

Wohnprojekt **Amaryllis**

Mehrgenerationenwohnen in Vilich-Müldorf/Bonn

Eine der ganz zentralen Frage rund um den demografischen Wandel ist die Frage nach Wohnformen der Zukunft. Wie können und wollen Ältere und Jüngere zusammen leben und voneinander profitieren? Eine Gegenströmung zu den sich derzeit rasant vermehrenden Singlehaushalten sind die zahlreichen Mehrgenerationen-Wohnprojekte, die in Deutschland aufgebaut wurden. Eines davon befindet sich bei Bonn: Amaryllis, eine selbst verwaltete Siedlung mit 30 Wohneinheiten.

In Zeiten moderner Beziehungsformen, in denen die klassische Familie immer häufiger als immer kürzer Lebensabschnitt gelebt wird, in denen sich Patchworkfamilien um räumlich enge Vernetzung mit Expartnern bemühen, in denen der Anteil der Singles und Alleinerziehenden steigt und die Menschen immer älter werden, braucht es neue Wohnformen. Seit fast schon Jahrzehnten machten große, dorfähnliche alternative Lebensgemeinschaften wie der Lebensgarten bei Hannover oder das ZEGG in Brandenburg, und seit Ende der 90er auch das Ökodorf Siebenlinden und viele andere Projekte in ganz Deutschland Erfahrungen mit gemeinschaftlichem Zusammenleben von Jung und Alt. Inzwischen sind diese eher ökologisch-spirituell ausgerichteten Projekte etabliert und liefern Erfahrungswerte für ganz normale Wohnprojekte in ganz normalen Städten. Ein ökologischer Anspruch, ein vernetztes Miteinander und konstruktive Kommunikationsformen – zu Zeiten der ersten Gründungen solcher Gemeinschaften noch etwas Neues – sind längst in das Wertesystem der normalen modernen Gesellschaft übergegangen. Eines des neueren Mehrgenerationen-Wohnprojekte ist Amaryllis (www.amaryllis-bonn.de). Hier lebt man gemeinsam mit Alt und

Jung ökologisch nachhaltig und sozial engagiert zusammen. Die Wohngensenschaft Amaryllis eG umfasst zur Zeit 46 erwachsene Mitglieder zwischen 26 und 85 Jahren sowie 20 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Die Mitglieder verstehen sich als eine selbstverwaltete Haus- und Nachbarschaftsgemeinschaft, in der neben dem Erhalt der Selbstständigkeit und Eigenverantwortung der Gedanke einer Solidargemeinschaft verwirklicht wird.

Mehrgenerationenanlage mit 30 Wohneinheiten

Nach einer Planungs- und Vorlaufzeit von mehreren Jahren begann die privat organisierte Genossenschaft mit 60 Mitgliedern 2006 den Bau von drei Wohnblöcken mit insgesamt 30 einzelnen Wohnungen verschiedener Größenordnung. Im Januar 2008 wurde die Anlage bezugsfertig. Schon beim Bau spielte Ökologie eine entscheidende Rolle, so entsprechen die Einheiten in ihrem Energieverbrauch dem K-40-Standard. Insgesamt stehen für das Projekt eine Fläche von ca. 3.500 m² zur Verfügung. Es ist Teil des Neubaugebietes „Wohn- und Wissenschaftspark Bonn/St. Augustin“. Die Wohneinheiten erfüllen

den Bedarf unterschiedlichster Altersklassen: so sind Reihenhäuser dabei, Einzelwohnungen in verschiedenen Größen und Räume bzw. Appartements der Senioren- und Jugendtage. Charakteristisch für die Philosophie des Konzepts sind ein über 170 m² großer Gemeinschaftsbereich, Laubengänge, durch die die drei Gebäude miteinander verbunden sind, und eine barrierefreie Bauweise. Die Gartenanlagen werden nicht parzelliert und stehen allen zur Verfügung. Auch die Fahrzeuge der Gemeinschaft werden geteilt: Das Mobilitätskonzept der „Amaryllen“, wie sie sich selbst nennen, verpflichtet dazu, je Einheit nur ein halbes Auto zu nutzen. Insgesamt stehen 16 Fahrzeuge für alle 30 Einheiten zur Verfügung.

