

Gemeinsam statt einsam



**Villa ganZ und JAWA-KG
wagen eine Wohnidee**

Dokumentation



Zum Geleit

Wohlgemeintes individuelles Tun (z.B. Anbringung von ‚Liebesschlössern‘ an der Hohenzollernbrücke in Köln) kann selbst grundstabile Bauwerke überlasten. Brücken drohen einzustürzen, wenn staatliche Organe nicht korrigierend eingreifen. Der Eigensinn der Vielen garantiert nicht automatisch öffentliches Wohl.

Wir, die Stifter von *Villa ganZ*, gehen deshalb von der Annahme aus, dass extremer Individualismus - in Theorie und Praxis - jeglicher Form von Gemeinschaft (von Partnerschaften über Verbänden bis zum Staat) abträglich sein kann, kollaterale Schäden überwiegen rasch. Der Einzelne vermag zwar dabei für sich selbst Separatvorzüge zu erhaschen, aber in summa trägt die Gemeinschaft die Kosten seines Tuns.

Wie also schützen und stärken wir soziale Verbundenheit, aus der allein sich unsere humanen Potentiale wirksam entfalten können? Durch integrativ-nachhaltige Wohnprojekte, so jedenfalls die gemeinsamen Plan- und Kooperationsziele von Stiftung *Villa ganZ* mit der Bau- und Wohngruppe *JAWA KG* in Hannover: Ein wohl bisher in Niedersachsen einmaliger Versuch, Jung und Alt, wirtschaftlich Starke und Schwache, Familien, Alleinerziehende und Alleinlebende unter einem gemeinsamen Dach zu vereinen, Integration statt Segregation. Wohnung ist eben mehr als Ware, sie ist ein Zuhause, sie ist Lebensform, sie ist Weichenstellerin von Zukunftschancen. Die Bedeutung des ‚klei-

nen Wir‘ der Nachbarschaft für das ‚große Wir‘ in der Gesellschaft (Allmendinger) ist einfach nicht zu überschätzen.

Brücken verbinden Ufer. *Villa ganZ* und die *JAWA KG* verstehen sich als Brückenbauer:

*‚Ich höre schon des Dorfes Getümmel./
Hier ist des Volkes wahrer Himmel./
Zufrieden jauchzet groß und klein:/ Hier
bin ich Mensch, hier darf ich's sein!‘*
(Faustens Osterspaziergang).

Befreien wir also Ströme und Bäche vom winterlichen Eise unserer Denkblockaden, denn im Tale grünet Hoffnungsglück!

**Kristina Osmers und Werner Dicke
Hildesheim, Juni 2023**



Zu Pfingsten beim Jazz-Fest, 29. Mai 2023
(Foto: Privatarchiv W.Dicke)

Neues von der Baugruppe JAWA – Jung und Alt am Wasser

Gelegentlich wird an die Baugruppe JAWA in der Wasserstadt die Frage herangetragen, wie könnt ihr nur auf einem Grund bauen und wohnen, auf dem die SS vor 77 Jahren ein Arbeitslager zwangsinterner Frauen betrieb, einem Ort, wo Gewalt und giftige Dämpfe den Tag der Deportierten beherrschten und Verzweiflung die Nacht. Ja, in der Tat, das Baufeld 11 ist historisch kontaminierter Boden und wir wollen ihn zwecks Wohnraumschaffung versiegeln, vergessen aber wollen wir nicht: So werden Straßennamen an gepeinigte Frauen aus Russland, Polen und Frankreich gemahnen, Markierungen im Gelände werden vergangene Mauern und Stacheldraht erinnern, Kirschbäume werden anknüpfen an Sehnsüchte der Verschleppten beim Erhaschen der Frühlingsblüher. Wo einst Elend und Jammer war, wollen wir Luft, Licht und Leben in gelingender Nachbarschaft ermöglichen – und erinnern. Denn, ohne Erinnerung keine Identität, kein Bewusstsein unseres Selbst. Personen, die ihr Gedächtnis verlieren, bezeichnen wir als krank. Verlöre eine Gesellschaft ihr kollektives Gedächtnis, wäre sie dazu verdammt, Geschichte zu wiederholen. Gegen jene kollektive Krankheit können wir gemeinsam Vorsorge treffen: Erinnern, statt Vergessen – dem unermüdlichen AK KZ-Limmer sei Dank! Wir haben es in der Hand, ob wir den Lehren aus der Geschichte Folge leisten wollen oder nicht. Jene Freiheit der Wahl besaßen die Menschen früher vielfach nicht, nutzen wir sie, erweisen wir uns der Freiheit würdig. (<https://www.jawa-hannover.de/jawacast/>)

Es gibt auch einen podcast zum Thema „Erinnern statt Vergessen“.



„Jedem Anfang wohnt ein Zauber inne“, Vorfreude bei den Neuankömmlingen in spe (Foto: JAWA-Archiv)

Zur Geschichte eines Baugrundstücks - Vom Bauwillen über Bodengutachten zum Grundstückserwerb und Architektenwettbewerb

Ohne Baugrund keinen Wohnungsbau, wenn Wohnungspläne nicht im Wolkenkuckucksheim zerplatzen sollen. Jener Grund und Boden muss selbstredend bebauungsfähig sein, also frei von Giftstoffen und hinreichend tragfähig. Gutachten zu den Böden der Wasserstadt stellten zum einen Verunreinigungen fest, u.a. aufgrund von Conti-Reifenproduktion, und zum anderen unbeständigen Schwemmsand durch einen mäandernden Altverlauf der Leine. Somit muss sowohl für Entsorgung kontaminierter Bodens gesorgt werden als auch teilweise für hinreichende Pfahlgründungen, ähnlich wie in der Lagunenstadt Venedig. Genügend Gründe also für Gespräche und Sondierungen. Seit Frühjahr 2013 verhandelte die Baugruppe JAWA GmbH (Jung und Alt am Wasser) mit der Fa. Papenburg, erfolgreich, mündeten doch im April 2021 die Verhandlungen in einen notariellen Kaufvertrag. JAWA verwandelte zwischenzeitlich ihre Rechtsform hin zu ei-

ner Kommanditgesellschaft. Ebenso wechselten über die lange Zeit hinweg zahlreiche Mitglieder. So schufen Neu-Jawaner die Basis für frische Ideen, Interessen und Zukunftsperspektiven. Ökologisch nachhaltig und gemeinschaftsbezogen wollen wir sein. Nachbarschaftliche Beziehungen zur St. Nikolai Gemeinde, der BI, dem Kanu-Club, dem AK Frauen-KZ-Limmer und anderen mehr werden seit Jahren gepflegt. Ein ausgewählter Architektorentwurf soll es nun werden (siehe Bild). Kleine Veränderungen sind noch möglich, einige Wohnungen sind noch frei. Wohlan, Bewerbungen um Kommandit-Anteile freier Wohnungen dürfen eingehen bei info@jawa-limmer.de.

Wir freuen uns auf Neuankömmlinge, denn sie verschaffen sich Geltung in der Welt, weil ihnen die Fähigkeit zukommt, handelnd ‚einen neuen Anfang zu machen‘ (Hannah Arendt, Vita activa).



