



Miete  
Genossenschaft  
Eigentum  
u.ä.



Gemeinschaft in  
verschiedenen  
Formen

# gemeinschaftliche Wohnprojekte „erfahren“

© gemeinschaftliche Wohnprojekte erfahren“ Wohnprojektmentoren - Hannover

## Stationen der Fahrradtour C

Mietshäuser Syndikat +

Solidarischer Horst in Badenstedt +

Stadtteileben in Linden-Nord +

Bewohnerinnen und Bewohner  
leben solidarisch

Uhlhorn +

Hausgemeinschaften +

in Linden-Nord direkt an der Ihme

in ehemaliger Kirche +

im ehemaligen Gemeindehaus

Kessel 9 +

Eigentümergeinschaft auf ehemaligen Garagenhof

im Stadtteil Limmer

JAWA GmbH & Co. KG +

Selbstorganisiert und sozial bzw. ökologisch vertretbare

Gemeinschaftsidee in der Wasserstadt Limmer

### Solidarischer Horst und Stadtteileben

- *Bewohnerinnen und Bewohner leben solidarisch*

In Hannover gibt es zurzeit zwei gemeinschaftliche Wohnprojekte die zum Mietshäuser Syndikat gehören.

*Was ist das?*

*Das Mietshäuser Syndikat ist ein kooperativer und nicht kommerziell organisierter Dachverband zum gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern. Es umfasst über 177 verschiedene Wohnprojekte in ganz Deutschland. Diese Häuser werden langfristig dem Immobilienmarkt entzogen und von selbstorganisierten Initiativen als Gemeineigentum erworben und verwaltet. Die Häuser, die mit Hilfe des Syndikats erworben werden, sind Eigentum einer GmbH, in der der jeweilige Hausverein und das Syndikat zu gleichen Teilen Gesellschafter sind. Somit wird verhindert, dass das Haus langfristig wieder in Privatbesitz übergeht.*

*Wie wird die Projektidee finanziert?*

*Die Initiativen bestehen meist aus einer Gruppe von Menschen, die zwar in der Lage sind für die Miete aufzukommen, jedoch nicht über ausreichend Eigenkapital verfügen, um einen Bankkredit aufzunehmen. Deshalb braucht es die Unterstützung durch Freunde, Verwandte u. a. in Form eines Direktkredites. Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Hausprojekt ohne Umwege über eine Bank geliehen werden. Diese können dann von derer GmbH als Eigenkapital bei der Kreditaufnahme bei der Bank eingesetzt werden. Auch kleinere Beträge helfen da schon um das Projekt auf die Beine zu stellen. Der Bankkredit und die Direktkredite werden dann mit den eingehenden Mieten getilgt.*





Miete  
Genossenschaft  
Eigentum  
u.ä.



Gemeinschaft in  
verschiedenen  
Formen

# gemeinschaftliche Wohnprojekte „erfahren“

© gemeinschaftliche Wohnprojekte erfahren“ Wohnprojektmentoren - Hannover

## Solidarischer Horst

Mattfeldstraße 21 in Badenstedt

• *ein Haus zum Wohnen, solidarisch Leben und ein Treffpunkt für Austausch und Diskussionen*

Das Wohnprojekt Solidarischer Horst umfasst eine Gruppe von ca. zehn Menschen, die gemeinsam ein Haus gekauft haben, um dort ihre Ideen vom gemeinschaftlichen Zusammenleben zu verwirklichen. Die Ziele sind

- gleichberechtigt, selbstverwaltet und solidarisch leben.
- in diesem Haus den Wohnraum entprivatisieren, um langfristig einen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum zu leisten.
- einen Treffpunkt für Diskussionen/Austausch schaffen, sowie die Räume für kulturelle und politische Projekte und Veranstaltungen zu öffnen.

### • Die Mattfeldstraße

Statt Privateigentümer\*innen dieses Hauses zu werden, wird das Haus, ähnlich einer Genossenschaft, gemeinschaftlich verwaltet. Dafür wurde als Träger der Hausverein Solidarischer Horst e.V. ins Leben gerufen und im nächsten Schritt gemeinsam mit dem Mietshäuser Syndikat die GmbH MattZwoEins gegründet.

Anfang 2016 wurde für diese Idee ein Haus gefunden. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 410 qm mit großen Gemeinschaftsräumen, einen Garten und Platz für Werkstätten in den dazugehörigen Garagen.

