



Christine Henseling, Norbert Krauß & Alexandra Specht, Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung

Simon Wieland & Clemens Jänicke, RegioKontext

Fallbeispiel 6: Amaryllis eG

Arbeitspapier im Rahmen des BMBF-Forschungsvorhabens „Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potentiale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demographischer und sozialer Herausforderungen“, Berlin 2017

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Impressum

AutorInnen:

Christine Henseling, Norbert Krauß, Alexandra Specht (Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung)

Simon Wieland, Clemens Jänicke (RegioKontext)

Verbundkoordination:

IZT - Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung

Schopenhauerstr. 26, 14129 Berlin

www.izt.de

Verbundpartner:

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH

Zimmerstr. 13-15, 10969 Berlin

www.difu.de

Plan und Praxis

Manteuffelstr. 111, 10997 Berlin

<http://www.planundpraxis.de>

Der vorliegende Beitrag entstand im BMBF-Forschungsprojekt „*Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potenziale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demographischer und sozialer Herausforderungen*“ der Sozial-Ökologischen Forschung (SÖF; Förderkennzeichen 01UR1602A).

Für nähere Informationen zum Projekt: www.projekt-gemeinschaftlich-wohnen.de

Berlin, November 2017

Inhalt

1.	EINLEITUNG.....	4
2.	KURZE BESCHREIBUNG UND EINORDNUNG DES PROJEKTS AMARYLLIS EG.....	4
3.	SOZIALE EFFEKTE	7
3.1	<i>Zusammensetzung der Bewohnerschaft</i>	7
3.2	<i>Gemeinschaftliche Nutzung.....</i>	7
3.3	<i>Gemeinschaftliche Aktivitäten.....</i>	8
3.4	<i>Gegenseitige Unterstützung und Hilfeleistung.....</i>	9
3.5	<i>Selbstbestimmung</i>	10
3.6	<i>Ausstrahlung ins Quartier.....</i>	11
3.7	<i>Umsetzung der selbstgesetzten Ziele</i>	11
3.8	<i>Generelle Zufriedenheit</i>	12
4.	ÖKONOMISCHE EFFEKTE	13
4.1	<i>Vorbemerkung.....</i>	13
4.2	<i>Miete und Wohnfläche im regionalen Kontext.....</i>	14
4.3	<i>Finanzierung und Solidarmodelle</i>	15
4.4	<i>Effekte durch den gemeinschaftlichen Wohnansatz in der Planung</i>	16
4.5	<i>Effekte durch den gemeinschaftlichen Wohnansatz in der Nutzung.....</i>	16
4.6	<i>Effekte durch den gemeinschaftlichen Wohnansatz für das Quartier.....</i>	18
5.	ÖKOLOGISCHE EFFEKTE	19
5.1	<i>Fläche.....</i>	19
5.2	<i>Energie.....</i>	19
5.3	<i>Wasser.....</i>	20
5.4	<i>Mobilitätskonzept.....</i>	21
5.5	<i>Sharing und Pooling.....</i>	21
6.	FAZIT	23
7.	LITERATUR	25

1. Einleitung

In den vergangenen Jahren ist eine Vielzahl an Projekten und Initiativen zum gemeinschaftlichen Wohnen entstanden und die Projektlandschaft weitet sich immer dynamischer aus. Solche Gemeinschaftswohnprojekte leisten in Städten einen wichtigen Beitrag, um nachhaltige Wohn- und Lebenskonzepte zu entwickeln. Sie nehmen eine Pionierrolle ein, indem sie sich aktiv an der Gestaltung ihres Wohnumfelds beteiligen und Prinzipien und Werte wie Solidarität, Demokratie und Nachhaltigkeit im Wohnumfeld aber auch in der Nachbarschaft bzw. im Stadtteil vertreten.

Gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) und dem Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalentwicklung Plan und Praxis untersucht das IZT, welche Potenziale gemeinschaftliche Wohnformen zur Lösung demografischer und sozial-ökologischer Herausforderungen haben und wie diese Potenziale im Rahmen einer gezielten Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik realisiert werden können. Praxispartner ist die Landeshauptstadt Potsdam. Das Projekt wird vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im Rahmen des sozial-ökologischen Forschungsprogramms gefördert.

Eine der Aufgaben des Forschungsvorhabens besteht darin, die sozialen, ökonomischen und ökologischen Effekte und Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen zu ermitteln. Hierzu wurde gemeinsam mit dem Forschungsinstitut RegioKontext eine Fallstudienanalyse durchgeführt, bei der zehn exemplarische Gemeinschaftswohnprojekte ausgewählt und im Hinblick auf ihre Effekte untersucht wurden. Eines dieser Fallbeispiele ist die Amaryllis eG in Bonn. Im Folgenden wird das Wohnprojekt Amaryllis eG vorgestellt und seine sozialen, ökonomischen und ökologischen Effekte beschrieben. Im Rahmen des Forschungsvorhabens erfolgte weiterhin eine Querauswertung aller zehn Fallstudien (Henseling et al. 2018), die unter <https://projekt.izt.de/projekt-gemeinschaftlich-wohnen/veroeffentlichungen/> veröffentlicht ist.

2. Kurze Beschreibung und Einordnung des Projekts Amaryllis eG

Das Projekt Amaryllis eG liegt in Bonn im Dorothea-Erleben-Weg 28 und ist als Mehrgenerationen-Wohnprojekt im Neubau verwirklicht worden. Eine bewusste Generationenorientierung und ein hoher Gemeinschaftsanspruch stehen bei der Initiative im Vordergrund.

Zur Umsetzung gründete 2005 eine Kerngruppe die Genossenschaft Amaryllis eG und erwarb 2006 das Grundstück, woraufhin ein paar Monate später die Bauarbeiten begannen¹. Die Genossenschaft hat sich das Ziel gesetzt, „eine sozial gemischte, solidarisch orientierte und generationenübergreifende [...] Nachbarschaft“² zu schaffen und dies mit einer ökologisch-nachhaltigen Wohnform zu verbinden.

Das erworbene Grundstück liegt in einem städtischen Entwicklungsgebiet zwischen den zwei Kommunen Bonn und Sankt Augustin³. Auf dem Grundstück wurden drei Häuser errichtet, wobei barrierefrei, ökologisch nachhaltig und kostenbewusst gebaut wurde⁴. 2007 konnten die ersten BewohnerInnen ihre Wohnungen beziehen. Insgesamt entstanden 33 Wohneinheiten inklusive einer Seniorenetape mit einem

¹ Amaryllis o.J.b

² Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2009: S. 18

³ Stadt Bonn 2017b

⁴ Amaryllis o.J.e

gemeinsam genutzten Wohn- und Essraum und großem Balkon. Sechs der 33 Wohnungen wurden durch öffentliche Mittel des sozialen Wohnungsbaus gefördert und sind daher einkommensgebunden⁵.

In den drei Häusern leben 73 Personen, darunter 50 Erwachsene und 23 Kinder⁶, die auch quartiersbezogene Aktivitäten und Projekte durch einen Verein unterstützen⁷. Die BewohnerInnen können einen 170m² großen Gemeinschaftsbereich mit großem und kleinem Gemeinschaftsraum und einer Gemeinschaftsküche nutzen, ein Gästezimmer, drei Waschräume, eine Werkstatt und eine Dachterrasse. Hinzu kommen die Außenanlagen mit Garten, einem Fahrrad-, einem Gerätehaus und einem Gewächshaus sowie eine Tiefgarage. Eine Besonderheit des Projekts ist ein Mobilitätskonzept, welches die Reduzierung der Auto-Anzahl vorsieht. Dabei erklären sich die BewohnerInnen beim Einzug bereit, das Mitnutzungsmodell für die eingebrachten Fahrzeuge zu nutzen⁸.

Das Projekt Amaryllis bekam für die Umsetzung der Idee des Mehrgenerationenwohnens 2010 den Bonner Umweltpreis und 2007 eine Auszeichnung im Rahmen der Verleihung des Robert-Jungk-Preises⁹. Für die Zukunft hat die Amaryllis eG den Bau eines weiteren Gebäudes unter dem Namen Amaryllis PLuS ins Auge gefasst, welches unweit der drei bereits existierenden Häuser errichtet werden soll. Hierbei sollen 16 Einzel-Wohnungen sowie eine Pflege-Wohngemeinschaft realisiert werden¹⁰.

⁵ Ebd.

⁶ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017, Zahlen von 2016

⁷ Amaryllis o.J.b

⁸ Amaryllis o.J.e

⁹ Amaryllis o.J.d

¹⁰ Amaryllis o.J.a

Tabelle 1: Kurzbeschreibung Amaryllis

Name	Amaryllis eG
Jahr	2007 Einzug
Ort	Bonn
Rechtsform	Genossenschaft
Typ	Hausprojekt
WE/Personen	33 WE / 73 Personen (Stand 2016)
Altbau/Neubau	Neubau
Gemeinschaftsräume	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinschaftsbereich mit Gemeinschaftsräumen und einer Küche- Gästezimmer- drei Waschräume- Werkstatt- Dachterrasse- Außenanlagen mit Garten und Gewächshaus- Fahrrad- und Gerätehaus, Tiefgarage
Zielsetzung	<p>inklusive, solidarische Wohn- und Nachbarschaftsgemeinschaft mehrerer Generationen</p> <p>Ökologisch-nachhaltiges Bauen und Wohnen</p>

Die im Folgenden dargestellten Informationen sowie die den Berechnungen zugrunde liegenden Daten basieren in weiten Teilen auf den Angaben aus einem Interview, das mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG¹¹ geführt wurde, sowie auf Materialien, die von der Amaryllis eG zur Verfügung gestellt wurden. Darüber hinaus wurden sekundärstatistische Daten analysiert und für die Interpretation fruchtbar gemacht. Dennoch liegen den Daten zu weiten Teilen die Selbstauskünfte des Projekts zugrunde.

