

Inhalt

Vorwort	IX
---------------	----

Einleitung	1
-------------------------	---

*Annette Spellerberg, Pia Gerhards, Eva Langenbahn, Lynn Schelisch,
Alexandra Schlauch*

1 Hintergrund	2
2 Gemeinschaftliche Wohnprojekte	10
3 Wohnprojekte als Genossenschaften	16
4 Stoßrichtung der empirischen Studien	18
5 Literatur	19

TEIL 1: GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE UND NACHBARSCHAFTEN

1 Studiendesign: Gemeinschaftliche Wohnprojekte	27
--	----

Pia Gerhards, Eva Langenbahn, Alexandra Schlauch, Annette Spellerberg

1.1 Ausgangslage und Zielsetzung	27
1.2 Methodisches Vorgehen	29
1.2.1 Qualitative Interviews	30
1.2.2 Bestandsaufnahme zu neuen Initiativen: Quantitative Kurzbefragung	34
1.3 Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Rheinland-Pfalz	35

2 Entstehung von Wohnprojekten	40
---	----

Pia Gerhards, Eva Langenbahn, Alexandra Schlauch

2.1 Motive für das Wohnen in einer Gemeinschaft	40
2.2 Entstehung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts	43

2.3	Die initierende Gruppe	45
2.3.1	Gruppenstruktur	45
2.3.2	Aktivitäten der Gruppe im Planungsprozess	51
2.3.3	Geregelte Zuständigkeiten und Verbindlichkeiten	53
2.3.4	Rechtsform	55
2.3.5	Vernetzung	58
2.3.6	Wirkung ins Quartier	59
2.4	Externe Akteurinnen und Akteure	60
2.4.1	Architektinnen und Architekten	64
2.4.2	Kommunen	65
2.4.3	Banken	68
2.4.4	Wohnungsbaugesellschaften und Investor/innen	69
2.5	Finanzierung und finanzielle Förderung	70
2.6	Grundstücksverfügbarkeit und bauliche Umsetzung	74
2.7	Aufgeschlossenheit gegenüber gemeinschaftlichen Wohnprojekten ..	76
2.8	Gründe für den Abbruch der Planung für ein Wohnprojekt	78
2.9	Erfolgsfaktoren und Hemmnisse	80
2.10	Wendepunkte im Verlauf der Planung	82
2.11	Vergleich Erfolgsbedingungen und Hemmnisse in verschiedenen Bundesländern	84
3	Realisierte Wohnprojekte: Utopie des Zusammenlebens?	88
	<i>Pia Gerhards, Eva Langenbahn, Alexandra Schlauch</i>	
3.1	Zusammenleben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten	88
3.1.1	Überlegungen in der Planungsphase zum späteren Zusammenleben	88
3.1.2	Gemeinschaftliche Aktivitäten	91
3.1.3	Gegenseitige Unterstützung	92
3.1.4	Konflikte	93
3.1.5	Regelungen für den Zuzug neuer Bewohner/innen	94
3.2	Vergleich gemeinschaftlicher Wohnprojekte mit konventionellen Nachbarschaften	96
4	Fazit	98
	<i>Annette Spellerberg, Pia Gerhards, Alexandra Schlauch</i>	
5	Anhang: Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe (LWTG)	102
	<i>Alexandra Schlauch, Annette Spellerberg</i>	

TEIL 2: GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE ALS GENOSSENSCHAFT

1 Anlage der Studie	109
<i>Lynn Schelisch, Annette Spellerberg, Maximilian Vollmer</i>	
1.1 Ausgangslage und Zielsetzung	109
1.2 Methodisches Vorgehen	115
1.3 Gründungssituation von Wohnungsgenossenschaften in Deutschland	119
1.4 Gründungen von Wohnungsgenossenschaften in Rheinland-Pfalz	124
2 Entstehung von Wohnprojekten in genossenschaftlicher Form	128
<i>Lynn Schelisch</i>	
2.1 Wahl der Rechtsform Genossenschaft	128
2.2 Allgemeine Erfolgsfaktoren und Hemmnisse	132
2.3 Genossenschaftsspezifische Erfolgsfaktoren und Hemmnisse	139
2.3.1 Aspekte bei der Genossenschaftsgründung	140
2.3.2 Genossenschaftsspezifische organisatorische Aspekte	143
2.3.3 Genossenschaftsspezifische Aspekte bei der Projektfinanzierung	147
2.4 Auflösung von Wohnungsgenossenschaften	150
3 Unterstützungsstrukturen genossenschaftlicher Wohnprojekte in verschiedenen Bundesländern	152
<i>Maximilian Vollmer, Annette Spellerberg</i>	
3.1 Nordrhein-Westfalen	153
3.2 Hamburg	157
3.3 Baden-Württemberg	164
3.4 Vergleichende Betrachtung der Unterstützungsstrukturen in den drei Bundesländern	168
3.5 Neue Förderwege in Rheinland-Pfalz	170

4 Traditionelle und junge Wohnungsgenossenschaften –	
Eine quantitative Befragung zur Bedeutung des	
genossenschaftlichen Wohnens	172
<i>Maximilian Vollmer, Lynn Schelisch, Michaela Ehbrecht,</i>	
<i>Christoph Giehl, Annette Spellerberg</i>	
4.1 Sozialstruktureller Hintergrund der Befragten	173
4.2 Wohnsituation, Wohnzufriedenheit und Nachbarschaft	174
4.3 Gründe für die Wahl der Wohnung in einer Genossenschaft	178
4.4 Bedeutung genossenschaftlicher Prinzipien	179
4.5 Zusammenfassung	185
Fazit	187
<i>Annette Spellerberg</i>	
Autorenverzeichnis	197