



Bielefeld

Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Bielefeld

Übersicht, bisherige Aktivitäten, Bedarfe,
Probleme, Lösungsansätze

Stadt Bielefeld
Büro für Sozialplanung

Mehrwert für die Stadtgesellschaft

Wichtiger Baustein der sozialen Stadtgestaltung:

- Wohnprojekte sind sorgende Gemeinschaften, sie bieten Zusammenhalt und Begegnung und wirken so Einsamkeit und Vereinzelung entgegen.
- Sie setzen sich sowohl füreinander, als auch für das umliegende Quartier ein und öffnen ihre Gemeinschaftsräume für die Nachbarschaft.
- Sie sorgen für lebendige, durchmischte Quartiere und helfen in ihrer „Kümmererfunktion“ Kosten zu sparen.

- Heterogenität aller Lebenslagen
 - größtenteils gemischte Finanzierung von der Eigentumswohnung bis geförderter Wohnungsbau,
 - Integration unterschiedlicher Kulturen,
 - Zusammenleben aller Altersgruppen,
 - Bewohner*innen sind Menschen mit und ohne Handicap.
- Klima- und ressourcensparend
 - Kleinerer individueller Raum – Gemeinschaftsflächen nutzen
 - Teilen von Gebrauchsgütern
- Orte gelebter Demokratie

Unterstützung und bisherige Aktivitäten

- **Offenes Interessiertentreffen** - seit 2007 1/4 jährlich
Jährlich wachsende Teilnehmendenzahl,
in **2024** besuchten ca. **220 Menschen** die Treffen,
oftmals hier Bildung von Projektgruppen
- **Fachveranstaltungen** zu relevanten Themen,
Fachexkursionen, Projektbesichtigungen
- Gemeinsam mit Bauamt: **Beratung von Einzel-**
personen und Unterstützung der Projektgruppen
erste Schritte im Gruppenprozess, Erste Gespräche mit
potentiellen Kooperationspartnern (Investoren)
- **Netzwerkarbeit** mit allen relevanten Akteuren,
insbesondere Netzwerk Bielefelder Wohnprojekte
- **27.09.2025: Tag des offenen Wohnprojekts**

Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Bielefeld



Bewohnte selbstorganisierte Projekte

Entwicklung seit 2000, Bezüge 2009 – 2020

- 2 Eigentumsprojekte
- 5 Projekte im Investorenmodell
 - 2 davon mit einer Mischung: geförderte Whg., frei finanzierte Miet-Whg. und Eigentums-Whg. und mit Generalmietvertrag für den Mietwohnungsteil, priv. Investor und BGW
 - 2 Projekte mit Wohnungsbaugenossenschaften; eins davon voll gefördert
 - 1 Mietmodell mit geförderten und freien Mietwohnungen; priv. Investor
- 1 Projekt mit Mietshäusersyndikat

Hier leben ca. 230 Erwachsene und 65 Kinder.

11 aktive Projektinitiativen in Bielefeld

- Cityhaus Bielefeld, Wir im Westen, Wolke 79
→ bereits 4-6 Jahre unterwegs
- Wohnprojekt Nord, Alte Weiber → 2-3 Jahre
- Wohnprojekt Arminstraße → seit Febr. 2025
- Petristrasse2, Hakenort 42, Solemia
(Syndikatsprojekte)
- Tiny House Dorf - GGfKW eG → seit ca. 4 Jahren
- downtown Bielefeld e.V. → seit ca. 3 Jahren
(Junge Erwachsene mit Downsyndrom)
- Weitere Interessiertengruppen in der
Gründungsphase

Aktuelle Entwicklungen

- CityHaus - Kooperation mit der GSWG Senne eG
 - Grundstück Nähe Ostbahnhof
 - Baubeginn.....?
- Wolke 79 - Kooperation mit der G-Eins GmbH, Gütersl. (Architekt Hauer)
 - Grundstück Nähe Ravensberger Park
 - Baubeginn.....?
- Arminstr. - Investor: Wohnquartier Kupferheide GmbH&Co.KG
 - Initiator: Michael Pappert, PW-Architekten
 - Baubeginn: Nov. 2025, Eigentumsprojekt
- TinyHaus Dorf: - Genossenschaft gegründet
 - Warten auf Aufstellungsbeschluss
- Petristrasse 2: - Finanzierung Umbaumaßnahme gesichert

Probleme, Bedarfe, Lösungsansätze

- Es fehlen **Baugrundstücke**.
 - Erste Grundstücke über Baulandstrategie in Aussicht
 - Bedarf an stadtnahen Grundstücken mit guter zeitlicher Perspektive
- **Baukostensteigerung**
 - keine freien Mietwohnungen unter 15 €/ qm → werden zurzeit nicht erstellt
 - Preise für Eigentumswohnungen haben sich verdoppelt
- Bedarf an **Beratung und Unterstützung**
 - Gestaltung der Gruppenprozesse, Verhandlungen mit Investor*innen und Architekt*innen, Bauliche Konzeptionen, Aufstellung von Finanzierungs- und Rechtsformen, etc.



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

www.bielefeld.de

Gemeinschaftliche Wohnformen

**Infos zu fast allen Projekten und Initiativen,
Veranstaltungstermine, Links**

**Stadt Bielefeld
Büro für Sozialplanung**