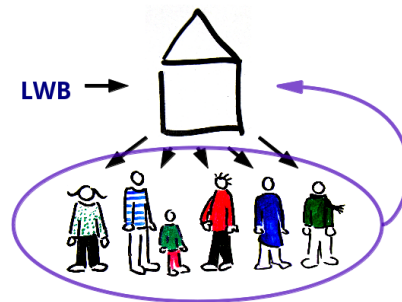


# Kooperative Wohnformen brauchen nicht nur architektonische Lösungen

## Formen der Selbstorganisation unter dem Dach der LWB

Ideenskizze im Rahmen der LWB-online-Architekturwerkstatt NEUBAU



Einleitung: preisgünstig Wohnen im Neubau?	2
Jetzt auch noch partizipativ? Ansprüche als Chance	2
Preisgünstig wohnen – Neubau nicht nur für Reiche	2
Selbstorganisation ist kein architektonisches Problem	3
Mietshäuser in Selbstorganisation	3
Leipziger Erfahrungen und Zielgruppen	3
Wohnprojekt und LWB – Geht das?	3
Hausgemeinschaft	4
Auswahlprozess	4
Hausverein und Generalmietvertrag	5
Solidarität und soziale Inklusion: mehr als „Sharing“	6
Gemeinschaftliche Räume nicht nur zum Kaffeeklatsch	6
Solidarische Mietmodelle	6
Sozialer Wohnungsbau und Belegungsbindungen	7
Wohnraum für Geflüchtete	7
Hausfonds	7
Gemeinsam entscheiden – Gemeinschaft stiften	7
Stadtteilgroschen	8
Nachbarschaft ist schon da	8
Die AG Konzepte im Haus- und WagenRat e.V.	9

# Einleitung: preisgünstig Wohnen im Neubau?

## Jetzt auch noch partizipativ? Ansprüche als Chance

So sehr sich die Wohnungsunternehmen ob nun kommunal, genossenschaftlich oder privat - auch unterscheiden, die Neubauvorhaben planen, alle -eint die Klage über die Vielzahl von Ansprüchen, die in Form von Regularien, Auflagen oder in Form der öffentlichen Meinung an sie herangetragen werden: Nicht nur wirtschaftlich, sondern auch noch preisgünstig und ökologisch soll gebaut werden... Und jetzt noch gemeinschaftlich? Und dann wollen die Mieter\_innen auch noch mitreden? Naheliegend ist da der Gedanke: „Das geht nicht alles gleichzeitig. Auf irgendwas muss dabei verzichtet werden.“

Unsere Konzepte versuchen, das umzudrehen. Wir fragen: „Was wäre nötig, um einfach alles richtig machen zu können?“ Dazu greifen wir auf die Erfahrungen zurück, die in selbstverwalteten Wohnprojekten in Leipzig und anderen Städten in Deutschland, Österreich und der Schweiz gemacht wurden.

## Preisgünstig wohnen – Neubau nicht nur für Reiche

Die Fachleute sind sich einig: Bei klassischem Wohnungsneubau ohne Fördermittel ist mit Warmmieten von etwa 10 Euro/m<sup>2</sup> und mehr zu rechnen. Jüngst beklagte der Verbandsvorsitzenden der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften, dass auch diese wegen der hohen Baukosten Neubauwohnungen nur für Kaltmieten von etwa 10 Euro/m<sup>2</sup> anbieten könnten, wodurch sie „nur etwas für Reiche“ seien.<sup>1</sup> Zwei Leipziger Genossenschaften bauen derzeit neue Mehrfamilienhäuser mit gehobener Ausstattung und peilen jeweils Kaltmieten von um die 8 Euro/m<sup>2</sup> an<sup>2</sup>.

