

01.04.2024  
Konzeptwerkstatt

# **GESAMTKONZEPT**

Erarbeitet durch die Arbeitskreise des Wohnprojekt Wolke  
Überarbeitet durch die Konzeptwerkstatt  
Sylvia, Jere, Lisa, Christiane, Helfried

## Anmerkungen:

Am Oktober vorgestellter Vorabzug

Abschnitte Solidarität im März Wochenende besprochen und abgestimmt:

1c, 2.2a, 4.2b, 4.2c bearbeitet und 4.1.2 gelöscht durch AK M

Fehlender Absatz Konzept Neueintritte

Überarbeitung von AK BW ausstehend?

Die Buchstaben-Gliederungsebene ist zur besseren Diskutierbarkeit temporär eingeführt.

# Inhalt

## **1 Unsere Vision**

## **2 Unsere Gemeinschaft**

- 2.1 Gemeinsam Solidarisch
- 2.2 Gemeinschaft für Alle
- 2.3 Gemeinschaft im Quartier

## **3 Unser Haus**

- 3.1 Wir bauen Gemeinschaft
- 3.2 Wir bauen für Alle
- 3.3 Wir bauen für Morgen

## **4 Unsere Finanzierung**

- 4.1 Gemeinwohlorientiert
- 4.2 Solidarisch

## **5 Unsere Organisation**

- 5.1 Organisationskultur
- 5.2 Organisationsstruktur
- 5.3 Organisationsfelder

# 1. Unsere Vision

- a. Als Initiative für ein selbstorganisiertes, generationenübergreifendes, inklusives und nachhaltiges Wohnprojekt möchten wir uns auf ein Grundstück im Quartier Kleineschholz in Freiburg bewerben. Unser Name ist 'Wohnprojekt Wolke' (Wohnen und Leben in Kleineschholz).
- b. Als Teil der Dachgenossenschaft „Wohnen für Alle eG“ wollen wir dauerhaft bezahlbaren, genossenschaftlich verwalteten Wohnraum schaffen, der den BewohnerInnen stabile Mieten, solidarische Mietpreise und ein Maximum an Selbstbestimmung ermöglicht.
- c. Wir sind eine bunt gemischte Gemeinschaft aus unterschiedlichen Generationen, mit unterschiedlichem sozialem Hintergrund und Einkommen. Unsere Gruppe besteht zurzeit aus 50 Personen zwischen 0 und 72 Jahren. Wir planen ein Hausprojekt, das von Anfang an inklusiv und gleichberechtigt ist und für alle Lebensphasen Raum bietet. Wir nutzen verschiedene Verfahren, um alle wichtigen Entscheidungen gemeinsam zu treffen. Unser Haus wird ca. 80 Personen Platz bieten, von dem mindestens 50 % als sozial geförderter Wohnraum gebaut und belegt wird.
- d. Wir leben alle mehr oder weniger lange schon in Freiburg und befinden uns in unterschiedlichen Lebensphasen. Die Gruppe hat durch ihre Größe und ihre Zusammensetzung Zugang zu vielerlei Ressourcen: Zeit, Kenntnisse aus den Bereichen Kommunikation, Begleitung von Gruppenprozessen, Bauwesen, Betriebswirtschaft, Verpflegung, Pädagogik. Ein Teil von uns hat bereits in Wohnprojekten gelebt und bringt die gewonnenen Erfahrungen mit ein.
- e. Uns verbindet der Wunsch, eine Vielfalt unterschiedlicher und neuer Formen des Zusammenlebens für alle Altersstufen zu ermöglichen, jenseits von anonymem Wohnen in Mietverhältnis, Kleinfamilie, Pflegeheim oder Eigentum. Auch über unser Wohnprojekt hinaus schafft aktive Teilnahme für alle eine starke Verbundenheit im Quartier und verhindert Vereinsamung.
- f. Daher planen wir neben Einzelwohnungen zu gleichen Teilen auch Cluster-Wohnungen und Wohngemeinschaften. Zusätzlich planen wir eine Pflege-WG, um auch Menschen mit Pflegebedarf die Teilhabe an gemeinschaftlichem Wohnen zu ermöglichen.
- g. Die vielfältigen Wohnformen möchten wir in einem Haus in ökologisch nachhaltiger Bauweise umsetzen, das uns und den nachfolgenden Generationen dauerhaft ermöglicht, Raum und Ressourcen zu teilen, und sich verändernden Lebensbedingungen anzupassen.

