide Basis

Ossi Helling

rem“ Garten und Fassadenbegrünung. Es gibt einen Gemeinschaftsraum und eine Werkstatt, die das ganze Viertel nutzen kann. Außerdem ein Gästezimmer mit Bad, das auch von der Nachbarschaft in Anspruch genommen werden kann, wenn sich mal Besuch ankündigt.

Die Stadt Köln will diese Art des Wohnens künftig stärker fördern: Durch die Umstellung auf die sogenannte Konzeptvergabe sollen Baugruppen und Genossenschaften bessere Chancen bekommen. Die Stadt vergibt bei größeren Arealen städtische Grundstücke künftig nicht mehr an den Investor, der als Erster anfragt oder der das höchste Gebot abgibt, sondern nach Konzept. Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, aber auch Stadtentwicklung voranzutreiben und die guten Ideen der Baugemeinschaften zu nutzen. Diese sind im Grunde Entwicklungshelfer für Sozialräume der Zukunft. Die Wunschnachbarn sind sogar Teil eines bundesweiten Modellprojektes des Familienministeriums für moderne Stadtentwicklung.

Für viele bestehen Baugemeinschaften aus Menschen, die nicht nur leistungsfähig sind, sondern auch leidenschaftlich gern diskutieren. „Wenn man



Spontanes vorweihnachtliches Treffen in der Wohnküche (v.l.n.r.): Fedor, Ralf Brand, Emil, Katharina Guth mit Josefine, Heike Bales, Angelika Pohlert, Ossi Helling und Elke Mühlen
Fotos: Martina Goyert

Bullerbü 2.0

Bei den „Wunschnachbarn“ wird nicht nur im Advent das Miteinander großgeschrieben. Baugruppen werden in Köln immer beliebter und sollen von der Stadt künftig gefördert werden. Wer gemeinsam baut, braucht viel Mut, Geduld, soziale Kompetenz und Lust auf Diskurs

VON ALEXANDRA RINGENDAHL

anderen von unserer Wohnform erzählt, dann kommen oft so Klischeefragen wie: »Teilt ihr euch auch alle eine Zahnbürste?«, erzählt Heike Bales, die Mutter von Fedor und Emil. Oder man ernte mitleidige Blicke angesichts des selbst gewählten Schicksals Basisdemokratie auf Lebenszeit. »Wie soll das klappen, ich geb' euch fünf Jahre!« – das war die Reaktion meiner Familie, als sie hier das erste Mal zu Besuch war“, erinnert sich Angelika Pohlert.

Bis jetzt – nach drei Jahren Planung und Bau plus einem Jahr Wohnen – kann von Ermüdungserscheinung keine Rede sein. Beim Adventsfest im großen von vier Baugruppen genutzten Gemeinschaftsgarten steht zwischen den jungen Obstbäumen ein großer Weihnachtsbaum. Um den rum sangen und musizierten rund 100 Menschen aus 43 Wohnungen. Um danach zum Glühwein- und Punschtrinken von Hausgemeinschaft zu Hausgemeinschaft zu pilgern.

Dabei wird versucht, die Gemeinschaft und Individualität in eine gute Balance zu bringen. Bei den Wunschnachbarn gibt es zweimal im Monat ein Gemeinschaftsfrühstück. Wer kommt, der kommt. „Alles ganz locker, ohne jede Verpflichtung“, erklärt Ralf Brand, einer der Initiatoren der Wunschnachbarn. „Klar hat das was von Bullerbü. Wie ein Dorf in der Stadt“, sagt Angelika Pohlert. Aber eben nicht nur Friede, Freude, Eierkuchen. Natürlich gibt es auch Konflikte, die neben all dem, was zu entscheiden ist, auf der alle zwei Monate stattfindenden Bewohnerversammlung geklärt werden. Klassiker ist, wenig verwunderlich, der Putzplan fürs Treppenhaus. Bei dem sensiblen Thema musste bei der letzten Sitzung mal wieder ein Kompromiss zwischen den „Pingeligen“ und den „Schusseligen“ her. Aber eigentlich sei das, was jetzt so anstehe an Entscheidungen,

Konflikten und Klärungen nur Kindergeburtstag im Vergleich zu dem, was in der Bauphase wöchentlich anstand und in stundenlangen Sitzungen abgearbeitet werden musste, meint Ossi Helling (69): Mehr als 700 Einzelentscheidungen mussten damals getroffen werden. Da hat die Gruppe viel Übung und Leidensfähigkeit gewonnen. „Wer das durchgehalten hat von der Wanddämmung über die Entkalkungsanlage bis zur Farbe der Flurböden und dem Fi-

nanzierungsmodus des Gästezimmers, den kann nichts mehr schrecken“, konstatiert Helling. „Es gab so viele Gründe sich zu zoffen. Wenn wir das ohne Bruch überstanden haben, ist das eine solide Basis.“ Durch die Debatten sei auch ein Wir-Gefühl entstanden.