Um dennoch für viele Menschen bezahlbaren Wohnraum auch im Neubau zu ermöglichen, untersuchen wir im Rahmen des LWB-Ideenwettbewerbs **zwei Lösungsansätze:** Mit „**Die Platte zieht mit**“ für das Grundstück Meißner Straße 42-50 beschreiben wir den Ansatz, mit der Wiederverwendung von Elementen rückgebauter Plattenbauten die modularen Bauweisen von einst wieder aufzugreifen und dank Recycling die Baukosten zu senken. Mit dem „**Teil-Haus mit Joker**“ beschreiben wir anhand des Grundstücks in der Klingestraße 10 den Ansatz, trotz hoher Baukosten über die Senkung der Wohnflächen die individuelle Mietbelastung zu senken – dank ausgeklügeltem Grundriss und „Jokerzimmern“. Beide Modell ermöglichen Teil-Selbstausbau.

<sup>1</sup> Wohnungsgenossenschaften in Sachsen: Neubauwohnungen „nur etwas für Reiche“. LVZ online vom 20.01.2015. <http://www.lvz-online.de/leipzig/wirtschaft/wohnungsgenossenschaften-in-sachsen-neubauwohnungen-nur-etwas-fuer-reiche/r-wirtschaft-a-271428.html>

<sup>2</sup> Baugenossenschaft Leipzig (BGL) in der Arthur-Hoffmann-Straße 126 und 132-136 (Connewitz) und Wohnungsgenossenschaft "Lipsia" eG an der Zschampertaue (Grünau).

## Selbstorganisation ist kein architektonisches Problem

Beide Modelle setzen voraus, dass die Mieter\_innen die gemeinschaftlichen Räume mit Leben füllen können. Das aber ist kein rein architektonisches Problem. **Flexibilität, Partizipation und Kooperation** in Haus und Quartier können nicht allein durch bauliche Lösungen (etwa Modulbauweise o.ä.) erreicht werden. Erst eine Herangehensweise, die das Soziale in den Blick nimmt, macht diese Ideen lebensfähig. Sie brauchen einen grundlegenden Wechsel des Organisationsmodells und der Herangehensweise, wie ein kommunales Wohnungsunternehmen wie die LWB ein Gebäude und dessen Bewohner\_innenschaft betrachtet.

## Mietshäuser in Selbstorganisation

### Leipziger Erfahrungen und Zielgruppen

Eine lebendige „Hausgemeinschaft“ und „Partizipation“ versprechen viele zeitgenössische Architekturen. Die mancherorts leerstehenden Gemeinschaftsräume zeigen deutlich, dass die Rechnung „konventionelle Wohnungen + Gemeinschaftsraum = Hausgemeinschaft“ nicht funktioniert. Unabdingbar für die Akzeptanz und die dauerhafte Funktionsfähigkeit solcher gemeinschaftsorientierter Wohnformen (etwa mit „Jokerzimmern“<sup>3</sup>) ist es, der Hausgemeinschaft **weitgehende Autonomie** zu gewähren.

In Leipzig gibt es dazu bislang vor allem **Erfahrungen** in der Szene der etwa 60 gemeinschaftlich selbstverwalteten Hausprojekte, die in den vergangenen 20 Jahren entstanden ist. Dabei wird deutlich, dass die an gemeinschaftlichen Wohnprojekten Interessierten in Leipzig schon lange nicht mehr nur dem kreativen Milieu oder der Altersgruppe U30 angehören. Es sind gerade auch Familien mit kleinen Kindern und Menschen der Altersgruppe 50+, die sich vom Modell „Individualeigentum an Wohnraum“ verabschiedet haben. Daneben gibt es aber weiterhin eine große Nachfrage vor allem von Studierenden nach einzelnen Zimmern in alternativen Wohnformen.

### Wohnprojekt und LWB – Geht das?

Lassen sich diese Erfahrungen aufnehmen und die Ideen von Selbstverwaltung in den Rahmen einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft übertragen? Viel spräche dafür, kommunale Wohnungsgesellschaften nicht länger als Unternehmen unter seinesgleichen, sondern als *ermöglichenden* Akteur im Auftrag der Stadtgesellschaft neu zu interpretieren. Eine solche **Kooperation zwischen Gründungsinitiativen und LWB** wäre geeignet, einige der häufigsten Gründungshemmnisse von gemeinschaftlichen Wohnprojekten zu überwinden, die da sind: die

<sup>3</sup> Siehe hierzu unser Konzept „Teil-Haus mit Joker“.

