

# Dokumentation

## Der Weg zur Koordinationsstelle "Gemeinschaftliches Wohnen" in Dresden



Workshop | 28. November 2022 | Sozialamt Dresden



# Ablauf

- **Begrüßung**

Christine Mantu

- **Grußwort**

Marcus Müller | Referent Städtische  
Wohnungspolitik | Geschäftsbereich Arbeit, Soziales,  
Gesundheit und Wohnen

- **Inputvortrag Netzwerk Leipziger Freiheit –  
Koordinationsstelle für Gemeinschaftliches Wohnen  
in Leipzig**

Dr. Oliver Koczy | Stadt Leipzig | Amt für Wohnungsbau und  
Stadterneuerung

- **Arbeit an Arbeitstischen**

Arbeitstisch 1: Zielgruppe und Abgrenzung zu bestehenden  
Angeboten

Arbeitstisch 2: Aufgaben und Arbeitsweise

- **Ergebnispräsentation Arbeitstische & Diskussion**

- **Ausblick**





# Das Ziel

In der Auftaktveranstaltung 4. Runder Tisch Soziales Wohnen wurde durch die Teilnehmenden an mehreren Stellen die Notwendigkeit einer Koordinationsstelle Gemeinschaftliches Wohnen angesprochen und bereits andiskutiert.

Um die Workshops so konkret wie möglich und so nah dran an den Problemlagen der Akteure zum gemeinschaftlichen Wohnen zu gestalten, wurde der Schwerpunkt der Veranstaltung auf die konkrete Ausgestaltung einer Koordinationsstelle in Dresden gelegt. In Leipzig gibt es bereits eine Koordinationsstelle zum gemeinschaftlichen Wohnen. Dieses Wissen und die Erfahrungswerte sollen genutzt werden.

Langfristiges Ziel des NWID ist die Umsetzung einer Koordinationsstelle in Dresden.

## Teilnehmer waren u.a.

- **bauforum dresden e.V.**
- **junge Genossenschaften (WoGe Dresden eG; null bis hundert eG)**
- **Mitarbeitende der Stadtverwaltung**
- **Interessensvertreter:innen für inklusives Wohnen**





# Von anderen Städten lernen

Beispiel: Netzwerk Leipziger Freiheit | Koordinationsstelle für gemeinschaftliches Wohnen in Leipzig

## Veränderte Rahmenbedingungen

- 2010er-Jahre: Starkes Bevölkerungswachstum (seit 2012: + ca. 100.000 EW)
- Steigende Miet- und Immobilienpreise
- Abschmelzen des Leerstands



## Netzwerk Leipziger Freiheit



- Federführung Verwaltung: Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung (AWS)
  - Steuerung, Controlling, verwaltungsinterne Koordination, Berichtswesen Stadtrat
- Koordinierungsstelle (externe Beauftragung; 2 Jahre)
  - Gesamtkoordination, Intermediäre Instanz
- Konzept- und Fachberater/-innen (mit Rahmenverträgen)
- Weitere Initiativen und Wohnungsmarktakeure

NETZWERK  
LEIPZIGER  
FREIHEIT



Dr. Oliver Koczy,  
Stadt Leipzig,  
Amt für  
Wohnungsbau und  
Stadterneuerung

"Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben in Leipzig eine lange Tradition. Gestartet in den 90er Jahren mit einem schwierigem Gebäudebestand, entstanden zwischen 2000 und 2016 über 150 Projekte, welche die Pioniere in der Gründerzeitviertelentwicklung darstellten.

Seit den 2010er Jahren haben sich die Rahmenbedingungen stark verändert. Leipzig hat über 100.000 Einwohner hinzugewonnen und der Leerstand ist mit ca. 2% weg. Immer mehr Marktakeure treten auf und die häufig ehrenamtlichen Initiativen geraten in den Nachteil."



# Von anderen Städten lernen

Beispiel: Netzwerk Leipziger Freiheit | Koordinationsstelle für gemeinschaftliches Wohnen in Leipzig

## Leistungsbereich 1: Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit

- Netzwerkarbeit
- Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
- Austausch und Zusammenarbeit mit relevanten Akteuren

### + Partner



Dr. Oliver Koczy,  
Stadt Leipzig,  
Amt für  
Wohnungsbau und  
Stadterneuerung

"Um die Nachteile der überwiegend ehrenamtlichen und privaten Initiativen gegenüber Investoren auszugleichen, wurde 2016 unter Federführung des Amtes für Wohnungsbau und Stadterneuerung das Netzwerk Leipziger Freiheit gegründet.