Die ‚JAWA-Oase‘ von Südwesten – Entwurf (Quelle: © Architekten BKSP, Sieger des Architektenwettbewerbs)

Eine Stiftung im Wohnquartier JAWA oder Sozialwohnungen mal ganz anders!

Nicht nur über erwünschte Wohnquartiere *schreiben*, sondern sie in Zeiten von Preisboom und Pandemie auch daselbst *ins Werk* zu setzen und zur real-existierenden Erscheinung zu bringen, dahin geht unser Denken und Tun. Die mitwirkenden Menschen mussten nicht erst noch geboren werden für dieses Wagnis, sie waren in ihrer gesamten unterschiedlichen Leibhaftigkeit bereits präsent. Was es nur brauchte waren drei Dinge: eine Notwendende Idee, hinreichendes Kapital und organisierenden Handlungswillen.

Die Idee besteht darin, mittels zivilgesellschaftlichem Kapital plus staatlich-kommunaler Förderung bezahlbare, mietpreisgebundene Kleinwohnungen zu errichten, integriert im Rahmen von Baugruppen. Dabei fungiert die gemeinnützige Stiftung *Villa ganzZ* (www.villaganz.de) sowohl als finanzielle Plattform als auch als Bauherr und Bewirtschafter der Wohnungen. Ihre zukünftigen Mieter:innen sind Destinatäre (Alleinerziehende oder Alleinlebende mit Wohnberechtigungsschein) und Mitbewohner:innen eines Wohnquartiers zugleich. Jene angestrebte Projekt- und Lebensform dürfte so in Niedersachsen noch nicht versucht worden sein, obwohl sie auf der Hand liegende Vorzüge aufweist. Sie verbindet finanziell bedürftige Haushalte mit wirtschaftlich Starken zu einem gemeinsamen Wohnprojekt, vermeidet somit Segregation und Ghettobildung, weckt und nutzt Humanpotentiale, stärkt soziale Verbundenheit. Weil wir von der begründeten Annahme ausgehen, das Wohnen der Generalschlüssel zu vielfältiger gesellschaftlicher Teilhabe des Einzelnen ist,

darf eine Wohnung nicht zur bloßen Ware und damit zum Spielball zufälliger Marktkräfte verkommen. Zugehörigkeit ist ein wertvolles Gut, deshalb bedarf das Gut Wohnung eines besonderen Schutzes, der Menschen wegen. Die Stiftung *Villa ganz* will diesen Schutzraum schaffen und gewähren. Mitnichten steht sie dabei als sozialer Solitär in baumloser Landschaft, denn ihrerseits ist sie eingebunden in eine Vielzahl kontrollierender und kooperierender Partner und Instanzen des gesellschaftlich-staatlichen Umfelds. Die Stiftung will wirken zum Wohl der Gemeinschaft, in Augsburg lebt es die Familie Fugger seit 500 Jahren exemplarisch vor. Hier und heute können Quartiere mit sozialer und ökologischer Ausrichtung der Beginn der Besserung sein. Nichts hindert uns daran, es einfach zu versuchen, gemeinsam und jetzt.

Warum wir dabei sein wollen - Gespräche mit Alleinerziehenden

S: Allein-Erziehende sind allein verantwortlich für Haushalt und Erziehung der Kinder. Das ist herausfordernd, besonders dann, wenn Kinder oder man selbst in Nöten stecken, man erkrankt oder einfach erschöpft ist.

K: Die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Familienmitglieder machen unseren Alltag zum hinderlichen Hürdenlauf. Mein Sohn ist Autist und erfordert viel Begleitung, das zwingt mich zu reduzierter Erwerbsarbeit. Täglich braucht er immer wieder Rückzug in reizärmere Räume ohne direkten Kontakt mit Menschen. Dieses starke Regulationsbedürfnis einerseits und die große Freude am Miteinander seitens meiner Tochter und mir andererseits sind in unserer gegenwärtigen Wohnsituation nur schwer realisierbar. Von einem Umzug ins JAWA-Wohnprojekt erhoffe ich mir, dass wir aufgrund vielfältiger Nähe und Nachbarschaft unseren spezifischen Bedürfnissen entsprechend leichter, angemessener und besser leben können.

S: Meine Ideen und Hoffnungen in einem künftigen Wohnprojekt gehen in Richtung einer Begegnung auf gleicher Augenhöhe und auf ein freimütiges Geben und Nehmen: Stichwort Lastenfahrrad, bin stolzer Besitzer eines solchen und verfüge über leidlich technischen Sachverstand, beides würde und möchte ich gern in die Gemeinschaft einbringen.

K: Wir wünschen uns viel Kontakt in nächster Nähe vor der Haustür. Freilich, alleinerziehend bleiben wir auch weiterhin, aber integriert in lebendiger Gemeinschaft. Ich freue mich riesig auf ein solidarisches Miteinander, in welchem Jede*r



Wohnen als Schlüssel für Integration und Partizipation (Graphik: Entwurf der Autoren)

das lustvoll beisteuert was ihm leicht fällt und sein Leben sowie das der Anderen bereichert.

Wir wissen, ein Leben in frei gestalteter Nachbarschaft kann wahrhaftig Kräfte mobilisieren und bündeln, Leid lindern und Lebensfreude mehren. Und der Preis? Ein Aufraffen zum Neubeginn, ein Wagen des Unbekannten, ein Betreten ungewohnter Pfade. Sowohl unsere Bedürftigkeit als auch unser Vervollkommnungsfähigkeit verweisen auf ein Leben in sozialer Verbundenheit durch Gemeinschaft (Aristoteles). Individuelle Potentialentfaltung ist ohne integrierendes ‚gutes‘ Ganzes nicht zu haben, Vertrauen, Liebe, Hoffnung nicht ohne Zusammenleben erfahrbar. Es liegt an uns, günstige Bedingungen zu schaffen und das gemeinsame Haus zu bauen.

Interviewer: Kristina Osmers und Werner Dicke, Mitglieder Baugruppe JAWA www.jawa-limmer.de und Stifter www.villa-ganz.de



Gemeinsamkeiten können gefunden und Gemeinschaft kann gestiftet werden (Foto JAWA-Archiv)

Die vier Elemente als Zugang: Das Element Wasser in der Wasserstadt

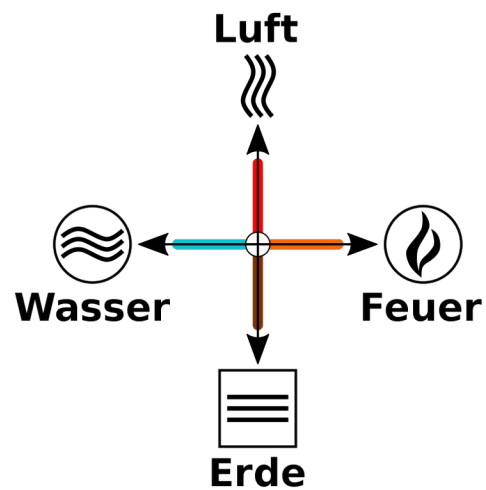
In vier Elementen - Feuer, Wasser, Erde, Luft - suchten und erkannten die griechischen Vorsokratiker die vermeintlichen Basisstoffe der Welt, die Urprinzipien und Grundbausteine allen Seins und Lebens. *Vier erzeugende Stoffe enthält das ewige Weltall ... obwohl sie räumlich getrennt sind, wird dennoch aus ihnen alles, und alles zerfällt in sie* (Ovid, Metamorphosen). Jene vier Elemente bedrohen uns mit ihrer natürlichen Gewalt, und doch machen wir sie uns als Ressource zu Nutze. Wir führen unser Leben im Kampf gegen und im Einklang mit ihnen.