¹¹ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

3. Soziale Effekte

Bereits 1992 wurde der Verein Amaryllis gegründet, der den ersten Meilenstein der Entstehungsgeschichte des Wohnprojekts darstellt. Von diesem Zeitpunkt an suchte eine kleine Kerngruppe aus sieben bis acht Personen nach geeigneten Gebäuden oder Baugrundstücken, was sich allerdings als sehr schwierig erwies. Erst 2005 konnte ein geeignetes Baugrundstück gefunden und schließlich erworben werden. Im selben Jahr wurde für die Umsetzung des Wohnprojekts die Genossenschaft Amaryllis eG gegründet. Zwei Jahre später konnten die ersten Mitglieder einziehen, bis 2008 waren die drei Häuser komplett belegt¹².

3.1 Zusammensetzung der Bewohnerschaft

Im Wohnprojekt Amaryllis wohnten in 2016 insgesamt 73 Personen, davon 50 Erwachsene und 23 Kinder, in 33 Wohneinheiten. Neben den Wohnungen wurde eine Etage mit 3 kleineren Wohnungen und gemeinsamer Wohnzimmer- sowie Balkonnutzung errichtet, in der alleinstehende Menschen wohnen. Die BewohnerInnenschaft des Projekts setzt sich aus Menschen unterschiedlichen Alters und mit unterschiedlichen Lebenshintergründen, aber mit überwiegend hohem Bildungsniveau¹³ zusammen. Im Projekt leben „Alleinstehende, Alleinerziehende, Verheiratete, Unverheiratete, Familien mit Kindern unterschiedlicher sozialer Schichten und Kulturen“¹⁴. 2016 wurde eine geflüchtete syrische Familie aufgenommen, die mittlerweile wieder ausgezogen ist. Das Projekt verfolgt aktiv das Ziel – im Sinne des Inklusionsansatzes – auch Menschen mit Beeinträchtigungen in die Gemeinschaft aufzunehmen. So wohnen mehrere Menschen mit Behinderung im Wohnprojekt Amaryllis. Entsprechend dem Mehrgenerationenansatz und dem Anspruch der Inklusion wurde bereits beim Bau der Gebäude darauf geachtet, die einzelnen Wohnungen überwiegend altengerecht und barrierefrei zu gestalten¹⁵. Nach Einschätzung des Interviewpartners ist die „soziale Zusammensetzung von Amaryllis [...] eigentlich eine recht gesunde“¹⁶, da Menschen aus unterschiedlichen Altersgruppen und mit verschiedenen Lebensstilen im Projekt zusammenwohnen.

Das Projekt entwickelt sich dabei kontinuierlich weiter, beispielsweise durch das geplante Erweiterungsprojekt Amaryllis PLuS. So wird sich absehbar in Zukunft auch der Mitgliederkreis der Amaryllis eG erweitern und verändern. Durch die Erweiterung des Projekts kommen etwa 30 Erwachsene und auch Kinder hinzu.

3.2 Gemeinschaftliche Nutzung

Im Projekt gibt es zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, die von jedem genutzt werden können. So stehen den BewohnerInnen zwei Gemeinschaftsräume, eine Gemeinschaftsküche, drei Waschräume, eine Werkstatt und ein Gästeparlament zur Verfügung. Auch die Außenanlagen der Häuser mit Garten, Fahrrad- und Gerätehaus, Gewächshaus und einer Tiefgarage¹⁷ werden von den BewohnerInnen gemeinsam genutzt. Zudem teilen sich die BewohnerInnen der 3 kleineren Wohnungen (s.o.) gemeinschaftlich ein Wohnzimmer mit Balkon. Die Außenanlagen der Häuser und der Garten sind als Begegnungsflächen

¹² Amaryllis o.J.b

¹³ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

¹⁴ Amaryllis o.J.e

¹⁵ Ebd.

¹⁶ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

¹⁷ Amaryllis o.J.e

gestaltet. Die Gemeinschaftsräume, die Gemeinschaftsküche und die Werkstatt sind rollstuhlgerecht ausgebaut, um jedem den Zugang zu ermöglichen. Der Gemeinschaftsraum kann auch von externen Personen genutzt werden, sofern diese eine Beziehung zum Projekt haben. Eine Fremdvermietung dieser Räumlichkeiten sieht das Projekt Amaryllis nur in Ausnahmefällen vor¹⁸.

Insgesamt werden die Gemeinschaftseinrichtungen intensiv genutzt. Dabei organisieren die BewohnerInnen die Belegung der Räume mit Hilfe eines Kalenders, auf dem die Nutzungszeiten eingetragen werden¹⁹.

Neben den Räumlichkeiten gibt es verschiedene Geräte, die gemeinsam genutzt werden, beispielsweise das in der Werkstatt vorhandene Werkzeug sowie Waschmaschinen und Trockner. Allerdings verfügen mehrere BewohnerInnen auch über private Waschmaschinen. Zur gemeinschaftlichen Nutzung zählen ebenso ein Verschenkeschrank, sowie ein mehrmals im Jahr organisierter Kleidertausch-Event. Die BewohnerInnen können darüber hinaus auf Leihbereiche mit Büchern sowie mit Haushaltsgeräten zurückgreifen. Eine Besonderheit stellt das Mobilitätskonzept des Projekts dar, das eine Reduzierung des Autobesitzes vorsieht. Die BewohnerInnen von Amaryllis erklären sich bereit, „je nach persönlicher Bedarfslage entweder ohne eigenes Kfz auszukommen oder ihr Auto im Rahmen eines vertraglich geregelten Nutzer- oder Miteigentümermodells mit anderen Bewohnern zu teilen“²⁰ (siehe Kapitel 5.4). Insgesamt hat das Prinzip der geteilten Nutzung im Projekt Amaryllis einen hohen Stellenwert. „Bei Menschen, die neu dazukommen, sagen wir meistens schon relativ früh, dass wir es begrüßen, wenn Dinge geshared werden. [...] Wenn jemand einzieht und bringt ein Auto mit, muss er oder sie bereit sein, das mit anderen zu teilen“²¹. Neben dem projektübergreifenden Teilen und Nutzen von Einrichtungen und Gegenständen werden auf nachbarschaftlicher Ebene weitere Anschaffungen gemeinsam getätigt. So gibt es eine Gruppe von BewohnerInnen, die sich ein E-Bike teilen²².

Ein zentrales Element stellt auch das projekteigene Intranet mit zentraler Dateiablage und Mailingliste dar, das zur internen Organisation eingerichtet wurde. Neben einem Offline-Verleihregal organisieren die BewohnerInnen auch über einen Online-Kalender die Nutzung der geteilten Autos.

Die gemeinschaftliche Nutzung stellt im Projekt einen Teil des alltäglichen Lebens dar, indem neben Räumlichkeiten auch Waschmaschinen, Werkzeuge, Autos und vieles mehr geteilt werden. Die Gemeinschaftsflächen bilden ein zentrales Element des Zusammenlebens.

3.3 Gemeinschaftliche Aktivitäten

Gemeinschaftliche Aktivitäten sind ein wichtiger Bestandteil des Wohnprojekts Amaryllis, das den Mehr- generationengedanken in den Vordergrund stellt. Die regelmäßigen BewohnerInnentreffen und die Teilnahme an den verschiedenen Arbeitsgruppen bieten neben ihrer zentralen Funktion – der Organisation des Zusammenlebens im Projekt – Gelegenheiten zum gegenseitigen Kennenlernen und zum Austausch mit anderen BewohnerInnen. So gibt es eine Arbeitsgruppe „Gemeinschaftszeit“, die gemeinsame Aktivitäten im Projekt (z. B. Ausflüge, Lichterfest als Jahrestag der Grundsteinlegung, Gesprächsabende, Begrüßung neuer MitbewohnerInnen, Reflexion des Gemeinschaftsprozesses etc.) organisiert. Im Wesentli-

¹⁸ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

¹⁹ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

²⁰ Amaryllis o.J.e

²¹ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

²² Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

chen werden gemeinsame Freizeitaktivitäten jedoch von kleineren BewohnerInnengruppen informell organisiert und unternommen, da auch viele miteinander befreundet sind. „Irgendeiner hat immer eine Idee, ob man gemeinsam irgendwohin fährt“, wobei es „sehr viele bilaterale Absprachen [gibt], von denen nicht jeder so unbedingt erfährt“²³. Eine Initiative, zu der alle BewohnerInnen eingeladen sind, ist der regelmäßig wöchentlich stattfindende „Suppen-Freitag“, bei dem einige der BewohnerInnen gemeinsam essen²⁴.

3.4 Gegenseitige Unterstützung und Hilfeleistung

Die gegenseitige, nachbarschaftliche Unterstützung reicht beim Wohnprojekt Amaryllis von praktischer Hilfeleistung im Alltag bis hin zu intensiverer Zuwendung bei Krankheit oder Pflegebedarf. So findet sich in der Regel meist jemand, der auf die Kinder der Nachbarn aufpasst oder sie von der Schule abholt. Weiterhin werden BewohnerInnen bei Krankheit unterstützt, z.B. indem Nachbarn abwechselnd für sie kochen. „Diese Selbstorganisation [von nachbarschaftlichen Hilfeleistungen] funktioniert weitgehend.“²⁵ Neben selbstorganisierten Nachbarschaftsdiensten gibt es verschiedene projekteigene Strukturen zur Organisation der gegenseitigen Unterstützung. Des Weiteren können Unterstützungsanfragen und verfügbare Kapazitäten auf dem BewohnerInnen-Treffen thematisiert werden, das meist alle vier Wochen stattfindet.

