

Die Genossenschaft Leika

Solidarisches, basisdemokratisches und inklusives Wohnen in Connewitz

Gründungsgeschichte der Genossenschaft

Wir haben das Projekt Leika 2018 gestartet und am 12.04.2022 die Leipziger Wohnungsgenossenschaft Leika eG ins Leben gerufen. Die Gründungsmitglieder sind nicht nur freundschaftlich verbunden, sondern sie teilen bestimmte Grundüberzeugungen und ein langjähriges Engagement in politischen, zivilgesellschaftlichen und kulturellen Zusammenhängen im Stadtteil. Vor dem Hintergrund von zunehmenden städtischen Aufwertungsprozessen und rasant steigenden Mieten haben wir uns zusammengeschlossen, gemeinschaftlich und nicht auf Privateigentum und Profitmaximierung basierten, preiswerten und sozialen Wohnraum zu schaffen. Wir haben uns zudem zum Ziel gesetzt, dass günstige Mieten nicht gleichbedeuten mit Abstrichen in der Qualität der Wohnungen sein müssen. Gemeinsam mit unserem Architekturteam von Libero streben wir deshalb einen in Gestaltung und Materialität hochwertigen Baukörper an. Eine weitere Motivation für die Gründungsgruppe war, dass sich allen Mitgliedern die Möglichkeit bietet, langfristig nutzbaren Wohnraum zu schaffen und nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Dabei teilen alle Gründungsmitglieder das Bedürfnis nach langfristigem Zusammenleben. Zugleich wollen wir Strukturen schaffen, welche gesellschaftlichen Zuständen wie Vereinzelung, Konkurrenz, hierarchischen Geschlechterverhältnissen und sozialer Segregation etwas entgegensetzen. Ziel war dabei immer auch, einen feministischen Anspruch im Hausprojekt zu realisieren. Das heißt Gerechtigkeit zwischen den Geschlechtern und eine grundlegende Aufwertung von Sorgearbeit und -Infrastrukturen gehören zu unseren Zielen. Architektur spielt bei der Umsetzung dieser Ideen eine wichtige Rolle, da gesellschaftliche Verhältnisse durch die Organisation von Wohnraum stark beeinflusst werden. So trägt eine Profitorientierung auf dem Wohnungsmarkt massiv zu Ausgrenzung und sozialer Ungleichheit bei und schränkt kollektive und selbstbestimmte Wohnformen ein. Alternativ schafft eine geeignete Gestaltung von Wohn-, Arbeits- und Gemeinschaftsräume die baulichen Voraussetzungen für integrative, unterstützende Sozial- und Wohnstrukturen. Gerade in dieser Wechselwirkung zwischen gebauter Struktur und gelebten Zusammenhängen sehen wir das transformative Potenzial dieses Hausprojektes.

Von offizieller Seite werden wir gerne als Modellprojekt gepriesen. Auch wir sind davon überzeugt, dass es erstrebenswert wäre, wenn unsere Genossenschaft Nachahmerinnen findet, und mehr basisdemokratischer und gemeinwohlorientierter Wohnraum entsteht. Jedoch müssen wir auch anerkennen, dass unter den gegenwärtigen Umständen die Organisation eines Neubaus vor allem in der Anfangsphase mit enormen Schwierig- und Ungewissheiten zu kämpfen hat. So fehlen geeignete Förderinstrumente, die die Etablierung eines solches Projektes unterstützen. Zudem gab es allgemeine politische Entwicklungen, die mit massiven Zinsanstieg verbunden war, wodurch das Projekt zu scheitern drohte. Nur durch die Sonderförderung, die Ergebnis langwierig politischer Arbeit war, ließ sich überhaupt das Projekt finanziell realisieren. Darüber hinaus bindet solch ein Projekt enorme

Kapazitäten. Die vielen Stunden ehrenamtliche Arbeit bis zum Kreditantrag stellte eine enorme Belastung für die Mitglieder dar. Auch danach ist überdurchschnittlich viel Engagement gefordert. Trotz aller Mühen sind wir weiterhin von der Notwendigkeit von kooperativem und solidarischem Wohnungsbau überzeugt. Vor dem Hintergrund dieser Entstehungsgeschichte wollen wir im Folgenden die Grundüberzeugungen von Leika ausführen.