Die Schwerpunkte der Aufgaben liegen in 1. der Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit, 2. dem Beratungsangebot für Wohninitiativen; 3. der Weiterentwicklung von Handlungsansätzen sowie 4. der fachlichen Begleitung von Fachkonzepten."



# Von anderen Städten lernen

Beispiel: Netzwerk Leipziger Freiheit | Koordinationsstelle für gemeinschaftliches Wohnen in Leipzig

## Leistungsbereich 2: Beratungsangebot

- Projektberatung
- Management der Fachberatungen / Beraterbudget
- Qualitätssicherung / Monitoring



### Stufe I

#### Orientierungs- beratung

Erster Kontakt bei allen  
Fragen zum kooperativen  
Bauen in Leipzig



### Stufe II

#### Konzeptberatung

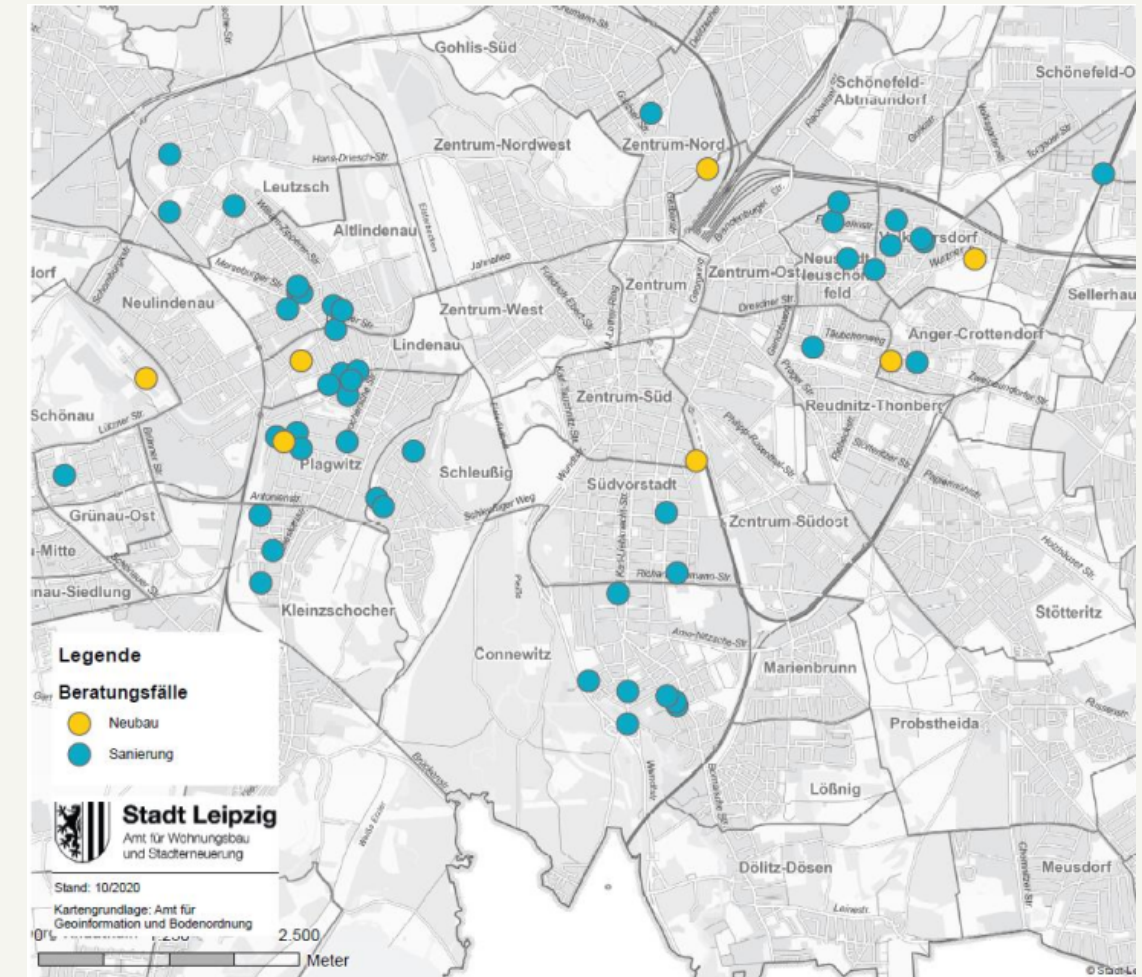
Konkretisierung des  
Wohnprojektkonzeptes