Neben der praktischen Hilfe bietet das Projekt auch die Möglichkeit der finanziellen Unterstützung durch einen Solidaritätsfonds. Dieser finanziert sich durch zinslose Privatdarlehen und wird eingesetzt, um BewohnerInnen den Erwerb ihrer Pflichtanteile an der Amaryllis eG zu erleichtern „und für andere Zwecke zum Auffangen sozialer Härte“²⁶.

Neben der Unterstützung im Alltag verfolgt das Projekt das Ziel, „Versorgungssicherheit im Alter [zu gewährleisten] durch das gelebte Konzept der gegenseitigen nachbarschaftlichen Hilfe (ohne professionelle Pflegeleistungen, die von den Pflegediensten übernommen werden)“²⁷. Nach Aussage des Interviewpartners mussten die Projektbeteiligten im Laufe der Zeit allerdings lernen, dass intensivere Zuwendung, insbesondere bei Pflegefällen, die Grenzen nachbarschaftlich leistbarer Fürsorge oft überschreitet und professionalisiert werden muss. Bezüglich der Frage, welche Art von Unterstützung durch die BewohnerInnen selbst leistbar ist, hat das Projekt einen Lernprozess durchlaufen. „Wir haben gelernt, dass die Diskrepanz zwischen Wunsch und Wirklichkeit, was machbar, leistbar und auch umsetzbar ist, riesig sein kann.“²⁸ Diese Erkenntnis spielte auch eine Rolle bei dem Vorhaben der Genossenschaft, ein weiteres Gebäude für Mehrgenerationenwohnen mit einer integrierten Pflege-Wohngemeinschaft zu errichten. Das Erweiterungsprojekt trägt den Namen Amaryllis PLuS, wobei PLuS für „Pflegen, Leben und Selbstgestalten im Quartier“ steht²⁹. Neben 16 Einzelwohnungen soll hier eine Pflege-Wohngemeinschaft für neun Personen mit hohem Pflege- und Unterstützungsbedarf entstehen. Diese Professionalisierung der Pflege soll die Amaryllis-BewohnerInnen entlasten und gleichzeitig pflegebedürftigen Mitgliedern der Genossenschaft die Möglichkeit bieten, im Projekt wohnen bleiben zu können.

²³ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

²⁴ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

²⁵ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

²⁶ Amaryllis o.J.f

²⁷ Amaryllis o.J.e

²⁸ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

²⁹ Amaryllis o.J.a

Der Grad an Solidarität und Zusammenhalt wird insgesamt als hoch eingeschätzt, auch wenn der Interviewpartner hier durchaus Schwankungen beobachtet. So kam es in der Vergangenheit teilweise zu Überlastung, da die Kapazitäten für Arbeitstreffen und Selbstverwaltung überreizt wurden³⁰.

3.5 Selbstbestimmung

Als selbstinitiiertes, -geplantes und -realisiertes Projekt ist der Grad an Selbstbestimmung im Wohnprojekt Amaryllis sehr hoch. Für die Umsetzung des Wohnprojektes wurde eigens eine Genossenschaft gegründet, die Amaryllis eG, die von den BewohnerInnen eigenständig getragen wird. Bereits an der Entwicklung des Bauprojektes – gemeinsam mit einem Architekturbüro und einem Projektentwickler – nahmen die künftigen BewohnerInnen teil. Auch die Finanzierung wurde von den BewohnerInnen selbst entwickelt und organisiert. Hinzu kamen eine Reihe weiterer Eigenleistungen in der Bauphase und die Übernahme von einzelnen konkreten ausführenden Aufgaben wie das Anlegen der Gartenflächen³¹.

Die Verwaltung des Wohnprojekts leisten die BewohnerInnen ebenfalls weitgehend in Eigenregie. Alle wichtigen Entscheidungen werden auf den monatlich stattfindenden BewohnerInnentreffen diskutiert und entscheidungsreif vorbereitet bzw. in Mitgliederversammlungen auch entschieden. Hierzu zählt auch die Entscheidung über die Vergabe von frei werdenden Wohnungen. Die Unterhaltung, Pflege und Entwicklung der Gebäude und Außenanlagen sowie des Zusammenlebens insgesamt wird von neun Arbeitsgruppen organisiert, wobei angestrebt wird, dass sich jede BewohnerIn an mindestens einer AG beteiligt. Die satzungsgemäßen Gremien der Genossenschaft – Vorstand und Aufsichtsrat – besetzen die Mitglieder aus ihren eigenen Reihen. Der Vorstand, verantwortlich für die Geschäftsführung, leistet seine Arbeit genauso ehrenamtlich wie der für Unterstützung und Kontrolle des Vorstands zuständige Aufsichtsrat. Um die hohe Arbeitsbelastung der BewohnerInnen im Rahmen der Verwaltung und Erhaltung des Wohnprojekts zu reduzieren, wurden vor kurzem einige Aufgaben wie Buchhaltung sowie Mitglieder- und Einlagenverwaltung ausgelagert. Auch die Reinigung der Gemeinschaftsbereiche wird extern erbracht. Das Outsourcen dieser Aufgaben soll zur Entlastung von Mitgliedern führen und zum Freisetzen von Energie für neue Aufgaben beitragen³².

Die Entscheidungskultur im Projekt hat sich über die Jahre hinweg verändert. Während anfänglich Entscheidungen durch das Mehrheitsprinzip getroffen wurden, wurde dieses Abstimmungsverfahren seit 2010 durch den Ansatz des Systemischen Konsensierens³³ weitgehend abgelöst, um Widerständen und unberücksichtigten Ansichten Einzelner mehr Raum zu geben und möglichst konsensnahe Ergebnisse zu erreichen. Ausschlaggebend für die Änderung des Abstimmungsverfahrens war die Erfahrung, dass knappe Entscheidungen bei einer Minderheit auf erheblichen Widerstand stoßen können, was die Gefahr einer Spaltung der Gruppe mit sich bringt.

³⁰ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

³¹ Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2009: S.18

³² Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

³³ Das Systemische Konsensieren ist ein konsensnahes Entscheidungsverfahren, bei dem eine Gruppe aus einer Reihe selbst entwickelter Lösungsvorschläge jenen Vorschlag ermittelt, der in der Gruppe die geringste Ablehnung erfährt. Auf diese Weise wird die Unzufriedenheit in der Gruppe minimiert, indem den Einwänden Raum gegeben wird. Dahinter steht die Einsicht, dass Widerstand gegenüber bestimmten Strategien immer mit unberücksichtigten Anliegen einzelner zusammenhängt. Diese Form der Entscheidungsfindung ermöglicht ein Ergebnis, das einem Konsens am nächsten kommt.

3.6 Ausstrahlung ins Quartier

Das Wohnprojekt Amaryllis hat den Anspruch, in das umgebende Quartier hineinzuwirken. Darüber hinaus gibt es verschiedene Initiativen (u.a. zwei Chöre und ein Orchester), die von einzelnen Amaryllis-BewohnerInnen ins Leben gerufen wurden und die auch Menschen aus dem Quartier offen stehen. Weiterhin engagieren sich Amaryllis-Mitglieder im Bürgerverein und bei lokalen Veranstaltungen. Neben projektinternen Veranstaltungen kann der Gemeinschaftsraum von Kiezinitiativen genutzt werden. Ausgehend von einer Initiative einiger Amaryllis-BewohnerInnen wurde zudem ein nachbarschaftlich getragener Gemeinschaftsgarten angelegt, der das ältere Dorf und das Neubaugebiet im Bonner Stadtteil Vilich-Müldorf verbindet.

Für eine weitere Unterstützung quartiersbezogener Aktivitäten und Projekte wirkt der Verein Wohnen im Quartier e.V.³⁴. Mit dem Verein, der aus der ursprünglichen Vorläuferrechtsform der Amaryllis eG („Amaryllis 30-32 e.V.“) hervorgegangen ist, unterstützt Amaryllis soziales Engagement vor Ort und kooperiert mit dem traditionellen Bürgerverein. Die Offenheit des Projekts Amaryllis gegenüber dem Quartier spiegelt sich ebenfalls in der Zugänglichkeit des Grundstücks wieder, das nicht durchgehend durch Zäune begrenzt ist.

Das Projekt ist in der Region sehr gut vernetzt und bekannt und nimmt an vielen Veranstaltungen zum gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Wohnen teil³⁵. Es wirkte bei der Begründung der Kontakt- und Informationsstelle für Innovative Wohnformen der Stadt Bonn mit³⁶ und half dadurch, einen offiziellen Ansprechpartner für Wohnprojekte bei der Verwaltung zu schaffen.

3.7 Umsetzung der selbstgesetzten Ziele

Die Ziele des inklusiven, nachbarschaftlichen Wohnens und Lebens mit mehreren Generationen konnten umgesetzt werden. Die BewohnerInnen sind unterschiedlichen Alters, es ist eine funktionierende nachbarschaftliche Gemeinschaft entstanden. Auch die angestrebte Inklusion behinderter Menschen ist realisiert worden. So wohnen im Projekt mehrere Menschen mit Behinderung. Auch das Ziel, ökologisch nachhaltig zu bauen, konnte in weiten Teilen verwirklicht werden. Das Projekt weist einen zum Bauzeitpunkt hohen energetischen Standard der Gebäude (KfW40-Häuser) auf, es wurde eine Pellet-Heizung zur Wärmeerzeugung eingebaut sowie ein Mobilitätskonzept entwickelt, das auf eine Reduzierung der im Wohnprojekt genutzten PKW zielt (siehe hierzu Kapitel 5.4). Allerdings konnten die ursprünglich geplanten Solaranlagen nicht realisiert werden, da mit der vorgeschriebenen Ausrichtung der Häuser ein wirtschaftlicher Betrieb solcher Anlagen nicht möglich gewesen wäre. Nach Auskunft des Interviewpartners werden Themen der Nachhaltigkeit, der Ökologie und der Energieeffizienz auch aktuell immer wieder diskutiert, da im Wohnprojekt das Potenzial gesehen werde, hier noch mehr umzusetzen³⁷.

