



Lasst uns bauen!

Im Projekt TRIALOG Hilden haben sich 39 Erwachsene zusammenschlossen, um sich ihren Traum vom gemeinschaftlichen und ökologischen Wohnen zu erfüllen. Im Winter können sie nach Jahren der Vorbereitung endlich einziehen. Wie schafft man das, ohne auf halber Strecke zu ermüden? Ein Rückblick. Text Anne Wolf Fotos Bernd Schaller

1. Ruhe bewahren

Januar 2021 Isabell Orgassa steht in Schal und dicke Jacke gehüllt auf dem Grundstück, das eher einem vergessenen Parkplatz gleicht als einer Baustelle. Der Boden ist schlammig, einzelne Parzellen sind mit Bändern abgetrennt, ein paar Handwerker stapeln Steine für den Aufzugsschacht aufeinander. Im Winter sollen hier 39 Erwachsene und 13 Kinder in ihre neuen Wohnungen ziehen. Zart besaitete Gemüter könnte der Blick auf die Ödnis in Panik versetzen. Aber Isabell Orgassa wirkt, als hätte sie gerade eine Woche Yoga hinter sich. Sie zeigt auf die Flächen im Schlamm – und fügt im Geist schon einmal alles zusammen: den Gemeinschaftsraum, den Wohnhof mit Spielplatz und die Laubengänge, als Verbindung zu den einzelnen Komplexen. „Und hier“, sagt sie und deutet auf den Matsch vor ihren Füßen, „wird mein Garten sein.“ Sie lächelt.

2. Einfach loslegen

1993 Ilse Klöppelt ist 44 Jahre alt und macht sich Gedanken, wie es in ihrem Leben weitergehen soll. Der Grund dafür ist – wie so oft im Leben – eine Trennung. Klöppelt will im neuen Lebensabschnitt das tun, was sie schon immer gerne wollte: „Mit Menschen leben, mit denen ich befreundet bin oder befreundet sein könnte.“ Zwei Freundinnen denken genauso. Gemeinsam beschließen sie, ein Zuhause für Menschen zu schaffen, die wie sie in Gemeinschaft leben möchten. Doch Lebensentwürfe können sich ändern. Und die Lebensentwürfe änderten sich. „Als wir ein Haus für unser Projekt gefunden hatten, fehlte meinen Freundinnen einfach der Mut, sich von ihrem gewohnten Leben und von ihrem Besitz zu trennen.“



Ilse Klöppelt ist bei TRIALOG von Anfang an dabei. Sie will mit Menschen leben, mit denen sie befreundet ist oder befreundet sein könnte.

3. Gleichgesinnte finden

2012 Klöppelt macht trotzdem weiter und sucht neue Mitstreiter*innen für ihr Projekt. Neue Menschen kommen – und gehen wieder. Es bleiben mehr als wieder gehen. Quang Truong ist in Deutschland geboren, in Belgien aufgewachsen und hat in den Niederlanden studiert. Mit seiner Frau Sophia und den drei kleinen Kindern wohnt er in einer Wohnung in einem Neubaugebiet in Düsseldorf. Kontakte zwischen den Familien gibt es kaum. „Für viele Familien ist das eine Zwischenstation, bis sie sich ein Haus leisten können. Sie bemühen sich deshalb gar nicht, Kontakte zu knüpfen“, sagt Truong. Für Truong und seine Familie ist das nichts. „Wir wollen unseren Kindern andere Kinder ‚schenken‘ – und auch ältere Menschen, die nicht Oma und Opa sind. Und einen Ort, an dem der Ast des Apfelbaums aufs Nachbargrundstück

ragen kann und sich niemand daran stört.“ Bei TRIALOG haben sie dieses Zuhause gefunden.

