

10. Netzwerkabend

Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation in (Miet-)Wohnprojekten

Austausch zu grundlegenden Verfahrensschritten

HERZLICH WILLKOMMEN!



10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation



Programm des heutigen Abends

- Kurze Vorstellung
- Start eines Wohnprojektes
Abläufe und Kriterien
- Belegungskriterien
 - Bei Nachbelegung noch in der Entstehungsphase: WIR anne Bolmke
 - Bei bestehenden und bewohnten Projekten: WIR auf Phoenix, WIR aufm Revier und Beginenhof Dortmund
- Interne Organisation eines Wohnprojektes
 - Arbeitsgruppen, Plenen, Entscheidungsfindung, Aktionen und Co.
 - Was funktioniert gut, was nicht?
- Mitglieder gesucht!
- Termine & Allgemeine Hinweise
- Offene Runde & Ausklang

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Vorstellung der Koordinierungsstelle



Henrike Auling
Dipl.-Ing. Architektin

Südwall 2 – 4
+49231 50-19259
hauling@stadtdo.de

Silvia Beckmann
Dipl.-Ing. Raumplanung

Südwall 2 – 4
+49231 50-22973
sibeckmann@stadtdo.de

Neue E-Mail-Adresse:
wohnprojekte@stadtdo.de

- erste Anlaufstelle und Ihre Ansprechpartnerin bei der Stadt Dortmund
- informiert und berät zum Thema gemeinschaftliche Wohnformen
- vermittelt Kontakte
- leistet Öffentlichkeitsarbeit, wie die Dortmunder-Wohnprojektetage und die Netzwerkabende
- unterstützt bei der Suche und Bereitstellung von Flächen und Bestandsgebäuden
- begleitet Vorhaben während der Planungs- und Realisierungsphase
- vertritt die Interessen und Belange der Gruppen innerhalb der Verwaltung

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation



Vorstellung Birgit Pohlmann

Projektentwicklung und
Moderation von
gemeinschaftlichen
Wohnprojekten

Am Tremoniapark 15
0231-5865080
0173-5318896
info@birgit-pohlmann-
wohnprojekte.de
www.wohnprojekte-
entwickeln.de
(Erstkontakt WIR-Projekte)

„Architektin“ und Raumplanerin
Freiberuflich tätig

Initiierung, Entwicklung, Beratung und Moderation,
Öffentlichkeitsarbeit von

allen WIR-Projekten in Dortmund mit
unterschiedlichen KooperationspartnerInnen

- + ca. 40 weitere Projekten NRW/ NDS/ RLF
- + Beratung Kommunen, Wohnungsunternehmen,
- + Initiativen bei der Entwicklung

Meine Rolle bei den Netzwerktreffen

- Überblick über die Entwicklung der Projektinitiativen
- Inhaltliche Inputs und Expertenkontakte
- konkrete Beratung

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



Im Vorfeld – (meine Vorarbeit)

- Standortsuche oder Reaktion auf Hinweise von außen
- Erste Kritieren:
Standortqualität – d.h. ist plausibel, dass Menschen sich dort wohl fühlen werden
potentielle Größe des Projektes
- Kontakt zu ersten Kooperationspartnern mit dem Ziel:
 - Rechtsform d.h. geeignet für Eigentum, Miete, Genossenschaft etc.
 - Planungsidee – d.h. „was passt drauf“
 - Kombination mit anderen Nutzungen möglich, umsetzbarDiese Phase erfolgt von allen Kooperationspartnern ohne Honorar, allerdings in der „sicheren Annahme“, dass es Akquise eines Auftrages ist
- Bei Mietprojekten erfolgt auch die Sicherung des Grundstücks und der Rahmenbedingungen durch den Investor im Vorfeld
Start in die Beteiligung erst mit fertiger Planung und Sicherung, oft 1–2 Jahre nach Start

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



Öffentlicher Auftakt eines Miet-Wohnprojektes

- Einladung zur Auftaktveranstaltung
 - an alle Interessierten für das konkrete Projekt
 - an großen Mailverteiler im Büro Pohlmann
 - an Stadt Dortmund, um dort an die Interessierte weiterzuleiten
- Auftaktveranstaltung
 - in echt und in einem möglichst ausreichend großen Saal
 - umfassende Vorstellung des Projekts mit allen Akteuren (Moderation, Architekturbüro, Investor...)
 - Zeit für erste Fragen
 - Vorstellung des Verfahrens
 - Mitteilung der nächsten Termine
 - Adressliste zum Ausfüllen und damit das weitere Interesse ausdrücken
- Angebot einer digitalen Veranstaltung, für alle, die nicht beim Auftakt dabei waren
 - einfache Information über das Projekt

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



...