Leika (Februar 2025)

Selbstverständnis

Unsere Genossenschaft ist aus dem Wunsch entstanden, auf partizipative und basisdemokratische Weise dauerhaft bezahlbaren, vielfältigen und selbstbestimmten Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Einkommen, Hintergründen, Lebensentwürfen und Bedürfnissen zu schaffen. Leika hat sich vor dem Hintergrund der zunehmenden Aufwertungsprozesse im Leipziger Süden als Gruppe 2018 gegründet. Nachdem wir zusammen mit dem Architekturbüro Libero eine städtische Ausschreibung für das Grundstück an der Wolfgang Heinze Straße 29 gewonnen haben, starten wir nach einigen Turbulenzen 2023 mit dem Neubau.

Unser Ziel ist es, soziale Teilhabe und ein solidarisches Zusammenleben zu fördern, das möglichst frei von Diskriminierung ist. Wir verfolgen mit dem Hausprojekt einen feministischen Anspruch, insofern alternative Sorgestrukturen von und für die Bewohner:innen gefördert werden sollen. Zudem bauen wir ein ökologisch nachhaltiges Haus, in dem alle Wohnungen und Gemeinschaftsräume möglichst barrierefrei gestaltet sind – zugänglich und nutzbar für alle Menschen, unabhängig von Alter oder Mobilität.

Wir verstehen Leika nicht als abgeschlossenes Wohnhaus, sondern als Teil der Nachbarschaft in Connewitz. Durch die Kooperation mit sozialen Trägern und lokalen Akteur:innen sowie die Schaffung eines Nachbarschaftstreffs im Erdgeschoss möchten wir in den Stadtteil hineinwirken und Anwohner:innen ein vielfältiges Angebot eröffnen. Gemeinsam mit lokalen Partner:innen aus dem Stadtteil und anderen Genossenschaften wollen wir zeigen, dass solidarisches Bauen und gemeinschaftliches Leben eine reale und zukunftsfähige Alternative zum kommerzialisierten Wohnungsmarkt sind. Darüber hinaus setzen wir uns für eine partizipative, demokratische und ökologische Stadtgesellschaft ein, in der alle Menschen gleichberechtigten Zugang zu den urbanen Ressourcen haben.

Unsere Arbeit und unser Zusammenleben gründen auf folgende Prinzipien, die unser Handeln und unsere Haltung bestimmen.

1. Basisdemokratie & Partizipation

Ein grundlegendes Prinzip von Leika ist die Selbstverwaltung des Gebäudes durch die Bewohner:innen. Rechtlich ist das Haus als Genossenschaft organisiert, in der jedes Mitglied –

unabhängig von Einkommen, Herkunft oder Lebenslage – eine Stimme hat. Die Genossenschaft basiert auf Mitbestimmung, aktiver Beteiligung und Ehrenamt.

Wir orientieren uns an einer soziokratischen Organisationsform, die einen basisdemokratischen Anspruch verfolgt und auf der Grundlage klarer Entscheidungsregeln funktioniert. Wir wollen transparente Prozesse ermöglichen, die Partizipation fördern, so dass die Stimmen aller Mitglieder gehört und in den Entscheidungsprozesse integriert werden. Generell sind wir um Konsens bemüht. Schwerwiegende Einwände werden gehört und in einen überarbeiteten Lösungsvorschlag mit einbezogen, damit alle die getroffenen Entscheidungen mittragen können. Diese Form der Selbstorganisation praktizieren wir seit Beginn unseres Vorhabens. Sie soll während der Bauphase und darüber hinaus fortgesetzt werden. Zudem gibt es thematische Arbeitsgruppen, in die sich die (zukünftigen) Bewohner:innen einbringen sollen. Unsere Entscheidungsgremien und Arbeitsformate sind in der Geschäftsordnung festgelegt, wobei wir unsere Organisationsformen entsprechend unserer Bedürfnisse anpassen und weiter entwickeln wollen. Im Konfliktfall - sei es auf persönlicher Ebene oder Gruppenintern - lassen wir uns durch externe Mediationsangebote unterstützen.

