Konzept

zum

gemeinschaftlichen Wohnen

Stand: Febr. 2017

**Die Wohngruppe – Wir über Uns:**

Wir sind ein selbst gewählter Zusammenschluss von Menschen mit gemeinsamen Vorstellungen, Grundsätzen und Wünschen.

Unser Ziel ist das Leben in individualisiertem Wohnraum und in Gemeinschaft mit sozialem Rückhalt.

Wir sind Menschen unterschiedlichen Alters und ansprechbar für Einzelpersonen, Paare, Alleinerziehende und andere familiäre Lebensgemeinschaften.

In dieser Vielfältigkeit sehen wir die Chance einander in Erfahrungen, Kompetenzen und Ressourcen zu ergänzen und zu bereichern und so solidarisches Zusammenleben zu ermöglichen.

Wichtig ist uns dabei eine wertschätzende Kommunikationskultur.

Ein großer Teil unserer Gruppenmitglieder sind Frauen +/- 60 in den letzten Erwerbsjahren. Da in den nächsten 15 Jahren das Rentenniveau immer weiter abgesenkt werden wird, scheint für viele von uns der Wohnraum im Ruhestand nicht mehr bezahlbar. Dem sinkenden Einkommen stehen dann steigende Kosten für Ernährung, Gesundheit und Pflege gegenüber. Zudem kosten Teilhabe und Kultur in der Regel viel Geld. Theater, Konzert, Cafebesuch, Schwimmen oder Urlaub, das alles wird bei einer Rente von unter 1000 Euro schnell unmöglich. Als Folge drohen Isolation und Vereinsamung.

Dem wollen wir mit dem Aufbau einer sorgenden Gemeinschaft entgegen wirken, in der es möglich sein soll unabhängig von Alter, Herkunft oder Einkommen Beziehungen aufzubauen. Wir glauben, dass in einer Kultur der Offenheit, Mitverantwortung und gegenseitigen Sorge das Leben besser gelingen kann und auch Probleme und Notlagen besser überwunden werden können.

**Wohnen muss bezahlbar sein!**

Wichtig ist für uns **günstiger Mietwohnraum.**

Dazu beitragen soll **Wohnraumverdichtung.**

Wir wollen den individualisierten Wohnraum relativ klein halten, max. 50 qm pro Person,

auf eigenen Balkon kann verzichtet werden, sofern gemeinsam nutzbare Grünflächen vorhanden sind.

Wir streben öffentliche Förderung an, um auch für Menschen mit geringem Einkommen wie z.B. Alleinerziehende oder Seniorinnen mit lückenhafter Erwerbsbiografie und daraus folgender niedriger Rente attraktiv sein zu können.

**Gemeinschaftsflächen**

Wir wünschen uns Räume und Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung, dabei denken wir an:

* Sitzflächen im Außenbereich
* Möglichkeit zum (Klein-)gärtnern
* Versammlungsraum
* (Fahrrad-)werkstatt
* Gästezimmer
* Raum für kreatives Arbeiten

**Ökologische Aspekte**

Uns ist ökologische Nachhaltigkeit wichtig. Daher wünschen wir uns, dass beim Bauen und Wohnen ökologische und energetische Aspekte berücksichtigt werden.

Auf Autos ganz zu verzichten können wir uns nicht vorstellen, aber wir setzen uns für autoreduziertes Wohnen ein. Die Möglichkeit von Car-sharing würden wir begrüßen.

**Barrierearm**

Uns ist bewusst, dass barrierefreies Bauen zu großen Kosten führen würde, die nicht in unserem Sinn liegen.

Wir wünschen uns allerdings möglichst barrierearmen Wohnraum mit der Möglichkeit im Fall einer Bedürftigkeit z.B. später einen Treppenlift einbauen zu können.

**Soziales Miteinander**

Wir wünschen uns solidarisches Zusammenleben. Das beinhaltet für uns gegenseitige Unterstützung und Hilfe bei Bedürftigkeit genauso wie das Teilen von materiellen und ideellen Dingen.

