

Helmut Knüpp, Vorstand der Wankendorfer spricht über Wohngruppen im ländlichen Raum

Wohngruppenprojekte sind längst keine Nischenprodukte mehr. Sie werden immer stärker nachgefragt und finden Eingang in Förderkonzepte der Bundesländer vor allem in Hamburg und NRW. Wohnungswirtschaft heute fragte Helmut Knüpp, Vorstand der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG nach seinen Erfahrungen mit dem neuen Wohntrend.



Im städtischen Raum entstehen völlig neue Wohntypen, im ländlichen Raum bieten Wohngruppenkonzepte möglicherweise neue Perspektiven. Denn Wohnen und Leben im ländlichen Raum genießt einerseits große Wertschätzung bei Stadtflüchtlern, ist andererseits vor Ort gezeichnet von Landflucht und den Folgen der demographischen Entwicklung. Zeit, dass sich Wohnungsgenossenschaften diesem Thema zuwenden. Einige haben es schon getan, zum Beispiel die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG.

Helmut Knüpp, Vorstand der Wankendorfer, Foto Wankendorfer

Welches Interesse hat eine große Bestandsgenossenschaft wie die Wankendorfer Baugenossenschaft an Wohngruppen auf dem Land?

Helmut Knüpp: Wir begrüßen diese Wohnformen ausdrücklich. Für uns als Genossenschaft ist besonders interessant, dass viele Gruppen die Form der Genossenschaft als Organisationsform wählen, sich also für den genossenschaftlichen Gedanken einsetzen. Und das unterstützen wir besonders gern. Wir betreuen auch schon länger drei rechtlich selbstständige kleine Genossenschaften mit einer Wohnungszahl unter 500.

Hat die Wankendorfer Baugenossenschaft Kontakt zu Wohngruppen?

Helmut Knüpp: Wir begleiten seit vielen Jahren diverse Gruppen, die Wohnprojekte gründen wollen oder das getan haben. Seit über drei Jahren betreuen wir zum Beispiel in Kiel 13 Häuser, in denen eine Gruppe von Sinti und Roma lebt, ein spannendes und anspruchsvolles Projekt.

Aktuell begleiten wir vor allem zwei Gruppen, die versuchen, ein Bauvorhaben zu realisieren: Ein Frauenprojekt, mit einem offenen Konzept, zu dem auch die Aufnahme behinderter Menschen gehört und eine Gruppe vor allem älterer Menschen, die bereits über eine größere Fläche in der Nähe von Gettorf verfügt. Beide wollen zu diesem Zweck eine Genossenschaft gründen und suchen nun weitere Gleichgesinnte. Bei der ersten Gruppe dominiert der Gemeinschaftsgedanke stärker, das Projekt orientiert sich mehr an dänischen Modellen. Bei der zweiten Gruppe steht die Gemeinschaft nicht ganz so stark im Vordergrund.

Worin besteht die Begleitung?

Helmut Knüpp: Bei den kleinen Genossenschaften übernehmen wir die Verwaltung und Organisation wie Abwicklung der Mietverträge, Bilanzerstellung und die der Gewinn- und Verlustrechnung. Wohngruppen, die sich noch finden, beraten wir bis zu deren Entschluss, das Projekt zur Durchführung zu bringen, ehrenamtlich, also honorarfrei. Wir übernehmen ansonsten die kaufmännische und technische Betreuung. Am Schluss steht

der Geschäftsbesorgungsvertrag. Dazu gibt es bereits Verträge, die wir anwenden. Doch zu Anfang gilt: Wir helfen gern, ohne verdienen zu wollen.

Wir agieren allerdings nicht als Risikoträger, auch diese Erwartung wird nicht selten an uns herangetragen. Wir ziehen eine deutliche Grenze – das wirtschaftliche Risiko gerade für spezielle Wohnprojekte können und wollen wir nicht tragen.

Welche Zukunft haben Wohngruppen, welche Bedeutung geben Sie Ihnen?