2. Genossenschaftliches Wohnen mit solidarischem, gemeinschaftlichem und feministischem Anspruch

Mit der Genossenschaft zielen wir nicht auf die Generierung von Profit, sondern wir wirtschaften gemeinwohlorientiert. Damit sichern wir auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum in Connewitz. Leika zeichnet sich dadurch aus, dass in über 50 % der Einheiten sozialer Wohnraum entsteht, den wir über die sonst üblichen Bindungsfristen hinaus für mindestens 30 Jahre bereitstellen. Im freifinanzierten Bereich sorgen wir durch dauerhaft stabile Mieten für langfristige Planbarkeit. Da die Mietpreise in diesem Segment relativ hoch sind, loten wir regelmäßig Möglichkeiten der genossenschaftlichen Rückvergütung aus. Außerdem sollen im Haus folgende Umverteilungsmechanismen etabliert werden, die eine gegenseitige solidarische Unterstützung ermöglichen. So soll ein Sozialfond eingerichtet werden, um Mitglieder zu entlasten, die ihre Miete vorübergehend nicht vollständig zahlen können oder in andere finanzielle Engpässe geraten sind.

Über die reine Bereitstellung von Wohnraum hinaus möchte die Genossenschaft Tendenzen der Vereinzelung entgegenwirken und solidarische Strukturen fördern. Diese bilden die Grundlage für Partizipation, gemeinschaftliches Handeln und gegenseitige Unterstützung. Dabei verfolgt die Genossenschaft insbesondere einen feministischen Anspruch. Sorge- und Hausarbeit sind nach wie vor häufig ungleich zwischen den Geschlechtern verteilt. Durch die Förderung sozialer Strukturen und Angebote im Haus – etwa der Kantine im Erdgeschoss – sollen nach eigenen Bedürfnissen punktuelle Entlastung ermöglicht werden, die den Alltag für alle Bewohner:innen erleichtern.

Baulich wird dieser Anspruch durch zahlreiche Gemeinschaftsflächen im Haus umgesetzt. Vor allem der Hof, die Laubengänge und der Dachgarten dienen als Begegnungsorte. Der Plenumsraum auf dem Dach soll sowohl für gemeinschaftliche als auch private Zusammenkünfte nutzbar sein. Alle Bewohner:innen des Hauses tragen zur gemeinschaftlichen Verwaltung und Pflege dieser Räume bei.

Gemeinwohlorientiertes Zusammenwohnen bedeutet auch, verantwortungsvoll mit dem eigenen Wohnraum umzugehen. Dazu gehört sowohl, die Wohnung in einem guten Zustand zu erhalten, als auch dafür zu sorgen, dass der vorhandene Wohnraum nicht ungenutzt leer steht.

3. Diversität und Offenheit

Unser Haus bietet Raum für verschiedene Lebensformen und -situationen: Familien, Singles, Alleinerziehende, ältere Menschen, Wohngemeinschaften und Menschen mit Beeinträchtigungen. Diversität meint hier Offenheit gegenüber kultureller, sozialer und individueller Unterschiedlichkeit. Eine wichtige Grundlage für den Erfolg unseres Modells ist darauf aufbauend die Förderung eines konsensorientierten und rücksichtsvollen Zusammenlebens.

Die Vielfältigkeit spiegelt sich auch im Bau. Wir schaffen vielfältige Wohnräume - von Clusterwohnungen, über gemeinschaftliche bis Einzelwohnungen, aber auch flexiblen Grundrisse für sich verändernde Lebensentwürfe. Damit wollen wir Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe und Wohnkonstellation eröffnen und zugleich die Grundlage für ein dynamisches Miteinander fördern.

Bei der Vergabe von Wohnraum legen wir besonderen Wert darauf, Menschen in die Genossenschaft aufzunehmen, die auf dem freien Mietmarkt strukturell benachteiligt sind. Unser Fokus liegt dabei auf Personen, die aufgrund ihres Geschlechts, ihrer sexuellen Orientierung, ihrer Herkunft oder Hautfarbe Diskriminierung erfahren, sowie auf Menschen, die alternative und solidarische Gemeinschaftsformen leben.

4. Inklusion von Menschen mit Beeinträchtigungen

Inklusion ist kein Zusatz, sondern Grundlage unseres Selbstverständnisses. Wir verstehen Inklusion als gemeinsamen Lern- und Gestaltungsprozess, getragen von Offenheit, gegenseitiger Unterstützung und Respekt.