### Stufe III

#### Fachberatung

Weitere Schritte zur  
Umsetzung des  
Wohnprojektes



Projektübersicht Leipzig



# Von anderen Städten lernen

Beispiel: Netzwerk Leipziger Freiheit | Koordinationsstelle für gemeinschaftliches Wohnen in Leipzig

## Leistungsbereich 3: Weiterentwicklung von Handlungsansätzen

- Implementierung neuer Handlungsansätze
- Unterstützung / Initiierung von Modellprojekten
- Verstetigung des Netzwerks



Modellprojekt LWB-Südbestände



Campestraße 1, SoWo Leipzig eG



Merseburger Straße 30,  
Wohnungseigentümergeinschaft

Quelle: Netzwerk Leipziger Freiheit



## Von anderen Städten lernen

## Beispiel: Netzwerk Leipziger Freiheit | Koordinationsstelle für gemeinschaftliches Wohnen in Leipzig

## Leistungsbereich 4: Fachliche Begleitung Konzeptverfahren

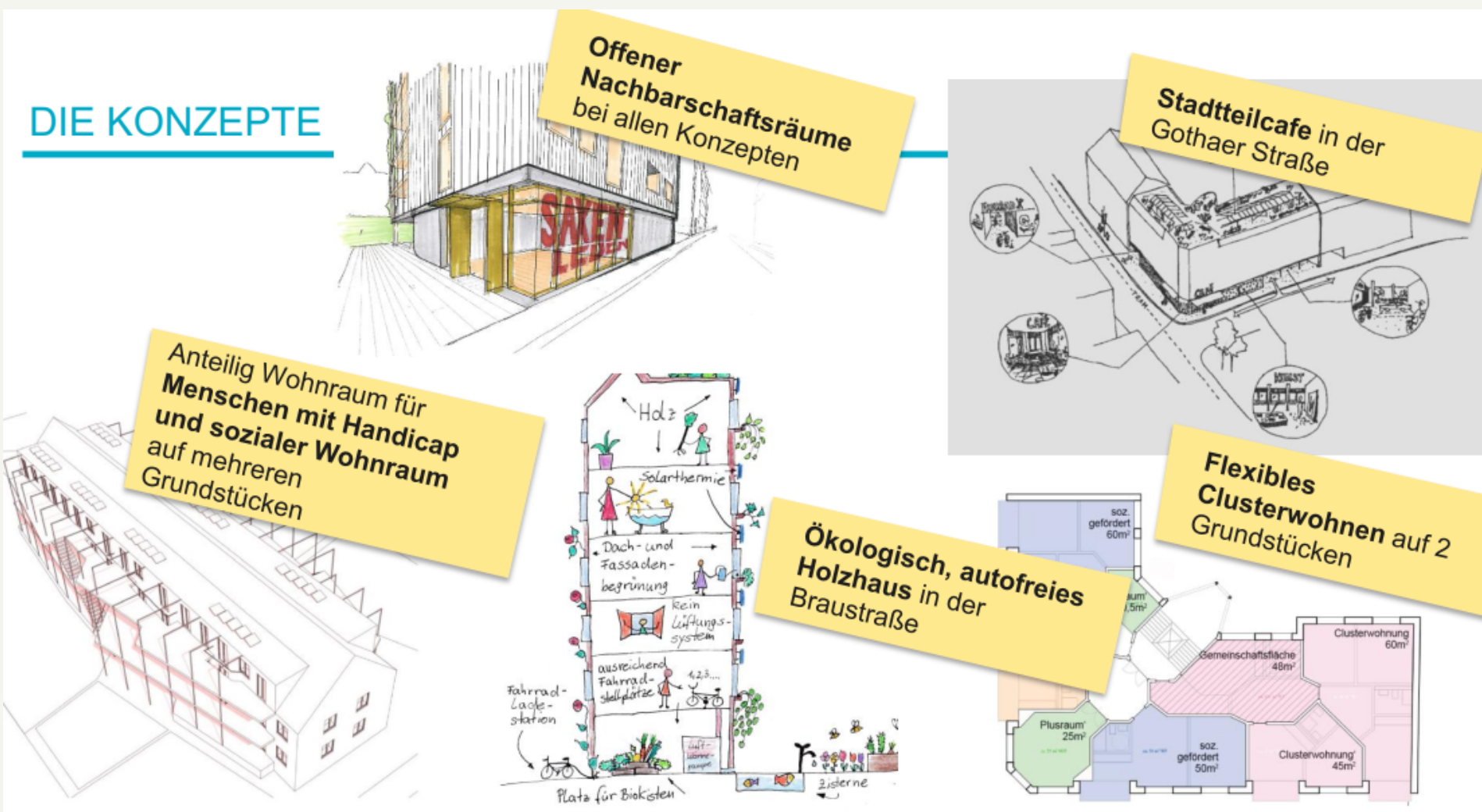
- Öffentlichkeitsarbeit / Rückfragen
- Unterstützung bei Exposéerstellung
- Annahme der Konzepte / Jurysitzung