Helmut Knüpp: Wohngruppen stellen einen wichtigen Nischenmarkt dar. Sie werden vermutlich keine zahlenmäßig große Wohnform werden. Ich kann mir jedenfalls derzeit nicht vorstellen, dass sich eine größere Zahl dieser Form zuwendet. Doch es besteht aktuell Nachfrage und man sollte dieses belebende Element in den Kommunen fördern. Denn, wenn Wohngruppen funktionieren, stellen sie ein lebendiges Gefüge dar – mit einer großen Strahlkraft.

Worin besteht diese Strahlkraft?

Helmut Knüpp: Menschen, die gemeinschaftlicher leben wollen, sind meist auch sozial engagiert. Sie übernehmen Ehrenämter und sind im sozialen Gefüge eines Ortes meist stärker belastbar. Angesichts der Folgen der demographischen Entwicklung brauchen wir solche Menschen auch in den kleinen Orten.

Welche unterschiedlichen Bedingungen gelten für Wohngruppen im ländlichen Raum im Gegensatz zu denen in größeren Städten?

Helmut Knüpp: Wohngruppen entstehen oft durch Initiativkraft Einzelner, deren Projektidee sich meist rasch weiter verbreitet. Reichen in der Stadt einige Initiatoren aus, ist im ländlichen Raum meist nur ein geringes für diese neuen Formen aufgeschlossenes Potential vorhanden.

Dieses geringere Potential bedeutet aber, dass es schwerer ist, innovative Projekte, wie zum Beispiel Wohngruppen, zu realisieren. Und, auch das ist immens wichtig, es ist weit aus schwieriger, bei Fluktuation für Ersatz zu sorgen. Denn gerade in der anstrengenden Gründungsphase ändern sich häufig die Gruppenzusammensetzungen. Es verlassen Leute das Projekt, es kommen neue hinzu.

Zudem darf man nicht vergessen, dass die Menschen auf dem Land stärker mit ihrem Ort verbunden sind. Im ländlichen Raum stellen oftmals zehn Kilometer Entfernung psychologisch ein unüberwindliches Hindernis dar. Von Plön nach Preetz, um nur ein Beispiel zu nennen, zieht man nicht so leicht. Das stellt sich in der Stadt ganz anders dar.

Auf dem Land bieten sich gewiss auch Möglichkeiten, die es in der Stadt nicht gibt.

Helmut Knüpp: Ja, bei einigen derzeit Mitglieder suchenden Gruppen besitzen die Initiatoren große Häuser und Grundstücke. Diese bieten aufgrund sich verändernder Familienverhältnisse Platz und können umgebaut werden. Diese Möglichkeiten haben die Wohngruppen in den Städten meist nicht.

Vielen Dank für das Gespräch.

Bärbel Wegner

Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG

Die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG zählt zu den größten Wohnungsunternehmen im nördlichsten Bundesland. Seit rund 60 Jahren steht ihr Name für schönes und zeitgemäßes Wohnen. Die wankendorfer betreut derzeit rund 14.000 Wohnungen im Herzen Schleswig-Holsteins, von denen etwa 7.000 ihr selbst gehören. Als Genossenschaft ist die wankendorfer besonders stark mit Land und Leuten verwurzelt. Denn die Mitglieder der Genossenschaft sind ihre Mieter. Das Ziel der wankendorfer ist es, das Unternehmen im Sinne und zum Wohle ihrer Mitglieder zu führen. So investierte die Genossenschaft 150 Millionen Euro in die Modernisierung ihrer Wohnanlagen aus den 50er und 60er Jahren. Gleichzeitig übernimmt die wankendorfer auch soziale Verantwortung in den Städten und Gemeinden, in denen sie präsent ist. Mit sieben Stadt- und Vermietungsbüros sowie zwölf Service-Centern und drei Garten-Centern ist die wankendorfer immer in der Nähe ihrer Mieter und Mitglieder. Vor Ort wird im direkten Gespräch miteinander alles rund ums Wohnen bei der Genossenschaft geregelt. Die Zentrale der wankendorfer hat ihren Sitz in der Landeshauptstadt Kiel.