Die Quasi-Halbinsel *Wasserstadt*, gelegen zwischen Stichkanal Hannover-Linden und Leine bzw. Leineabstiegskanal, trägt ihre Bezeichnung nicht von ungefähr. Schwimmen und kühlen im Volksbad Limmer, Schlittschuh-Laufen im Winter auf gefrorenen Wasserläufen, angeln und Boot fahren oder einfach nur Spiegelungen von Licht und Laub erleben, die staunenswerten Eigenschaften des Wassers machen es möglich. Im Wasser ist leben, Leben ohne Wasser nicht möglich. Für den Nautiker und Kanalbauer Thales von Milet (um 624 – 546 v.Chr.) war Wasser der Grund und Ursprung von allem, was ist. Wir können ins Wasser eintauchen, aber uns auch von ihm tragen lassen. Das nutzen Wassersportler im Kanu-Club e.V. und Flussschiffer für Lastentransporte.

Spätestens seit der römischen Zeit im deutschen Sprachraum, lassen sich Städtegründungen an Küsten, Strömen oder in der Nähe schiffbarer Flüsse nachweisen. Versorgungstransporte über Wasserwege verbilligen sich um ein Vielfaches

im Vergleich zum mühsamen Landtransport. Sie erst machen in Verbindung mit Trinkwasserzufuhr und Brauchwasserabfuhr das Leben in größeren Siedlungen möglich.

Freilich, zu viel oder zu wenig Wasser in zunehmenden Extremwetterlagen können uns schwer zu schaffen machen. Verlängerte Trockenheits- und Hitzewellen gefolgt von heftigem Starkregen und Sturmfluten erfordern neben langfristiger CO₂-Verringerung auch kurzfristig wirkende Anpassungen gegen Überschwemmungen und Überhitzungen. Dazu gehören neben Auenlandschaften und Staubecken an Leine und Innerste auch erhöhte Vorsorge im JAWA-Baufeld selbst. Größere Versickerungs- und Speicherchancen durch Zisternen und vermehrte Grünzonen, auch auf Dächern, sollen den Wasserabfluss bremsen oder verhindern und gleichzeitig sommerlicher Aufheizung entgegenwirken. Wenn dann noch überflüssige Plastik sowie Hausmüll konsequent vermieden oder recycelt wird, entlasten wir unsere Gewässer spürbar von Giften und Grobstoffen. Denn Wasserschutz ist Lebensschutz, auf das wir auch weiterhin mit gesundem Trink- und Reinigungswasser versorgt, angeln und fischen, paddeln und plantschen dürfen. Auch für die kleinsten aller JAWAnes:innen planen wir, und zwar erlebnisträchtige Spielzonen aus spritzendem Nass - auf das jeder sich nach Herzenslust in seinem Elemente tummeln mag. Oder hätten sie, geneigte Lesende, mehr Lust auf Lesestoff bei gurgelndem Geräusch inmitten unserer Gemeinschaftsterrasse? Noch sind JAWA-Wohnungen in der Wasserstadt zu haben.



Die vier Basiselemente der alten Griechen (Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Vier-Elemente-Lehre#/media/Datei:4-Elemente-Diagramm.svg>)

Luft und Boden - Elemente der Wasserstadt

Schon die frühen Griechen hatten den Mut, ohne Mythen und Legenden, allein durch eigene Beobachtung, die Welt zu ergründen. Sie suchten nach Urprinzipien allen Lebens und entwickelten dabei die sog. Vier-Elemente-Lehre. Thales von Milet meinte im Wasser das Basiselement gefunden zu haben, während Anaximander (um 610 - 545 v. Chr.) vom Urstoff Luft ausging, Heraklit hingegen erkannte im Feuer das vermeintliche Urprinzip. Empedokles (um 492 - 432) fügte einen letzten Grundstoff hinzu, die Erde, neben dem Gedanken, dass die vier Elemente zugleich in ihrem dynamischen, kräftezeugendem Zusammenwirken die Einheit der Natur repräsentieren.

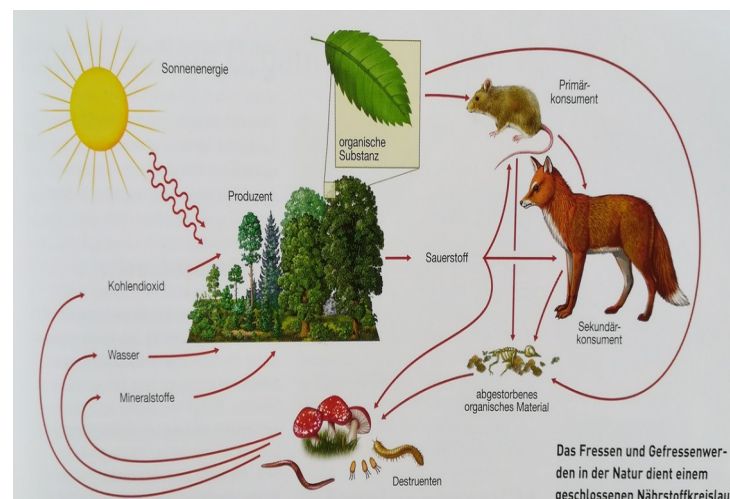
Heutige, kreislauforientierte Betrachtungsweisen nehmen Feuer als (Wärme-)Energie und die Elemente Boden, Luft und Wasser als sog. Umweltmedien wahr: Wir entnehmen ihnen Stoffe, wir belasten

sie mit Emissionen aller Art. Bei unseren Eingriffen in die Naturkreisläufe haben wir stets die Resilienz der gegebenen Ressourcen, ihre Begrenztheit und endliche Leistungsfähigkeit zu berücksichtigen. Tun wir es nicht, zersägen wir den Ast, auf dem wir sitzen, denn wir alle sind Kinder der Erde und der sie schützenden Atmosphäre.

Allein 40 v.H. unserer Treibhausgas-Emissionen resultieren aus dem Errichten und Betreiben von Wohnraum mit herkömmlichen Bau- und Brennstoffen. Dies erfordert ein neues Denken und Planen insbesondere beim Neubau von Quartieren. Zudem erscheint uns dabei als sicher: Je weniger Boden wir versiegeln, umso mehr Lebensraum besitzen Büsche und Bäume, Blumen und Gräser in verkehrsfreien Zonen, desto mehr Nährstoffe kann der Boden speichern und abgeben. Wir brauchen das Grün der Pflanzenwelt nicht nur zur Beruhigung unserer lärm- und stressgeplagten Seelen. Blattwerk filtert Feinstaub, erzeugt über Photosynthese unseren lebenswichtigen Sauerstoff und bindet Kohlendioxid/CO₂. Mehr Pflanzengrün beugt der Erderwärmung vor und reduziert Extremwetterlagen. Zudem bietet es zahlreichen Kleintieren und Vögeln Nahrungschancen und Gelegenheiten zum Nisten, Brüten und Schlüpfen. Man stelle sich einen kurzen Moment unsere Umgebung gänzlich ohne Vogelgezwitzcher und Bienensummen vor, ohne Blätterrauschen oder Wassergemurmel - welch verarmte, tote Welt! Die JAWA-Baugruppe versucht mit Begrünung von Dächern und Böden mehr Flächen natürlicher Erholung zu schaffen. Obsttragende, schattenspendende und staubschluckende Gehölze sollen Orte zum Durchatmen sowie der Begegnung bieten. Wärmedämmung und Solar-technik werden helfen, die Luft von schäd-

lichen Emissionen frei zu halten. Carsharing vermindert den Ressourcenverbrauch in Produktion und Konsumtion. Gemeinschaftlicher Wocheneinkauf vom ortsnahen Bauern des Vertrauens sowie Kooperationen mit ökologisch-solidarischer Landwirtschaft reduziert CO₂-Ausstoß und garantiert gesündere Lebensmittel. Konsequente Müllvermeidung und -trennung schont nicht nur den Geldbeutel.