Hafenstraße 5, OurHaus eG



Wolfgang-Heinze-Straße 43, Verein



Quelle: Netzwerk Leipziger Freiheit



# Von anderen Städten lernen

Beispiel: Netzwerk Leipziger Freiheit | Koordinationsstelle für gemeinschaftliches Wohnen in Leipzig

## Fazit

- NLF hat sich als Anlaufstelle für gemeinschaftliches Wohnen etabliert
- Enge Zusammenarbeit (Stadt / Koordinierungsstelle)
- Große Akzeptanz (Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Verbänden, Zivilgesellschaft)
- Beauftragter der Stadt, dennoch unabhängig
- Inhaltliche Weiterentwicklung, Neuausschreibung alle zwei Jahre

## Ausblick

- Weitere Ausweitung der Akteure (z.B. Haus und Grund, Banken, Sozialträger ...)
- Stärkerer Fokus auf nachhaltiges Bauen
- Ausweitung der Gebietstypen (B-Plan-Gebiete / koop. Baulandmodell)
- Professionalisierung der Projektgruppen
- Fokus auf gemeinwohlorientierte Projektentwicklung

Quelle: Netzwerk Leipziger Freiheit



Dr. Oliver Koczy,  
Stadt Leipzig,  
Amt für  
Wohnungsbau und  
Stadterneuerung

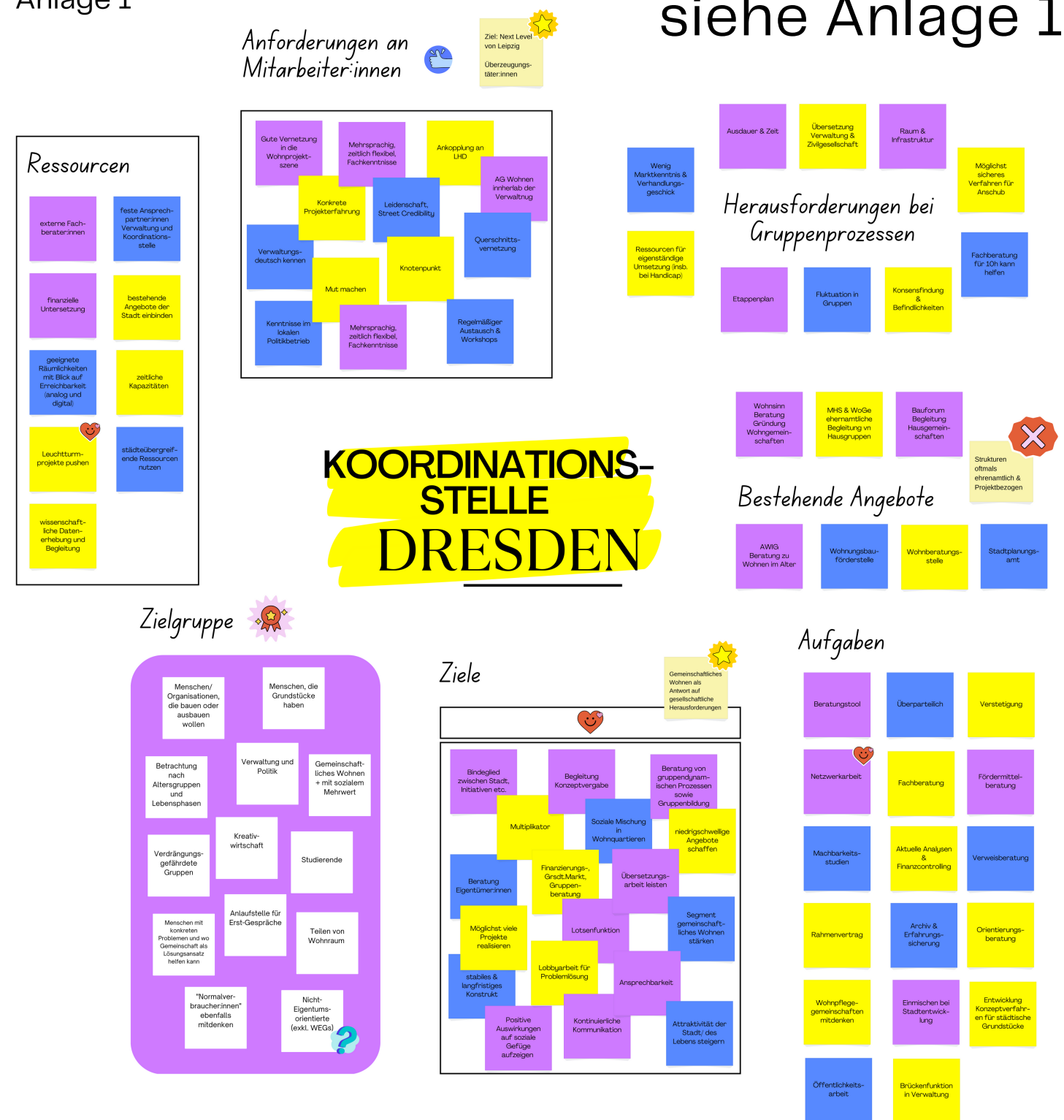
"Als Zwischenfazit lässt sich festhalten:: In den 6 Jahren wurde das Netzwerk als Anlaufstelle für gemeinschaftliches Wohnen etabliert.. Flache Hierarchien und gegenseitige Wertschätzung prägen die Arbeitsweise. In der Stadtpolitik gibt es eine hohe Akzeptanz, welche die Weiterentwicklung von Ansätzen befördert.