Verfügbarkeit von Finanzierungsmitteln und der Gründungsprozess einer eigenen Rechtsform.<sup>4</sup>

Auch für Bestandsmieter\_innen böte solch ein Paradigmenwechsel einiges Potential: Leitend ist die Idee, die Bewohner\_innen der Mietshäuser dahingehend zu befähigen, *gemeinsam* so viele wie möglich der sie betreffenden Belange selbst zu entscheiden. Gleichzeitig soll so über den unmittelbaren Wohnbereiche hinausgegangen und Interesse an der Nachbarschaft und dem Stadtviertel geweckt und werden. Nicht zuletzt birgt ein Ansatz, der die Nachbarschaft zusammenbringt, das Potential, einige der negativen Begleiterscheinungen der Individualisierung im Wohnbereich wie zunehmende Nachbarschaftsstreitigkeiten (von denen nicht nur die LWB betroffen ist) zu entschärfen.

## Hausgemeinschaft

Die Hausgemeinschaft steht dabei nicht am Ende (im Sinne von „Wie können die Mieter\_innen zu einer Gemeinschaft werden?“), sondern am Anfang der Überlegung.

### Auswahlprozess

Das wichtigste Fundament für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt ist ein **gelungener Gruppenbildungsprozess**. Aus diesem Grund kann keinesfalls von den üblichen Verfahren der Mieter\_innenakquise ausgegangen werden. Wir schlagen vor, bereits dann, wenn die Rahmenbedingungen (Gebäude- und Wohnungsgröße, Mietpreise etc.) feststehen, aber noch vor Innenraumentwürfen oder gar Baubeginn an die Werbung potentieller Mieter\_innen zu gehen. Sie fände ihr Zielpublikum vor allem unter Menschen, die einen gemeinschaftlichen und selbstverwalteten Lebensentwurf anstreben, aber aus ideellen oder finanziellen Gründen kein Eigentum etwa in Form einer Baugruppe erwerben möchten oder können.

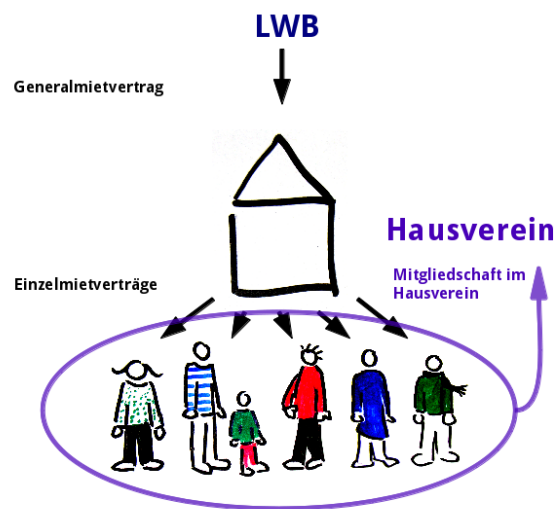
Die **gemeinsame Planungsphase** ist wesentlich in der Konstitution einer funktionierenden Gruppe. Gerade indem die entstehende Gruppe frühzeitig eingebunden wird, kann an den Bedürfnissen entlang geplant werden und weitere Potentiale der Kostenreduktion (etwa durch einen hohen Anteil von Selbstausbau oder gar der Eigenfinanzierung von Mieterseite) ausgelotet werden. Die gemeinsame Planung erhöht wesentlich die Solidarität innerhalb der Gruppe und die Identifikation mit dem Haus. Natürlich bringt ein solches Vorgehen auch zunächst einen höheren Aufwand im Vergleich zum konventionellen Bauen mit sich, der jedoch vom sozialen Mehrwert mehr als aufgewogen wird. Erfahrungen hiermit liegen in Leipzig sowohl in privateigentumsorientierten Baugruppen als auch bei Mietshäusern in kollektiven Besitzformen vor.