- h. Der wichtigste Aspekt dabei ist ein gemeinschaftliches Miteinander. Wir wollen füreinander soziale Verantwortung übernehmen und unterstützen uns gegenseitig. Dies beinhaltet u.a. die Organisation verschiedener Aktivitäten für die Gruppe zur Intensivierung der Gemeinschaft und eine solidarische Finanzierung unseres Wohnprojektes.
- i. Zudem wollen wir zivilgesellschaftlich aktiv sein und das Quartier sowie den Stadtteil positiv mitgestalten. Wir möchten einen Beitrag dazu leisten, dass in Kleineschholz, eingebettet in den Stühlinger ein aktives und lebhaftes Zusammenleben zwischen Jung und Alt entsteht.
- j. Der Wunsch nach Begegnungen führte uns 2021 als Gruppe zusammen, öffnet uns aber auch in die Stadtgesellschaft. Als Wohnprojekt Wolke möchten wir Verantwortung in der Nachbarschaft übernehmen.
- k. Dieses Ziel verfolgen wir bereits jetzt durch unser Engagement im gemeinnützigen Verein Pavillon für Alle e.V. Darin wird die Vernetzung und Kooperation mit anderen Wohnprojekten gefördert und diese in Kleineschholz in der Planung und Umsetzung unterstützt.

## 2. Unsere Gemeinschaft

### 2.1 Gemeinsam solidarisch

- a. In Zeiten zunehmender Individualisierung und Vereinzelung kommt dem Leben in selbst gewählten Gemeinschaften eine wichtige Rolle als stabiles soziales Umfeld und stützendes Sicherheitsnetz zu. Gemeinschaften übernehmen hier eine tragende Funktion und entlasten damit auch staatliche Sicherungssysteme.
- b. Vor diesem Hintergrund stellen Solidarität und Gemeinschaft für unsere Gruppe wichtige Werte dar. Diese spiegeln sich sowohl im sozialen Miteinander als auch im gemeinsamen Wirtschaften wider. Schon von Anfang an beschäftigen wir uns mit unserer Vorstellung von Solidarität und Gemeinschaft und erproben diese in der Praxis.
- c. Das wichtigste Element in unserer Selbstorganisation sind die monatlichen Gemeinschafts-Wochenenden, welche wir seit zwei Jahren durchführen. Dort erleben wir einander im Alltäglichen, wachsen zusammen und haben eine Entscheidungs-, Kommunikations- und Konfliktkultur erarbeitet, welche die Basis unserer stabilen Gruppe ist. Dabei zeigt sich unser solidarisches Miteinander dadurch, dass wir im Alltag und im Projekt aufeinander Acht geben und uns unterstützen.

#### 2.1.1 Kollaborative Beteiligung

- a. Eine Gemeinschaft zu sein bedeutet für uns, eingebunden zu sein in eine Gruppe von Menschen, mit denen wir Zeit und Ressourcen teilen und uns gemeinsam um Aufgaben kümmern. Dies erleben wir als eine Bereicherung, da wir unterschiedliche Kompetenzen einbringen und die zu bewältigenden Aufgaben unseren Stärken entsprechend verteilen können. Die Vielfalt an Perspektiven, biografischen und sozialen Hintergründen und Erfahrungsschätzen weitet unseren Blick, fordert unsere Fähigkeit zur Toleranz und Solidarität und lädt uns ein, immer wieder unsere "Komfortzone" zu verlassen.
- b. Wir gehen davon aus, dass sich alle Teilnehmenden der Wolke gemäß ihren Fähigkeiten und Ressourcen beteiligen. Protokolle, Umfragen und regelmäßige Treffen fördern die Transparenz der Prozesse. Als Instrument für unsere interne Kommunikation, die nicht in persönlicher Begegnung geschieht, verwenden wir eine digitale Kommunikationsplattform (Slack).
- c. Zudem ist uns eine Konfliktkultur, in der wir Konflikte als Chance begreifen, sehr wichtig. So haben wir uns bereits mit verschiedenen Konflikttheorien beschäftigt, sie erprobt, und uns auf bestimmte „No-Gos“ im Umgang miteinander geeinigt. Spannungen konnten so schon im Vorfeld erkannt und abgebaut werden.