### • Warum eigentlich Solidarischer Horst?

Entstanden ist der Name dieses Hausvereins bei einem lockeren und lustigen Beisammensein. Ein Horst ist ein Nest großer Vögel, steht also für ein Zuhause das gemeinschaftlich errichtet wird und Schutz und Ruhe bietet. Von hier aus kann die Welt immer wieder aus anderen und ungewöhnlichen Perspektiven betrachtet werden. Mit der Unterstreichung des solidarischen Gedankens in diesem Wohnprojekt, war der Name des Hausvereins geboren: Solidarischer Horst e.V.

### • Zahlen & Fakten

Einzug	2016
Objektyp	Mietshäuser Syndikat
Organisationsform	Verein und GmbH
Wohnfläche	410 qm
weitere Infos	<a href="http://www.solidarischer-horst.de">http://www.solidarischer-horst.de</a>

## Stadtteileben

Fröbelstraße 5 in Linden-Nord

• *Bewohnerinnen und Bewohner leben solidarisch*

im Mietwohnprojekt „Stadtteileben Linden e.V.“ nach dem Modell „Mietshäuser Syndikat und Hausgemeinschaften“. Gemeinsam ist Allen, das sie sozial verträglich, selbst verwalteten Mietwohnraum, getreu dem Motto “Die Häuser, denen die drin wohnen“, fernab von Privateigentum, schaffen.



Miete  
Genossenschaft  
Eigentum  
u.ä.



Gemeinschaft in  
verschiedenen  
Formen

# gemeinschaftliche Wohnprojekte „erfahren“

© gemeinschaftliche Wohnprojekte erfahren - Wohnprojektmentoren - Hannover

Durch die Wahl dieser Rechtsform wurden Gebäude und Grundstück dem freien Immobilienmarkt entzogen und die langfristige Nutzung mit dem Ziel kostengünstigem Mietwohnraum zu garantieren, verfestigt. Darüber hinaus ist es der Gruppe Stadteileben wichtig kollektive, selbstverwaltete Frei- und Gemeinschaftsräume zuschaffen, z.B. Seminar- und Gruppenräume, eine Fahrradwerkstatt, sowie die Nutzung der ehemaligen Aula als Hausgemeinschaftsraum.

• *Die Idee der Volxküche*

Darüber hinaus gab es zu Beginn dieses Projektes die Idee eine Volxküche, gelegentlich auch „Küche für Alle“ genannt, im Haus zu etablieren mit ein- bis mehrmals wöchentlich stattfindenden, regelmäßigen Gruppenkoch-Aktionen. Das Essen wird dann zum Selbstkostenpreis oder sogar darunter ausgegeben. Ursprünglich war die Volxküche (Suppenküche) das weltliche Gegenstück der christlichen Armenspeisung. Der Begriff „Volxküche“ wird seit den 1980er Jahren verwendet und stammt aus der Hausbesetzer-Szene.

• *Die ehemalige Grundschule steht unter Denkmalschutz*

und wurde von der Stadt Hannover in einem Ausschreibungsverfahren explizit für Baugruppen zum Verkauf angeboten. Die Gruppe Stadteileben Linden e.V. hat mit ihrem Konzept die Vergabekommission überzeugt und den Zuschlag zur Umsetzung ihrer Ideen bekommen.

Mit vielen Unterstützern, den Architekturbüro Kirsch Architekten BDA, den nötigen Fachplanern und einem hohem Grad an Eigenleistung wurde das Gebäude umgebaut. Heute leben in diesem selbstorganisierten Hausprojekt ca. 70 Menschen unterschiedlichen Alters in 16 sehr verschiedenen Wohneinheiten.

• *Zahlen & Fakten*

Einzug ab 2011  
Objektyp Mietshäuser Syndikat  
Organisationsform Verein und GmbH  
Zimmer/Einheiten 16  
weitere Infos <http://www.stadteileben.org/>

**Hausgemeinschaften auf Kirchgrund direkt an der Ihme**

- in der ehemaligen Gerhard-Uhlhorn-Kirche als temporäre Gemeinschaft
- im ehemaligen Gemeindehaus der Kirche als gemeinschaftliches Wohnprojekt

**temporäre Gemeinschaft in der ehemaligen Uhlhornkirche  
Salzmannstraße in Linden-Nord**

• *Die Idee zur Nutzung der ehemaligen Gerhard-Uhlhorn-Kirche als Wohnraum für gemeinschaftliches Zusammenleben*

war eine besondere Herausforderung und hat viele Interessierte vor eine schwierige Aufgabe gestellt. Den Zuschlag im Bewerbungsverfahren der ev. Kirche ging an das Duo aus Architektur-





büro und Projektentwicklung ([www.meinhof-felsmann.de](http://www.meinhof-felsmann.de)).