Folge: Boden, Luft und Wasser können regenerieren sowie lebensfähige und lebenswerte Räume für Mensch und Tier bereiten. Vorsorge im Bereich natürlicher Kreisläufe dürfte a la longue erheblich preiswerter sein als reparierende Nachsorge. Unsere Erde kann kollabieren, es sei denn, wir steuern um, konkret und jetzt.



Regenerierende Kreisläufe ermöglichen Leben (Quelle: Reader's Digest, Grundwissen für jedermann, 2010)

Die Energie-Frage in der Wasserstadt

Der Grieche Heraklit (um 550 – 480 v.Chr.) aus Ephesus betrachtete es als der Weisheit letzter Schluss: Alle Dinge haben ihren Ursprung im Element Feuer, der Energie, und sind Erscheinungsformen desselben. Weil das so ist, verwandelt sich Feuer in alles, und alles verwandelt sich in Feuer zurück. Immerwährender Wandel erweist sich als das einzig Beständige. Das dabei Energie niemals verloren geht, sondern nur ihre Form verändert, weist voraus in den Erkenntnisstand moderner Physik.

Lebenspraktisch nutzte der frierende Jäger und Sammler schon in dunkler Vorzeit die Fähigkeit des Holzes, im brennenden Zustand Licht und Wärme zu erzeugen. Mit Beginn von Sesshaftwerdung und Ackerbau vor ca. 12.000 Jahren wuchs nicht nur der Bedarf an neuen Göttern, sondern ebenso der Bedarf an alternativen Energieformen. Neben menschlicher und tierischer Kraft wurde Wind- und Wasserkraft in Arbeit verwandelt. Erst die industrielle Revolution setzte auf die fossilen Brennstoffe Kohle, Gas und Öl. Letztere allerdings besitzen zwei unangenehme Eigenschaften, sie sind endlich und emittieren bei Verbrennung Kohlendioxyd/CO₂, dem Klimakiller Nummer eins. Kernenergie als Ersatzform scheiterte bisher an seiner Unbeherrschbarkeit hinsichtlich der Entsorgung atomaren Mülls und der Sicherheit im Krisenfall. Verbleiben also nur die Chancen umfassender Energieeinsparung und die Nutzung erneuerbarer Energien inklusive Wasserstoff.

Intelligente Techniken freilich, so erfährt es hautnah die Baugruppe JAWA, haben ihren Preis. Steigende Baukosten aller Or-

ten begrenzen spürbar die wünschenswerten Chancen eines energetischen Vollumstiegs. Welche Energienutzungsform effizient und noch bezahlbar ist, wird zur entscheidenden Frage - der soziale und der ökologische Aspekt sind untrennbar wechselseitig miteinander verknüpft.

Noch ist die Baugruppe mit dem Grundstückserwerb durch einen 10jährigen Belieferungsvertrag an *enercity* gebunden. Nichtsdestoweniger setzt JAWA parallel auf Energieeinsparung durch Dämmung und Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen. Die weitere Zukunft ist offen, Kosten- und Nutzenparameter unterliegen ständiger Veränderung. Gegensätze, so Heraklit, sind *aller Dinge König* und treiben die Entwicklung voran. Ob jene Reibung mit und an den sich verändernden Bedingungen auch die nötige Nest-Wärme erzeugt, bleibt zu hoffen. Das Problem dabei ist, *niemand steigt zwei Mal in den gleichen Fluss* (Heraklit), so wie jeder Neuankömmling in der Baugruppe JAWA die Gemeinschaft im Zeitenlauf verändert und parallel sich selbst. Unsere Einladung an frische und erneuerungswillige *Energieträger* gilt auch weiterhin.





Energie speist Leben – vier Elemente machen es möglich (Quelle: Privatarhiv W.Dicke)

Pflege die Sehnsucht nach dem Meer oder warum wir JAWAner:innen sind

Seit nun neun Jahren erfahren wir das schwindelerregende Auf und Ab von Projekt- und Zukunfts-Planung einer bauwilligen Gemeinschaft: Knappheit des bebauungsfähigen Bodens, stetiges Steigen der Baukosten bei drohender Zinsanhebung, ständige Änderungen von Förderbedingungen, Abreißen von Lieferketten durch Krieg und Pandemie sowie gesundheitliche Ausfälle bestimmen die Amplituden. Bei all den damit verknüpften emotionalen Wechselbädern von Resignation und Hoffnung, Furcht und Zuversicht blieb eines aber gewiss, unsere feste Überzeugung, dass es gut und richtig sei, in einer Gemeinschaft der Vielfalt zu leben. Herzen öffnen sich, wenn wir neues Leben begrüßen dürfen und Babys heranwachsen sehen. Freude sprießt, wenn wir die wuselnden Kleinen in selbstvergessenem Spiel, in ihrer unendlichen Begeisterung bei der Entdeckung ihrer Welt begleiten - da zählt wahrlich nur das Hier und Jetzt, ganz ohne Meditation. Wenn uns dann gelegentlich

die Sorge doch klammheimlich beschleicht, richten uns frische Perspektiven wieder auf.

Ja, die Welt in spe könnte anders aussehen, Respekt und Zutrauen dem Anderen gegenüber schafft Mut zur Zukunft. Den 70igsten im neuen Wohnprojekt wunschgemäß zu feiern fokussiert das Wollen, spornt sämtliche Kräfte an. Wir schaffen das, behaupten aufmunternd die Freunde, verliert nur euer Ziel nicht aus den Augen: Wenn Du ein Schiff bauen willst, dann trommle nicht Menschen zusammen um Holz zu beschaffen, Aufgaben zu vergeben und die Arbeit einzuteilen, sondern lehre die Menschen die Sehnsucht nach dem weiten, endlosen Meer (Saint-Exupéry).

Wohl kaum werden Ministerien zur Bekämpfung von Einsamkeit die gewaltigen Herausforderungen und hohen Erwartungen an sie administrativ meistern können. Wer genau hinsieht bemerkt, dass die Menschheit in verbindlichen Verbänden sich entwickelt, all den modernen Tendenzen zur Individualisierung und dem Schwund von Sozialkapital zum Trotz.