Eine weitere Möglichkeit wäre es, Mieter\_innengemeinschaften, die an anderer Stelle von Entmietung betroffen sind, hier eine gemeinsame Wohnalternative zu bieten. Die Gruppenbildung hat hier dann bereits stattgefunden.

<sup>4</sup> Hierzu: BBSR: Neues Wohnen - Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. 2014, S. 38.

## Hausverein und Generalmietvertrag

Hat die Gruppe die nötige Stabilität erlangt, so gründet sie einen Hausverein. Dieser erarbeitet in Zusammenarbeit mit der LWB eine **Kooperationsvereinbarung**, die die bauliche Feinplanung (Grundrisse, Technik, Ausstattung, Anteil des Selbstausbaus) und den Grundpfeiler des Organisationsmodells festhält. Hier kann geregelt werden, ob sich der Hausverein etwa mit Mieter\_innendarlehen an der Finanzierung des Hauses beteiligen kann und welche Vorteile ihm daraus erwachsen. Die Kooperationsvereinbarung mündet schließlich in einen Generalmietvertrag:



Rechtliches Fundament der Hausgemeinschaft ist dabei der **Hausverein**, der alle Bewohner\_innen vereint und ihre Interessen zusammenbringt. Der Hausverein schließt mit der LWB einen **Generalmietvertrag** für das gesamte Haus ab.

Der Verein schließt wiederum mit den Bewohner\_innen Einzelmietverträge ab; kann aber auch, wenn sich die Hausgemeinschaft dafür entscheidet, je eine Etage als eine Wohneinheit vermieten. – Zweck dieser dreistufigen Konstruktion (LWB – Hausverein – Bewohner\_in) ist, eine weitgehende Selbstverwaltung der Bewohner\_innen zu ermöglichen. Um Räume im Haus anders zu verteilen und beispielsweise ein weiteres Zimmer nutzen zu können, ist im günstigen Fall nur die Abstimmung innerhalb des Hauses nötig. Flexible Kooperationen (etwa Bürogemeinschaftszimmer oder ein gemeinsames Wohnzimmer zweier Familien) sind denkbar und werden mit dieser Konstruktion gefördert.

Der Generalmietvertrag legt die Verantwortung für die **Nachmieter\_innensuche** in die Hände der im Hausverein organisierten Hausgemeinschaft. Die Hausgemeinschaft weiß am besten, wer zu ihr passt – und die LWB reduziert damit ihr Mietausfallsrisiko.

Der Generalmietvertrag hat damit für alle Beteiligten auch finanzielle Vorteile: Indem auch die **Hausordnung** und ein Teil der klassischen Hausmeistertätigkeiten (Putzdienste, Gartenpflege, kleinere Reparaturen etc.) in Selbstorganisation erledigt werden kann (den Standard definiert die

Hausgemeinschaft selbst, da auch sie davon betroffen ist) können kalte Nebenkosten für die Hausgemeinschaft und Verwaltungskosten für die LWB gespart werden. Ob eine fachlich versierte Bewohnerin das erledigt oder die Gemeinschaft gemeinsam Externe beauftragt bleibt ihr überlassen. Für eine Vernachlässigung des Hauses gibt es dabei keine Motivation: schließlich wirken sich die Aktivitäten der Mieter\_innen direkt auf ihr eigenes Wohnumfeld aus.

Um die Selbstorganisation auch dauerhaft zu sichern und den Neubau dauerhaft vor dem (denkbaren) Rückfall in die Dynamik spekulativer Immobilienmärkte zu bewahren, ist mit dem Hausverein ein von Seiten der LWB oder potentieller späterer Käufer\_innen unkündbarer Mietvertrag zu schließen, der gilt, solange die Gesamtmiete regelmäßig bezahlt und die bauliche Substanz erhalten wird. Vergleichbare Bestimmungen sind etwa in Erbbaurechtsverträgen der LWB enthalten.

