



Liebe Mitglieder und Interessierte am gemeinschaftlichen Wohnen!

Newsletter Februar 2024

Wir sind angekommen im Jahr 2024. Im 17. Jahr der Landesarbeitsgemeinschaft und im 11. Jahr der Landesarbeitsgemeinschaft als Verein. Hat die LAG dazu beigetragen, die Idee von gemeinschaftlichen Wohnformen zu verbreiten? Vielleicht gelingt es uns, mit Eurer Hilfe Bestandsaufnahme zu machen, bevor die LAG „volljährig“ wird.



Begrüßen als neues Mitglied in der LAG dürfen wir den Verein „Gemeinschaftlich Wohnen Remagen e.V.“, der vertreten wird durch Erika Padubrien.
Herzlich willkommen!

Was erwartet Euch in diesem Newsletter?

- Neue zukunftsweisende, Wohnprojekte sind auf der Suche nach Mitmachenden! Spannend, welche Entwürfe es in Diez, im Raum Ingelheim und in Mainz gibt.
- Auf Veranstaltungen der LAG in diesem Quartal und der Beratungsstelle „Neues Wohnen“ wird hingewiesen und dazu eingeladen!
- Einen Aufruf zur Mitarbeit in der Landesarbeitsgemeinschaft gibt es und
- eine Vorschau auf die nächsten spannenden Termine.

LAG GeWo Gesprächsforum für Interessierte und Mitglieder

⇒ Einladung zum nächsten Online-Gesprächsforum

„Engagement in Wohnprojekten – vom Umgang mit der Unterschiedlichkeit“

Alle Wohnprojekte kennen, dass sich einige mehr, andere weniger engagieren.

- Manche Projektbeteiligte haben alle Vorgänge im Blick, erarbeiten pro aktiv Lösungen, sind engagiert bei der Sache ...
- Manche Projektbeteiligte übersehen gemeinsam festgelegte Veranstaltungen – beteiligen sich nicht an gemeinsamen Aufräum-Aktionen, lassen erstmal die Anderen vor ...

Unmut, Frust, Rückzug, Streitereien sind die Folge und verursachen Konflikte in der Gemeinschaft oder unter einzelnen.

Es wird nach Antworten gesucht, wie die Arbeit, das gemeinsame Tun auf viele Schultern verteilt werden kann – wie es gerechter zugehen kann.

Welche Lösungsansätze gibt es bei Euch?

Welche Diskussionen gibt es bei Euch?

Durch den moderierten Austausch kann vielleicht die eine oder andere Idee mit ins eigene Wohnprojekt genommen werden.

Ihr könnt Euch jetzt bereits über info@lag-gewo-rlp anmelden.
Die Einladung wird über unseren Verteiler erfolgen.





⇒ Rückblick auf das Forum am 27. November 2023
„Nur gemeinsam mit der Kommune, aber wie?“

Peter Bauer vom Zukunftsquartier bunt.SP.echt in Speyer berichtete aus seiner langjährigen Erfahrung. Er machte deutlich, dass es weder ein Rezept noch einen Fahrplan gibt, um ein Wohnprojekt in einer Kommune aufzubauen. Er zeigte aber zahlreiche beachtenswerte Ansätze auf. Wohnprojekte sind in Politik und Verwaltung keine Routine und brauchen deshalb Fürsprecher, die man gewinnen muss, insbesondere weil das Schaffen von Wohnraum keine kommunale Pflichtaufgabe ist. Fürsprecher gewinnt man am besten durch den Aufbau von Vertrauen durch Verlässlichkeit, Glaubwürdigkeit und Kompetenz in einem Netzwerk. Dabei ist es wichtig, die aktuellen politischen Schwerpunkte in der Kommune zu kennen, um Anknüpfungspunkte für die eigenen Themen zu finden.

Ein Werbeblock in eigener Sache:

⇒ **Mitglied werden in der LAG GeWo RLP e.V.?**

Ein Verein lebt von seinen Mitgliedern und deren Engagement. Unsere Landesarbeitsgemeinschaft ist in ganz Rheinland-Pfalz aktiv. Wir vertreten die Menschen, die sich für gemeinschaftliches Wohnen engagieren.

Unser in der Satzung selbst gegebene Auftrag ist, bestehende Wohnprojekte zu unterstützen und neue Initiativen zu stärken.

