

Konzept

Gemeinsam anders wohnen

Die rechtliche Form

Die Genossenschaft soll als rechtliche Form dienen, weil diese kein eigenes Gewinninteresse verfolgt. Sie erlaubt ein dauerhaftes nicht übertragbares Wohnrecht und ist zudem demokratisch und basisorientiert. Mieter sind zugleich Vermieter und bestimmen über die Hauptversammlung die Geschicke und wichtige Entscheidungen der Genossenschaft mit. Die Mengen der jeweils erworbenen Anteile spielen bei diesen Entscheidungen keine Rolle, da jedes Mitglied nur eine Stimme hat.

Partizipation

Jedes Mitglied kann und soll über die Ausgestaltung des Wohnobjektes mitbestimmen. Dabei geht es nicht nur um Wohnungsgrundrisse und Gebäudeeinrichtungen, sondern vor allem auch um die Ausgestaltung dessen, wie die Gemeinschaft und das Zusammenleben gefördert werden können. Unabhängig seiner Geschäftsanteile hat jedes Mitglied dabei eine Stimme.

In regelmäßigen Treffen aller Bewohnerinnen und Bewohner sollen auch nach Fertigstellung der Wohnanlage Entscheidungen getroffen werden. Es werden dabei Arbeitsgemeinschaften, wie z.B. Hausverwaltung, Gemeinschaftsräume, Gemeinsinn, etc. gegründet, die dann die jeweiligen Entscheidungsvorlagen vorbereiten und zur Entscheidung aller Bewohnerinnen und Bewohner einbringen. Diese Selbstverwaltung wird die Kommunikation und Auseinandersetzung zwischen den Bewohnern befördern und so den Bezug und die Identifikation mit der Gemeinschaft und zum Wohnumfeld stärken.

Die regelmäßigen Treffen bieten gleichzeitig die Möglichkeit mögliche interne Konflikte zu regeln.

Der soziale Anspruch

Eine robuste Hausgemeinschaft soll bereits bei der Planung der zukünftigen Wohnanlage durch die Partizipation gebildet werden. Wichtig ist dabei die soziale Durchmischung durch Vorplanung entsprechender Wohnungsgrößen, sowie Quoten für Alt und Jung, Familien und Alleinstehende, sowie solvente und weniger solvente Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Nachbarschaftshilfe ist ein zentraler Punkt bei der späteren gemeinsamen Bewohnung der Wohnanlage. Sie muss als verpflichtend in der Satzung festgeschrieben sein. Dabei ist nicht nur die Verpflichtung der Mitglieder zur nachbarschaftlichen Hilfe gemeint, sondern auch die Verpflichtung der Genossenschaft zur organisatorischen Unterstützung.

Unter die Nachbarschaftshilfe fällt zum Beispiel das Einkaufen, Essenkochen und der Kinderbetreuung im Krankheitsfall, Versorgung der Wohnung bei Abwesenheit oder Krankheit, die Hilfe beim Umgang mit Ämtern, sowie die Handwerkliche Hilfe aller Art.

Ausgestaltung der Wohnanlage

Mit ca. 35 Wohneinheiten und rund 70 Personen stellen wir uns eine größere, aber dennoch übersichtliche Gemeinschaft vor. Barrierefreie Zugänge sollen dafür sorgen, dass alle möglichst lange und selbstbestimmt in der Wohnanlage Leben können. Wohnungsgrößen zwischen 30 und 140 qm würden jeden Bewohner für seine individuelle Lebenssituation ausreichend Platz und Privatsphäre garantieren. Ein Teil der Wohnungen soll dabei in ein oder mehrere Cluster zusammengefasst werden. Diese Cluster, bei denen mehrere Wohnungen an einen Gemeinschaftsraum mit Küche und Wohnbereich münden, könnten dabei vor allem für Alleinstehende WG-artig bewohnt werden.

Eine kleine von den Bewohnerinnen und Bewohnern zu mietende möblierte Gäste-Wohnung bietet günstigen Wohnraum für kürzere Aufenthalte der Freunde und Verwandtschaft. Gleichzeitig muss niemand diese Fläche bei sich in der Wohnung vorhalten und kann seinen Bedarf an Wohnfläche reduzieren.

Ein großer Gemeinschaftsraum für alle soll ausreichend Platz für Begegnungen, Feiern und Versammlungen aller Art bieten.

Handwerkliche Arbeiten sollen in einem eigens dafür hergerichteten und für die Bewohner offenstehenden Raum erledigt werden können. Die Geräte werden von den Bewohnern gespendet oder von der Genossenschaft angeschafft und stehen allen zur Verfügung. Dies erspart Anschaffungen jedes einzelnen Mitglieds und schont dadurch die Umwelt. Zusätzlich könnten gemeinsame Nachmittage eingerichtet werden, bei denen unter fachlicher Anleitung verschiedenste private Dinge repariert werden.

Ein gemeinsamer Wasorraum mit Waschmaschine und Trockner bietet ebenfalls eine Möglichkeit der gemeinsamen Begegnung und reduziert zugleich den Platzverbrauch in der eigenen Wohnung.

Ein Tobe-Raum bzw. Spielzimmer soll Kindern auch bei schlechtem Wetter die Möglichkeit bieten sich gemeinsam auszutoben ohne, dass Eltern Angst haben müssen die Nachbarn zu stören. In den Abendstunden könnten hier zudem gemeinsame sportliche und gesundheitsfördernde Angebote stattfinden.

Die Außenanlage soll so gestaltet sein, dass auch dort die Begegnung gefördert wird. Neben einem Spielplatz könnte ein von den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam gepflegter Lehrgarten angelegt werden.

Ein leicht zugänglicher Fahrrad-Keller oder -Raum soll die emissionsfreie Fortbewegung und Mobilität unterstützen. Auch ein Car-Sharing Angebot ist denkbar, um die Anzahl der Autos auf ein Minimum zu reduzieren.

Vorteile der Marktgemeinde

Unsere Vision des gemeinsamen Zusammenlebens bietet nicht nur Vorteile für die Bewohnerinnen und Bewohner selbst, sondern auch für die Marktgemeinde und deren Bürgerinnen und Bürger. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang:

- ❖ Vorzeigeprojekt sozialen Engagements
- ❖ Gemeinde muss selbst nicht Planen oder Verwalten, kann sich jedoch einbringen
- ❖ Bei der Übernahme der Mietkosten wirkt sich die Mietpreisentwicklung auf den Kreishaushalt aus. Durch den Bau von Mietwohnungen, ohne Gewinnmaximierung privater Vermieter, sinken die Haushaltsbelastungen und können zur Senkung der Kreisumlage beitragen.
- ❖ Beitrag gegen Vereinsamung im Alter
- ❖ Entlastung der Altenheime
- ❖ Bürgerinnen und Bürger mit Lebens- oder Arbeitsbezug zu Holzkirchen besitzen ein Vorrecht
- ❖ Einkommensschwache Angestellte können sich eine Wohnung leisten, offene Stellen der Gemeinde können besetzt werden
- ❖ Reduzierung des Autoverkehrs durch weniger Pendler
- ❖ Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft
- ❖ Häuser und große Wohnungen werden frei
- ❖ Lebenslanger Benefit durch das gemeinnütze Genossenschaftsmodell – auch nach Ablauf von Bindungsfristen, Wohnungen mit sozialem Anspruch
- ❖ KommWFP möglich

Holzkirchen, 08. Oktober 2017



<http://gemeinsamanderswohnen.de>