## **Solidarität und soziale Inklusion: mehr als „Sharing“**

### **Gemeinschaftliche Räume nicht nur zum Kaffeeklatsch**

Gemeinschaftsräume sind sicher das erste, was dem in den Sinn kommt, der an gemeinschaftliche Wohnprojekte denkt. Als erstes wird gern die Wohnküche mit dem großen Esstisch angeführt. Wer jedoch häufiger in selbstverwalteten Häusern in Leipzig zu Besuch ist, kennt die Vielzahl von gemeinschaftlichen, halböffentlichen Räumen, die über ein Gemeinschaftswohnzimmer weit hinausgehen. Es ist die Selbstverwaltung, die es ermöglicht, dass sich die Nutzung der Gemeinschaftszimmer (jenseits unflexibler Einzelmietverträge) direkt an den Bedürfnissen der Bewohner\_innen orientiert. Da sind etwa die Verteilstationen für Gemüse aus regionaler „solidarischer Landwirtschaft“;<sup>5</sup> kleine Fahrradselbsthilfewerkstätten; Räume, die für Eltern-Kind-Gruppentreffen genutzt werden oder auch die viel zitierten Gemeinschaftsgärten. Gemeinsam ist diesen Räumen, dass sie relevante Bereiche des Alltags gemeinschaftlich erfahrbar machen und oft eine hybride Form der Teilöffentlichkeit haben.

### **Solidarische Mietmodelle**

Eine von der Hausgemeinschaft gemeinsam getragene Miete bietet nicht nur die Möglichkeit, die Miethöhe den ungleichen Lebenssituationen im Haus anzupassen, etwa indem (gemeinsame) Kinderzimmer auf die Haus-Gesamtmiete umgeschlagen werden. Erfahrungen mit solchen Mietmodellen liegen in Leipzig vor. Der Generalmietvertrag bietet auch die Möglichkeit, im Sinne einer internen Solidarität auf die Bedürfnisse Einzelner auch spontan Rücksicht zu nehmen (z.B. unterstützt die Gemeinschaft Einzelne in Phasen wirtschaftlicher Schwierigkeiten). Der LWB gegenüber würde die Gemeinschaft wiederum dafür einstehen, dass die Miete insgesamt stets in voller Höhe aufgebracht wird.

---

<sup>5</sup> Etwa die Leipziger Gemüsekooperative „Rote Beete“ <http://rotebeete.org/>

## **Sozialer Wohnungsbau und Belegungsbindungen**

Auch wenn, wie in dem Konzept „Teil-Haus mit Joker“ für die Klingestraße 10 gezeigt wird, mit dem dort vorgeschlagenen Raumprogramm ein ALG-2-tauglicher Neubau zumindest für Ein-Personenhaushalte möglich ist, und der Generalmietvertrag Raum für solidarische Mietmodelle bietet, die manche Härten abfedern können, so wird doch auch deutlich, dass ohne zusätzliche Förderung bezahlbare Mieten im Neubau für niedrigverdienende Zwei- und Mehrpersonenhaushalte kaum erreichbar sind. Falls Instrumente des sozialen Wohnungsbaus bzw. Belegungsbindungen in Zukunft auch in Sachsen wieder eingesetzt werden, dann wäre diese durchaus auch im vorliegenden Konzept umsetzbar.

## **Wohnraum für Geflüchtete**

Wohnraum für Asylsuchende ist knapp. Die Stadt Leipzig hat Schwierigkeiten, die Menschen unterzubringen: Sammelunterkünfte sind die Folge, was ein für alle Beteiligten erfreuliches Miteinander unwahrscheinlich macht. Aus diesem Grund gilt wieder einmal: Selbstbestimmt Wohnen ist nichts Exklusives. Gerade Wohnmodelle, die auf Stärkung einer Hausgemeinschaft abzielen, müssen sich auch öffnen lernen, wollen sie nicht zu einer abgeschotteten „Insel der Glückseligen“ werden. Andersherum gibt es ein großes Interesse von Seiten asylsuchender Menschen, in einer lebendigen Nachbarschaft anzukommen. Aus diesem Grund schlagen wir vor, je nach baulicher Situation einen Teil der Hausfläche für interessierte Asylbewerber\_innen vorzubehalten, die entsprechend dem Konzept zur dezentralen Unterbringung eine eigene Wohnung beziehen können. Ausschlaggebend für das Funktionieren des Modells ist es, dass sowohl Hausgemeinschaft als auch Geflüchtete sich frei füreinander entscheiden können und gerade in der Anfangsphase eine professionelle Begleitung zur Verminderung von Verständigungsschwierigkeiten stattfindet.