Wir wollen dazu beitragen, die Bedingungen zur Entstehung von Wohnprojekten zu verbessern und uns für finanzielle Förderung einzusetzen. Wir helfen Netzwerke zu bilden, Fachtagungen zu initiieren und Kontakte zu fördern.

Ein großes Anliegen ist uns, die soziale Leistungsfähigkeit von Wohnprojekten zu belegen.

**Wenn Eure Gruppe Mitglied wird,
 unterstützt Ihr die Idee von einem „Neuen Wohnen“!**

⇒ **Der Vorstand braucht Unterstützung**

Aufgaben gibt es viele, die zu verteilen sind. Präsenz vor Ort in den Regionen, Website, Newsletter, Zuschussbeantragungen, praktische Arbeit bei den Tagungen.

Alle brauchen nicht alles zu machen. Wenn jemand besondere Fähigkeiten / Erfahrungen mitbringt, genügt es, ein Arbeitsfeld zu ‚beackern‘.

Natürlich wäre es schön, wenn jemand als Gast bei den Vorstandssitzungen dabei wäre und sich ein Arbeitsgebiet zu eigen machen könnte. Wir treffen uns online und in Präsenz, manchmal auch auf Zuruf und haben zur schnellen Kontaktaufnahme eine Signal-Vorstands-Gruppe eingerichtet.

Spaß und Interesse mitzuhelfen? Gerne mehr in einem persönlichen Gespräch!

Aus den Regionen



Macht Knete locker!

erfolgreiche Aktion im Koblenzer Rathaus:

die Übergabe eines Offenen Briefes

Im November 2023 fand im Koblenzer Rathaus eine Aktion von zwei Koblenzer Vereinen statt.

Die Vereine „Gemeinsam Wohnen in der Region Koblenz“ und der Mieterverein des mit der Koblenzer Wohnbau geplanten Mietwohnprojektes am Moselbogen, „Gemeinschaftliches Leben am

Moselbogen“, übergaben ihren Offenen Brief an den Oberbürgermeister, David Langner und an die Bürgermeisterin, Ulrike Mohrs.

Zu diesem Brief gehört auch eine Liste von achtzehn Unterstützer:innen und Privatpersonen, die im Laufe des Herbstes durch Kontaktaufnahme bei Gewerkschaft, Kirche, Gruppen sowie Vereinen und Überzeugungsarbeit gewonnen werden konnten. Anlässlich der letzten Ratssitzung 2023 und den Etatberatungen der Fraktionen versammelten sich über 20 Aktive mit verschiedenen Plakaten vor dem historischen Rathaussaal. Unter Einbeziehung der Presse und einer Radioinformation wurde darauf hingewiesen, dass das Gelände am Moselbogen der Koblenzer Wohnungsbau übergeben werden soll und deren realistische Finanzierungsvorschläge umgesetzt werden sollen. Eines der Plakat-Texte hieß dazu: Macht Knete locker!“

Brief-Text und Liste der Unterstützer:innen s. unter: www.gewo-koblenz.de

Neue zukunftsweisende Wohnprojekt-Ideen

⇒ ***Gemeinschafts-Wohnprojekt in Diez/Lahn***

Der Wunsch nach Gemeinschaft, nach dem Spaß, den Anregungen und auch der gegenseitigen Unterstützungsmöglichkeit, die eine Gemeinschaft bieten kann, führten zur Idee, ein Wohnprojekt in Diez anzusiedeln.

Immer mehr Menschen suchen nach kleinen Wohnungen, weil sie Singles sind, weil die Kinder aus dem Haus sind und aus ökologischen Erwägungen.

Dabei soll über die Wahl des Grundstücks, einen cleveren Grundriss, die Anlage eines Gemeinschaftsbereichs und die Wahl von soliden Baumaterialien trotz kleinerer Wohnfläche eine möglichst hohe Wohnqualität geschaffen werden.

Entstanden sind Pläne für ein Haus mit 10 Tiny-Wohnungen, von denen jeweils 2 mittels eines Durchbruchs verbunden werden können. Die Wohnungen eignen sich somit für Singles, oder 2 verbundene für Paare. Für Familien sind diese Planungen nicht optimal.

**Das Haus:
ökologisch
pragmatisch
geborgen**

ökologisch



Das gefundene Grundstück ist traumhaft gelegen. In Diez, zentral mit Blick auf das Schloss und die Kirche St. Peter, mit einem verwunschenen Friedhof als Nachbarn. In 20 Minuten ist man entweder am Bahnhof oder am Baggersee, in 5 Minuten in der Altstadt oder an der Lahn. Der Lahn-Radweg führt quasi am

Grundstück vorbei. Die zentrale Lage erleichtert einen Verzicht auf ein Auto. Der praktisch gelegene Fahrradschuppen legt die Nutzung des Fahrrads nahe.