Dagegen erscheint uns in Träumen des Tages eine Realvision auf: Jederzeit Gelegenheiten nutzend unter Wahlverwandten zu verweilen, in Genuss mit Maß, heitere Ruhe nicht suchend, sondern habend. Eine grün-belaubte Piazzetta lädt ein zur Freundlichkeit ohne Zweck, zum Leben, nicht in kurzen Tagen, sondern in langen Augenblicken - nicht fragend, was ein Mensch an Qualitäten besitzt, sondern dulgend, dass er da ist. Wo Schatten liegt wirkt des Lichtes Helligkeit.

Schade wäre es, zu vergessen, dass ein aktives Leben der Muße unnötige Ängste

vertreibt und Demenzleiden verringert oder dass Kinder im Kontakt mit gütigen Großeltern nachweislich resilienter leben! Entscheidend ist weniger biologische Abstammung, Nenn-Opas und -Omas dürfen es auch sein, zu wechselseitiger Freude. Denn wir wissen, was unter die Haut geht hält uns gesund.

Noch sind Wohnplätze frei und Mitmach-Chancen offen - wohlan, wohnt doch allem Anfang ein gewisser Zauber inne.



Luft macht Laune (Foto: Privataarchiv W.Dicke)



Wasser spendet Leben (Foto: Privataarchiv W.Dicke)

Gibt es optimale Rechtsformen für Bau- und Wohngruppen?

Wie jeder Sport- oder Kultur-Club bedarf auch eine Bau- und Wohngruppe einer Rechtsform, allein der Vertretungs- und Haftungsregelung wegen. Was also ist eine Rechtsform? Sie ist die (gesetzlich und/oder vertraglich) geregelte Art und Weise, wie eine Unternehmung oder jede zweckorientierte Personengruppe sich nach außen am Markt und in der Welt bewegt sowie nach innen organisiert und geleitet wird. Eine Rechtsform dokumentiert keinen Selbstzweck, sondern ist im Wesentlichen eine Funktion von unternehmerischer Zielsetzung und Kapitalausstattung, von Risikobereitschaft und Möglichkeiten eigener Mitglieder-Mitarbeit sowie von Besonderheiten spezifischer Märkte. Sie besitzt lediglich instrumentellen Charakter, rationalisiert und erleichtert den verkehrlichen Umgang der Personen miteinander und sollte sich gegebenen Ausgangslagen ebenso geschmeidig einfügen wie angestrebten Zukunftslagen. Eine Rechtsform ist also dann optimal, wenn sie dem Unternehmenszweck im Rahmen jeweiliger Ausgangs- und (prognostizierter) Zukunftsbedingungen am besten dient im Vergleich zu allen anderen alternativen Rechtsformen.

Die Baugruppe JAWA entwickelte sich aus einer GmbH zu einer KG, genauer, einer GmbH & Co. KG.

Rechtsformen in Kürze

Eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (**GmbH**) gehört zur Gruppe der Körperschaften oder juristischen Personen, in der wichtigsten Untergruppe Kapitalgesell-

schaften, die vom Mitgliederwechsel unabhängig sind. Eine Kommanditgesellschaft (**KG**) dagegen wird den Personengesellschaften zugeordnet, in denen die Individualität ihrer Gesellschafter Vorrang besitzt, z.B. dürfen Gesellschaftsanteile nur mit Zustimmung ihrer Mitglieder übertragen werden.

Die **GmbH** kann zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck gegründet werden (GmbH-Gesetz § 1) mit Hilfe eines notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrages, benötigt ein Mindestkapital von 25.000 € und verfügt über erheblichen Gestaltungsraum bezüglich ihrer Innenverhältnisse. Den Gläubigern gegenüber haftet nur das Gesellschaftsvermögen, nicht auch das Privatvermögen der Gesellschafter. Als juristische Persönlichkeit bedarf die GmbH zweier handelnder Organe: Geschäftsführung (GF) und Versammlung der Gesellschafter (GV). Die GF leitet die GmbH im Inneren und vertritt sie nach Außen, wobei die Art der Vertretungsmacht im Handelsregister einzutragen ist; ihr Gehalt verringert als Betriebsausgabe den zu versteuernden Gewinn. Das ‚Parlament‘ der GmbH, die GV, ist beschließendes oberstes Organ, bestellt die GF und kontrolliert seine Tätigkeit. Die GmbH kann wie jede andere natürliche oder juristische Person Gesellschafter einer anderen Gesellschaft sein, z.B. einer KG.

Die **KG** ist als Sonderform der OHG keine juristische Person i.e.S., sondern eine rechtsfähige Personengesellschaft (BGB § 14, 2). Sie darf deshalb unter ihrem Namen (Firma) Rechte erwerben und Verpflichtungen eingehen, vor Gericht klagen und verklagt werden (HGB § 124 i.V.m. § 161). Eine KG besteht aus zwei Arten von

Gesellschaftern, mindestens einem persönlich haftenden Komplementär (Vollhafter) und mindestens einem nur mit Vermögenseinlage haftenden Kommanditisten (Teilhafter), dennoch sind alle Gesellschafter als Gesellschaft gem. BGB § 705 Träger des Gesellschaftsvermögens (Gesamthandsgemeinschaft), ihre Kapitalanteile werden über Kontensysteme individuell und transparent abgebildet.

Die Organisationsverfassung der KG ist flexibel. So kann entgegen der gesetzlichen Regelung und in Umkehrung der Machtverhältnisse die Geschäftsführungsbefugnis auch Kommanditisten eingeräumt werden, während die nach Außen wirkende Vertretungsmacht zwingend den Komplementären zusteht. Auf jeden Fall besitzen Teilhafter zumindest Kontroll- und Widerspruchsrechte gegenüber einer Geschäftsführung durch Vollhafter.

Weil Gesellschafter einer KG alle natürlichen und juristischen Personen werden können ist es möglich, dass der einzige persönlich haftende Gesellschafter einer KG eine GmbH (Komplementär-GmbH) sein kann. Jene Mischform einer **GmbH & Co. KG** bleibt weiterhin eine Personengesellschaft, freilich mit der Haftungsbegrenzung des Vollhafters in der Weise, dass kein Gesellschafter mit seinem Privatvermögen für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft haftet - nur die GmbH als Komplementärin haftet persönlich (als Gesamtschuldner), unmittelbar und unbeschränkt mit ihrem Gesellschaftsvermögen. Da die Einlagen für die GmbH und die Einlagen der Kommanditisten parallel geleistet werden spricht man auch von doppelter Kapitalaufbringung. Geschäftsführung und Vertretung der KG werden vom Geschäftsführer der Komple-

mentär-GmbH besorgt, wobei dieser im Innenverhältnis durch Weisungen der GmbH-Gesellschafter gebunden werden kann. Verletzt ein Geschäftsführer seine Geschäftsführungspflichten, so haftet er nicht nur gegenüber der GmbH, sondern auch gegenüber der KG. Ein KG-Anteil ist anerkanntermaßen gemäß frei gestaltbarem Gesellschaftsvertrag oder durch Gesellschafterbeschluss übertragbar.