## **Hausfonds**

### **Gemeinsam entscheiden – Gemeinschaft stiften**

Verschiedene Wohnungsbaugesellschaften (vor allem genossenschaftlicher Art) haben Erfahrungen mit kleinen Fonds, die von der Hausgemeinschaft selbst verwaltet werden.<sup>6</sup> Die Ausgestaltung variiert. In einigen Fällen wird das Geld für kleinere bauliche oder Verschönerungsmaßnahmen direkt von der Muttergenossenschaft zur Verfügung gestellt. Der **gemeinsame Entscheidungsprozess** stärkt die Hausgemeinschaft und ihre Verbundenheit mit dem Haus. Oft dienen solche Fonds dazu, soziale Härten innerhalb der Bewohner\_innenschaft auszugleichen, kleinere bauliche Maßnahmen zu finanzieren oder auch soziale und kulturelle Projekte der Bewohner\_innen zu finanzieren. Die Fonds sind sichtbarer Ausdruck der

<sup>6</sup> Beispielsweise: „Neben der Miete erhebt KraftWerk1 einen Beitrag an Fonds, mit denen soziale Härten gemildert, gemeinsam nutzbare Infrastrukturen gefördert und ökologische Programme unterstützt werden können.“  
<http://www.kraftwerk1.ch/assets/downloads/reglemente/genossenschaft/Charta-KraftWerk1.pdf>



Selbstverwaltung und tragen zu einer stärkeren Verbundenheit der Bewohner\_innen mit ihren Häusern bzw. ihrer Hausgemeinschaft bei.

Das reicht von gemeinschaftlichen Anschaffungen (Pflanzen, Gartenmöbel, Grill, ...) und Baumaßnahmen (Fahrradschuppen) über soziale Anliegen (wie Nothilfe-Darlehen für Bewohner\_innen) bis hin zu kulturellen Projekten (wie der Finanzierung gemeinsamer Veranstaltungen). Die inhaltliche Ausgestaltung sollte Sache der Bewohner\_innenschaft sein, da gerade eine **inhaltliche Offenheit** den Rahmen bietet, tatsächlich immer wieder miteinander ins Gespräch zu kommen.

In unserem Modell kann ein Teil des sozialen Anspruchs in Bezug auf Ausgleich sozialer Härten über gemeinschaftliche Mietverträge direkt im Hausprojekt verwirklicht werden. Hier kann beispielsweise eine Wohngemeinschaft unter der Rahmenbedingung, dass die Gesamtmiete aufgebracht wird, die Miethöhen unmittelbar den individuellen Lebensrealitäten anpassen. Ähnliches ist über die Verfügung über die Jokerzimmer möglich. Ein gemeinschaftlich verwalteter „Hausfonds“ könnte diese Modelle optimal ergänzen und beispielsweise die Gestaltung gemeinsam genutzter Flächen unterstützen. Idealerweise würde die LWB einen solchen Fonds durch eine jährliche Zuzahlung zumindest **kofinanzieren**.

### **Stadtteilgroschen**

In diesem Sinne kann ein Teil (etwa 10 Ct/m<sup>2</sup>/Monat) des Hausfonds explizit zur Förderung von Zwecken bestimmt sein, die nicht dem Haus und seinen Bewohner\_innen selbst zugute kommen. Eine solche Ausweitung des Hausfonds in Richtung Stadtteilfonds kann – wie gering auch die finanziellen Mittel erscheinen mögen – enorm aktivierende Wirkung im Viertel entfalten, wenn gewährleistet ist, dass die Beteiligten wirklich frei in der gemeinsamen Willensbildung sind, wofür die Gelder verwendet werden können.