4. Geduld haben

2016 TRIALOG wächst und es wird Zeit, aus den Gedankenspielen Ernst zu machen. Die Gruppe hält nach einem passenden Grundstück Ausschau. Verhandlungen mit der Stadt scheitern. Dann schreibt die Katholische Kirchengemeinde in Hilden ein Grundstück an der Düsseldorfer Straße aus. TRIALOG hört nur zufällig von den Plänen der Gemeinde. Innerhalb von vier Wochen müssen die Interessenten ihre Angebote abgegeben haben. Die Gruppe hat viele Ideen, aber nichts Vorzeigbares in der Hand. Ein Architekturbüro, die Baufrösche aus Kassel, werden engagiert. Vier Wochen Dauerlauf. Am Ende kann sich TRIALOG mit seinem sozialen und ökologischen Konzept – ein Passivhaus in ökologischer Holzrahmenbauweise mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage und Gründach – gegen mehrere gewerbliche Investoren durchsetzen. Das Grundstück liegt an einer befahrenen Straße, ein Antennenmast steht in der Nähe. Die Trialogis sehen's gelassen: „Der ökologische Bau, der hier entsteht, macht das wett“, sagt Truong. 2019 hat die Energieagentur NRW den Komplex als „Klimaschutzsiedlung“ ausgezeichnet – die erste in Hilden.

5. Dranbleiben

2017 Die Gemeinde zeigt sich kulant und gibt TRIALOG erst einmal ein Jahr Zeit, das Projekt auf die Beine zu stellen. Geld muss her, doch dafür braucht es noch mehr, die mitmachen. „Wenn man einer Bank sagt: 40 Prozent der Wohnungen sind belegt, ist das noch lange nicht genug. Da fließt dann auch kein Geld“, sagt Orgassa. Weil bei TRIALOG auch 40 Prozent

öffentlich geförderter Wohnraum eingepplant ist, ist auch die NRW-Bank mit im Boot. „Und die will sogar eine 100-prozentige Belegung sehen.“

6. Sich organisieren

2019 Wo gewaltige Summen fließen, braucht es eine rechtliche Grundlage. Die Mitglieder entscheiden sich für ein genossenschaftliches Modell als Organisationsform – unter dem Dach der Ko-Operativ eG NRW. Das bedeutet: Jede Partei erwirbt Anteile, die das Eigenkapital der Genossenschaft bilden. Die Trialogis sind also Eigentümer*innen, Vermieter*innen und

Mieter*innen in einer Person. Für den Erwerb der Anteile fallen 600 Euro pro Quadratmeter an, die Miete kostet 11,95 Euro pro Quadratmeter. 40 Prozent der Wohnungen sind gefördert, sie können von Menschen mit Wohnberechtigungsschein A und B bezogen werden. Die Miete für die geförderten Wohnungen ist deutlich geringer. Doch für Menschen mit geringem Einkommen sind die Genossenschaftsanteile nicht zu stemmen. Für die geförderten Wohnungen interessieren sich deshalb vor allem ältere Menschen, die zwar eine geringe Rente haben, im Laufe des Lebens aber etwas Geld ansparen konnten. Um auch Familien

eine Chance zu geben, haben die Mitglieder einen Sozialfonds eingerichtet, in den sie selbst einzahlen und für den sie weitere Förderer suchen. „So können wir für Familien einspringen, die sich die Anteile nicht leisten können“, sagt Klöppelt. Mittlerweile sind alle Wohnungen bis auf eine vergeben.

7. Nicht verzetteln

2018 Irgendwann stellen die Mitglieder fest, dass die wöchentlichen Treffen sie eher ausbremsen als vorwärtsbringen. „Je mehr Menschen sich anschlossen, desto länger dauerten die Diskussionen“, erinnern sich die Trialogis. Zäh

Baustart an der Düsseldorfer Straße: Das Gelände hat die Katholische Kirchengemeinde den Trialogis verpachtet. Sie konnten sich mit ihrem Projekt gegen mehrere finanzstarke Investoren durchsetzen.



sei das gewesen. „Manchmal nahm das gar kein Ende.“ Die Mitglieder entscheiden sich deshalb, die Notbremse zu ziehen. Sie gründen einzelne Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen wie der AK Bauen und Finanzen, der AK Gemeinschaftsbildung oder der AK Öffentlichkeitsarbeit. „So können wir viel schneller und effektiver arbeiten.“

8. Nicht zanken

Die Mitglieder verstehen sich als eine Art Wahlfamilie: Die Gärten sind durchlässig, so dass die Kinder rund ums Haus spielen können, in den Gemeinschaftsräumen kann gemeinsam gekocht und im Hof gefeiert werden, es soll ein Café geben, das auch für die Nachbarschaft offen ist, eine Waschmaschine für alle und ein Gemeinschaftsauto. Aber auch in der glücklichsten Familie kann es einmal Meinungsverschiedenheiten geben – meist wegen Kleinigkeiten. Bei TRIALOG war der Streitpunkt die Farbe der Jalousien. Rot oder Grau? Nach langem Ringen in der Gruppe fiel eine sehr knappe Entscheidung zugunsten von Grau.