### 2.1.2 Entscheidungsformen

- a. Als Großgruppe entscheiden wir uns je nach Thematik und Komplexität des Themas für unterschiedliche Herangehensweisen, um zu Entscheidungen zu gelangen. Manchmal ist es einfach, zu Gruppen-Entscheidungen zu gelangen; dann benötigt es kein besonderes methodisches Vorgehen. Denkbare und schon erprobte partizipative Verfahren bei komplizierteren Entscheidungen sind der Konsent, das systemische Konsensieren oder verschiedene Delegationsformen. Diese Vorgehensweise haben wir bereits in der Phase der Gruppenfindung und Konzeptentwicklung des Wohnprojektes Wolke eingeübt.

## 2.2 Gemeinschaft für Alle

- a. Gemeinschaft und Solidarität ist für uns ohne gelebte Inklusion nicht denkbar. Hier bedeutet Inklusion die Überwindung von Ausgrenzungen aufgrund bestimmter Merkmale oder Zuschreibungen. Zeitliche und finanzielle Ressourcen hängen oftmals von der aktuellen Lebenssituation sowie vom sozialen Status ab, sodass keine absolute Gerechtigkeit für alle besteht. Daher können manche mehr als andere investieren. An diesem Punkt erzeugt Solidarität Spannung, die wir als Gruppe benennen, reflektieren und aushalten. Im Moment besteht unsere Gruppe aus Menschen verschiedener Herkunftsländer, mit körperlichen oder psychischen Beeinträchtigungen, unterschiedlicher Bildungshintergrund und auch Generationen. Machtstrukturen sollen immer wieder überprüft und die tatsächliche Inklusivität des Projekts kontinuierlich reflektiert werden.

### 2.2.1 Für jeden Geldbeutel

- a. Menschenwürdiger und bezahlbarer Wohnraum, insbesondere auch für benachteiligte Gruppen, ist ein Menschenrecht und damit für uns in der Wolke ein wichtiger Grundsatz.
- b. Ein solidarisches soziales Miteinander bedeutet für uns, bezahlbaren Wohnraum und Gemeinschaft für Personen mit wirtschaftlicher Benachteiligung zu bieten und uns auf unterschiedliche Weisen, sowie in unterschiedlichem Maß für die Wolke und das zukünftige Quartier Kleineschholz einzusetzen.
- c. Wie wir dies von Anfang an im Projekt realisieren und einüben, wird im Kapitel „Unsere Finanzierung“ genauer erläutert.

### 2.2.2 Für jedes Alter

- a. Als eine Antwort auf die gesellschaftliche Entwicklung zu einer immer größeren Individualisierung hin ist das Wohnprojekt Wolke von Anfang an als generationengemischtes Projekt entstanden. Im bisherigen Prozess haben wir dies immer wieder als herausfordernd,

in erster Linie jedoch als sehr bereichernd empfunden. Gegenseitige kleine Hilfen, entsprechend den eigenen Ressourcen von Zeit und / oder Kraft festigen die Gemeinschaft.

### 2.2.3 Für jeden Gesundheitszustand

- a. In unserer Gemeinschaft haben alle Menschen, auch falls sie pflegebedürftig werden, ihren Ort mittendrin. Menschen aus der Wolke und den umliegenden Wohnprojekten, können umziehen, falls in der geplanten, ambulant betreuten Wohngemeinschaft im Wohnprojekt Wolke ein Platz frei ist. Damit bleiben sie in der Gemeinschaft bzw. dem Umfeld des Quartiers wohnen.
- b. Uns geht es um das soziale Miteinander, die Wertschätzung und Begegnung aller BewohnerInnen. Dies bezieht junge, ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen aus unserer Pflege-WG und aus der gesamten Nachbarschaft mit ein.
- c. Die konkrete Ausgestaltung der Pflege-Wohngemeinschaft nehmen wir in enger Abstimmung mit den Akteuren vor Ort und unter Berücksichtigung der lokalen Bedarfslage vor. Mit dem Seniorenbüro der Stadt Freiburg stehen wir deshalb schon in Verbindung.
- d. Wir werden die Rechtsform der vollständig selbstverantworteten, ambulant betreuten Wohngemeinschaft nach § 2 Abs. 3 WTPG wählen und haben dadurch die Möglichkeit, das Miteinander im Haus langfristig zu prägen. Die Teilnahme an Fortbildungen und Gesprächen mit öffentlich Verantwortlichen bereitet uns darauf vor.

