



## **Die Entwicklung des geplanten Wohnprojektes erfolgt in einem dialogischen Beteiligungsprozess. Was bedeutet das?**

Der Duden beschreibt den „Dialog“ als eine „von zwei oder mehreren Personen abwechselnd geführte Rede und Gegenrede; Zwiegespräch, Wechselrede“. Ein Dialog setzt eine Begegnung auf Augenhöhe voraus. Zuhören, hinhören, nachdenken und annehmen gehören genauso zu einem Dialog wie unterschiedliche Meinungen, Auseinandersetzung und Kompromissbereitschaft.

Wie aber lässt sich ein Wohnprojekt dialogisch entwickeln? Im klassischen Immobiliengeschäft werden diese Werte zwischen Bauträger und Wohnungskäufer\*in selten gelebt, in der Regel geht es um Verkaufserfolg und Rentabilität.

In unserer Wohnprojektinitiative finden sich Menschen zusammen, die mehr als nur fertig durchgeplante und schlüsselfertig übergebene Wohnungen kaufen wollen. Über unsere Ziele und die gemeinsamen Werte, die uns tragen, haben wir an anderer Stelle immer wieder berichtet, heute wollen wir einen kurzen Einblick in den Weg geben, der uns zu dem Ziel führen soll, ein gemeinschaftliches Mehrgenerationenprojekt mit Leben zu füllen.

Ein schnell sichtbarer Unterschied zum klassischen Bauträgerverfahren besteht darin, dass die künftig im Wohnprojekt lebenden Menschen von Anfang an den gesamten Planungs- und Bauprozess selbst gestalten. Das heißt, wir treffen uns mit unserer zukünftigen Nachbarschaft schon während der Planungszeit regelmäßig, sei es in Gesellschafterversammlungen, Arbeitskreisen oder auf informellen Treffen in

geselliger Runde. Wir freuen uns am gemeinsamen Tun, am Miteinander und am Erreichten. Natürlich haben wir auch unterschiedliche Meinungen und Ansichten, streiten uns auch einmal, aber wir versuchen Wege des Miteinanders zu finden, weil uns gemeinsame Ziele und Werte tragen. Wir lernen uns während dieser Planungs- und Bauphase gut kennen, mit all unseren Stärken und Schwächen. Dies bildet eine gutes Fundament, um mit dem erworbenen gegenseitigen Vertrauen eine gute Nachbarschaft und ein gelebtes Miteinander später im Wohnprojekt hinzubekommen.

Die Planungsgemeinschaft hat den Anspruch, Formen des Miteinanders und des Dialoges auch in der Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro und den anderen an Planung und Bau Beteiligten zu leben. Partizipation heißt hier das Zauberwort, laut Wikipedia „Beteiligung, Teilhabe, Teilnahme, Mitwirkung, Mitbestimmung, Mitsprache, Einbeziehung“.

Es wäre töricht zu glauben, dass allein die Besinnung auf das gemeinsame Ziel der Garant dafür ist, dass der Bau in völliger Harmonie und konfliktfrei hochgezogen werden kann. Deshalb haben die Initiator\*innen des Projektes gleich mit Gründung der Planungsgemeinschaft vor 4 Jahren einen professionellen externen Berater an Bord geholt: die *wohnprojekt<sup>+</sup> beratung und entwicklung GmbH* aus Karlsruhe, in Persona ihres Geschäftsführers Herrn Rainer Kroll. Mit seinen jahrelangen Erfahrungen in der Begleitung von Mehrgenerationen-Wohnprojekten entsteht so unser Nordstadt-Wohnprojekt in einem bewährten dialogischen Entwicklungsprozess im Rahmen eines Baugemeinschaftsverfahrens. Der Regelablauf dieses Verfahrens berücksichtigt die Entwicklung der Gründungsinitiative von einer Interessengemeinschaft in eine Planungsgemeinschaft, in der Rechtsform einer „Gesellschaft des bürgerlichen Rechts“ (kurz „GbR“). In dieser Phase befinden wir uns aktuell. Mit dem Grundstückskauf geht die Planungsgemeinschaft in eine Baugemeinschaft (als GbR) über.

Ein großer Vorteil des Baugemeinschaftsverfahrens ist es, dass wir, die wir später im Wohnprojekt wohnen werden, schon frühzeitig in die Entwicklung und Planung unseres Projektes und Bauvorhabens einbezogen sind. So können wir in dieser wichtigen frühen Phase bereits unsere Wünsche und Ideen einbringen, z.B. bei der Gestaltung der Gebäude und Gemeinschaftsflächen, der Entwicklung der sozialen Vielfalt, der Entwicklung und Integration gemeinschaftlicher und auf Vor- und Fürsorge ausgerichteten Einrichtungen professioneller Dienstleistungsunternehmen.

Anfang Februar haben wir eine Planungswerkstatt mit drei Architekturbüros durchgeführt. Alle drei haben uns Anfang April erste Projektentwürfe vorgestellt.

Entschieden hat sich die Planungsgemeinschaft für das Berliner Büro [arch.id](#) von Inka Drohn und ihrem Team. Derzeit wird der umfangreiche Architektenvertrag mit diesem Büro erarbeitet. Aber schon jetzt, während der Phase der Vertragsverhandlung, stehen wir mit dem Büro in einem engen, „dialogischen und partizipativem“ Austausch über Wünsche, Ziele, Ideen, Skizzen und Entwürfe. Ein spannender Prozess, der, auch wenn er coronabedingt in Videokonferenzen geführt werden muss, allen Beteiligten große Freude bereitet. Und wenn dann der Architektenvertrag unter Dach und Fach ist, kann's mit großen Schritten und der konkreteren Entwurfs- und Genehmigungsplanung losgehen!



Verantwortlich für diese Beiträge: Fred Hammerschlag und Hanne Zuber

Unsere Newsletter werden von Mitgliedern der PG verfasst und bilden die vielfältigen Sichtweisen in unserer Gemeinschaft ab.

---

## Empfehlung Neue Bürgerapp Ladenburg

Vor kurzem veröffentlichte die Stadt Ladenburg eine Bürger-App für Ladenburg. Sie soll die Kommunikation zwischen Verwaltung und Bürger\*innen vereinfachen. Man kann beispielsweise beim Thema „Aktuelles für die Nordstadt“ ein Häkchen setzen, wenn man über Push-Nachrichten zu diesem Thema informiert werden möchte. Man erhält die App kostenlos: [Download der Bürger-App für Ladenburg](#)

---

Wir haben ein großes Interesse daran, dass das **Intensiv-Kennenlernen** und die **Aufnahmeverfahren** weiter laufen können. Bitte kontaktieren Sie uns hierzu unter dieser Mailadresse: [ag-aufnahmen@vielfalt-ladenburg.de](mailto:ag-aufnahmen@vielfalt-ladenburg.de)

## Wir gestalten Zukunft

Die Planungsgemeinschaft Vielfalt in Ladenburg plant ein vielfältiges gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnprojekt.

[Mehr lesen](#)