April 2021 Isabell Orgassa und Ilse Klöppelt stehen auf der Baustelle und beobachten, wie ein Arbeiter Spannseile am Anhänger eines Lkws löst. Orgassa wirkt noch immer sehr gespannt, obwohl sie im Laufe der Monate auch schlaflose Nächte hatte. „Als wir angefangen haben zu bauen, sind die Kosten noch einmal stark gestiegen. Da fragt man sich schon: Bekommen wir das überhaupt noch gestemmt?“ Es sieht danach aus. Unter der Plane werden die Wände für den Ostflügel sichtbar. Die Löcher für die Steckdosen sind schon eingefräst. „Ist das Grau?“ fragt Orgassa und deutet auf die Fensterrahmen. „Ja, ich denke schon, zumindest haben wir es so bestellt“, sagt Klöppelt und lacht.

Drei Fragen an ...

Anna Waldhausen entwickelt neue Angebote fürs Leben im Alter zu Hause.

Ilse Klöppelt hat sich schon früh Gedanken gemacht, wie sie auch im Alter leben möchte. Warum ist das so wichtig? Das Leben im Alter bringt häufig Mobilitäts- einbußen mit sich. Wenn ich mich nur schlecht bewegen kann, bekommen die eigene Wohnung und das soziale Umfeld eine viel stärkere Bedeutung als in anderen Lebensphasen. Barrierefreiheit ist dabei einer der wichtigsten Faktoren für Selbstständigkeit und Teilhabe auch im hohen Alter. Viele ältere Menschen, die im 2. oder 3. Stock ohne Aufzug wohnen, haben kein Problem mit der Versorgung oder ihrer Pflege. Aber es fehlt ihnen schlicht an Lebensqualität, weil sie ohne Tragedienst ihre Wohnung nicht mehr verlassen können. Die Besuche des Pflegedienstes oder der Familie sind dann häufig die einzigen sozialen Kontakte. Das muss nicht so sein.

Da barrierefreier bezahlbarer Wohnraum noch immer nicht in dem Maße zur Verfügung steht, wie er gebraucht würde, ist es wichtig, sich schon früh mit diesem Thema auseinanderzusetzen.

Bei der Diakonie gibt es verschiedene Angebote für ältere Menschen – von Wohnparks bis zur Demenz-WG – woher weiß ich, welches Angebot für mich oder meine Angehörigen das richtige ist? Es gibt nicht das eine richtige Angebot für jeden – vielmehr entscheiden die jeweils situativen

Bedarfe und Wünsche darüber, welches Angebot das richtige ist. Das kann sich im Laufe der Zeit durchaus verändern. Auch wenn jemand vielleicht sein Leben lang nicht gesellig und lieber für sich war, kann es sein, dass er oder sie bei einer beginnenden Demenz sehr stark das Bedürfnis nach Gesellschaft verspürt und dann eine Tagespflege vielleicht genau das Richtige ist. Gut ist, wenn man sich frühzeitig mit den Möglichkeiten auseinandersetzt und keine inneren Barrieren aufbaut.

Was sind die häufigsten Fehler und wie kann man sie vermeiden? Es gibt viele nachvollziehbare Gründe, warum Menschen an dem Wohnraum festhalten, in dem sie zum Teil ihr Leben lang gewohnt haben. Aber es ist wichtig, sich mit der Frage des Wohnumfelds aktiv zu befassen und es sich, wenn möglich, nach seinen Bedürfnissen zu gestalten. Da ist die Vier-Zimmer-Dachgeschosswohnung ohne Aufzug vielleicht nicht das Richtige. Natürlich sind diese Prozesse mit Veränderung und Abschied verbunden. Gut ist, wenn man wie bei vielen Fragen des Lebens in den Austausch mit Gleichgesinnten kommt. Eine gute Anlaufstelle in Düsseldorf sind dafür zum Beispiel die zentren plus. Hier trifft man auf Menschen, die sich in der gleichen Lebenssituation befinden und vielleicht schon gute Lösungen für sich gefunden haben.