Private Finanzierung und Zuschüsse aus dem sozialen Wohnungsbau

Das Projekt wurde auf Basis einer Genossenschaft von den Mitgliedern selbst finanziert. Für sechs Wohnungen konnten außerdem Mittel des Sozialen Wohnungsbaus genutzt werden. Jedes Genossenschaftsmitglied kauft sich mit einem Basisanteil und einem von der Wohnungsgröße abhängigen Anteil in die Genossenschaft ein und darf dafür eine



Die Wohnanlage besteht aus 3 miteinander verbundenen Häuserblöcken, in denen sich 30 verschiedenen Wohneinheiten befinden. Vom Seniorenappartement über einzelne Wohnungen bis zum Reihenhaus für Familien.

Wohnung bewohnen und die Gemeinschaftsanlagen nutzen. Für die Wohneinheit wird außerdem eine Nutzungsgebühr in der Höhe der ortsüblichen Miete fällig. Zieht ein Nutzer wieder aus, erhält er den Genossenschaftsanteil unverzinst zurück. Für sozial Schwache – worunter gerade häufig Seniorinnen mit schmaler Rente oder Alleinerziehende fallen – gibt es einen Sozialfonds für Sonderlösungen, damit bei Amaryllis das Solidarprinzip schon beim „Eintritt“ greift.

Das eigentliche Kapital: die Menschen

Der Erfolg einer solchen Wohnform steht und fällt mit der Qualität der Beziehungen untereinander, mit der Streitkultur und der bewussten Steuerung der gruppendynamischen Prozesse. Jeder muss für sich eine gute Balance zwischen Nähe und Privatsphäre finden und die der anderen respektieren. Derzeit, nach einem Jahr des Zusammenwohnens, ist die Gemeinschaft schon ein gutes Stück zusammen gewachsen und lernt täglich mit den normalen Konflikten – die in keiner Gemeinschaft ausbleiben – einen konstruktiven Umgang zu finden. Auch im Sinne gegenseitiger Unterstützung ist die Gruppe zusammen

gerückt: So haben sich Wahl-Großeltern für Kinder gefunden und Freundschaften entwickelt. Zwei Wohnungen werden von Rollstuhlfahrern bewohnt, für die die barrierefreie Umgebung und die Gemeinschaft ebenfalls praktische Vorteile hat. Enge Kontakte werden auch durch die offene Bauweise gefördert, denn man sieht sich bei den alltäglichen Gängen rund ums Haus, schaut dem Nachbarn ins Fenster, grüßt sich, hält einen Schwätzchen und geht weiter. Letztendlich wird in den drei Häuserblöcken eine Dorfkultur gelebt, bei der jeder den anderen im Blick hat und man sich gegenseitig unterstützt.

Kommunales Engagement muss nicht teuer sein

Amaryllis ist vor allem aus privater Kraft realisiert worden. Kommunen, die ähnliche Projekte von Anfang an aktiv fördern möchten, können vielerlei tun, was wenig kostet: In der Anfangsphase Räume für Treffen der Interessenten zur Verfügung stellen (Rathaus) und Interessenten über öffentliche Kommunikationsmedien zusammen bringen (Webseite der Stadt), bei der Grundstücks- oder Immobiliensuche aktiv helfen, Kontakte zu Bauträgern, Sponsoren oder Grundbesitzern herstellen

und die Initiative bei der Öffentlichkeitsarbeit durch wohlwollende Präsenz und Räume unterstützen. Jedes Mehrgenerationen-Wohnprojekt entlastet letztendlich die Gemeinde im Bereich Kinderbetreuung und Seniorenfürsorge, je mehr davon in den nächsten Jahren entstehen – desto besser. *D. T.*

Link: www.amaryllis-bonn.de