### **Nachbarschaft ist schon da**

Die Betonung gemeinschaftlicher Wohnformen birgt immer auch die Gefahr elitärer oder subkultureller Abschottung. Das ist eine Kritik, die ja auch nicht zu Unrecht des öfteren an Baugemeinschaften herangetragen wird. Oben wurde bereits geschildert, wie mit dem selbstverwalteten Wohnen im *Mietshaus* wichtige finanzielle Hürden für Interessierte gesenkt werden können. Jenseits dieser organisatorischen Aspekte ist aber auch eine **bauliche Öffnung zur Nachbarschaft** enorm wichtig. Und nicht nur deshalb ist es entscheidend, dass Neubauten (gerade wenn sie viertelprägend wie in der Gauss- / Heimteichstraße sind) nicht nur Gemeinschafts-, sondern auch **öffentliche Räume** schaffen.

Ein Neubau entsteht nicht im leeren Raum. Baugelände haben Geschichte und Nutzer\_innen. Wer "Teilen, Nachbarschaft und Kooperation" fördern will, muss sich auf diese Nutzungen beziehen.



Auf drei der vier Grundstücke, für die im Ideenwettbewerb Ideen gesucht werden, finden derzeit von der Nachbarschaft ausgehende Nutzungen statt. Auf dem Gelände Klingenstrasse 10 befindet sich der Bauspielplatz „Wilder Westen“ des KiWest e.V., der auch von den Kindern der angrenzenden Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende intensiv genutzt wird. Wird das Gelände bebaut, sind die Bewohner\_innen stärker auf den sehr kleinen Hof ihres Hauses angewiesen. Das Gelände Endersstrasse 33 wird von Nachbarskindern als Spielwildnis genutzt. Auf dem Gelände Meißnerstrasse 42-50 befinden sich Bürgergärten und eine kleine parkähnliche Anlage. Werden diese Grundstücke bebaut, so müssen diese (teil-)öffentlichen Nutzungen zwangsläufig weichen.

Soll die angestrebte Einbeziehung der Nachbarschaft gelingen, dann müssen die Planungen diese **bisherigen Nutzungen auf- und ernstnehmen**. In unseren Vorschlägen für Meißner und Klingenstrasse machen wir vorsichtige Anregungen, wie auf die bisherige Nutzung Bezug genommen werden kann. Wenn im Neubau neue öffentliche Räume geschaffen werden sollen, die sich an die Nachbarschaft richten, so führt kein Weg daran vorbei, diese in die Planungen mit einzubeziehen. Eine internetbasierte Ideenwerkstatt wie diese ist da nur *eine* – für viele relativ schwer zugängliche – Methode.

---

## Die AG Konzepte im Haus- und WagenRat e.V.

Der Haus- und WagenRat e.V. als „Verein für selbstorganisierte Räume in Leipzig“ ist selbst aus der Vernetzung selbstorganisierter Wohnprojekte hervorgegangen. Er vereint zahlreiche Hausprojekte wie auch einige der in Leipzig existierenden Wagenplätze.

Ziel des Vereins ist es, den neuen Formen des Lebens und Arbeitens, die sich in diesen Räumen entwickelt haben, eine Plattform zu verschaffen und Anlaufstelle für Fragen rund um Themen aus selbstorganisierten Projekten zu sein. In diesem Sinne berät der Verein Gründungsinitiativen sowie institutionelle Akteure bei der Projektentwicklung. Dabei verfolgt der Verein einen Beratungsansatz, der soziale, organisatorische, finanzielle und rechtliche Aspekte zusammen betrachtet.

Die AG Konzept arbeitet an Konzepten dafür, wie selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen auf dem zunehmend angespannten Leipziger Immobilienmarkt weiterentwickelt werden kann.