In unserem Haus sind die Wohn- und Gemeinschaftsflächen barrierefrei konzipiert. Damit schaffen wir die Grundlage für eine gleichberechtigte Teilhabe für alle Menschen – mit und ohne Beeinträchtigungen. In Kooperation mit sozialen Trägern und Initiativen fördern wir inklusive Wohnformen und gemeinsames Leben auf Augenhöhe. Zugleich streben wir an, dass auch unsere Kommunikation und Entscheidungsfindungen in Formaten stattfinden, die möglichst zugänglich sind. Wie diese konkret ausgestaltet sind, können wir jedoch erst über Lernprozesse und im Zusammenlebens herausfinden.

5. Ökologisch-nachhaltiges und energieeffizientes Bauen und Wohnen

Wir bauen ökologisch, verantwortungsvoll. Unser Haus entsteht als Holzhybridbau. So sparen wir große Mengen von Energie, indem in den oberen Etagen auf Beton verzichtet wird. Photovoltaik auf dem Dach sorgt für erneuerbare Energie. Unser begrüntes Retentionsdach mindert Abflussspitzen, verbessert das Mikroklima und bietet ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Nachhaltigkeit bedeutet

für uns nicht nur energiesparendes Bauen, sondern auch die Pflege gemeinsamer Grünflächen, die Förderung nachhaltiger Mobilität und das Teilen von Ressourcen.

Wir arbeiten darauf hin – insbesondere im Bereich Wärmeversorgung - unabhängiger von fossilen Energieträgern zu werden.

6. Aus und für den Stadtteil

Unser Haus ist keine Insel. Wir wollen unsere Nachbarschaft mitgestalten und Räume für den Stadtteil bieten. Im Erdgeschoss ist daher ein Nachbarschaftstreff als Ort der Begegnung und Teilhabe geplant, in dem eine möglichst kollektiv organisierte Kantine betrieben werden soll. Die Idee einer Kantine entsteht aus der Beobachtung, dass es im Leipziger Süden an bezahlbaren und gesunden Mittagsangeboten mangelt. Ein solches Angebot soll alle Menschen aus dem Stadtteil zusammenbringen – insbesondere ältere Menschen, Familien und alleinlebende Personen. Auch für die Bewohner:innen des Hauses soll die Kantine eine praktische Unterstützung im Alltag und zugleich einen Raum bieten, um soziale Aktivitäten zu ermöglichen. Dabei ist uns bewusst, dass eine solche Kantine kein gewinnorientiertes Geschäftsmodell darstellen kann, sondern auf ehrenamtliches Engagement oder öffentliche Förderung angewiesen ist. Die Umsetzung der Idee erfolgt in enger Zusammenarbeit mit einer dafür ausgewählten Crew. Neben dem Essensangebot soll der Nachbarschaftstreff Raum für weitere soziale, politische und kulturelle Aktivitäten für Bewohner:innen des Hauses und der Nachbarschaft bieten.

7. Förderung von gemeinwohlorientiertem Wohnen

Leika versteht sich als Teil der Recht-auf-Stadt Bewegung, die sich für eine gemeinwohlorientierte Aneignung der Stadt einsetzt. Das Engagement für gemeinwohlorientiertes Wohnen soll daher nach dem Einzug nicht enden, sondern fortgeführt werden. Die Genossenschaft setzt sich für eine lebenswerte Nachbarschaften, kollektiv verwaltete Räume und bezahlbares Wohnen ein.

Darüber hinaus gibt sie ihre Projekterfahrungen weiter und setzt sich damit auseinander, inwiefern das Modellprojekt vervielfältigt werden kann. Die Satzung der Genossenschaft ist zudem als Dachgenossenschaft angelegt. Damit ist die Grundlage dafür geschaffen, dass nach einer Konsolidierungsphase weitere Häuser in die Leika eG integriert werden können. Alternativ kann Leika eG auch Teil einer größeren Genossenschaft werden, um nicht dauerhaft als Einhausgenossenschaft zu bestehen. Ziel ist es, den Blick über das eigene Projekt hinauszurichten und aktiv dazu beizutragen, gemeinwohlorientierte Wohngenossenschaften als relevante und handlungsfähige Akteure zu etablieren.