Die Koordinationsstelle ist zwar beauftragt, aber unabhängig von der Stadt. Dies lässt selbstständiges Handeln der Initiativen weiterhin zu. Wenn etwas nicht funktioniert, kann durch die 2 jährige Ausschreibungszeit gut nachgesteuert werden."



# Ergebnisse der Arbeitstische

Anlage 1



siehe Anlage 1





# Ausblick

Nächste Veranstaltungen in der Workshopreihe

**"Mehrgenerationswohnen  
und inklusive Wohnprojekte  
als Antwort auf die  
demographischen und  
gesetzlichen Anforderungen"**

Workshop 2  
2. Quartal 2023

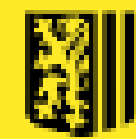
**"Wohnungsgenossenschaften  
im 21. Jahrhundert –  
gegenwärtige Trends und  
politischer Handlungsbedarf  
zur Förderung (in Sachsen)"**

Workshop 3  
2. Quartal 2023

## Eine Kooperation von:



Landeshauptstadt  
Dresden



Dresden.  
Dresdener

### Impressum

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen  
Grafik/Layout:  
Jan Reißig

### Fotos u. a.

Jan Reißig  
Stadt Leipzig  
Netzwerk Leipziger Freiheit



Anlage 1

Anforderungen an Mitarbeiter:innen



Ziel: Next Level von Leipzig  
Überzeugungstäter:innen



Ressourcen

externe Fachberater:innen

finanzielle Unterstützung

geeignete Räumlichkeiten mit Blick auf Erreichbarkeit (analog und digital)