Der geschickte Grundriss der Tiny-Wohnungen à 38,86 m² führt trotz der Reduzierung der persönlichen Wohnfläche und der damit verbundenen ökologischen Belastungen zu einem großzügigen Wohngefühl. Auch

über die Gemeinschaftsräume und -flächen soll eine Wohnqualität ermöglicht werden, die in kleinen Wohnungen sonst fehlt.

Das Haus ist als KfW 55+ Haus geplant mit Wärmepumpe und Fotovoltaikanlage.

Zwei Etagen sind stufenlos erreichbar. Auf einen Aufzug wurde aus ökologischen und finanziellen Gründen vorerst verzichtet. Er wäre aber problemlos nachrüstbar.

praktisch

Die vorgesehenen Materialien sind gleichermaßen robust, pflegeleicht aber auch von hoher Ästhetik, z.B. ist an Industrieparkett als Fußbodenbelag gedacht.

Das Küchenfenster erlaubt eine Querlüftung – selten in kleinen Wohnungen. Auch das Bad hat ein Fenster. Die Dusche ist im hinteren Raumteil. Sie kann durch einen Vorhang abgetrennt werden, was sehr viel leichter sauber zu halten ist als eine Duschtüre.

Die Schiebe-Balkonläden dienen gleichzeitig der Beschattung und dem Sichtschutz. Sie sind aus pflegeleichtem Holz, das nicht gestrichen werden muss.



geborgen

Das Haus strahlt durch seinen Baukörper, seine Materialien, die bepflanzte Außenanlage Willkommen und Geborgenheit aus.

Die zwei Wohnungen und die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss sind rollstuhlgerecht geplant. Die 4 Wohnungen im 2. Stock sind stufenlos erreichbar.

Es gibt sowohl Rückzugsmöglichkeit in den Tiny-Wohnungen als auch das Angebot von Gemeinschaft. Der Gemeinschaftsraum in Form einer großen Wohnküche liegt an der großen Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist. Eine zweite kleinere Terrasse liegt an der Nordseite vor dem Haupteingang.

Hinter dem Fahrradschuppen gibt es einen Bouleplatz (der gleichzeitig als Wendeplatz dient).

Unsere Werte:

ökologisch

pragmatisch

solidarisch

Natürlich entsteht eine Gemeinschaft nicht nur durch Architektur. Aber Architektur erleichtert es Menschen, die sie wünschen, diese zu gestalten. Wunderbar wäre es, wenn Menschen mit dieser Einstellung in die Hausgemeinschaft einziehen würden: ökologisch, pragmatisch, solidarisch

Zahlen und Fakten

Das Grundstück ist gekauft, die dort vorher befindliche Halle abgerissen. Die Baupläne, inklusive Statik und Bauphysik und Werkplanung für den Rohbau sind vorhanden. Die Baugenehmigung liegt vor. Die Werkplanung für den Rohbau ist fertig.

Grundstück: 895 m²

Nettogrundfläche gesamt: 598,96 m²

Summe Wohnflächen: 439,83 m²

Tiny-Wohnung: 38,81 m² im UG, 38,86 m² im EG und OG

Gemeinschaftsraum: 36,69 m² plus WC 4,97 m² plus Gemeinschaftsbad mit Badewanne 9,69 m²

Wie geht es weiter?

Zurzeit (Januar 2024) werden mit Bauträgern die aktuellen Baukosten kalkuliert. Gebaut kann aber erst werden, wenn ca. 6 Wohnungen verkauft sind.

Daher suchen wir nach weiteren Menschen, die sich vorstellen können, Energie, Liebe und Geld in dieses Projekt zu investieren und eine oder zwei Wohnungen zu erwerben.

mail: gemeinschaftswohnprojekt-diez@web.de

⇒ **ZukunftsRaum eG – Wohnprojekte in der Ingelheimer Umgebung**



Die ökologische Transformation von Bestandsimmobilien durch die ZukunftsRaum eG

Die ZukunftsRaum eG ist eine junge Ingelheimer Genossenschaft, die es sich zum Ziel gesetzt hat, Bestandsgebäude zu erwerben, ökologisch und energieeffizient zu sanieren und den eigenen Mitgliedern für Gemeinschaftswohnprojekte zur Verfügung zu stellen.