- Informationsmaterial
 - im Nachgang des Auftakts (ob in echt oder digital) erhalten alle die Präsentation
 - ggf. weitere Wohnungsgrundrisse
- Exkursion(en) zu anderen Wohnprojekten
 - Besuch eines Wohnprojekts im selben Stadtteil/selben Stadt
 - Besuch eines Wohnprojektes mit ähnlichem Ansatz/ähnlicher Ausrichtung
 - zum zukünftigen Wohnort/Besichtigung des Grundstücks
- Treffen (real)
 - Ziel: Kennenlernen, Informieren und Austauschen
 - Interessierte miteinander ins Gespräch bringen
 - Themen diskutieren

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



....

- Treffen (real)
 - Vorstellung
 - Bewerbungsunterlagen
 - Bewerbungsbogen
 - Exposé
- Bewerbungphase
 - schriftliche Bewerbung an
 - Bewerbungsfrist!
 - Auswahl der Bewerbenden
 - Angebots einer Wohnungsoption
 - oder
 - Absage

Bewerbungsbogen WIR anne Bolmke

WOHNPROJEKT Am Hombruchsfeld ehem. Philippus Gemeinde in Dortmund Hombruch



----- ICH WILL/ WIR WOLLEN DABEI SEIN! -----



Ein Foto zum Wiedererkennen

Name _____

Vorname(n) _____

Alter _____

Straße _____

Wohnort _____

Telefon/Handy _____

E-Mail _____

Beruf / Rente / früherer Beruf _____

Zum Haushalt gehören _____ Personen, davon Anzahl Kinder _____

Name _____ Alter _____ Name _____ Alter _____

Name _____ Alter _____ Name _____ Alter _____

H Haustiere: _____

Familienstand; Haushalts- und Wohnform (bitte ankreuzen):

☐ Alleinlebend ☐ Lebenspartnerschaft / (Ehe-) Paar

☐ Familie mit Kind/ern ☐ Alleinerziehend mit Kind/ern

☐ Wohngemeinschaft ☐ Sonstiges: _____

Ich wünsche eine öffentlich geförderte, preisgebundene Wohnung und habe einen Wohnberechtigungsschein (WBS) bzw. habe sichergestellt, dass ich einen WBS bekomme für:

_____ Personen bzw. _____ qm Wohnfläche

Informationen zu den Einkommensgrenzen für Wohnberechtigungsscheine erhalten Sie unter:
<https://www.mhkbd.nrw/themenportal/wohnberechtigungsschein>

Folgende Wohnung interessiert mich und möchte ich gern reservieren:

1. Priorität	2. Priorität	3. Priorität
Wohnungs-Nr.: _____	Wohnungs-Nr.: _____	Wohnungs-Nr.: _____
qm-Wohnfläche: _____	qm-Wohnfläche: _____	qm-Wohnfläche: _____
Lage/Etage: _____	Lage/Etage: _____	Lage/Etage: _____

(bitte auf jeden Fall 3 Wohnungsoptionen angeben)

Fragen zur Wohnung:

+

+

+

Gründe, am gemeinschaftlichen Wohnen
Am Hombruchsfeld mitzuwirken:

+

+

+

+

Hobbys und Talente, die der
Gemeinschaft helfen könnten:

+

+

+

+

Weitere Ideen, Anregungen und Wünsche zum Projekt:

+

+

+

Hiermit bewerbe ich mich um eine oben genauer beschriebene Wohnung. Dazu bekenne ich mein Interesse und die Bereitschaft, an der Entwicklung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens mit den zukünftigen Nachbarn im Wohnprojekt "Am Hombruchsfeld" aktiv mitzuwirken.

Ort / Datum _____

Unterschrift _____

Rückgabe bis zum 17.12.2013

per Post oder E-Mail an:

Birgit Pohlmann, Prinz-Friedrich-Karl-Straße 17, 44135 Dortmund
info@birgit-pohlmann-wohnprojekte.de

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



....

- Treffen
 - Einladung an alle mit angenommener Wohnungsoption
 - Konstituierung der Kerngruppe
 - Benennung der noch freien Wohnungen – sofern vorhanden – weitere Werbung
 - Übergang in kontinuierliche Entwicklung
- Regelmäßige Plenen
 - Kontinuierliche, voraussichtlich monatliche Treffen zum Aufbau Nachbarschaft,
 - Aufbau von Arbeitsgruppen u.a. für Nachbelegung
- ...
-

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



WIR anne Bolmke

- Bei 30 Wohnungen kommt es immer wieder zu Wohnungswechseln bzw. wieder frei werdenden Wohnungen in der Umsetzungsphase bis zum Einzug
- Wie geht die Gruppe damit um?
- Bewerbungsbogen, Casting, Kennenlernen, Entscheidung...

