



HESSISCHER LANDTAG

10. 01. 2006

Kleine Anfrage

des Abg. Schäfer-Gümbel (SPD) vom 22.11.2005

betreffend Wohnungsgenossenschaften fördern

und

Antwort

des Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Vorbemerkung des Fragestellers:

In der Drucks. 16/4011 werden zwei Projekte zum genossenschaftlichen Wohnen, die Gegenstand des Forschungsprogramms "ExWoSt" sind, genannt.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

- Frage 1. Welche Projektbeschreibung liegt den Projekten in Wiesbaden und Darmstadt zurunde?
- Frage 2. Wer ist Träger des jeweiligen Projekts?
- Frage 3. Wann liegt die Auswertung der Projekte vor?

Träger des Projekts in Darmstadt ist die Bau- und Wohnungsgenossenschaft "WohnSinn eG", Träger des Projekts in Wiesbaden die Genossenschaft Gemeinschaftlich Wohnen e.G. Da die Landesregierung weder Träger der Projekte noch Auftraggeber der begleitenden Untersuchungen ist, liegen ihr daher mit Ausnahme der für die Beantragung der Mittel des sozialen Wohnungsbaus erforderlichen Unterlagen im Falle des Projekts in Darmstadt keine internen Angaben vor - diese Unterlagen unterliegen dem Datenschutz. Die Förderung des Projekts in Darmstadt erfolgte nach den Bestimmungen der sozialen Wohnraumförderung unabhängig von der Rechtsform der Antragsteller. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hat im Rahmen der begleitenden Untersuchungen für das Forschungsprogramm "ExWoSt" (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau) auf seiner Homepage kurze Beschreibungen der einbezogenen Projekte veröffentlicht (www.bbr.bund.de/exwost). Diese sind als Anlage beigefügt. Dort ist als Projektende für die Untersuchungen der November 2006 angegeben.

Wiesbaden, 27. Dezember 2005

In Vertretung:
Bernd Abeln

Anlage

Modellvorhaben Darmstadt

Projektträger
Bau- und Wohngenossenschaft
WohnSinn eG
Elisabeth-Selbert-Str. 10 A
64289 Darmstadt
Kornelia Müller
Tel: 06151/6891216
connymueller@onlinehome.de

Projektforschung
Institut Wohnen und Umwelt
GmbH (IVU)
Ammer 15
64285 Darmstadt
Iris Bohr
Tel: 06151/29046
eMail: i.bohr@ivw.uw.de

Generationsübergreifendes Nachbarschaftsprojekt

Die junge Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn eG erstellt für ein Nachbarschaftsprojekt ca. 30 Wohnungen in einem Geschosswohnungsbau. Es handelt sich um das zweite Projekt der 1998 gegründeten Genossenschaft. Das erste Gebäude mit 39 Wohnungen wurde 2003 bezogen. WohnSinn 2 wird als Anbau auf dem angrenzenden Grundstück realisiert. Jeweils ein Drittel der Wohnungen wird als öffentlich geförderte Mietwohnungen, als frei finanzierte Mietwohnungen und als Wohnungen im Dauerwohnrecht (DWR) nach Wohneigentumsgesetz realisiert.

Das Gebäude wird in Passivhausbauweise erstellt, die Produktion von Solarstrom ist vorgesehen. Weiteres ökologisches Ziel ist die Verringerung der Folgekosten des Autoverkehrs durch die Organisation von Car-Sharing. Rund 10% der Fläche sind für eine gemeinschaftliche Nutzung geplant.

Der Schwerpunkt der Genossenschaft und Projektziel ist ein generationenübergreifendes Zusammenleben mit sozial gemischter Zusammensetzung

der BewohnerInnen und Nachbarschaftshilfe. Dazu gehört das Angebot von Gemeinschaftsräumen und die Integration Behinderter durch eine rollstuhlgerechte Erschließung des Gebäudes. Nachbarschaftshilfe und barrierefreie Bauweise sollen ein möglichst langes eigenständiges Wohnen im Alter, bei Behinderung und im Krankheitsfall ermöglichen. Es richtet sich an Menschen aus mittleren und unteren Einkommenschichten, die an solidarischen Nachbarschaftsnetzen interessiert sind. Als Grundlage für die Entwicklung nachbarschaftlicher Beziehungen werden Formen der Selbstorganisation der Bewohnerschaft angesehen. Die Mitglieder des Projekts WohnSinn 2 organisieren sich unter dem Dach der Genossenschaft in einer eigenen weitgehend selbstverwalteten Planungs- und späteren Hausgemeinschaft.