Wie es dazu kam

Die Idee für die ZukunftsRaum eG kam von Jan Steinbach und Thomas Hahner. Jan Steinbach lebt schon seit vielen Jahren in Gemeinschaft und kann sich für sich und seine Familie keine bessere und gleichzeitig ressourcenschonendere Wohnform vorstellen. Als Wirtschaftsjurist kennt er sich gut mit Genossenschaftsrecht und Finanzierungen aus.

Thomas Hahner, ursprünglich Unternehmer aus dem IT-Bereich, hat vor einigen Jahren seine Freude an ökologischer Sanierung entdeckt und sich viel Knowhow und einen guten Handwerker-Pool aufgebaut. Diese und weitere Kompetenzen unserer insgesamt 13 Gründungsmitglieder haben uns Mut gemacht, schon direkt nach unserer Gründung im August 2021 – und lange vor unserer Eintragung als eG – unser erstes Haus in Wackernheim zu kaufen.



Zwischenzeitlich haben wir unser zweites Haus erworben und unsere Genossenschaft ist auf 75 Mitglieder gewachsen. Wir organisieren uns soziokratisch und damit hierarchiearm in „Kreisen“ mit schlanken Entscheidungsprozessen.

Wie wir Wohnraum gestalten

Wir schaffen Wohnraum, der gut für den Menschen und gut für die Natur ist. Dazu sanieren und erweitern wir Bestandsgebäude ökologisch (z.B. mit Holz und Lehm) und machen sie weitestgehend energieautark (z.B. durch PV, Wärmepumpe und Solarthermie).

Wir bauen unsere Häuser kreativ und ästhetisch um und versuchen durch optimale Raumaufteilung viel Wohnraum auf der vorhandenen Fläche zu schaffen.

So wirken wir weiterer Versiegelung entgegen. In den Häusern gibt es kleine, abgeschlossene Wohneinheiten und zusätzlich große Gemeinschaftsflächen (z.B. Küche,

Arbeitszimmer). Einige der Wohnungen sind barrierefrei und/oder Sozialwohnungen, was u.a. auch ein generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht.

Voraussetzung, um eine unserer Wohnungen zu beziehen, ist

- die Mitgliedschaft in der Genossenschaft,
- die Befürwortung durch die anderen Mitbewohner*innen,
- die Bereitschaft in Gemeinschaft leben zu wollen und
- das Zahlen einer wohnungsbezogenen Einlage.

Wie das Zusammenleben innerhalb eines Wohnhauses gestaltet wird, wird vom sogenannten

„Bewohnerkreis“ des jeweiligen

Hauses selbst bestimmt. Die Genossenschaft gibt allerdings allgemeine Regeln vor, die von allen Mitgliedern beachtet werden sollen.



Wo wir aktuell stehen und wohin wir möchten



Bereits im letzten Sommer wurde das Haupthaus unseres ersten ZukunftsRaums bezogen. Aktuell sind wir kurz vor der Fertigstellung unserer zusätzlich gebauten „Tiny Flats“ und in Kürze beginnen wir mit der Sanierung unseres zweiten Hauses.

Wir möchten viele gemeinschaftlich genutzte Häuser schaffen, weil wir überzeugt sind, dass diese Art des Wohnens zukunftsfähig ist.

So planen wir, in Kürze unseren dritten ZukunftsRaum zu erwerben und gehen dann auch wieder auf die Suche nach neuen Wohninteressierten.

⇒ **Planung eines Inklusions-Mietprojektes in Mainz**



Interesse mitzuwirken und ggf. selbst einzuziehen?

Eine neue Variante von selbstbestimmtem, gemeinschaftlichen Wohnen zur Miete initiiert unser LAG GeWo – Vorstandsmitglied Christine Holzing.

Interessierte werden gesucht, die sich ein Treffen in Mainz mit ihr vorstellen können und mit ihr die Idee eines Inklusions-Mietprojektes weiterverfolgen, planen und umsetzen.