³⁴ Amaryllis o.J.b

³⁵ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

³⁶ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017, siehe dazu auch Stadt Bonn 2017a

³⁷ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

3.8 Generelle Zufriedenheit

Der Interviewpartner schätzt die generelle Zufriedenheit der BewohnerInnen insgesamt als hoch ein. Wobei es eine Gruppe gibt, die mit dem Erreichten sehr zufrieden ist, während Andere „durchaus mehr wollen“.³⁸

³⁸ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

4. Ökonomische Effekte

4.1 Vorbemerkung

Das Kapitel untersucht die ökonomischen Effekte, welche durch den gemeinschaftlichen Wohnansatz des Wohnprojektes Amaryllis erreicht werden. Besonders im Fokus stehen dabei die Mietkosten (Kalt- und Warmmiete) sowie die Wohnfläche. Diese werden so differenziert wie möglich in den regionalen Kontext eingeordnet. Damit das Projekt auch mit anderen Projekten verglichen werden kann, werden zusätzlich Vergleichswerte für Deutschland angegeben. Die Güte der Aussagen ist dabei eng mit der Verfügbarkeit der regionalen und bundesweiten Vergleichswerte verknüpft. So schwanken beispielsweise die Mietpreise in Abhängigkeit von der Lage innerhalb des Stadtgebietes und auch hinsichtlich des Baujahres der Wohngebäude.

Angaben zu Flächen und Mieten wurden vom Projekt bereitgestellt. Die entsprechenden Vergleichswerte für die Miete stammen aus dem Mietspiegel für Bonn 2016 (ortsübliche Vergleichsmiete) und aus dem Stadtmarktbericht Bonn 2015/2016 (Angebotsmiete). Referenzwerte zum Flächenverbrauch wurden aus Daten zur Wohnungsanzahl, Wohnfläche und Bevölkerungsanzahl in Bonn und Nordrhein-Westfalen von Information und Technik Nordrhein-Westfalen berechnet.

Die Mieten in Amaryllis (aus genossenschaftlicher Sicht Nutzungsentgelt genannt) unterscheiden sich für freifinanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen. Der Bau der öffentlich geförderten Wohnungen wurde mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung Nordrhein-Westfalens unterstützt. In der Folge wurde die Miethöhe begrenzt, zum Einzug ist zudem ein Wohnberechtigungsschein erforderlich (WBS). Der Bau der freifinanzierten Wohnungen erfolgte ohne staatliche Unterstützung. Dementsprechend gibt es für diese Wohnungen keine besonderen Vorgaben bzgl. der Miethöhe. Da es sich bei den Wohnungen um Genossenschaftswohnungen handelt, ist die Vergleichbarkeit zu Mietspiegel- und Angebotsmieten in Bonn nur eingeschränkt möglich.

Für die Genossenschaftswohnungen müssen vor Bezug quadratmeterabhängige Pflichtanteile gezeichnet und in voller Höhe gezahlt sein, welche nach Auszug unverzinst zurückerstattet werden. Für Amaryllis beträgt die Höhe der Einlagen für die freifinanzierten Wohnungen als Sockelbetrag 5.000.- EUR plus 300 EUR/m² und für die öffentlich geförderten Wohnungen 3.000 plus 220 EUR/m². Zudem müssen 100 EUR als Beitrittsgeld zur Genossenschaft gezahlt werden. Stimmberechtigtes Mitglied der Genossenschaft wird man durch das Zeichnen eines Anteils in Höhe von 500 EUR.

Vonseiten des Projektes wurden auch Angaben zu den Nebenkosten zur Verfügung gestellt. Diese werden im Folgenden mit den angemessenen Betriebskosten für die Stadt Bonn aus dem Konzept zur Ermittlung des Richtwertes für die Kosten der Unterkunft verglichen.

4.2 Miete und Wohnfläche im regionalen Kontext

Tabelle 1: Wohnprojekt Amaryllis eG – ökonomische Kennziffern zu Miete und Flächen

Indikator	Bezugsrahmen	Wert	Differenz Amaryllis
Nettokaltmiete	Amaryllis (freifinanzierte Wohnungen)³⁹	8,80 EUR/m²	
	Amaryllis (öffentlich gefördert)	5,30 EUR/m²	
	Bonn Vergleichsmiete (2015) ⁴⁰	8,26 EUR/m ²	-35,9 bzw. +6,5 Prozent
	Bonn Angebotsmieten (2016) ⁴¹	9,30 EUR/m ²	-5,4 bzw. -43,0 Prozent
	Deutschland ⁴² (Vergleichsmiete)	6,54 EUR/m ²	-19,0 bzw. +34,6 Prozent
Betriebskosten	Amaryllis	1,50 EUR/m²	
	Bonn (2016) ⁴³	2,26 EUR/m ²	-33,6 Prozent
	Deutschland (2014)	2,17 EUR/m ²	-30,9 Prozent
Fläche je Wohnung	Amaryllis	80,9 m²	
	Bonn (2016) ⁴⁴	82,8 m ²	-2,3 Prozent
	Deutschland (2015) ⁴⁵	91,6 m ²	-11,7 Prozent
Fläche je BewohnerIn	Amaryllis	34,2 m²	
	Bonn (2015) ⁴⁶	43,7 m ²	-16,3 Prozent
	Nordrhein-Westfalen (2015) ⁴⁷	44,9 m ²	-20,9 Prozent
	Deutschland (2015) ⁴⁸	46,2 m ²	-18,5 Prozent
Personen je Wohnung	Amaryllis	2,2 Personen	
	Bonn (2015) ⁴⁹	1,9 Personen	+15,8 Prozent
	Deutschland (2014) ⁵⁰	2,1 Personen	+4,8 Prozent

Bezugszeitraum für die Angaben ist – soweit nicht anders angegeben – das Jahr 2016. Die Angaben zu Flächen und Kosten des Wohnprojektes Amaryllis stammen vom Wohnprojekt selbst. Alle anderen Quellen sind in den Fußnoten vermerkt.

Im Wohnprojekt Amaryllis werden die Nettokaltmieten nach freifinanzierten und nach öffentlich finanzierten Wohnungen unterschieden. Für die freifinanzierten Wohnungen werden 8,80 EUR/m² bezahlt und für die öffentlich geförderten Wohnungen 5,30 EUR/m². Beide Mietangaben beinhalten jeweils einen Anteil für die Gemeinschaftsflächen. Bis Mai 2017 lag dieser bei 0,50 EUR/m², aufgrund der guten

³⁹ Dieser Wert beinhaltet 0,10 EUR/m² für die Gemeinschaftsflächen.

⁴⁰ Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Mietspiegel für Bonn 2016 (Quelle: Stadt Bonn 2016b)

⁴¹ Durchschnittliche Wohnungsmieten im Bestand in Bonn (Quelle: PlanetHome AG o.J.)

⁴² Durchschnittliche Miete in allen deutschen Städten mit einem qualifizierten Mietspiegel (Quelle: F+B 2017).

⁴³ Angemessene Betriebskosten 2016 (Quelle: Stadt Bonn 2016a)

⁴⁴ IT.NRW 2017b. Eigene Berechnungen

⁴⁵ DESTATIS 2017

⁴⁶ IT.NRW 2017a und IT.NRW 2017b. Eigene Berechnungen

⁴⁷ Ebd.

⁴⁸ DESTATIS 2017

⁴⁹ IT.NRW 2017a und IT.NRW 2017b. Eigene Berechnungen

⁵⁰ DESTATIS 2016a

wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft wurde der Betrag auf 0,10 EUR/m² gesenkt⁵¹. Damit liegt der Mietpreis für die freifinanzierten Wohnungen insgesamt um rund 7 % höher als für vergleichbare Wohnungen nach dem aktuellen Mietspiegel in Bonn fällig wird. Gleichzeitig liegen die Mieten für die freifinanzierten Wohnungen um etwa 5 % unter den durchschnittlichen Neuvermietungsmieten, die durch Befragungen verschiedener Marktakteure und Auswertungen von Angeboten aus Anzeigen ermittelt werden⁵². Die Mietpreise der freifinanzierten Wohnungen von Amaryllis bewegen sich somit im Bonner Durchschnitt.

Die Nettokaltmieten der öffentlich geförderten Wohnungen werden durch die Vorgaben des Wohnraumförderungsgesetzes auf eine bestimmte Höhe festgesetzt und liegen dadurch um 36 – 43 % unter den Vergleichs- und Angebotsmieten. Dies trifft jedoch für alle öffentlich geförderten Wohnungen in Bonn zu. Eine weitere Unterscheidung der Mieten nach zusätzlichen Kriterien, wie z. B. der Lage der Wohnungen im Gebäude, wird bei Amaryllis nicht gemacht.

Für die Betriebskosten, welche Heizungs-, Wasser- und sonstige Betriebskosten umfassen, werden im Projekt je Quadratmeter Wohnfläche ca. 1,50 EUR/m² bezahlt. Damit liegen die Nebenkosten um 34 % niedriger als im Durchschnitt der Stadt Bonn und um 31 % als im bundesweiten Durchschnitt.