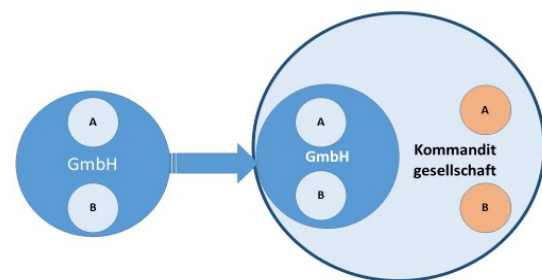
Da alle Gesellschafter der JAWA-Baugruppe sowohl Gesellschafter der GmbH als auch gleichzeitig Kommanditisten der KG sind, stellt sie eine **typische GmbH & Co. KG** dar im Unterschied zur atypischen (siehe Abbildung). Nachteile des Wohnungseigentumsmodells (WEG), hervorgerufen durch Betonung von Individual-Rechten, werden mittels Geschäftsanteilen der KG-Gesellschafter aufgehoben zugunsten eines größeren Gemeinschaftsbezuges. Jene KG-Anteile verkörpern zudem bestimmbare, konkrete Wohneinheiten. Das KG-Modell weist somit drei spezifische Vorzüge auf:

- ➔ Es ermöglicht der Baugruppe per Gesellschaftsvertrag ein Höchstmaß an Anpassungsfähigkeit gegenüber unterschiedlichen Ausgangssituationen ihrer Mitglieder sowie Flexibilität gegenüber zukünftigen Veränderungszwängen und -wünschen, z.B. Wohnungstausch innerhalb der KG-Wohngruppe bei veränderten Familienbedingungen.
- ➔ Obwohl die KG persönliches Haftungsrisiko mindert, kann sie als großer Marktteilnehmer bessere Kredit- und Baukonditionen durchsetzen und an ihre Mitglieder weitergeben, z.B. sorgt eine gute Gesamtbonität

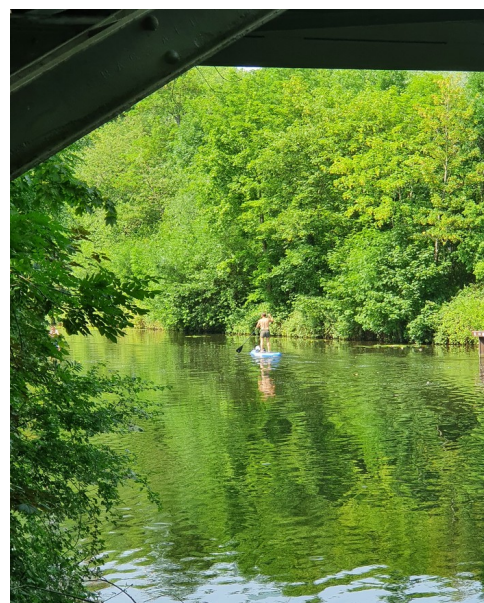
für bessere Konditionen von Teilfinanzierenden.

- ➔ Wenn KG-Anteile veräußert werden - durch Verkaufen, Vererben oder Verschenken - entstehen keine Grunderwerbssteuern (nach zehnjährigem KG-Bestand) sowie keine Makler- und Notargebühren für den Eintretenden.

Gemeinschaft macht stark, wirtschaftlich und sozial, davon sind JAWAner überzeugt. Wäre eine solche Wohnform nicht passgenau auch für Ihre Lebensplanung?



Eine KG, deren einziger Vollhaber eine GmbH ist (= GmbH & Co. KG) beschränkt die Haftung aller Gesellschafter (A + B) auf ihre Einlage (Graphik: Entwurf der Autoren)



Wasser und Laub, wir erfreuen uns ihrer (Foto: Privatarchiv W.Dicke)

Warum ich Kommandist:in im Wohnprojekt bin

Im Grünlaub mit Wasserlauf und dennoch stadtnah, ein unbezahlbarer Wohntraum? Energetisch hochwertige sowie barrierefreie individuelle Wohnungen in nachbarschaftlicher Gemengelage und gemeinsam gestalteter Hof- und Gartenfläche, eine Illusion? Gemeinschaftsraum, Fahrrad- und Bastelwerkstatt, Gästewohnung, gar Dachterrasse, lauter Hirngespinnste ... ?

Mitnichten, das Wohnprojekt JAWA Limmer will all dies realisieren mit Bauantrag in 2022 und Einzug im Sommer 2025. Hier die Gründe, die uns leiten:

- ➔ Gemeinschaft ist ein hohes Gut, sie bestimmt wer Kommanditist:in und wer als Mitglied im Wohnprojekt aufgenommen wird - der Geldbeutel allein entscheidet nicht über Wohnrechte im Projekt. Die Verfahrensweise des Immobilienmarktes *wer mehr bietet erhält den Zuschlag* gilt bei uns nicht.
- ➔ Nur so kann das Wohnprojekt seine personelle Zusammensetzung langfristig regeln. Wir wollen eine vielfältige Gemeinschaft auf Dauer bilden mit Jung und Alt, Familien und Paaren, Alleinwohnenden und Menschen verschiedenster Biografien. Auch Sozialwohnungen sind fester Bestandteil unseres Wohnprojektes. Wir entscheiden gemeinschaftlich wer unsere Nachbar:innen werden, mit wem wir zusammenleben möchten. Pekuniäre Spekulation durch Wohnraum dominiert unser Planen und Handeln nicht.
- ➔ Jede Kommandist:in trägt wirtschaftlich ein begrenztes Risiko, die persönliche Haftung ist auf die eigene Einlage beschränkt. Vollhafter ist der Komplementär, eine GmbH mit 25.000 € Mindestkapital.
- ➔ Mit Aufnahme in das Wohnprojekt sind derzeit als Minimum ein Eigenkapital von 1.000,- € pro m² genutzter Wohnfläche verbunden - es darf auch mehr sein. Mit diesem Kapital erwerben die Kommanditisten das Wohnrecht an einer selbst gewählten Wohnung. So erhalten Mitglieder mit geringem Eigenkapital eine reale Chance.
- ➔ Während der Wohnzeit erhöht sich der persönliche Eigenkapitalanteil stetig, denn kein Vermieter und keine Gesellschaft bereichern sich. Hingegen wird durch Tilgungsleistung (von individuell berechnetem und vereinbartem Kapitaldienst) Privatvermögen gebildet, das in einem Kontenmodell für sämtliche Kommandist:innen separat und transparent abgebildet wird.
- ➔ Vom wirtschaftlichen Vorteil einer GmbH & Co.KG profitieren sämtliche Kommandist:innen. Die Bonität der Kommanditgesellschaft ermöglicht günstigere Bedingungen auf den Märkten für Bau, Finanzierung und Versicherung. Die Rechtsform verursacht keine Notar- und Maklergebühren, keine neue Grunderwerbssteuer nach 10 Jahren.
- ➔ Bei Wünschen nach Vergrößerung oder Verkleinerung in Wechselfällen des Lebens ist ein Wohnungstausch im Projekt möglich. Jeder kann folg-

lich Mitglied der Gemeinschaft bleiben, auch wenn sich Ansprüche bzgl. der Wohnungsgröße oder -lage verändern. Diese Flexibilität fördert Stabilität der Lebenszusammenhänge bei Herausforderungen, die es zu bewältigen gilt - Leben ist Wandel, und Wandel muss gemeistert werden.

- ➔ Und wenn man sich wegen beruflicher oder familiärer Gründe räumlich verändern möchte? Kein Problem: Verkauf, Verschenken und Vererben der eigenen Kommanditanteile ist jederzeit möglich.
- ➔ Zum Schluss das Beste: Eine selbstbestimmte, statt marktgesteuerte Gemeinschaft in demokratischer und nachhaltiger Lebensform ist Mittel und Ziel unseres Bemühens - ist das nicht schon eine Anstrengung wert?

