

Konzept



Wohnen in Gemeinschaft im Ruhrgebiet GbR

Kontakt: ruhrwoege@systemausfall.org

Datum: 17.01.2023

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	2
Die Gruppe.....	3
Das Grundstück.....	3
Unser Haus.....	4
Unsere Rechtsform.....	6
Ein paar Worte zur Ökonomie.....	6
Aktivitäten im und mit dem Quartier.....	7

Präambel

Wir sind eine Gruppe von ca. 20 Menschen unterschiedlichen Alters, die in einem Mehrgenerationenprojekt Wohnraum und Möglichkeiten für Mobilität miteinander teilen möchten. Wir verstehen uns als ökologisch engagierte und basisdemokratisch orientierte Menschen, die Spaß an gemeinsamen Projekten und Unternehmungen haben und Ressourcen teilen möchten. Deshalb soll unser Wohnprojekt neben den Wohnungen für einzelne Personen, Paare und Familien bzw. WGs auch Gemeinschaftsräume für alltägliche Verrichtungen wie gemeinsames Kochen, essen, feiern etc., für kulturelle Betätigung und für Büroarbeitsplätze umfassen. Wir freuen uns auf ein vielfältiges Miteinander und möchten unser Wohnprojekt so planen, dass es auch geförderten Wohnraum für Menschen mit entsprechenden Berechtigungen umfasst. Für die Realisierung möchten wir auch eigene finanzielle Mittel zur Verfügung stellen und bei der Planung und Umsetzung notwendiger Bauarbeiten mitwirken. Nachhaltigkeit ist uns wichtig und wir glauben, dass Gemeinschaft uns guttut.

Für unsere Vorstellung vom gemeinschaftlichen Wohnen gibt es ein paar unverzichtbare Qualitäten:

- bezahlbares + gesichertes Wohnen, klare Kostenregelung, Transparenz
- umweltfreundlich + nachhaltig (ÖPNV, ...)
- Gemeinschaftliche Räume (physisch + Aktivitäten) schaffen
- abgeschlossene Wohnungen (m. Balkon/Terrasse)
- barrierefreies Wohnen
- möglichst naturnah
- basisdemokratisch konsensorientiert
- Achtung vor der Selbstbestimmung auf der Basis gemeinschaftlicher Werte
- offene wertschätzende Kommunikation auch hinsichtlich Verschiedenheit und in Konflikten

- selbst – verantwortliche Verbindlichkeit in gegenseitigem Vertrauen
- gutes nachbarschaftliches Miteinander auch im Quartier
- Freude im Miteinander ermöglichen + pflegen
- jede/r hat eine Informationspflicht hinsichtlich der gemeinsamen Bereiche

Die Gruppe

Wir treffen uns seit dem Frühjahr 2021, um die Rahmenbedingungen für ein solches Projekt zu erarbeiten, sind aktuell 20 Personen und haben uns für die Planungsphase die Rechtsform einer GbR gegeben. Das Projekt soll eine Größe von bis zu 65 Personen (ca. 30 WE) haben. Wir freuen uns daher auf weitere Menschen jeden Alters, die unsere Werte teilen. Diese Vorstellungen werden laufend weiterentwickelt und bilden die Richtschnur für die gemeinsame Projektentwicklung.

Das Grundstück

Wir sind auf der Suche nach einem geeigneten Objekt oder Grundstück in „grüner“ Lage von Essen und Umgebung. Das Grundstück sollte ca. 1.500 bis 4.000 qm groß sein, eine Bestandsimmobilie ggf. ab ca. 1.100 qm groß sein. Wir wünschen uns ein Grundstück, auf dem ein Garten angelegt werden kann. Es sollte gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und auch Kitas, Schulen und medizinische Einrichtungen sollten in der Nähe sein



Foto: Arbeitstreffen ruhrwoqe Oktober 2022

Unser Haus

Wir möchten eine Wohnform entwickeln, die unserem Bedürfnis nach Privatheit ebenso entspricht wie unserem Bedürfnis nach Gemeinsamkeit. Das drückt sich in der Erstellung gemeinsam genutzter Räume und Flächen aus. Durch die Schaffung jeweils abgeschlossener Wohnungen sollen sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare oder Familien Rückzugsräume entstehen; gleichzeitig sollen Gemeinschaftsräume Einsamkeit entgegenwirken und Gelegenheiten für Kommunikation und soziales Handeln eröffnen. Je nach Grundstück sollte das Projekt eine Wohnfläche von 1000 bis ca. 2500 qm Wohnfläche zuzüglich ca. 10% Gemeinschaftsräumen haben.