Einige der Verwaltungsaufgaben werden von den Projektmitgliedern übernommen. Bestimmte Arbeiten wurden an externe Personen bzw. Unternehmen ausgelagert, um die Genossenschaftsmitglieder zu entlasten. So wurde inzwischen für die Buchhaltung sowie Mitglieder- und Einlagenverwaltung ein externes Unternehmen beauftragt und für die Putzarbeiten in den Gemeinschaftsflächen ein Putzdienst engagiert. Der hohe Grad an Selbstverwaltung ermöglicht im Bereich der Betriebskosten trotzdem deutliche Einsparungen. Diese Einsparungen gehen teilweise mit einem hohen Aufwand an eigener Arbeit einher.

Die 33 Wohnungen im Projekt sind im Mittel ungefähr 81 m² groß und liegen damit in etwa auf dem Niveau des Durchschnitts der Stadt Bonn. Im bundesweiten Vergleich sind sie 17 % kleiner. Durch diese vergleichsweise kleineren Wohnungsflächen ergibt sich eine höhere Belegungsdichte und ein geringerer Flächenverbrauch pro Person für das Projekt. Bei Amaryllis liegt die Belegungsdichte bei 2,2 Personen pro Wohnung und somit um gut 16 % über dem stadtweiten Wert von 1,9 (Deutschland: 2,1). Auch die Fläche je BewohnerIn liegt um 16 % bzw. 21 % unter der Durchschnittsfläche für Bonn (43,7 m²) und für Deutschland (44,9 m²).

Durch die vergleichsweise geringe Flächeninanspruchnahme pro Person in Verbindung mit den moderaten Mietpreisen – ebenfalls im lokalen Vergleich – ergibt sich eine insgesamt moderate Mietbelastung für die einzelnen BewohnerInnen. Dies wird dadurch unterstützt, dass die Mieten in absehbarer Zeit nicht wesentlich steigen werden. Im Gegenteil konnte durch die gute wirtschaftliche Lage der Genossenschaft der Kostenanteil für die Gemeinschaftsflächen je m² in den letzten Jahren reduziert werden.

4.3 Finanzierung und Solidarmodelle

Anfangs gingen die Bemühungen der Genossenschaft, eine Bank zur Finanzierung des Projektes zu gewinnen, mit Schwierigkeiten einher. Zum einen mangelte es bei den Banken an Bewusstsein dafür, was Mehrgenerationenwohnen ist. Zum anderen bewerteten die Kreditanstalten einen Darlehensvertrag mit einer neu gegründeten Genossenschaft (2006 noch eine „exotische“ Rechtsform) als zu risikoreich. Die Genossenschaft bekam schließlich ein Kredit der GLS Bank. Dafür mussten ein Drittel der rund 5 Mio.

⁵¹ Amaryllis o.J.e

⁵² Bulwiengesa AG o.J.

EUR Gesamtkosten als Eigenmittel zu Verfügung gestellt werden. Zusätzlich musste jede Wohnung durch einen Dauernutzungsvertrag abgesichert sein. Dies resultierte in hohem Aufwand für die Genossenschaftsmitglieder und setzte einen hohen Identifikationsgrad mit dem Projekt seitens der Mitglieder voraus. Die Eigenmittel wurden aus privaten Ersparnissen aufgebracht und teilweise durch Bürgschaften abgesichert. Des Weiteren wurde ein Teil der Wohnungen (6 WE) durch öffentliche Mittel des sozialen Wohnungsbaus gefördert.

Im Projekt gilt generell die Vorgabe, dass alle BewohnerInnen entsprechend ihres Wohnungstyps (freifinanziert/gefördert) die gleichen Quadratmeterpreise und Einlagen bezahlen. Da die Pflichteinlagen von der syrischen Flüchtlingsfamilie nicht aufzubringen waren, wurden sie von der BewohnerInnengemeinschaft übernommen.

Über 50 % des genossenschaftlichen Eigenkapitals besteht heute aus freiwilligen und investierten Einlagen. Insgesamt beträgt der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme der Amaryllis eG im Jahr 2017 vergleichsweise hohe 48 %.

4.4 Effekte durch den gemeinschaftlichen Wohnansatz in der Planung

Die Planung des Projektes erfolgte nachhaltig und kostenbewusst⁵³. So wurde viel Wert auf die gemeinsame Nutzung von bestimmten Flächen gelegt. Dadurch und durch die hohe Belegungsdichte ergaben sich vergleichsweise geringe individuelle Wohnflächen, die zu einem ressourcensparenden Bau beitrugen. Dies wiederum führte zu Kosteneinsparungen während des Bauens und zu vergleichsweise kostengünstigen Gesamtmieten, da diese zu einem Großteil auf den Wohnungsgrößen basieren (siehe Kapitel 4.2 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Durch ein hohes Maß an Selbstorganisation z.B. bei der Baukostenkontrolle) und Eigenleistung in guter Kooperation mit dem Architekturbüro konnten die Baukosten um ungefähr 10 % gesenkt werden⁵⁴.

Der ökologische Ansatz spiegelt sich weiterhin im Energiestandard der Häuser (kfw40 Häuser) wieder, welcher von Anfang an eine wichtige Rolle spielte. Diese energiesparende Planung und Bauweise schlägt sich bei der Nutzung der Häuser in vergleichsweise geringen Energie- und Heizungskosten nieder.

Ab Kaufoption des Grundstücks und unmittelbar folgender Genossenschaftsgründung bis Einzug hatte das Bauprojekt eine Laufzeit von 2,5 Jahren.

4.5 Effekte durch den gemeinschaftlichen Wohnansatz in der Nutzung

Im Wohnprojekt Amaryllis wird großer Wert auf ein gemeinschaftliches Zusammenleben gelegt. So werden neben den gemeinschaftlich genutzten Flächen auch viele Gegenstände und Geräte miteinander geteilt. Außerdem kommt es zu einer großen gegenseitigen Unterstützung im Alltag. Diese Aspekte führen zu einigen finanziellen Vorteilen in der Wohnnutzung, die sich aber nur schwer quantifizieren lassen und oft an einen hohen privaten Aufwand der Mitglieder des Projektes gebunden sind. Deshalb erfolgt an dieser Stelle eine qualitative Einschätzung.

Neben den eigenen Wohnflächen stehen den BewohnerInnen ein kleiner und ein großer Gemeinschaftsraum, eine Gemeinschaftsküche, ein Gästezimmer, eine Werkstatt sowie ein Fahrrad- und Gerätehaus zur Verfügung. Die Kosten dieser Räumlichkeiten (außer Werkstatt und Fahrrad-/Gerätehaus) werden

⁵³ Amaryllis o.J.e

⁵⁴ Amaryllis o.J.c

auf die BewohnerInnen umgelegt, wobei derzeit 0,10 EUR pro m² eigener Wohnfläche in Rechnung gestellt werden. So werden die vergleichsweise kleinen Wohnflächen (siehe Kapitel 4.2) kompensiert und Nutzungen außerhalb der eigenen Wohnungen – jedoch innerhalb des Hauses – ermöglicht, die normalerweise nicht realisiert werden können (z.B. Gästewohnung für Besuch, Veranstaltungsraum für private Feiern). Eine externe Vermietung des Gemeinschaftsraumes findet nur selten statt, dafür ist die Auslastung des Raumes durch die BewohnerInnen des Projektes selbst zu hoch. Jedoch können Personen, die eine Beziehung zu dem Projekt haben (z.B. Menschen aus dem Quartier), den Gemeinschaftsraum gelegentlich benutzen.

In zweien der drei Wohnhäuser im Projekt sind insgesamt drei Waschräume untergebracht, in denen zwei bis drei Waschmaschinen und ein Trockner vorhanden sind. Einige Haushalte (z.B. mit Kleinkindern) besitzen zusätzlich eigene Waschmaschinen. Jeder Waschgang mit den gemeinschaftlichen Maschinen kostet 1,00 EUR. Das Geld wird quartalsweise abgerechnet und in einer Kasse gesammelt, mit der bei Bedarf neue Waschmaschinen gekauft werden können. Die gemeinschaftlichen Geräte werden durch dieses Konzept sehr effizient genutzt und ermöglichen einerseits Kosteneinsparungen bei der Anschaffung der Geräte und andererseits Flächeneinsparungen in den Wohnungen der Haushalte. Auch andere Geräte (z.B. Gefrierschränke) und Werkzeuge (für Haus und Garten) sind im Projekt vorhanden und können von allen genutzt werden. So können die BewohnerInnen auch hier zusätzliche Ausgaben für Geräte sparen, da sie gemeinschaftlich finanziert werden. Darüber hinaus führt Amaryllis einen „Seifenladen“, in dem in großen Gebinden Wasch- sowie ökologische Reinigungsmittel angeschafft und intern günstig abgekauft werden.

Weiterhin ermöglicht die Kommunikation über Mailinglisten sowie ein zentrales Ausleihregal in einem der drei Waschräume den BewohnerInnen einen unkomplizierten Austausch privater Gegenstände, wie z.B. Haushaltsgeräte, Werkzeug oder Freizeitausstattung. Auch wenn der dadurch entstehende ökonomische Vorteil bei anderen Arten des Austausches (z.B. im eigenen Bekanntenkreis) ebenfalls erreicht werden kann, so wird das Teilen solcher Gegenstände im Projekt Amaryllis erheblich erleichtert und durch entsprechende Infrastrukturen und Angebote institutionalisiert bzw. forciert. Die Beteiligung an Initiativen, die über das Wohnprojekt hinausgehen (z.B. Foodsharing) verstärkt die Teil- und Spareffekte. Mithilfe der Mailinglisten können alle BewohnerInnen gleichzeitig angesprochen werden.