„Bei der 1963 errichteten Kirche handelt es sich um ein architektonisch ungewöhnliches Nachkriegs-Gotteshaus. Das auftragende Walm-Steildach mit seiner Kupfereindeckung und den Buntglasfenstern gibt dem Bau eine weithin sichtbare Silhouette, optisch verstärkt durch den markanten, schlanken Glockenturm, landläufig das „Mikrofon Gottes“ genannt. Sowohl die Außenansicht als auch wesentliche Elemente des Innenraumes stehen unter Denkmalschutz, was eine Umnutzung nach der Entwidmung erschwerte.“

Die Idee von einem Haus im Haus hat die Gemeinde, die Kirchenverwaltung und den Denkmalschutz überzeugt. „Im großen Hauptraum rechts und links des Mittelgangs wurden zweigeschossige Wohnzellen mit Galerieschoss gebaut, sodass die beeindruckende Größe des Raumes erhalten bleibt. Es sind 34 Zimmer entstanden, teils in Wohngemeinschaften.“

Heute wohnen in diesem denkmalgeschützten Gebäude Studierende als Gemeinschaft auf Zeit. „Liebevoll sind die Details auf der 500 qm großen Gemeinschaftsfläche inklusiv Dachterrasse ausgeführt. Die einstigen Kirchenbänke dienen jetzt in den Küchen als Sitzgelegenheit – inklusiv der Ablage für die Gebetsbücher und Haken für die Handtaschen bzw. Hüte. Die Buntglasfenster im Steildach spiegeln die Farben auf die weißen Baukörper der Wohnzellen. Aber das Besondere ist: Die Kirche ist jederzeit wieder rückbaubar. Sollten die Mitgliederzahlen der evangelischen Gemeinden wieder steigen, könnten die Einbauten fast rückstandslos wieder ausgebaut werden.“

Text „...“: Architektur in Hannover seit 2000, Heinrich Hecht & Conrad von Meding

#### • Zahlen & Fakten

Einzug	2013
Objektyp	Investorenmodell
Zimmer	34
Gemeinschaft	ca. 500 qm Fläche
weitere Infos	<a href="http://www.meinhof-felsmann.de">http://www.meinhof-felsmann.de</a>

#### Uhlheim im ehemaligen Gemeindehaus

Salzmannstraße 5

#### • In enger Zusammenarbeit von Baugruppe und Architekturbüro

Das ehemalige Gemeindehaus war bereits stark verschachtelt und mehrfach umgebaut worden. Um den Gebäudekomplex im Wohnraum umzugestalten, gab es zu Beginn viele Ideen in der Planungsgruppe. Erst ein Architektenwettbewerb brachte Struktur in die Umbaumöglichkeiten und in die Köpfe der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Das Sanierungskonzept des Büros Partner und Partner brachte einerseits Klarheit in die Nutzungsmöglichkeiten des Gesamtgebäudes und andererseits wurden die unterschiedlichen Qualitäten für jeden Gebäudeteil (Saal, Werkstätten, Dachgeschosse)



Miete  
Genossenschaft  
Eigentum  
u.ä.



Gemeinschaft in  
verschiedenen  
Formen

# gemeinschaftliche Wohnprojekte „erfahren“

© gemeinschaftliche Wohnprojekte erfahren“ Wohnprojektmentoren - Hannover

deutlich. Entstanden sind zehn helle Wohnungen den individuellen Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohnern angepasst.

- *Nach der „Ortsfindung“ wuchs die Hausgemeinschaft,* heute leben im „Uhlheim“ 19 Erwachsene und 29 Kinder. Geteilt werden Gemeinschaftsräume zum Feiern, Waschen, Werken, Musizieren, eine Gästewohnung, Kinderbetreuung und Alltagsdinge. Alle sind über das Bauprojekt von Nachbarn zum eingeschworenen Freundeskreis geworden. Entscheidungen im Planungsprozess wurden stets so getroffen, dass die wirtschaftlich schwächsten Familien nicht aus dem Projekt gedrängt wurden.

- *Zahlen & Fakten*

Einzug	2012
Objektyp	Eigentum und Miete
Wohneinheiten	10
Wohnfläche	35 bis 175 m <sup>2</sup>
Gemeinschaft	verschiedene Räume für Freizeit und Hobby

## Kessel9

Kesselstraße 7 und 9 in Limmer

### *Eigentümergeinschaft auf einem ehemaligen Garagenhof*

Dieses Projekt wurde initiiert durch den Architekten Uwe Bade, der selbst in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt lebt und mit dieser persönlichen Erfahrung den Architekturteil begleitet. Gemeinsam mit einer kleinen Startergruppe wurde sich auf den Weg gemacht und für die Gruppenbegleitung und Projektsteuerung wurde das Büro planW ins Boot geholt.