Dabei wollen wir bei der Schaffung gemeinsamen Wohnraums ebenso nach dem Grundsatz der Barrierefreiheit vorgehen wie das Prinzip des „Erhalt vor Neubau“ berücksichtigen und soweit wie möglich vorhandene Bausubstanz nutzen; wir wollen grundsätzlich kosten- und flächensparend bauen und etwa auch flexible Grundrisse vorsehen. Bei der Gestaltung unseres Hauses wollen wir ökologische Grundsätze und bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume auch die Möglichkeit zur Öffnung in die Nachbarschaft beachten.

Als Gemeinschaftsräume soll es zumindest einen Multifunktionsraum geben, der gleichzeitig etwa als Bibliothek, Musikraum oder Yogaraum genutzt werden kann. Weitere gemeinsam genutzte Räume sollten darüber hinaus die Möglichkeit bieten, gemeinsam zu kochen, Schreibtischarbeit und Home Office aus den Privatwohnungen in einen „Coworking Space“ zu verlagern und bspw. Gäste unterzubringen. In einer gemeinsamen Werkstatt und in Hauswirtschaftsräumen sollte eine Trennung zwischen „schmutzigen“ Arbeiten (etwa mit Holzbearbeitung, Lackarbeiten o.ä.) und saubereren Tätigkeiten (Waschen, Nähen etc.) möglich sein.

Anforderungen der Ökologie wollen wir u.a. dadurch gerecht werden, dass wir einen nachhaltigen Umgang mit Baumaterial pflegen und soweit irgend möglich vorhandene Bausubstanz nutzen. Wir wollen nach Möglichkeit auch zumindest einen Teil unserer Energie selbst erzeugen und darüber hinaus durch konsequente Anwendung alternativer Energiekonzepte auch Verantwortung für die Zukunft mittragen. Das gleiche Ziel wollen wir verfolgen, indem wir zum einen unseren Garten nach dem Grundsatz der Naturnähe selbst bewirtschaften und eine nachhaltige Wasserwirtschaft betreiben, die bspw. auch die Verwendung von Regen- und Grauwasser umfasst. Durch die gebauten Rahmenbedingungen soll die Entstehung von Müll soweit wie möglich vermieden werden.

Das Haus soll darüber hinaus schließlich günstige Bedingungen bieten, um unsere Gemeinschaft auch in die Nachbarschaft hinein zu öffnen. Dafür möchten wir einen Raum schaffen, in dem man ein Café betreiben kann, wo Gruppenaktivitäten oder ein Repaircafé stattfinden können. Die Schaffung von Carsharing-Stellplätzen kann und soll ebenfalls dazu beitragen, dass wir nicht als Fremdkörper im Wohngebiet, sondern als dessen integraler Bestandteil gesehen und erlebt werden.

Unsere Rechtsform

Die Grundlage für gemeinschaftliches Wirtschaften ist eine geeignete Rechtsform. Die Entscheidung für eine Rechtsform ist noch nicht gefallen; die

derzeitige Form der GbR illustriert in erster Linie unseren Willen, Verbindlichkeit und Verlässlichkeit herzustellen. Es steht aber für uns fest, dass etwaige ökonomische Unterschiede zwischen den Mitgliedern des Wohnprojektes nicht mehr als unvermeidlich zu unterschiedlichen Mitbestimmungsmöglichkeiten führen dürfen. So sollten alle Bewohner*innen – unabhängig von ihrem Eigentumsstatus – ein Mitspracherecht bei Gestaltung und Nutzung, Weitergabe und Veräußerung von Wohnungen haben. Die Rechtsform sollte die Möglichkeit bieten, Menschen mit unterschiedlichen Vermögens-, Einkommens- und Lebenssituationen zu integrieren und auch die Einbeziehung von Fördermitteln der sozialen Wohnraumförderung ermöglichen.