Ein weiterer sehr wichtiger Aspekt von Amaryllis ist das Mobilitätskonzept, welches eine umweltfreundliche Mobilität in den Fokus rückt⁵⁵. Das Konzept stellt die Nutzung von Fahrrädern und öffentlichen Verkehrsmitteln in den Vordergrund. In diesem Kontext wurde mit der Stadt Bonn eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels von 1 auf 0,5 pro Wohneinheit vereinbart. Das Halten eines Kfz ist bei Amaryllis per Nutzungsvertrag an einen Stellplatz gebunden; ebenso ist die Verpflichtung zum projektinternen Carsharing festgeschrieben (außer Behindertenfahrzeuge und Firmenwagen). Die Autos können von den BewohnerInnen über einen Online-Kalender reserviert werden, die Mietkosten bekommen die FahrzeughalterInnen gutgeschrieben. Durch diesen Ansatz sparen die BenutzerInnen Mietkosten für die Autos und AutohalterInnen erhalten einen Zuschuss zu ihren Anschaffungs- und Haltungskosten.

Der Fokus auf ein solidarisches Zusammenleben spiegelt sich auch in der täglichen gegenseitigen Unterstützung wieder. So wird sich gegenseitig in Krankheitsfällen oder nach Unfällen geholfen, z.B. durch das Abnehmen alltäglicher Aufgaben oder die Übernahme von Fahrdiensten. Auch bei der Kinderbetreuung werden immer wieder untereinander kleinere Aufgaben übernommen, wodurch sich z.B. Kosteneinspa-

⁵⁵ Amaryllis eG Bonn 2017

rungen durch den Wegfall von monetär organisierten BabysitterInnen ergeben. Diese sind im Gegenzug an einen erhöhten Aufwand der BewohnerInnen geknüpft.

4.6 Effekte durch den gemeinschaftlichen Wohnansatz für das Quartier

Amaryllis ist gut in das umliegende Quartier integriert und auch im regionalen Kontext sehr bekannt. Wie in Kapitel 3.6 beschrieben, gehen viele Initiativen für das Quartier von dem Wohnprojekt aus, die eine Bereicherung des Zusammenlebens darstellen. Neben diesen schwer zu quantifizierenden Vorteilen, die sich dadurch auch für die AnwohnerInnen ergeben, steht der Gemeinschaftsraum hin und wieder Bekannten des Projektes zur Verfügung. Dieses Angebot stellt zumindest für projektnahe Personen einen ökonomischen Vorteil dar, da die Kosten zur Anmietung eines Veranstaltungsraumes entfallen.

5. Ökologische Effekte

Das Wohnprojekt Amaryllis in Bonn sieht sich u.a. zu einer „[...] ökologisch-nachhaltigen Lebensform [...]“⁵⁶ verpflichtet. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf dem hohen energetischen Standard des Gebäudes sowie auf dem Bereich Mobilität, dem ein eigenes Konzept gewidmet wurde. Darüber hinaus gibt es die Bestrebung, durch gemeinschaftliche Nutzung verschiedener Geräte, den ökologischen Fußabdruck, den die BewohnerInnen hinterlassen, möglichst klein zu halten.

5.1 Fläche

Das Wohnprojekt Amaryllis umfasst mehrere Wohngebäude, die insgesamt über eine Wohnfläche von rund 2.500 m² in drei Gebäuden verfügen⁵⁷. Auf dieser Fläche bietet das Wohnprojekt 73 Bewohnerinnen und Bewohnern Platz, die sich auf 33 Wohnungen verteilen⁵⁸. Die Pro-Kopf-Wohnflächeninanspruchnahme beträgt damit rund 34,2 m² je BewohnerIn. Zum Vergleich: die Pro-Kopf-Wohnfläche in NRW⁵⁹ betrug 2015 rund 44,9 m² und in Bonn⁶⁰ 43,7 m². Damit fällt die durchschnittliche Wohnflächeninanspruchnahme im Wohnprojekt Amaryllis 10,7 m² geringer aus als die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in NRW und 9,5 m² geringer als in der Stadt Bonn. Das heißt, dass die Wohnflächeninanspruchnahme im Durchschnitt im Hausprojekt Amaryllis rund ein Viertel bis ein Fünftel geringer ausfällt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Wohnflächeninanspruchnahme sehr stark durch die Belegungsdichte beeinflusst wird, die insbesondere bei jüngeren Wohnprojekten und einer generell jüngeren BewohnerInnenschaft mit Kindern und Jugendlichen i.d.R. höher ausfällt. Unter diesen Gegebenheiten besteht jedoch auch die Möglichkeit, dass eine kurz- bis mittelfristige Verringerung der BewohnerInnenenschaft aufgrund des Auszugs der Kinder und Jugendlichen sowie ein mögliches Verharren der älteren BewohnerInnen zu einer geringeren Belegungsdichte führt, was sich wiederum auf die Wohnfläche je BewohnerIn auswirkt. Entsprechende Effekte können bereits seit Jahren im Wohnungsbestand und insbesondere im Einfamilienhaussegment beobachtet werden. Entscheidenden Einfluss wird hier der Umgang des Wohnprojektes mit dieser Thematik haben. Werden also entsprechende Maßnahmen zur gezielten Gegensteuerung getroffen (z.B. Verkleinerung der Wohnungen, gezielte Suche nach Familien mit Kleinkindern usw.), bleibt der Remanenz-Effekt aufgrund natürlicher Wanderungsbewegungen aus.

5.2 Energie

Bei dem Wohnprojekt Amaryllis handelt es sich um KfW 40-Häuser, die zwischen 2006 bis 2007 gebaut wurden. Eine Pellet-Heizung versorgt das Gebäude mit Wärme. Eine ursprünglich geplante solarenergetische Nutzung wurde bereits zu Baubeginn aufgegeben, da durch Bauauflagen (Stellung des Hauses und Dachausrichtung) der Stadt Bonn ein effektiver (d.h. mit ökonomisch vertretbarem Aufwand zu realisierender) Einsatz von Solarthermie bzw. Photovoltaik nicht gegeben war. Aufgrund verbesserter Wirkungsgrade und geringerer Investitionskosten besteht jedoch die Option, die Dachflächen mit entsprechenden Anlagen (PV oder Solarthermie) nachzurüsten. Laut den Angaben des Hausprojektes lag der Heizenergieaufwand (Heizwärme und Warmwasserbereitung) für 2016 bei etwa 130 MWh. Pro BewohnerIn sind

⁵⁶ Amaryllis o.J.e

⁵⁷ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

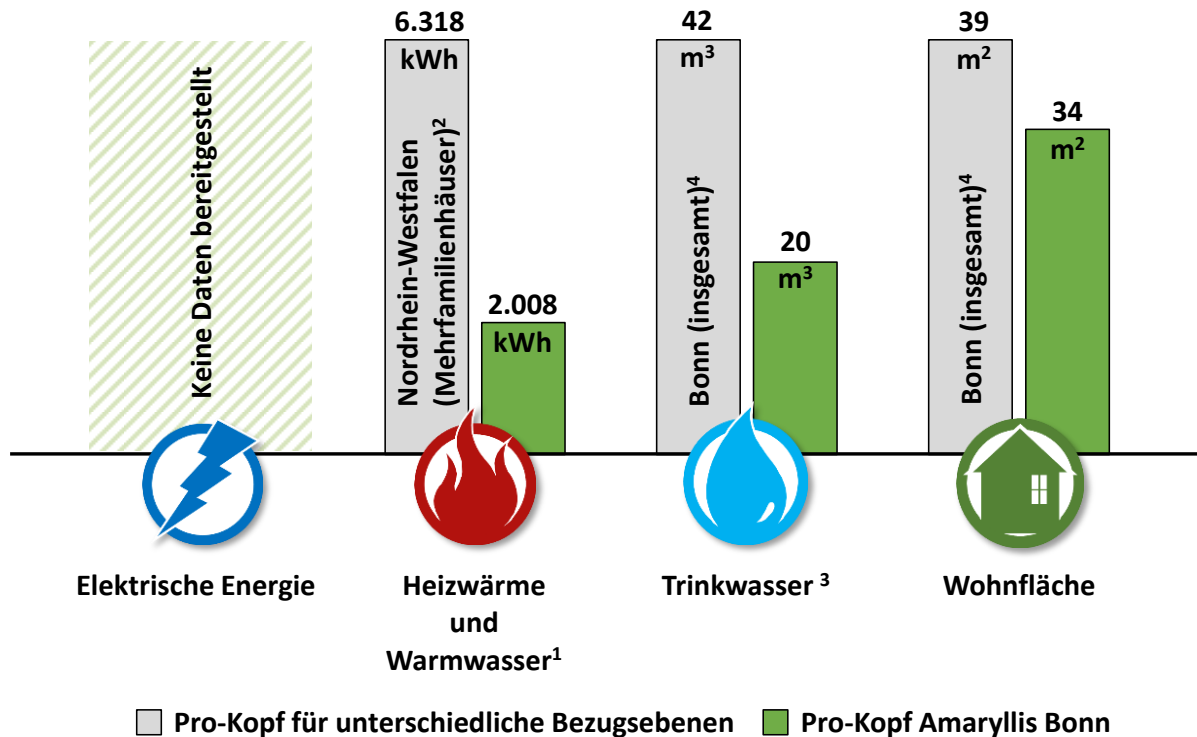
⁵⁸ Ebd., Bewohnerzahlen aus 2016

⁵⁹ DESTATIS 2016b

⁶⁰ IT.NRW 2017c, d

dies rund 2.000 kWh. Dem gegenüber lag 2015 der durchschnittliche Verbrauch für BewohnerInnen von Mehrfamilienhäusern in Nordrhein-Westfalen bei rund 6.300 kWh⁶¹.

