Eine Erfolgsgeschichte des Miteinander

Vor fünf Jahren startete im „Haus an den Auen" in Bad Bramstedt ein Wohnprojekt – Ein Zwischenfazit

VON ANNIKA PAETOW

Das Ehepaar Joachim Josenhans und Barbara Schlaghecke-Josenhans würde sich immer wieder für das Wohnprojekt entscheiden. FOTOS: ANNIKA PAETOW

BAD BRAMSTEDT. Noch stehen leere Stühle um den hellbraunen Tisch des 60 Quadratmeter großen Gemeinschaftsraums im „Haus an den Auen" in Bad Bramstedt. Spätestens heute Abend wird das ganz anders aussehen. Barbara Schlaghecke-Josenhans geht auf die weiße Küchenzeile zu und stellt einen vorbereiteten Nachtisch in den Kühlschrank. „Wir haben alle Anwohner zum gemeinsamen Abendessen eingeladen", erzählt die Seniorin. Es gibt Kichererbsen-Minestrone und Apfelcrumble. Ungefähr die Hälfte unserer Nachbarn will kommen. Vor knapp fünf Jahren ist sie mit ihrem Mann in das Wohnprojekt „Haus an den Auen" gezogen. Ein guter Zeitpunkt, um ein Zwischenfazit zu ziehen.

Das Wohnprojekt liegt am Rande des Bramstedter Kurparks. Je nach Ausrichtung der Wohnung können die Menschen hier vom Balkon beobachten, wie Ohlau und Schmalfelder Aue zusammenfließen. Auf dem rund 7000 Quadratmeter großen Grundstück sind im Jahr 2017 insgesamt 22 Wohnungen entstanden.

Im Garten gibt es ein Gemüsebeet, an dem fleißig gearbeitet wird. Vier Hühner leben in einem Stall, und ein Versickerungsteich fängt das Regenwasser auf. Die Bruttowarmmiete liegt bei rund zehn Euro pro Quadratmeter. Regelmäßig kommen alle, die Lust haben, im Gemeinschaftsraum zusammen, um sich zu beschäftigen. Für den November sind etwa Gymnastik, Weihnachtsbasteln und Spieleabende geplant.

Planung des Projekts begann vor über 20 Jahren

Schon vor über 20 Jahren begann die Planung für das Wohnprojekt mit dem Motto „Leben in guter Nachbarschaft". In der Wohnanlage sollten mehrere Generationen, Menschen aus unterschiedlichen Lebenssituationen zusammenleben und sich eigenständig organisieren. Aktuell bewohnen 29 Personen das Gebäude, 16 von ihnen sind alleinstehend. Für sie ist das offene Miteinander besonders wichtig, da so nur selten das Gefühl von Einsamkeit entstehe.

Die jüngste der Gemeinschaft ist die 14-jährige Leonie Fritz, auf sie folgt eine Frau Mitte 50. Alle anderen Menschen hier haben bereits das Rentenalter erreicht. Nur vier Wohnungen wurden bisher neu vermietet, zwei von ihnen wegen eines Todesfalls. Ansonsten sind alle vom Anfang geblieben.

Schrecken Genossenschaftsanteile junge Menschen ab?

„Wir finden es sehr schade, dass wir nicht so viele junge Menschen für unser Projekt gewinnen konnten, und haben immer ganz neidisch auf andere Mehrgenerationenhäuser geblickt. Vielen Familien waren die Genossenschaftsanteile zu teuer", sagt Joachim Josenhans, Vorsitzender des Wohnprojekts. Für eine 56 Quadratmeter große Wohnung müssen Mieter eine Genossenschaftseinlage von 25 000 Euro leisten.

„Unsere Vermutung ist es, dass junge Paare und Familien entweder nicht genügend Geld für die Genossenschaftseinlage aufbringen konnten oder diese Geldsumme lieber für ein Eigenheim nutzen wollten." Neben der Grundstückssuche habe es deshalb auch gedauert, bis sich die Projektgruppe vollständig zusammengefunden hatte.

> **Unser Wunsch war es, anders zu wohnen. In einer eigenen Wohnung, aber gleichzeitig in einer Gemeinschaft, die sich gegenseitig hilft.**
> Joachim Josenhans, Vorsitzender

Dennoch würde sich das Ehepaar immer wieder für diese Wohnform entscheiden. „Unser Wunsch war es, anders zu wohnen. In einer eigenen Wohnung, aber gleichzeitig in einer Gemeinschaft, die sich gegenseitig hilft. Nach fünf Jahren kann ich sagen, dass wir das mit all den Höhen und Tiefen schon gut hinbekommen", berichtet der Vorsitzende. Natürlich gebe es auch mal Meinungsverschiedenheiten und Konflikte, aber das sei in einer Nachbarschaft ganz normal.

Von einem normalen Mehrfamilienhaus unterscheide sie insbesondere die Selbstverwaltung und die gelebte Gemeinschaft. Zum Beispiel müssen sie sich eigenständig um Jahresabschluss, Vermietung und Instandhaltung des Gebäudes kümmern. Das Wohnprojekt hat einen Vorstand und Aufsichtsrat, alle zwei Monate tagt das Plenum mit allen Bewohnenden. Dort trifft die Wohnprojektgruppe gemeinsam Entscheidungen und berät über anstehende Themen. Zuletzt überlegten die Mitglieder dort, wie sie in dem Wohnkomplex Energie sparen können.

Gemeinschaftsgedanken beim Grundriss beachtet

Bei einem Spaziergang über das Grundstück fallen immer wieder kleine Dinge ins Auge, die die lebendige Nachbarschaft symbolisieren. Das Haus besitzt nur ein Treppenhaus, in jedem Stockwerk gibt es einen zentralen Platz, die einzelnen Wohnungen sind über breite Laubengänge verbunden.

Schon beim Bau wurde darauf geachtet, dass man sich zwangsläufig begegnet. „Es ist schön, ganz ungezwungen beim Rausgehen mit den Nachbarn ins Gespräch zu kommen, einen kurzen Schnack zu halten. Wir bekommen viel voneinander mit und greifen uns gegenseitig unter die Arme. Wenn es jemandem schlecht geht, kauft ein anderer ganz selbstverständlich für die Person ein", sagt Barbara Schlaghecke-Josenhans. „So richtig kennengelernt haben wir uns aber durch die gemeinsamen Aktivitäten. Wenn wir zusammen Zäune aufstellen oder Tischtennis spielen, dann bricht schnell das Eis."

Alle Angebote der Gemeinschaft beruhen aber auf Freiwilligkeit. Jeder solle mithelfen, wo es für ihn oder sie möglich ist. Ein Mieter etwa sitzt im Rollstuhl und kann bei der Gartenarbeit nicht anpacken, dafür kümmere er sich um viele technische Probleme.

Während das Ehepaar von ihrem Alltag im Haus an den Auen berichtet, liegt ein Lächeln auf ihren Lippen. Joachim Josenhans: „Natürlich ist es anstrengend, so ein großes Projekt zu managen. Nach Ende der Berufstätigkeit wollte ich aber noch mal ein richtig großes Ding drehen, etwas Anspruchsvolles machen. Dass wir mit unserer eigenen Wohnsituation davon profitieren, ist ein schöner Nebeneffekt."

Die Architektur vom Wohnprojekt "Haus an den Auen" ist auf Gemeinschaft und Kommunikation ausgelegt.