Ein Überblick zu den noch freien Wohnungen gewährt Interessierten unsere Webseite <https://www.jawa-hannover.de/freie-wohnla-gen/>.



JAWA-Sommerfest 2022 im Kanu-Club Limmer (Foto: Privatarhiv W.Dicke)



Wohnen und Gesundheit - Geschwister, die zusammengehören

Das Interview mit dem Stifterehepaar führte Dr. med. Annika Friedrich, JAWA-Mitglied

Gesundheit ist mehr als Abwesenheit von Krankheit und Wohnen mehr als ein Dach über dem Kopf. Dass Wohnraum Menschen krank machen und erschlagen kann ist Binsenweisheit. Dass Wohnen in anregendem und sozial gemischtem Umfeld nicht nur Einsamkeit verhindert, sondern auch Chancen für Leistungsfähigkeit, Selbstwirksamkeit und Sinnfindung bietet, verdichtet sich zu gesicherter Erkenntnis. Wenn wir den Gesundheitsbegriff mehrdimensional verstehen, dann erweisen sich Kompetenzen wie Belastungsumgang, Gefährdungsmeidung und Ressourcennutzung als durchaus präventiv wirksame Komponenten. Damit wird Gesundheitsförderung zur Methode, um den Einzelnen zu befähigen, das Leben positiv zu gestalten. *Wie wird man im Fluss des Lebens ein*

guter Schwimmer, fragt der Medizinsoziologe Antonovsky. Und er hat eine Antwort parat: durch ein robustes *Kohärenzgefühl*, einer personalen Eigenschaft, die Welt als zusammenhängend und sinnvoll zu erleben. Diese Grundhaltung wird nach Antonovsky aus drei Komponenten gespeist, den Gefühlen von Verstehbarkeit der Welt, Handhabbarkeit bzw. Bewältigbarkeit von Konflikten und Sinnhaftigkeit bzw. Bedeutsamkeit unseres Denkens und Handelns.

Zeiten von Pandemie und Preisboom, von Krieg und vielfältigen Krisenphänomenen generieren Unübersichtlichkeit und Orientierungslosigkeit. Sie erfordern Lebens- und Wohnformen, die soziale Verbundenheit festigen sowie Gesundheit und Nachhaltigkeit umfassend in den Blick nehmen, davon sind das Stifterehepaar Werner Dicke und Kristina Osmers aus der Domstadt Hildesheim überzeugt. Denn was durch Effizienzgewinne aus gesellschaftlicher Arbeitsteilung an sozialen Kompetenzen verloren geht muss durch kompensatorische Lebensführung zurückgewonnen und neu belebt werden, wenn wir als Gesellschaft überleben wollen. Wohnen erscheint dem Paar unter diesem Aspekt als Schlüsseldimension zur Kompetenzstärkung des Einzelnen in übergreifenden Lebensbereichen wie Kommunikation, Partizipation, Bildung und Beschäftigung sowie Gesundheit. Bereits auf dem Laubengang, so Osmers, sei erkennbar, wie es um den Wohnnachbarn bestellt ist, im geselligen Club-Raum würden Herausforderungen der Woche besprochen und organisiert, bei Gartenpflege und gemeinsamem Spiel und Sport verflögen die Sorgen des Tages, kurzum, Bewegungsarmut, Einsamkeit und Depression hätten

schlechte Karten, Mut zum Leben dagegen wächst.

Wie aber sollten und könnten Menschen vielfältiger Herkunft, beruflicher Erfahrung, finanzieller Situation und unterschiedlicher Weltanschauung zusammenfinden und Gemeinsames gestalten? Der Weg ins Paradies sähe nach dem Stifterpaar so aus: Man vereinige sich zu einer Baugruppe und skizziere Baukörper, Finanzierung und Leben. Da die Größe der Brieftasche nicht entscheidungserheblich sein soll, erstellen die gemeinnützige Stiftung *Villa ganz* (www.villaganz.de) und die JAWA-KG Wohnraum für Menschen mit Berechtigungsschein. Die 2019 gegründete Stiftung finanziert diese Bauvorhaben aus öffentlichen Fördermitteln, privaten Spenden und Zustiftungen sowie ursprünglichen Stiftungsmitteln.



Wie wird man im Fluss ein guter Schwimmer?
(Foto: Privatarchiv W.Dicke)



Zwei Projekte stehen kurz vor Bauantragsstellung, in Hannover-Limmer (JAWA-Projekt) und in Bemerode auf dem Kronsberg (Ecovillage-Projekt). Die operative Stiftung *Villa ganz* fungiert, nach Osmers und Dicke, in beiden Bauvorhaben als Finanzierungsplattform sowie als Bauherr und Bewirtschafter von Sozialwohnungen, finanzielle Mittel fließen dabei vollumfänglich und direkt in neu erstellten Wohnraum. Ihre zukünftigen Mieter und Mieterinnen (Alleinerziehende sowie Alleinstehende mit B-Schein + 0) sind Destinatäre der Stiftung und zugleich Mitbewohner*innen im Rahmen eines sozial gemischten Wohnprojekts.

Schöner kann man mit Wohnberechtigungsschein fast gar nicht leben, O-Ton einer Mieterin in spe. Die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover beurteilte jüngst das ehrenamtlich geführte Stiftungsvorhaben als einzigartiges Pilotprojekt mit Nachahmungscharakter.

Zukunft wird heute entschieden

Die Krippe als Kontrast zur Palastgeburt der Großen der Geschichte verklärten Christen zu einem Zentralmythos ihrer Religion. Herberge, als vorübergehende Behausung von Unterschlupf Suchenden unter dem Stern von Bethlehem, wird zum Symbol einer Geburt von welthistorischer Bedeutung im Windschatten des Imperiums. Selbst der ‚Menschen-Sohn‘ bedurfte einer bergenden dritten Haut, neben seiner leiblichen und den ihn bekleidenden Windeln.

Schutz und Wärme, nie waren sie nötiger denn je. JAWA macht Ernst damit, Armut darf nicht in den Verlust jeglicher

Sicherheit münden. Die JAWA-KG erhöht ihren Sozialwohnungsanteil auf über 30 v.H. Das gesetzte Ziel eines sozial gemischten und nachhaltigen Quartiers ist mitnichten folgenloses Versprechen, sondern planerische Realität. Jung und Alt, Starke und Schwache, Alleinerziehende, Alleinwohnende und Familien wollen es gemeinsam versuchen: Wohl wissend, dass soziale Verbundenheit frische Kräfte mobilisiert und gemeinsame Sicherheiten schafft; wohl wissend, dass ein Vertrauen förderndes Umfeld signifikant Gefühle der Einsamkeit dezimiert und zu aktiver Teilhabe befähigt (Svendsen). Wohnen als Ereignis ist eben mehr als ein Dach über dem Kopf, wohnen ist eine Beziehungsweise, die unsichtbare Care-Arbeit sichtbar macht. Die Kraft zum Guten zeigt sich besonders in Notsituationen (Bregman). Hilfsbereitschaft, Freundlichkeit und wechselseitige Unterstützung sicherten immer schon das Überleben, ‚Survival of the Friendliest‘ könnte sich auch heute als das realistischere Leitbild erweisen.