Aussagen zum Stromverbrauch können aufgrund fehlender Daten (die BewohnerInnen sind selbst für ihren Stromverbrauch und dessen Verwaltung verantwortlich) nicht getroffen werden.



¹ inkl. elektr. Energie für Heizungszwecke und Warmwasserbereitung; Klimabereinigt (DWD 2017)

² Eigene Berechnungen auf Basis von Zensus (2011), Fisch et al. (2012), Michelsen (2016) und IT.NRW (2017d)

³ Darin enthalten ist die Wasserabgabe zum Letztgebrauch für Haushalte und Kleingewerbe abzüglich Kleingewerbe

⁴ Bezugsjahr 2013; Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2017)

Abbildung 1: Energie- und Ressourcennutzung des Hausprojektes Amaryllis im Vergleich mit verschiedenen Referenzen.

5.3 Wasser

Der Trinkwasserverbrauch im Wohnprojekt lag für 2016 bei rund 19,6 m³ pro Person und fiel damit sehr gering aus⁶². Ob es sich hierbei um ein durchschnittliches Jahr oder ein besonders sparsames Jahr handelte, konnte aufgrund fehlender Daten nicht geprüft werden. Im Vergleich hierzu lag der durchschnittliche Trinkwasserverbrauch 2013 in Bonn bei 42,2 m³ je EinwohnerIn⁶³. Damit liegt der spezifische Wasserverbrauch des Wohnprojektes bei gerade einmal 46 % des durchschnittlichen Wasserverbrauchs in Bonn.

⁶¹ Eigene Berechnungen auf Basis von Zensus 2011, Fisch et al. 2012, Michelsen 2016 und IT.NRW 2017d

⁶² Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

⁶³ Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2017 und Karger und Hoffmann 2013

Der geringe Trinkwasserverbrauch kann u.a. durch den regen Gebrauch der gemeinschaftlichen Waschmaschinen, die Nutzung von zurückgewonnenem Regenwasser für die Toilettenspülung sowie allgemein durch ein umweltfreundliches Verhalten bei der Nutzung von Wasser erklärt werden. Insbesondere durch die Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung können größere Mengen Trinkwasser eingespart werden. So entfielen laut Umweltbundesamt⁶⁴ zwischen 27 % und 30% des Trinkwasserverbrauchs privater Haushalte auf die Toilettenspülung. Dies entspricht bei einem durchschnittlichen Verbrauch von 121 Liter⁶⁵ etwa 35 Liter täglich⁶⁶. Angemerkt sei jedoch auch, dass mit einem geringen Wasserverbrauch nicht immer nur positive Effekte verbunden sind. Aufgrund von Unterauslastung der Trinkwassernetze besteht die Gefahr einer verschlechterten Wasserqualität. Um dies zu verhindern werden die Wasserrohre durch die Versorger mit zusätzlichem Wasser durchspült, was letztendlich zu zusätzlichem Wasserverbrauch führt. Dies soll jedoch nicht dazu führen, dass wieder mehr Wasser verbraucht wird, sondern in betroffenen Regionen das Netz an die entsprechenden Bedarfe angepasst werden sollte⁶⁷.

5.4 Mobilitätskonzept

Das Wohnprojekt Amaryllis verfolgt ein umweltfreundliches Mobilitätskonzept, in dem die BewohnerInnen zur bevorzugten Nutzung von Fahrrädern (Säule 1) und/oder des ÖPNVs (Säule 2) angeregt werden. Eine dritte Säule des Mobilitätskonzeptes ist die gemeinschaftliche Nutzung eines vorhandenen PKW-Pools, um somit den Ausstoß umweltschädlicher Abgase möglichst gering zu halten⁶⁸. Darüber hinaus hat sich das Hausprojekt weitere Ziele gesetzt. Angestrebt wird, mit einer Reduzierung der Anzahl an PKWs im Projekt, eine gesteigerte Lebensqualität und erhöhte Sicherheit durch weniger PKWs im Quartier sowie eine Verringerung der mit den Mobilitätsbedürfnissen verbundenen Kosten und Arbeitsaufwendungen zu erreichen⁶⁹. In diesem Kontext hat die Amaryllis eG in Abstimmung mit der Stadt Bonn einen Stellplatzschlüssel von 0,5 Autostellplätzen je Wohnung vereinbaren können⁷⁰. Zum Vergleich liegt der Stellplatzschlüssel i.d.R. bei 1,0 Stellplätzen je Wohnung. Dieser Stellplatzschlüssel ist jedoch mit gewissen Auflagen verbunden. Umso wichtiger ist diesbezüglich eine gute Abstimmung unter den BewohnerInnen und die Bereitschaft zum Teilen.

Um die Attraktivität einer umweltfreundlichen Mobilität zu steigern, stehen den BewohnerInnen vor Witterungseinflüssen geschützte Fahrradstellplätze zur Verfügung. Des Weiteren können die BewohnerInnen auf eine voll ausgestattete Werkstatt u.a. für die Instandhaltung der Räder zurückgreifen.

5.5 Sharing und Pooling

Im Wohnprojekt Amaryllis wird sehr viel Wert auf die gemeinschaftliche Nutzung von Geräten und Räumlichkeiten gelegt. Hierzu gehören z.B. die Räumlichkeiten Gemeinschaftsküche, Gästezimmer, Werkstatt, Waschräume und das Verleihregal. Neben den gemeinschaftlichen Räumen können durch die

⁶⁴ UBA 2014: S. 17, UBA 2018

⁶⁵ Ebd.

⁶⁶ Berechnung mit einem Anteil der Toilettenspülung von 28,5 %.

⁶⁷ UBA 2014: S. 23f.

⁶⁸ Amaryllis eG Bonn 2017

⁶⁹ Ebd.

⁷⁰ Ebd.

BewohnerInnen u.a. Waschmaschinen, Trockner, Werkzeuge, Haushaltsgeräte und PKWs genutzt werden⁷¹.

⁷¹ Interview mit einem Mitglied des Aufsichtsrats der Amaryllis eG am 02.09.2017

6. Fazit

Soziales

Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt Amaryllis eG zeichnet sich durch solidarisches Miteinander und einen sehr hohen Grad an Selbstbestimmung aus. Dabei ist die Altersstruktur der BewohnerInnenschaft relativ durchmischt mit je einem Drittel bis 40-Jähriger, 40- bis 60-Jähriger und über-60-Jähriger. Entsprechend seines Ansatzes einer inklusiven Gemeinschaft und des Mehrgenerationenwohnens leben auch ältere Menschen und Menschen mit Behinderung im Projekt.

Der Zusammenhalt und das Gemeinschaftsleben werden durch gemeinsame Freizeit-, Entscheidungs- und Organisationstätigkeiten gestärkt. Zur Umsetzung des Projekts haben die BewohnerInnen eine eigene Genossenschaft gegründet, in der zentrale Aufgaben der Organisation, Verwaltung und Erhaltung des Wohnprojekts in Selbstverwaltung wahrgenommen werden. Hierzu treffen sich die BewohnerInnen zu BewohnerInnentreffen, in Arbeitsgemeinschaften und einmal bis mehrmals im Jahr zur Mitgliederversammlung. Entscheidungen werden auf der Grundlage des systemischen Konsensierens getroffen bzw. vorbereitet, wodurch die Gemeinschaft in regem Austausch steht und verschiedenste Bedürfnisse und Anliegen Berücksichtigung finden. Auf persönlicher Ebene bestehen vielfältige Beziehungen bis hin zu Freundschaften.

Die gegenseitige Unterstützung und Hilfeleistung erstreckt sich auf praktische Hilfeleistungen im Alltag (z.B. Kinderbetreuung oder Kochen für erkrankte Personen) bis hin zu intensiveren Zuwendungen bei Menschen mit Beeinträchtigung, wobei eine Grenze bei Pflegebedürftigkeit besteht. Im Projekt wurde die Erfahrung gemacht, dass es im Fall eines Pflegebedarfes leicht zu einer Überforderung der BewohnerInnen kommen kann und daher entsprechende Leistungen von professionellen Dienstleistern erbracht werden sollten. Durch das solidarische Miteinander erhalten BewohnerInnen Erleichterungen im Alltag und Menschen mit Beeinträchtigungen sind in die Gemeinschaft integriert.

Das Wohnprojekt Amaryllis ist in der Region vernetzt und wirkt ins Quartier hinein, insbesondere indem sich viele BewohnerInnen aus dem Projekt in Kiez-Initiativen engagieren oder diese mitgegründet haben (Verein Wohnen im Quartier e.V., Gemeinschaftsgarten Vilich-Müldorf u.a.). Darüber hinaus engagiert sich das Projekt für die Stärkung innovativer Wohnansätze, indem es sich an Netzwerken beteiligt, an vielen Veranstaltungen teilnimmt und die Einrichtung einer Kontakt- und Informationsstelle für Innovative Wohnformen bei der Stadt Bonn mitinitiierte.

Ökonomie

Die Amaryllis eG steht für einen hohen Grad an solidarischem Miteinander, einer hohen Selbstverpflichtung und hoher Bereitschaft der BewohnerInnen sich einzubringen. Dies sorgt für einige ökonomische Vorteile, die sich besonders durch die gemeinschaftliche Nutzung von Flächen, Geräten und Gegenständen sowie durch die Selbstorganisation der BewohnerInnen ergeben.