### **2.3 Gemeinschaft im Quartier**

- a. Gemeinschaft und Solidarität sollen aus unserer Sicht nicht nur in den einzelnen Häusern, sondern im gesamten Wohngebiet Ausdruck finden. Deshalb sehen wir uns neben der Gemeinschaft im Haus auch als Teil der Gemeinschaft im Wohngebiet Kleineschholz und handeln bereits jetzt entsprechend.
- b. Um das Quartier Kleineschholz aktiv mitzugestalten und sich mit anderen Gruppen auszutauschen, haben wir je ein bis zwei VertreterInnen im Delegiertentreffen, in der Dachgenossenschaft "Wohnen für Alle" und im Programm "GeBaut". Unser Engagement für den Verein „Pavillon für Alle“ ist ein weiterer wichtiger Bestandteil unserer Gemeinschaft, ermöglicht schon jetzt die Vernetzung der Projektgruppen und bietet Raum, um gemeinwohlorientierte Ideen zu planen und umzusetzen. Unter anderem bilden wir temporäre Arbeitsgruppen, um Projekte wie z.B. die Gestaltung öffentlicher Flächen in Kleineschholz oder das Clusterwohnen voranzutreiben.
- c. Nach Bekanntgabe der Vergabe der Bauplätze möchten wir in enger Abstimmung mit den anderen erfolgreichen Wohnprojekten sinnvolle Entscheidungen treffen, welche Räume, die

der gesamten Quartiersöffentlichkeit dienen, in welchem der Projekte realisiert werden sollen. Dabei denken wir an Werkstatträume, ein Café, einen Quartiersladen und andere vielfältig nutzbare Gemeinschaftsräume.



## **3. Unser Haus**

### **3.1 Wir bauen Gemeinschaft**

- a. Unser Verständnis von Gemeinschaft und der Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen in einem Mehrgenerationenhaus spiegelt sich in der Architektur unseres Hauses wider.

#### 3.1.1 Gemeinschaftsflächen im Haus

- a. Die individuelle Wohnfläche wird zugunsten von Gemeinschaftsflächen für alle BewohnerInnen reduziert. Einerseits wird dadurch eine hohe Lebensqualität auch bei geringer privater Wohnfläche pro Kopf ermöglicht, andererseits dienen die gemeinschaftlich genutzten Flächen als Begegnungsräume für die BewohnerInnen im Haus und im Quartier und fördern so das soziale Miteinander.
- b. Neben Gemeinschaftsräumen werden unter anderem Außenbereiche, Gästezimmer, Werkstatt und Waschraum gemeinsam genutzt. In unserer Planung haben wir drei Varianten für den Gemeinschaftsraum (flexibel teilbar, dezentral im Haus oder offen für externe Nutzungen) entwickelt, die den Gegebenheiten und aktuellen Bedürfnissen angepasst werden.

#### 3.1.2 Gemeinschaftsfördernde Erschließung

- a. Die im Haus notwendigen Erschließungsflächen wirken gemeinschaftsfördernd und werden als Teil der Gemeinschaftsfläche betrachtet. Hohe Aufenthaltsqualitäten erleichtern zufällige Begegnungen und das In-Kontakt-Kommen im Alltag. Geeignet für diese Nutzungsverschränkung könnten Laubengängerschließungen sein.

#### 3.1.3 Gemeinschaftliche Wohnformen

- a. Wir leben Gemeinschaft und die Selbstorganisation von Wohnraum durch unterschiedliche Wohnformen. Daher wird die Hälfte der Wohnfläche, also ca. 850m<sup>2</sup> Wohnfläche in Clusterwohnungen oder Wohngemeinschaften untergebracht.