Ja, ein langer, mühseliger Weg wurde in der Wasserstadt beschritten, vor den Erfolg setzten die Götter den Schweiß. Selbstredend fällt der ersehnte ökologische Umbau eben nicht vom Himmel, er bedarf der Anstrengung der Sterblichen und eines vereinten Willens. Die Zukunft wird nicht morgen, sondern hier und jetzt durch unsere gemeinsamen Entscheidungen gestaltet. Umso erfreulicher erscheinen die genommenen Hürden. Die Architektenentwürfe sind vollendet, die Kosten kalkuliert, die Bauanträge gestellt. Nun darf ein arbeits- und ereignisreiches Jahr zur Neige gehen und mit Zuversicht das neue betreten werden.

Noch können einige JAWA-Wohnungen auf dem Gelände der ‚Wasserstadt‘ in Limmer vergeben werden, noch ist Raum und Platz in der Herberge. Wer mehr über JAWA-KG und freie Wohnungen erfahren möchte schaut auf die Website <https://www.jawa-hannover.de/> oder ins Netz unter ‚Lindenspiegel – Archiv‘, wir berichteten mit viel Freude fast das ganze Jahr 2022 hindurch.

JAWA wünscht Leser:innenn sowie Nicht-Leser:innen ein gesundes und gelingendes neues Jahr unter dem Zeichen eines guten Sterns.



Gesucht: Schutz und Schirm
(Foto: St. Antonius in Hannover-Ost)

Mehr Förderwohnungen durch JAWA – ein Bravo!

Der für JAWA geltende Bebauungsplan sieht vor, dass mindestens 20 v.H. des Geschosswohnungsbaues Sozialwohnungen sein müssen. Inzwischen ist die JAWA-Kommanditgesellschaft bereit 15 statt 7 Wohnungen und somit insgesamt 30 v.H. aller Wohnungen des Bauprojektes als förderungswürdig auszuweisen. Das ist ein warmer Lichtstrahl in düster-kalten Zeiten.

Was sind die Beweggründe? Rasch gestiegene Rohstoff- und Baupreise und

das Verteidigen ökologischer Mindeststandards machten insbesondere zwei kapital-schwachen Jungfamilien das Verbleiben im Bauprojekt unmöglich. Um den Familien die zukünftigen Kreditbelastungen erträglich zu gestalten und ihren drohenden Projektausstieg zu verhindern, war es angeraten, bisher frei finanzierte Wohnungen in Sozialwohnungen umzuwidmen. Diese werden durch öffentliche Zuschüsse und zinsverbilligte Kredite cofinanziert, so dass auch finanziell Schwächeren der Verbleib oder Einstieg in das nachhaltige Bau- und Wohnprojekt JAWA ermöglicht wird. In diesem Prozess wachsender Kostenklemmen reifte zudem bei den Kommanditisten ein geschärftes Bewusstsein für den leidvollen Ausgrenzungs-Charakter preislicher Verwerfungen auf einem überhitzten Bausektor. Wenn die angestrebte personale Mischung aus Jung und Alt, finanziell Star-ken und Schwachen, Alleinerziehenden, Alleinstehenden und Familien erhalten bleiben soll, waren umgehend Entscheidungen zu treffen. Soziale Sensibilisierung sowie Zins- und Kostendruck führten im August 2022 zu jenem wegweisenden JA-WA-Beschluss, mehr Sozialwohnungen zu errichten, als der Bebauungsplan für JAWA vorschreibt.

Somit wird zukünftig also nicht nur die Stiftung *Villa ganZ* Sozialwohnungen (B-Schein + 0) im Rahmen des JAWA-Gesamtprojekts errichten, sondern auch die JAWA-KG selbst mit geförderten Wohnungen (B-Schein + 20 und B-Schein + 60) auf-warten, denn Gebrauchswerte von Woh-nungen genießen bei JAWA Vorrang vor bloßen Tauschwerten. Mittels einschnei-dender Veränderungen wird auf diesem Weg ein erstrebenswerter Zustand vielfäl-tiger Zusammensetzung erhalten – ein fast

paradoxes Phänomen: Wir wollen bleiben wie wir sind, durch Wandel.

Schwimmer:innen wie Nicht-Schwimmer:innen, Heiß- wie Kalt-Duscher:innen, Märchen-Erzähler:innen wie -Zuhörer:innen, Skat-Spieler:innen und Angler:innen, Trommler:innen und Leser:innen, Wave Tourer und Wood-Wanderer, willkommen sind sie alle deswegen, weil Vielfalt sich meist viel besser anfühlt als Einfachheit. In einer diversen Gemeinschaft wollen wir wohnen und leben. Grund, das Ereignis Wohnen ist mehr als räumliche Positionierung und ein Dach über dem Kopf, es ist eine Beziehungsweise (Latocha): Leben muss wohnen, menschliches Leben bedarf eines life support systems. Nicht nur auf bauliche Belange kommt es dabei entscheidend an, sondern auf die Stärkung nachbarschaftlicher Versorgungsbeziehungen und alltäglicher Praktiken der Solidarität, nicht nur in Krisenzeiten.

Bewerbungen für geförderte Mietwohnungen werden wir voraussichtlich Ende 2023 annehmen. Kommanditanteile mit Anspruch auf bestimmte Wohnungslage sind hingegen jederzeit erwerbbar. Informationen erhalten Sie auf <https://www.jawa-hannover.de/>, schreiben können Sie uns freilich auch. Der Zug nimmt Fahrt auf, in die richtige Richtung!

Wieder eine Herausforderung gemeistert



- JAWA Treffen im Frühjahr 2023 -

Editorische Notiz

Der vorliegende Druck dokumentiert unverändert die im LINDENSPIEGEL, Die Lindener Stadtteilzeitung, publizierten Beiträge von 12/2021 bis 08/2022 + 02/2023 (siehe Internet: Lindenspiegel, Archiv); lediglich Quellenangaben wurden präzisiert und einige Fotos ergänzt. Hinzugefügt haben wir zwei nicht abgedruckte Artikel („Mehr Förderwohnungen durch JAWA – ein Bravo!“ und „Zukunft wird heute entschieden“), die für September und Dezember 2022 vorgesehen waren. Die Beiträge dokumentieren, ebenso unverändert, unseren damaligen Stand der Dinge in diesem work of progress.



JAWA Sommerfest 2022
(Fotos: Privatarhiv W.Dicke)





(Drei Fotos: JAWA-Archiv)

Willkommen bei JAWA

<https://www.jawa-hannover.de/>

Es gibt noch freie Wohnungen.



Willkommen bei Villa ganz

<http://villaganz.de/>

Es gibt nichts Gutes, außer man tut es.



Villa ganz Dicke-Osmers-Stiftung

Hannoversche Volksbank eG
IBAN: DE23 2519 0001 0804
7170 00

Bankleitzahl: 25190001

Die Stiftung Villa ganz ist als gemeinnützig anerkannt. Ihre Zuwendungen sind steuerlich abzugsfähig.

Sie können in jedem Kalenderjahr bis zu 20% Ihres Einkommens spenden oder stiften und diesen Betrag als Sonderausgaben steuermindernd geltend machen.