Ein paar Worte zur Ökonomie

Wohnen ist teuer und verbraucht eine große Menge an Ressourcen. Ziel der RuhrwoGe ist daher die Gestaltung einer „ökonomischen“ Gemeinschaftsform mit Lebensräumen, die durch einen verantwortungsvollen Umgang mit der Natur und Technik ressourcenschonend genutzt werden. Wir möchten mit dem Projekt auch Menschen mit geringen Einkommen ermöglichen, gemeinschaftlich zu wohnen. Daher sollen auch sozial geförderte Wohnungen entstehen. Insgesamt soll die Wohnfläche pro Person möglichst gering gehalten und der Fokus auf die gemeinschaftlich genutzten Flächen gerichtet werden.

Angelehnt an die Sharing Economy (das systematische Ausleihen von Gegenständen und gegenseitige Bereitstellen von Räumen und Flächen) streben wir auch im Alltag eine „Kultur des Teilens“ an..Dies umfasst „bezifferbare Güter“, wie gemeinsam genutzte Waschmaschinen, Küchen- oder Haushaltsgeräte, Fahrzeuge und den Gemeinschaftsgarten, sowie Räumlichkeiten, die Möglichkeiten zu diversen Aktivitäten (Co-working/Kurse/Veranstaltungen/--) eröffnen, aber auch „unbezifferbare Dienstleistungen“ (gegenseitige Nachbarschaftshilfe/Nachhilfe/ Weiterbildung/ Unterstützungs- / Reparaturleistungen/ Kommunikationsangebote u.v.a.m.), die

Wohnen in Gemeinschaft im Ruhrgebiet GbR – Konzept Stand: 17.01.2023

füreinander nach Bedarf in den Gemeinschafts- oder auch in den privaten Räumen erbracht werden können.

Das Wirtschaften richtet sich nach den Prinzipien der Gemeinwohlökonomie/ Solidarische Ökonomie und sollte einer üblichen Gemeinwohl-Bilanz standhalten.

Aktivitäten im und mit dem Quartier

Wir wollen mit unserem Projekt nicht an den Grenzen des Wohnprojektes halt machen sondern aktiv am Leben im umliegenden Quartier teilnehmen und seine Entwicklung unterstützen, denn wir verstehen uns als integrierter Teil einer Quartiersgemeinschaft bzw. eines Stadtteils und freuen uns darauf, mit Nachbar*innen und lokalen Akteur*innen zusammen zu kommen.

Neben der Initiierung von Quartiersprojekten möchten wir insbesondere auch unsere Gemeinschaftsräumlichkeiten für Angebote aus dem und in den Stadtteil zur Verfügung stellen. Teils aus eigenem Vermögen, teils in Kooperationen mit externen bzw. quartiersansässigen Initiativen sind z.B. ein Nachbarschaftstreff, Kulturangebote wie Lesungen oder Kleinkunst oder auch niederschwellige Bewegungsangebote für diverse Altersklassen möglich. Wir sind offen für eine Zusammenarbeit im Hinblick auf Stadt- bzw. Quartiersentwicklung und Angebote für lokale Zielgruppen.

Unsere alternative Wohnform kann eine Anregung sein: mit unserem Mehrgenerationenansatz der Kinder- und Familienfreundlichkeit wollen wir der Vereinzelung und Isolation entgegenwirken und durch gemeinsame Nutzung von Ressourcen Nachhaltigkeit befördern. Hierzu gehört auch der Aufbau von Infrastruktur wie die Einrichtung einer Car-Sharing-Station, einer Ladestation für E-Mobilität oder das Aufstellen eines Food-Sharing-Kühlschranks.

Gemeinsames Leben ist doppeltes Leben.