Dabei hat die Truppe ganz viel gelernt, weil Baugruppe nämlich praktisch ein Lernfeld in Kompromissfindung ist, bei dem sich jede politische Sondierungsrunde für Koalitionen oder



Auf dem Clouth-Gelände gibt es neben den Wunschnachbarn (links) noch neun weitere Baugruppen.

KÖLNER NETZWERK FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

In Köln macht sich das Netzwerk für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen dafür stark, dass auf neuen Entwicklungsgebieten Baugemeinschaften berücksichtigt werden. Das Netzwerk ist Plattform, Börse und Lobby für Baugruppen.

Einmal pro Quartal gibt es Themenabende mit Fachvorträgen rund um das gemeinschaftliche Bauen. Einmal

monatlich findet ein Stammtisch statt, bei dem Ideen, Infos und Erfahrungen über Wohnprojekte ausgetauscht werden und man Menschen für die Realisierung eines Wohnprojektes kennenlernen kann.

Auf der Internetseite des Netzwerkes gibt es eine kostenlose Kleinanzeigenbörse.

www.baugemeinschaften.hda-koeln.de

Familien bei der Wahl des Urlaubsziels noch etwas abschauen kann: Entschieden wird bei den Wunschnachbarn alles nach dem Prinzip des sogenannten systemischen Konsensierens. „Das haben wir sogar im Notarvertrag festgehalten“, erklärt Ralf Brand. Das heißt, es wird nicht mit einfacher Mehrheit entschieden, sondern es wird der Gruppenwiderstand ermittelt. So werden zu einem Thema wie zum Beispiel einer Wandfarbe verschiedene Vorschläge gesammelt. Zu jedem Vorschlag gibt jeder eine Bewertung ab zwischen 0 (kein

„Bei den Baugruppen ist in Köln noch Luft nach oben

Ralf Brand, Initiator der Wunschnachbarn

Einwand) bis 10 (unannehmbar). Zwischenwerte werden nach Gefühl vergeben.

Die Werte aller Abstimmenden werden addiert und der Vorschlag mit dem geringsten Gruppenwiderstandswert wird angenommen: Er kommt dem Konsens am nächsten und erzeugt in der Gruppe das geringste Konfliktpotenzial. Das hat zwei positive Effekte: Da es erstens immer einen Vorschlag mit dem geringsten Widerstand gibt, gibt es auch immer eine Lösung. Und zweitens verkürzt es die Entscheidungsfindung und beugt endlosen Debatten vor. „Quasseln bis einer tot umfällt, das gibt es hier nicht“, konstatiert Helling. Auch Egoisten bremsen das System elegant aus: Wer nur seine Interessen vertritt und die der anderen mit zehn bewertet, wird auch den Gruppenwiderstand gegen seinen Vorschlag hoch treiben. „Das gewöhnt man sich im Zweifel schnell ab“, so Brand. Alle Wunschnachbarn wurden durch einen Trainer im Konsensieren und Konfliktlösen systematisch geschult.

Herausgekommen sind Hausherren und -frauen, die Meister der Kompromissfindung sind. „Zentral ist bei allen Konflikten, dass sich keiner als Gewinner oder als Verlierer fühlt und jeder das Gesicht wahren kann“, erläutert Helling. „Es ist im Grunde wie in einer guten Ehe: Man muss es schaffen, nicht nur den eigenen Standpunkt zu verteidigen, sondern sich auch in die Bedenken und Sichtweise des anderen reinzusetzen und ergebnisoffen an die Sache ranzugehen.“

Die Wunschnachbarn haben so etwas wie Sendungsbewusstsein – nicht nur zur Weihnachtszeit. Sie möchten dazu beitragen, dass Baugruppen in Köln noch populärer werden, ähnlich wie vor allem in Hamburg, München oder in Freiburg, wo die Zahl viel größer ist. „Der Vorwurf ist immer, dass Baugemeinschaften Mittelklasse-Ghettos sind“, sagt Ralf Brand. Dabei gebe es bei ihnen im Haus auch eine Familie mit Wohnberechtigungsschein. Aber diese Quote müsse man erhöhen, etwa durch mehr genossenschaftlich organisierte Baugruppen. „Köln steht da wirklich noch am Anfang eines Lernprozesses.“

Vorreiterstädte wie eben Hamburg, München oder Freiburg sind da wesentlich weiter. In Hamburg, wo auf neu zu bebauenden städtischen Arealen grundsätzlich Genossenschaften bevorzugt werden, gibt es eine von der Stadt finanzierte Agentur mit acht fest angestellten Mitarbeitern, die interessierte Baugruppen von der Grundstückssuche bis zum Bau begleitet. In der Hamburger Hafencity zum Beispiel sind Baugemeinschaften fester Teil des Konzepts. Oder in München: Dort werden grundsätzlich 40 Prozent der städtischen Entwicklungsflächen an Baugenossenschaften und Baugruppen vergeben. „Da ist in Köln noch Luft nach oben“, meint Brand.