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



WIR aufm Revier eG

- Projekt wurde 2023 bezogen
- Seitdem gab es 2 Wohnungswechsel
- Kriterien, Abläufe, Handelnde bei einem Wechsel?
- Thematik Genossenschaftseinlage – 600€ pro qm

- Und außerdem

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



WIR auf Phoenix

- Projekt wurde 2012 bezogen
- Seitdem gab diverse Wohnungswechsel – aktuell ist auch wieder eine Wohnung frei
- Kriterien, Abläufe, Handelnde bei einem Wechsel?
- Weitergabe an den Vermieter – GWS Hörde eG

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Birgit Pohlmann



Interne Organisation eines Wohnprojektes – Wichtige Bausteine

- Arbeitsgruppen (Finanzgruppe, Rechtsgruppe, Architekturgruppe, Gartengruppe, Gemeinschaftsraumgruppe, temporäre Gruppen...)
- Regelmäßige Plenen zur Abstimmung
- Rituale, gemeinsame Aktionen, Feste, Sportangebote – auch in die Nachbarschaft wirkend...
- Individuelle Erfahrungswerte?
- Tipps aus dem Alltag?

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

WIR auf Phoenix – Lange Hecke 49 – Mitglieder gesucht!



2-Zimmer-Wohnung in Mehrgenerationen- Wohnprojekt in Dortmund-Hörde frei voraussichtlich zum 01.10.2026

Zur Wohnung:

55 m², w/m ca. 700 €

Helle 2-Zi-Wohnung, Parkett, Terrasse mit kleinem Gartenstück und Zugang zum Gemeinschaftsgarten
Baujahr 2012

Barrierearm, Aufzug

Gemeinschaftsraum und gemeinsamer Garten



Zum Wohnprojekt

WIR sind ca. 30 Erwachsene verschiedenen Alters und 11 Kinder/Jugendliche in 20 Wohneinheiten. WIR leben eine lebendige Nachbarschaft mit gemeinsamen Aktivitäten, gemeinsamer Gartengestaltung und monatlichen Treffen zur Planung und Organisation.

WIR suchen eine*n Nachbar*in, der/die aktiver Teil unserer Gemeinschaft sein möchte.

Zur Bewerbung

DU bist interessiert?

Bitte sende uns bis zum 30.07.2026 ein Motivationsschreiben, aus dem hervorgeht, warum DU in unserem Wohnprojekt einziehen möchtest.

Eine kleine Gruppe schaut sich die Motivationsschreiben an und bietet geeigneten Bewerber*innen einen Besichtigungstermin an.

Ab dem 17.08.26 führt eine Kleingruppe aus unserem Projekt Kennenlern- und Auswahlgespräche mit den Interessierten.

Die Wohnung gehört der GWS Dortmund. Der Nutzungsvertrag wird im Anschluss an das Auswahlverfahren mit der GWS abgeschlossen. Diese legt den genauen Preis zeitnah fest.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen ohne ein aussagekräftiges Motivationsschreiben aus Zeitgründen nicht beantworten können.

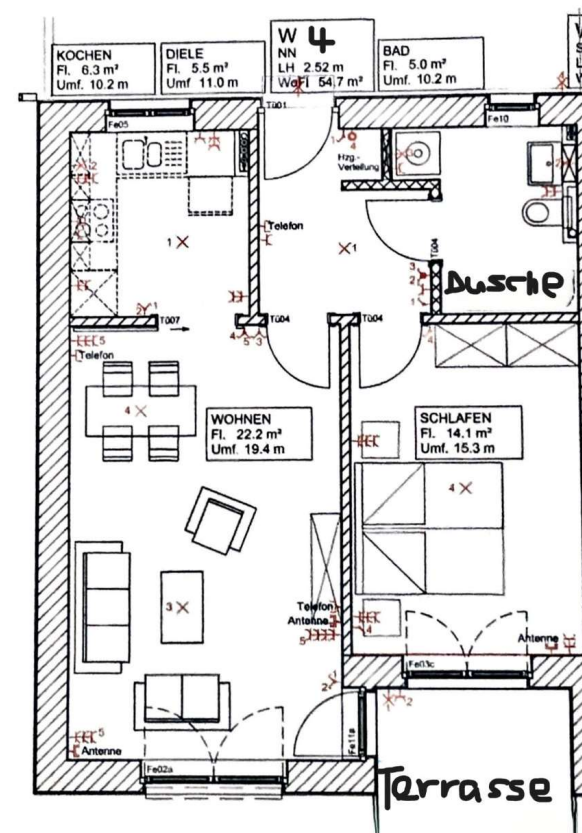
Kontakt:

wir.projekt-info.@gmx.de



Wohnung 4 Erdgeschoß

ca. 53 m² mit Terrasse, Bad mit Dusche, Mitnutzung der Gemeinschaftsräume
(Gemeinschaftsraum, Waschmaschinen- und Trockenraum, Fahrradabstellraum etc.)





10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Termine

8. Tag der offenen Wohnprojekte in Dortmund

Sonntag, den 27.09.2026

11. Netzwerkabend

Dienstag, den 24.11.2026, 18:00 – 20:00 Uhr

Rathaus, Saal Westfalia

Tag des offenen Denkmals

13.09.2026

Wohnprojektetag NRW

Samstag, den 19.09.2026

10:00 – 16:00 Uhr

Wissenschaftspark in Gelsenkirchen

10. Netzwerkabend – Gruppenaufbau, Nachbelegung & interne Organisation

Offene Runde & Ausklang



HERZLICHEN DANK!