### **3.2 Wir bauen für Alle**

- a. Gemischte Quartiere und Wohnprojekte dienen der Verständigung und Teilhabe unterschiedlicher Menschen. Die Schaffung eines inklusiven Zugangs zu Wohnraum für möglichst viele Bevölkerungsgruppen ist uns dabei handlungsleitend.

#### 3.2.1 Lebensphasen

- a. Ein langfristiges Wohnumfeld ermöglicht den Aufbau von stabilen Beziehungen in der Nachbarschaft, erfordert jedoch die Anpassungsfähigkeit des Wohnraums an sich wandelnde

Bedürfnisse. Daher sollen die entstehenden Wohneinheiten nicht individuell zugeschnitten sondern möglichst nutzungsneutral und in unterschiedlichen Größen gestaltet werden. Der gemeinsame einheitliche Ausstattungsstandard unterstützt den Wohnungstausch bei sich verändernden Lebensumständen.

- b. Die Konstruktionsart des Gebäudes ermöglicht Anpassungen an eventuell erforderliche Nutzungsänderungen in der Zukunft. Einen Anteil der Wohnungen bauen wir rollstuhlgerecht, und das gesamte Haus so weit wie möglich barrierefrei. Zudem richten wir eine selbstorganisierte Pflege-WG mit 8-12 Plätzen ein. (s. 2.2.3)

### 3.2.2 Bezahlbarkeit

- a. Wir schaffen Zugang zu Wohnraum in zentraler Lage der Stadt durch Bezahlbarkeit. Ein Baustein ist dabei die Flächensuffizienz. Wir orientieren uns auch bei den freifinanzierten Wohnungsgrößen an den Maßgaben des geförderten Wohnraums, erlauben jedoch eine Unterbelegung einer Person. Durch Serialisierung, einen gemeinsamen Ausbaustandard und die Verwendung von Fertigelementen senken wir die Baukosten.

### 3.2.3 Beteiligung

- a. Wir sind überzeugt, dass die Qualität des Gebäudes und die Zufriedenheit mit Beteiligung am Planungsprozess steigt. Daher haben wir bereits im Prozess der Gruppenbildung und Konzepterstellung gelernt, miteinander zu diskutieren und schwere Entscheidungen zu fällen (s. 2.1.2). Eine externe Prozessbegleitung unterstützt uns dabei.

## 3.3 Wir bauen für Morgen

- a. Das Klima zu schützen und die Welt für viele Generationen bewohnbar zu machen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Verantwortungsvolles Planen und Bauen heißt solidarisch sein mit der Welt von Morgen. Hierfür nehmen wir den ganzen Lebenszyklus des Hauses in den Blick, von der Erstellung, über den Betrieb, die Instandsetzung, bis zum Umbau und Rückbau. Das Gebäude liefert einen Beitrag zum klimaneutralen Quartier Kleineschholz und damit zu den Klimaschutzzielen der Stadt Freiburg

### 3.3.1 Klimaneutrale Gebäudeerstellung

- a. Zur Reduzierung der CO<sub>2</sub> Emissionen kommen bei der Gebäudeerstellung überwiegend Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen, wie Holz, Holzwerkstoffen oder Stroh und Lehm zum Einsatz. Im Haus wird möglichst wenig Stahlbeton verwendet und nur dort zum Einsatz kommen, wo konstruktive und statische Belange es erfordern. Nach den Prinzipien des zirkularen Bauens werden, wo möglich, gebrauchte und aufbereitete Bauteile eingesetzt. Bauteilfügungen werden so ausgeführt, dass beim Rückbau die einzelnen Baumaterialien sortenrein getrennt, wiederverwendet oder recycelt werden können.

### 3.3.2 Energieeffizienter Betrieb des Gebäudes

- a. Das Gebäude ist mit einer Gebäudehülle mindestens nach den aktuellen GEG-Standards ausgebildet. Der Einsatz eines höheren Standards wird in einer Lebenszyklusanalyse auf die Energieeinsparungen überprüft und der zusätzlich nötigen Herstellungsenergie gegenübergestellt. Das Gebäude ist im Nahwärmenetz Freiburg Süd eingebunden. Über dem Dachgarten ist eine Agri-Photovoltaik-Anlage montiert, die sowohl den notwendigen Schatten spendet als auch die gesamte Dachfläche mit PV-Modulen belegt.