Leuchtturmprojekte pushen

wissenschaftliche Datenerhebung und Begleitung

beste Ansprechpartner:innen Verwaltung und Koordinationsstelle

bestehende Angebote der Stadt einbinden

zeitliche Kapazitäten

städteübergreifende Ressourcen nutzen

Gute Vernetzung in die Wohnprojektszene

Mehrsprachig, zeitlich flexibel, Fachkenntnisse

Ankopplung an LHD

AG Wohnen innerhalb der Verwaltung

Konkrete Projekterfahrung

Leidenschaft, Street Credibility

Querschnitts- vernetzung

Verwaltungsdeutsch kennen

Mut machen

Knotenpunkt

Regelmäßiger Austausch & Workshops

Kenntnisse im lokalen Politikbetrieb

Mehrsprachig, zeitlich flexibel, Fachkenntnisse

Herausforderungen bei Gruppenprozessen

Ausdauer & Zeit

Übersetzung Verwaltung & Zivilgesellschaft

Raum & Infrastruktur

Möglichst sicheres Verfahren für Anschub

Wenig Markterkenntnis & Verhandlungsgeschick

Ressourcen für eigenständige Umsetzung (insb. bei Handicap)

Fachberatung für 10h kann helfen

Etappenplan

Fluktuation in Gruppen

Konsensfindung & Befindlichkeiten

KOORDINATIONS-  
STELLE  
DRESDEN

Bestehende Angebote

Wohnsinn Beratung Gründung Wohngemeinschaften

MHS & WoGe ehrenamtliche Begleitung von Hausgruppen

Bauforum Begleitung Hausgemeinschaften

Strukturen oftmals ehrenamtlich & Projektbezogen

AWIG Beratung zu Wohnen im Alter

Wohnungsbau-förderstelle

Wohnberatungsstelle

Stadtplanungsamt

Zielgruppe



Menschen/Organisationen, die bauen oder ausbauen wollen

Menschen, die Grundstücke haben

Betrachtung nach Altersgruppen und Lebensphasen

Verwaltung und Politik

Gemeinschaftliches Wohnen + mit sozialem Mehrwert

Verdrängungsgefährdete Gruppen

Kreativwirtschaft

Studierende

Menschen mit konkreten Problemen und wo Gemeinschaft als Lösungsansatz helfen kann

Anlaufstelle für Erst-Gespräche

Teilen von Wohnraum

"Normalverbraucher:innen" ebenfalls mitdenken

Nicht-Eigentumsorientierte (exkl. WEGs)

Ziele

Gemeinschaftliches Wohnen als Antwort auf gesellschaftliche Herausforderungen



Bindeglied zwischen Stadt, Initiativen etc.

Begleitung Konzeptvergabe

Beratung von gruppendynamischen Prozessen sowie Gruppenbildung

Multiplikator

Soziale Mischung in Wohnquartieren

niedrigschwellige Angebote schaffen

Beratung Eigentümer:innen

Finanzierungs-, Grsdt.Markt, Gruppenberatung

Übersetzungsarbeit leisten

Möglichst viele Projekte realisieren

Lobbyarbeit für Problemlösung

Ansprechbarkeit

stabilis & langfristiges Konstrukt

Lotenfunktion

Segment gemeinschaftliches Wohnen stärken

Positive Auswirkungen auf soziale Gefüge aufzeigen

Kontinuierliche Kommunikation

Attraktivität der Stadt/ des Lebens steigern

Aufgaben

Beratungstool

Überparteilich

Verstetigung

Netzwerkarbeit

Fachberatung

Fördermittelberatung

Machbarkeitsstudien

Aktuelle Analysen & Finanzcontrolling

Verweisberatung

Rahmenvertrag

Archiv & Erfahrungssicherung

Orientierungsberatung

Wohnpflegegemeinschaften mitdenken

Einmischen bei Stadtentwicklung

Entwicklung Konzeptverfahren für städtische Grundstücke

Öffentlichkeitsarbeit

Brückenfunktion in Verwaltung