Auf einem ehemaligen Garagenhofgrundstück ist ein Gebäudekomplex mit zwei Hauseingängen entstanden. Es gibt 18 Wohnungen von 60 bis 140 qm Wohnfläche, jeweils mit Gartenterrasse, Balkonen oder Dachterrasse. Die Gemeinschaft trifft sich im Hinterhofgarten, dort gibt es auch ein kleines Gemeinschaftshaus zum feiern und Fußball schauen.

Die Vorläufer der heutigen Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) waren zu Beginn eine Planungsgemeinschaft in der Rechtsform GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts) und später im Umsetzungsprozess eine Baugemeinschaft GbR.

- *Zahlen & Fakten*

Einzug	2016
Objektyp	Eigentum
Wohneinheiten	18
Wohnfläche	45 bis 165 qm
Gemeinschaft	Garten und Gartenhaus
weitere Infos	<a href="http://www.planw-gmbh.de">http://www.planw-gmbh.de</a>

## JAWA GmbH & Co. KG

- *selbstorganisiertes Wohnprojekt mit sozialer bzw. ökologisch vertretbarer Gemeinschaftsidee*

Im Wohnprojekt JAWA haben sich Menschen verschiedener Altersgruppen, Familien und Alleinlebende, zusammengefunden, um in der Wasserstadt ein neues gemeinsames Zuhause zu bau-





# gemeinschaftliche Wohnprojekte „erfahren“

© gemeinschaftliche Wohnprojekte erfahren“ Wohnprojektmentoren - Hannover

en. Sie haben nach Wegen und Lösungen gesucht, die individuellen Wohnraum, sozial verträglich und ökologisch angepasst, zu bezahlbaren Preisen möglich machen. Diese Baugemeinschaft unterscheidet sich von üblichen Wohnungsbaugesellschaften dadurch, dass sie auf einen Bauträger verzichtet und auf Verträge untereinander setzt. Spekulation soll damit ausgeschlossen sein.

## • *Eigentum und Miete direkt am Leinekanal*

Der städtebauliche Entwurf sowie die Planung der Wohnungen, der Gemeinschaftsräume und Freianlagen wurden in einem gemeinsamen Arbeitsprozess entwickelt. Es entsteht eine Wohnanlage mit bis zu 50 Wohnungen, integriert werden sieben geförderte Wohnungen einer Stiftung (B-Schein+Null) sowie bis zu 6 geförderte Mietwohnungen zu B-Schein +20 / +60.

Das Grundstück wurde schon vor geraumer Zeit erworben, die Planung ist abgeschlossen, noch im September 2022 soll der Bauantrag gestellt werden. Aufgrund der geplanten ökologischen Qualitäten hat JAWA bereits eine Zusage für einen Zuschuss nach KfW40-Standard erhalten.

## • *Videokonferenzen als Medium für den Gemeinschaftsprozess*

Der größte Teil des gemeinsamen Planungsprozesses findet in regelmäßigen Videoversammlungen statt. Seit persönliche Treffen wieder möglich sind, organisiert die Versammlung aber auch Feste in größeren Abständen sowie einen regelmäßigen Stammtisch einmal im Monat.

## • *Rechtsform der KG: Voraussetzung für Bankfinanzierung bei integrierten Planung der Miet- und Stiftungswohnungen*

In dieser Rechtsform erwirbt man durch eine Kapitaleinlage das Recht auf die Nutzung einer bestimmten Wohnung. Anders als in einer Genossenschaft erhöhen Zins und Tilgung schrittweise den eigenen Kapitalanteil. Man erwirbt kein Eigentum in Form einer individuell im Grundbuch abgesicherten Wohneinheit wie in einer Eigentümergemeinschaft (WEG), sondern einen wachsenden Eigentumsanteil an einer Kommanditgesellschaft. Der Anteil kann vererbt oder verkauft werden. Auch ist bei entsprechenden freien Wohnungen ein Wechsel oder ein Tausch in eine größere oder kleinere Wohneinheit unkompliziert möglich. Interessierte schreiben eine Mail an [Geschaeftsfuehrung@jawa-limmer.de](mailto:Geschaeftsfuehrung@jawa-limmer.de)

## • *Zahlen & Fakten*

Einzug	Herbst 2025
Objekttyp	Eigentum und Miete
Gesamtfläche	4525 qm
Wohneinheiten	ca. 50 mit Wohnflächen von 45 bis 165 qm
weitere Infos	<a href="http://www.jawa-hannover.de">http://www.jawa-hannover.de</a>