### 3.3.3 Reduzierter Flächenverbrauch

- a. Eine hohe Ausnutzung des Baulands mit Wohnraum führt zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Bodenversiegelung. Hierfür streben wir eine möglichst hohe Bewohner:innendichte des Gebäudes an. Ermöglicht wird eine hohe Wohnqualität bei geringer privater Wohnfläche pro Kopf durch geschickte Grundrisstypologien und vielfältige Gemeinschaftsflächen, die gleichzeitig das Miteinander stärken.

### 3.3.4 Klimagerechtes Bauen

- a. Die Stadt von Morgen muss auf zusätzliche klimatische Herausforderungen wie den Wärmeinseleffekt oder Starkregenereignisse vorbereitet sein. Unser Gebäude ist daher mit einer Fassadenbegrünung und einem Dachgarten versehen, die durch Transpirationskühlung und Verschattung das Mikroklima begünstigen. Nach dem Prinzip der Schwamm-Stadt wird Regenwasser sowohl durch ein Gründach als auch eine Zisterne gepuffert.

## 4. Unsere Finanzierung

- a. Wir betrachten Wohnen als Menschenrecht und die Gewährleistung der Teilhabe aller an "Stadt" als unsere Aufgabe. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in zentraler Lage wie Kleinschholz verhindert Verdrängungsmechanismen marginalisierter Gruppen aus oder an den Rand der Stadt. Wir entwickeln Wohnraum, der der Spekulation entzogen ist und langfristige Wohnangebote schafft.

### 4.1 Gemeinwohlorientiert

#### 4.1.1 Genossenschaftliche Organisation

- a. Als Teil der Dachgenossenschaft Wohnen für Alle eG realisieren wir gemeinwohlorientierten Wohnraum. Das heißt, es entsteht unverkäuflicher Wohnraum nach dem Prinzip der Kostenmiete mit Miet- und Belegungsbindung. Die Dachgenossenschaft mit derzeit rund 75 Mitgliedern gibt Hausprojekten einen sicheren, genossenschaftlichen, organisatorischen und rechtlichen Rahmen und nutzt dabei die Vorteile einer Wohnungsgenossenschaft wie Beteiligung der MieterInnen am Vermögenswert, Teilneutralisierung des Kapitals, Haftungsbegrenzung, wirtschaftlichen Prüfung, demokratischen Struktur, sozialen Förderauftrags und Einbindung externen Kapitals. Gleichzeitig ergeben sich Vorteile überschaubarer Wohnprojekte wie hoher Gruppenautonomie, Selbstorganisation, Eigenverantwortung, überschaubarer Nachbarschaftsstruktur und Kostengünstigkeit.

### 4.2 Solidarisch

- a. Wir ermöglichen unterschiedlichen Menschen unabhängig ihrer zeitlichen und finanziellen Ressourcen die Beteiligung an unserem Wohnprojekt. Wir streben eine Gesamtgruppengröße von 80 BewohnerInnen an. Mindestens die Hälfte der BewohnerInnen wird mit einem Wohnberechtigungsschein die Zugangsvoraussetzung zu den Förderungen des Sozialmietwohnungsbaus erfüllen. Ebenso bemühen wir uns um weitere Fördermittel, insbesondere im Kontext des Themas Altenwohnen, wie z.B. das Förderangebot „Neues Wohnen“ des Landes Baden-Württemberg.
- b. Die wohnungsbezogenen Pflichtanteile bilden einen wichtigen Teil des Eigenkapitals der Dachgenossenschaft. Der Pflichtanteil ist in der gesamten Dachgenossenschaft auf 15% der Baugesamtkosten festgelegt, um den Zugang zu genossenschaftlichen und gemeinwohlorientierten Wohnraum möglichst niedrigschwellig zu gestalten. Bei Bedarf können Förderprogramme zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen in Anspruch genommen werden.