Infolge dessen werden viele Räumlichkeiten gemeinsam genutzt und bezahlt, wodurch sich die Wohnkosten für die einzelnen Personen verringern.

Ein besonderer Stellenwert kann auch der gemeinschaftlichen Nutzung der Waschmaschinen und der privaten Autos zugeschrieben werden. Dadurch ergibt sich eine hohe Auslastung dieser Nutzobjekte und ein wirtschaftlicher Vorteil für alle BenutzerInnen. So werden – im Fall der gemeinsam genutzten Geräte

– die Kosten der Anschaffung auf alle BewohnerInnen verteilt. Beim internen Carsharing profitieren die BenutzerInnen durch günstige Mietpreise, AutobesitzerInnen erhalten einen Zuschuss zu ihren Anschaffungs- und Erhaltungskosten.

Ökologie

Die Amaryllis eG zeichnet sich aus ökologischer Sicht insbesondere durch ihr Mobilitätskonzept sowie den energieeffizienten Gebäudestandard aus. Durch das Mobilitätskonzept wurden entsprechende Weichen gestellt, um das im Allgemeinen in den letzten Jahren gestiegene Mobilitätsaufkommen möglichst umweltfreundlich zu gestalten und damit im Quartier und darüber hinaus ein Zeichen zu setzen. Trotz fehlender quantitativer Daten ist von einem deutlichen Effekt auszugehen. Auch der gehobene energetische Gebäudestandard trägt zu einem vergleichsweise kleinen ökologischen Fußabdruck bei. Hervorzuheben ist auch der geringe Wasserverbrauch im Wohnprojekt, der weit unter dem Durchschnitt liegt.

7. Literatur

- Amaryllis (o.J.a): Amaryllis PLuS: Noch mehr genossenschaftliches GenerationenWohnen. Online verfügbar unter: <https://www.amaryllis-bonn.de/amaryllisplus/>, zuletzt aufgerufen am 17.11.2017.
- Amaryllis (o.J.b): Gemeinschaftswohnen: Meilensteine der Amaryllis eG. Online verfügbar unter: <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/>, zuletzt(aufgerufen am 07.06.2017.
- Amaryllis (o.J.c): Gemeinschaftswohnen: Meilensteine: Architektur. Online verfügbar unter: <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/architektur/>, zuletzt aufgerufen am 23.11.2017.
- Amaryllis (o.J.d): Gemeinschaftswohnen: Meilensteine: Auszeichnungen für die Amaryllis eG. Online verfügbar unter: <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/auszeichnungen/>, zuletzt aufgerufen am 07.06.2017.
- Amaryllis (o.J.e): Gemeinschaftswohnen: Ziel und Konzept: die Solidargemeinschaft. Online verfügbar unter: <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/>, zuletzt aufgerufen am 26.09.2017.
- Amaryllis (o.J.f): Mitmachen: Schritt für Schritt. Online verfügbar unter: <https://www.amaryllis-bonn.de/mitmachen/schritt-fuer-schritt/>, zuletzt aufgerufen am 23.11.2017.
- Amaryllis eG Bonn (2017): Das Mobilitätskonzept der Amaryllis eG. Bonn. Online verfügbar unter <https://www.amaryllis-bonn.de/wp-content/uploads/2017-Januar-Das-Mobilit%C3%A4tskonzept-der-Amaryllis-eG.pdf>, zuletzt aufgerufen am 11.10.2017.
- Bulwiengesa AG (o.J.): RIWIS Online - Über die Daten: Definitionen & Metainformationen: Mietwohnungsmarkt. Online verfügbar unter: http://www.riwis.de/online_test/info.php3?cityid=&info_topic=wo_mieten, zuletzt aufgerufen am 23.11.2017.
- DESTATIS (2016a): Bauen und Wohnen. Mikrozensus - Zusatzerhebung 2014. Bestand und Struktur der Wohneinheiten - Wohnsituation der Haushalte. Hg. v. Statistisches Bundesamt (Destatis). Statistisches Bundesamt (Destatis). Wiesbaden (Fachserie 5, Heft 1).
- DESTATIS (2016b): Bautätigkeit und Wohnungen. Bestand an Wohnungen - Fachserie 5 Reihe 3 - 31. Dezember 2015. Hg. v. DESTATIS. Statistische Bundesamt, Wiesbaden. Wiesbaden, zuletzt aufgerufen am 04.10.2017.
- DESTATIS (2017): Wohnungsbestand in Deutschland. Daten von 2011 bis 2015. Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, einschließlich Wohnheime. Hg. v. DESTATIS. Statistisches Bundesamt (Destatis). Wiesbaden (Fachserie 5 Reihe 3).
- DWD 2017: Klimafaktoren für den Energieausweis. Deutscher Wetterdienst. Essen. Stand: 23.06.2017.
- Fisch, N.; Altendorf, L.; Kühl, L.; Wilken, T.; Brandt, E.; Gawron, T. (2012): Vergleichswerte für Verbrauch bei Wohngebäuden. Hg. v. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwick-

lung (BMVBS). Technische Universität Braunschweig, Institut für Gebäude- und Solartechnik (IGS); Technische Universität Braunschweig, Institut für Rechtswissenschaften; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Berlin (BMVBS-Online-Publikation, Nr. 11/2012).

- F+B (2017). Mietspiegelindex 2016. Online verfügbar unter: <https://www.f-und-b.de/beitrag/fb-mietspiegelindex-2016-veroeffentlicht.html>, zuletzt aufgerufen am 31.07.2017.
- Henseling, C; Krauß, N.; Wieland, S.; Specht, A.; Jänicke, C.; Behrendt, S.; von Bodelschwingh, A. (2018): Soziale, ökonomische und ökologische Effekte und Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen. Berlin.
- IT.NRW (2017a): Bevölkerung. Online verfügbar unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online>, zuletzt aufgerufen am 29.09.2017.
- IT.NRW (2017b): Gebäude und Wohnen. Online verfügbar unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online>, zuletzt aufgerufen am 29.09.2017.
- IT.NRW (2017c): Statistikatlas NRW. Gebäude- und Wohnungsbestand. <https://www.statistikatlas.nrw.de/>, zuletzt aufgerufen am 23.
- IT.NRW (2017d): Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31. Dezember 2015. Hg. v. Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Geschäftsbereich Statistik. Online verfügbar unter <https://webshop.it.nrw.de/gratis/F249%20201500.pdf>, zuletzt aufgerufen am 12.10.2017.
- Karger, R.; Hoffmann, F. (2013): Wasserversorgung. Gewinnung - Aufbereitung - Speicherung - Verteilung. 14. Auflage. Wiesbaden: Springer Vieweg.
- Michelsen, C. (2016): Wärmemonitor 2015: Mit der Erfahrung kommt der Sanierungserfolg. 2. korrigierte Fassung. In: DIW Wochenbericht 83. Jahrgang (Nr. 39), S. 880–890.
- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2009): Neues Wohnen mit Nachbarschaft: Wohnprojekte von Baugruppen, Genossenschaften und Investoren. Online verfügbar unter: http://www.mbwsv.nrw.de/wohnen/_pdf_container/Neues_Wohnen_mit_Nachbarschaft_2_Auflage_10-2009.pdf, zuletzt aufgerufen am 07.06.2017.
- PlanetHome AG (o.J.): Bonn 2016/2017. Online verfügbar unter: https://www.planethome.de/media/pdfs/stadtmarktberichte/2017_SMB_Bonn_ONLINE_AF.pdf, zuletzt aufgerufen am 29.09.2017.
- Stadt Bonn (2016a): Kosten der Unterkunft. Online verfügbar unter: https://www.bonn.de/rat_verwaltung_buergerdienste/buergerdienste_online/buergerservice_a_z/, zuletzt aufgerufen am 29.09.2017.
- Stadt Bonn (2016b): Vergleichsmiete berechnen. Online verfügbar unter: http://www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/bauen_und_wohnen/mietspiegel/14731/index.html?lang=de, zuletzt aufgerufen am 29.09.2017.
- Stadt Bonn (2017a): Innovative Wohnformen. Online verfügbar unter: http://www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/bauen_und_wohnen/neues_wohnen/index.html?lang=de, zuletzt aufgerufen am 23.11.2017.

- Stadt Bonn (2017b): Wohn- und Wissenschaftspark Bonn/Sankt Augustin. Online verfügbar unter:
http://www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/stadtplanung/staedtebau/16511/index.html?lang=de#ziel_de_0_14, zuletzt aufgerufen am 07.06.2017.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2017): Öffentliche Wasserversorgung: Anschlussgrad, Wasserabgabe an Letzverbraucher - Stichtag/Jahressumme -regionale Tiefe: Kreise und kreisfreie Städte.
- UBA (2014): Wassersparen in Privathaushalten. Hg. v. Umweltbundesamt (UBA). Umweltbundesamt (UBA). Dessau-Roßlau. Online verfügbar unter https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/hgp_wassersparen_in_privathaushalten_web.pdf, zuletzt aufgerufen am 24.10.2017.
- UBA (2018): Wassernutzung privater Haushalte. Online verfügbar unter:
<https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wassernutzung-privater-haushalte#textpart-3>, zuletzt aufgerufen am 10.01.2018.
- Zensus 2011: Wohnungen nach Art des Gebäudes, Größe des privaten Haushalts und Zahl der Wohnungen im Gebäude für Nordrhein-Westfalen (Bundesland). Online-Auswertung.