Rohkonzept:

Ort: Mainz

Hausgemeinschaft: Ziel ein Mieterverein

Träger: angefragt ist die gpe-Gesellschaft für psychosoziale Einrichtungen und die Stadt Mainz

Investor/ Vermieter: die Wohnbau Mainz GmbH ist angefragt, Einzel-Mietverträge

Ziele:

- Gemeinschaftliches Leben und Wohnen unter einem Dach, in eigenen, z.T. geförderten Wohnungen, soziale Durchmischung, nachbarschaftliche Gemeinschaft von Alleinlebenden, Paaren, Alleinerziehenden und Familien.
- Vorheriger, moderierter Gruppenprozess zur Wir-Findung als Hausgemeinschaft
- Entscheidungsrecht der Gruppe bez. der Personen, die in die Gemeinschaft aufgenommen werden
- an Praxis orientierte Quote für seelisch Beeinträchtigte mit dem Ziel des Erhaltens von Selbständigkeit und Selbstbestimmung, Stabilisierung und Förderung sozialer Kontakte
- gemeinschaftlich genutzte Bereiche
- Übernahme von Gemeinschaftsaufgaben
- gegenseitige Hilfe bei Alltagsproblemen
- regelmäßige, verbindliche Versammlungen

Ideen / Zwecke:

- Verhinderung von Einsamkeit
- Bereitschaft zur Übernahme von Verantwortung füreinander
- Bereitschaft zum Miteinander und sozialem Engagement
- eigenständiges und selbstbestimmtes Wohnen und Leben,
- aktive Gestaltung des Zusammenlebens,
- helfen und helfen lassen,
- unterschiedliche Menschen und Lebensformen einbinden,
- physische und psychische Gesundheit erhalten und fördern

Ist Dein / Euer Interesse geweckt – erzählt das Vorhaben auch gerne weiter!

Kontakt: Christine Holzing, mobil 0159 06847794



Aus der Landesberatungsstelle „Neues Wohnen“:

- „Impuls Wohnen“ startet mit neuen Themen ab Frühling 2024 – genaueres demnächst
- **Save the Date: Wohnprojektwoche RLP**
Die Landesberatungsstelle schreibt: „Nach einer längeren Pause wird vom **15. bis 23. Juni 2024** wieder eine Wohnprojektwoche in Rheinland-Pfalz stattfinden. Sie als Engagierte in der Wohnprojekteszene haben die Möglichkeit, passende Veranstaltungen wie z. B. einen Tag der offenen Tür, Vorstellung von (neuen) Projektgruppen, Ausstellungen, Vorträge etc. durchzuführen. Ziel ist es, das Gemeinschaftliche Wohnen einem breiteren Publikum bekannt zu machen und neue Interessierte für Wohnprojekte zu gewinnen. Die Landesberatungsstelle Neues Wohnen sorgt für eine öffentlichkeitswirksame Bewerbung Ihrer Aktivitäten. Daher überlegen Sie schon heute, ob und wie Sie sich beteiligen können. Wir freuen uns über jede Veranstaltungsidee, die Sie an diesem Tag eigeninitiativ umsetzen. Wenn Sie Fragen zur Wohnprojektwoche haben oder teilnehmen möchten, wenden Sie sich an Gerrit Gaidosch (gaidosch.gerrit@lsjv.rlp.de, Telefon 06131 967 709).“

Liebe Interessierte, jetzt noch ein paar Kurzinfos:

- Die Modernisierung unserer **Website** schreitet mit Hilfe des Landes RLP voran! Mit dem Team „webM1“ haben wir zwei kompetente Frauen gefunden, die uns helfen, unsere Website zu strukturieren und zu organisieren. Zurzeit sind wir dabei, alle Einträge zu überprüfen, die Seiten zu verschlanken und teilweise zu erneuern. Das braucht noch etwas Zeit, aber wir sind guter Dinge, dass die neue Website bald online gehen kann. <https://lag-gewo-rlp.de>
- Der nächste **Newsletter** erscheint im Mai 2024 mit Infos zu unserem diesjährigen Netzwerktreffen, unserer Mitgliederversammlung mit Vorstandswahlen!

Liebe Wohnprojektbegeisterte, das war es mal wieder....

Noch ist Winter, doch eine Vorahnung, wie der Frühling seine bunten Farben zeigen wird, haben wir schon.

Gutes Gelingen bei Euren Vorhaben, viel Kraft und Durchhaltevermögen!

Herzliche Grüße von Euren Vorstandsmitgliedern

Petra Hassinger-Maaß, Gila Heimen, Christine Holzing,
Gisela Querbach und Hans-Dieter Villmow.

Impressum: LAG GeWo RLP e.V., Vogelsbergstr. 17, 55129 Mainz
info@lag-gewo-rlp.de Aktuelle Ausgabe: 1 – Februar 2024