- c. Wie in Absatz . 2.2.1 beschrieben ist menschenwürdiger und bezahlbarer Wohnraum für uns eine Menschenrecht. Wir planen daher zur Finanzierung der Kollektivflächen die Methode der “Bietrunden” anzuwenden. Die Bietrunde ist ein Verfahren zur Deckung eines gesetzten Jahresbudgets, welches dabei die unterschiedlichen ökonomischen Verhältnisse bzw. finanziellen Möglichkeiten berücksichtigt. Jede Person gibt dabei anhand eines Richtwerts so viel, wie sie geben kann und möchte. Mit der Abgabe eines Gebotes geht jedes Mitglied die verbindliche Finanzierungszusage für ein ganzes Jahr ein.

Des Weiteren plant das Projekt einen projektinternen solidarischen Finanzausgleich für die Mietzahlungen und Pflichteinlagen.

- d. Einige Gemeinschaftsräume, zum Beispiel Co-Working-Space oder Gästebereich, werden nicht von allen BewohnerInnen gleichsam oder gar von externen NutzerInnen genutzt. Hier sind Konzepte angedacht, bei denen die Nutzenden einen Mietbeitrag bezahlen, so dass diese Räume separat teilfinanziert werden.

## 5. Unsere Organisation

### 5.1 Organisationskultur

- a. Als Wolke möchten wir auch im Verwalten zwischenmenschliche Qualität gestalten. Aus unserer Sicht gibt es kein bloßes Verwalten. Die Art und Weise der Verwaltung prägt explizit und zu einem nicht zu unterschätzenden Teil auch implizit die Qualität des Miteinanders in der Gruppe.
- b. Die Wolke ist angetreten, um partizipativ und selbstorganisiert das gemeinsame Wohnkonzept zu erarbeiten. Dieser bereits weiter oben beschriebene partizipative Ansatz bringt große Potenziale, aber auch erhebliche Herausforderungen mit sich, allein schon durch unsere Gruppengröße. Diese lag zu Beginn bei rund 70 Erwachsenen und hat sich zwischenzeitlich auf 40 Erwachsene eingependelt. Mit einer solch großen Anzahl einen Gruppen- und Konzeptentwicklungsprozess zu verwirklichen, ist in Wohnprojekt-Kontexten eher unüblich.

### 5.2 Organisationsstruktur

- a. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, haben wir uns als Gruppe um eine passende Organisationsstruktur bemüht. Hierbei sind gemäß dem „Gemeinschaftskompass“ von Eva Stützel, an dem wir uns orientieren, die strukturellen Gelingensbedingungen Kommunikation und Transparenz.
- b. Als Überblick für das Gesamtprojekt dient uns der jährliche Fahrplan, der regelmäßig überprüft und angepasst wird.
- c. Die Gesamtgruppe trifft sich momentan in monatlichem Rhythmus zu Wohnprojekt-Wochenenden. Diese fördern einerseits den persönlichen Austausch sowie Gruppenbildungsprozesse und bieten andererseits Arbeitseinheiten und Abstimmungsprozessen Raum. Zusätzlich organisieren wir uns in acht Arbeitskreisen (AK) mit vier bis acht Mitgliedern: AK Miteinander, AK Älterwerden, AK Bauen und Wohnen, AK Finanzierung, AK Kollektivflächen, AK Strategie und Öffentlichkeitsarbeit und AK Verwaltung. Jeder AK ist selbstorganisiert und die Mitglieder der Wolke engagieren sich je nach Interesse und Kompetenzen in einem oder mehreren AKs. Die Wochenenden werden inhaltlich rotierend von den verschiedenen Arbeitskreisen mit Unterstützung des Ko-Kreises vorbereitet und vom Team Wochenend-Orga organisatorisch geplant.
- d. Der Koordinations-Kreis (Ko-Kreis), der sich aus je einem Mitglied pro AK zusammensetzt, hat die Aufgabe, eine gute Abstimmung zwischen den AKs zu erreichen und dient damit dem kollaborativen Gedanken.

## 5.3 Organisationsfelder

- a. Ein Projekt einer solchen Größe muss professionell organisiert und strukturiert sein. Verschiedene Organisationsfelder, auf die noch nicht eingegangen wurde, sind:

### 5.3.1 Schulungen / Informationen

- a. Um ein möglichst ausgeglichenes Wissensniveau zu erreichen und damit dem partizipativen Anspruch gerecht zu werden, schulen wir uns gegenseitig und stellen uns unsere unterschiedlichen Erfahrungen zur Verfügung. Dies betrifft z.B. Hürden beim digitalen Zugang, Moderationskompetenz, Vereinswissen, Kommunikations- und Konflikt-Know How.