Wir meinen, dass nicht Jede/r alles selbst besitzen muss, viele Dinge können gemeinschaftlich genutzt werden und tragen somit zu sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit bei.

Uns ist klar, dass Zusammenleben und -wohnen nicht immer einfach ist und viel Konfliktpotential in sich birgt. Daher ist uns eine wertschätzende Kommunikationskultur besonders wichtig. Im Konfliktfall können wir uns vorstellen bei der Lösung auch Hilfe von Außen zu suchen z.B. Mediation oder Supervision.

**Nachbarschaft**

Gutes Zusammenleben mit der Nachbarschaft ist uns wichtig.

Wir wünschen uns Dialog, Austausch und ein bereicherndes Miteinander.

Der soziale Gedanke soll nicht an unserer Haustür enden.

**Geografischer Raum**

Wir bevorzugen eine Kleinstadt im Großraum von Hannover – mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Dabei wünschen wir uns gute Einkaufsmöglichkeiten und ein grünes Umfeld.

Wichtig ist uns ein Leben im und mit dem Stadtteil.

Das beinhaltet Zusammenarbeit mit Vereinen, Kirchengemeinde, öffentlichen Angeboten etc.

Gut vorstellen können wir uns auch selbst Angebote z.B. kreativer Art zu machen und uns so dem Stadtteil zu öffnen.

**Organisationsform**

Wir wünschen uns die Realisierung des Projektes mit dem Mietshäusersyndikat.

Entweder den Erwerb eines entsprechenden Bestandsgebäudes oder eines Grundstückes mit Neubau.

Das Mietshäuser Syndikat hat seinen Ursprung im Freiburg der frühen 1980er Jahre. Ab Mitte der 1990er Jahre kam es zu einem kontinuierlichen Wachstum der bis heute anhält.

Mittlerweile gibt es bundesweit 122 Hausprojekte und 22 Initiativen.

Beim Mietshäuser Syndikat handelt es sich um eine Beteiligungsgesellschaft zum gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern, die selbstorganisiert in Gemeineigentum überführt werden, um langfristig bezahlbare Wohnungen und Raum für Initiativen zu schaffen.

Wohnprojekte werden Eigentum einer eigenen GmbH, in der der jeweilige Hausverein und das Mietshäuser Syndikat vertreten sind. Der Eigentumstitel der Immobilie liegt bei der GmbH, über den Verein verwalten die Nutzer ihr Objekt eigenverantwortlich.

Nähere Informationen unter

[www.syndikat.org](http://www.syndikat.org/).

**Der Weg zum selbstverwalteten Mietwohnprojekt:**

* Erstes Konzept erstellen
* Grundstück oder Gebäude suchen
* Gründung eines Vereines
* Konzept überarbeiten (Architektenbeteiligung) und genauer Finanzierungsplan
* Aufnahme im Mietshäusersyndikat
* Privatdarlehen sammeln
* Bankenfinanzierung sichern
* Grundstücks- oder Gebäudekauf
* Baubeginn oder Umbau
* Bauüberwachung
* Einzug

**Selbstverwaltung bedeutet:**

Günstige Mieten – ca. 7,50/qm für den Appartementanteil, Gemeinschaftsflächen sind eingerechnet.

Selbstbestimmung über Räume, Nutzung, Aufteilung, Freiflächen etc.

Keine Gefahr des Verkaufes.

Mietpreisstabilität.

Flexible Nutzung der Räume z.B. zusammenlegen von zwei Wohnungen für Familien oder WG für Studenten (Projekt Wohnen gegen Arbeit) oder Alters-WG mit Pflegekraftwohnung….

Möglichkeit der Übertragung von Aufgaben an das Syndikat bei nachlassenden oder fehlenden Kräften.

Viel Arbeit mit Organisation und Verwaltung.