### 5.3.2 Mitgliederverwaltung

- a. Dies wird durch den AK Verwaltung übernommen. Als Überblick für die Gesamtgruppe werden regelmäßig Mitgliederstatistiken veröffentlicht. Außerdem kann jederzeit Auskunft erfragt werden, wie z.B. darüber, wer sich in welchem AK engagiert und was unsere sonstigen Schnittstellen nach innen wie außen sind.

### 5.3.3 Datenschutz

- a. Zur sensiblen, rechtssicheren und professionellen Datenverwaltung haben wir eine Datenschutzverordnung erstellt und kommen den entsprechenden Hinweispflichten nach. Durch unseren transparenten und proaktiven Datenumgang sorgen wir dafür, dass Mitglieder gerne und nutzenstiftend ihre Daten freiwillig teilen.

### 5.3.4 Haushaltsführung

- a. Die Führung eines Gemeinschaftskontos mit professionellen, digitalen Strukturen im 4-Augen-Prinzip sowie eine Kassenprüfung gewährleisten eine ordnungsgemäße Buchführung. Regelmäßig werden Einnahme-/Ausgabenprognosen erstellt und mit der gesamten Gruppe geteilt.

### 5.3.5 Fördermittelakquise

- a. Wir haben uns erfolgreich für das Förderprogramm "Gut Beraten" beworben und so einen Beratungsgutschein im Wert von 4.000 € für Projektentwicklung, Projektorganisation und Projektdurchführung erhalten. Zu unserer Bewerbung am "Bundesteilhaber Preis" haben wir zwar keinen Zuschlag, aber sehr positives Feedback erhalten.

### 5.3.6 Öffentlichkeit

- a. Wir stellen unsere Inhalte über eine Online-Präsenz: [www.wohnprojektwolke.org](http://www.wohnprojektwolke.org) sowie über Printmedien zur Verfügung.

# **0 Gemeinsamer Textblock für die Bewerbungen von MHS, Esche und Dachgenossenschaft**

## **Synergien durch bewährtes Miteinander im Quartier Kleineschholz**

Unsere Wohnprojekt Wolke ist Mitglied der Dachgenossenschaft "Wohnen für Alle eG" und als aktiver Teil des „Netzwerk Kleineschholz“ in engem Austausch und in Kooperation mit den Projekten des Mietshäuser Syndikats "Kleineschholzsyndikat" und der "Esche eG".

Seit fünf Jahren gestalten wir durch monatliche Delegiertentreffen, Arbeitsgemeinschaften, Fortbildungen, Gespräche mit der Stadtverwaltung und gegenseitige Beratungen das zukünftige Quartier "Kleineschholz" mit. Wir haben hierdurch Strukturen geschaffen und erprobt, die bereits eine Basis für nachbarschaftliches Zusammenleben und für eine nachhaltige Quartiers- und Stadtentwicklung bilden. Unsere Projekte schaffen dauerhaft bezahlbaren, solidarischen Wohnraum. Wir ermöglichen unterschiedliche Wohnformen und bieten Teilhabe für Menschen, die von den Schwierigkeiten am Wohnungsmarkt besonderen betroffen sind. Außerdem entwickeln wir projektinterne und -übergreifende Wohnungstauschstrukturen, wodurch sich mehr Möglichkeiten eröffnen, auf Veränderungen der Lebensumstände reagieren zu können und die vorhandenen Wohnflächen langfristig bedarfsgerecht zu nutzen.

Darüber hinaus leisten alle Projekte - einander ergänzend - einen Beitrag zur Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur, indem sie Räume und Ideen für bürgerschaftliches Engagement zur Verfügung stellen. Gemeinsam wollen wir einen zukunftsweisenden Stadtteil entwickeln, bauen und beleben. Durch die Realisierung der Projekte unseres Netzwerkes entstehen große Synergieeffekte für das Quartier Kleineschholz und die gesamte Stadt Freiburg.