Die gemeinsame Verwaltung von Mietwohnungen und Dauerwohnrechtwohnungen und die gleichberechtigte Teilhabe von MieterInnen und „EigentümerInnen“ (DWR) an der Regelung des Zusammenlebens und an der Gestaltung des Gebäudes wird durch die genossenschaftliche Organisationsform ermöglicht. Auch

der Besitz eines durch die Erwerber selbst zu finanzierenden Dauerwohnrechts nach WEG ist zwingend mit der Mitgliedschaft in der Genossenschaft verbunden. In der Generalversammlung wie in den Selbstverwaltungsorganen der Hausgemeinschaft (Plenum, Arbeitsgruppen) haben MieterInnen und EigentümerInnen dieselben Rechte.

Die Genossenschaft will über die Versorgung ihrer Mitglieder hinaus auch zur Aktivierung von bürgerlichem Engagement und Selbsthilfe im Quartier anregen. Sie hat hier u.a. ein nachbarschaftliches MieterInnenprojekt initiiert und dessen Organisationsentwicklung übernommen. Nachbarschaftshilfe und barrierefreie Bauweise sollen ein möglichst langes eigenständiges Wohnen im Alter, bei Behinderung und im Krankheitsfall ermöglichen. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Bauverein AG konnte als Investor für dieses Projekt gewonnen werden.

Modellvorhaben Wiesbaden

Projektträger

Genossenschaft Gemeinschaftlich
Wohnen e.G.
Rheinstr. 76
65185 Wiesbaden
Barbara Leutko
Tel: 0611/321132922
eMail: Gemeinschaftlichwohnen
@freenet.de

Projektforschung

Birgit Kasper
Ulmannstr. 62
56196 Friesdorf
Tel.: 069/97134411
eMail: birgit.kasper@net
.doc.mund.de

Innerstädtisches gemischtes Wohngruppenprojekt durch Umbau und Sanierung

Eine eigentumsorientierte Neugründung in Kooperation mit dem Wohnungsamt Wiesbaden steht kurz vor der Realisierung: In einem innerstädtischen Wohnprojekt soll gemeinschaftliches Wohnen mit sozialen, kulturell gemischten und generationsübergreifenden Aspekten realisiert werden. Die Genossenschaft Gemeinschaftlich Wohnen eG wird zum 1. Mai 2005 Eigentümerin der Liegenschaft Blücherstraße 17. Sie übernimmt zehn Bestandswohnungen mit den bestehenden Mietverhältnissen und erstellt 12 Wohnungen unter Anpassung an die vorhandenen baulichen Strukturen und die Gebäudesubstanz, fünf davon öffentlich gefördert. Basis für das Projekt ist ein Gebäudekomplex bestehend aus Vorder-, Mittel- und Hinterhaus, der sich in einem hoch verdichteten, innerstädtischen Altbauquartier aus der Gründerzeit befindet.

Durch Umbau und Modernisierung erfolgt die Sanierung der Gebäude für die Nutzungsanforderungen einer gemischten Wohngruppe. Vorgesehen sind verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen wie Aufenthaltsräume für die BewohnerInnen, Arbeits- und Werkbereiche sowie Lagerplätze. Ferner ist die Einrichtung von Gewerberäumen geplant, die eine Verbindung von Arbeiten und Wohnen ermöglicht.

Das Wohnprojekt zielt auf die praktische Umsetzung und Erprobung des gemeinschaftlichen Wohnens von Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlichen Alters und unterschiedlichen Lebensformen und -lagen. Beteiligte Zielgruppen sind Haushalte mittlerer Einkommen und Haushalte nach WoFG I. Angesprochen sind u.a. auch jüngere Familien mit Kindern. Sowohl durch die Schaffung familiengerechter Wohnungen als auch durch die Einrichtung gemeinschaftlicher Kinderspielräume und -plätze soll den Bedürfnissen

von Kindern und Eltern entsprochen werden. Darüber hinaus bietet ihnen das Wohnen in der Innenstadt durch kurze Wege eine Erleichterung der Alltagsgestaltung.

Die gemeinsame Finanzierung, Bewirtschaftung und Verwaltung der Immobilie ermöglicht eigenständiges, selbstbestimmtes Handeln der BewohnerInnen. Die Umsetzung des Wohnprojektes in vorhandene Strukturen trägt zur Erhaltung, Wiederherstellung und Aufwertung von Altbausubstanz mit ökologischen und ressourcenschonenden Maßnahmen bei. Gleichzeitig sichert es dauerhaft preiswertes Wohnen in der Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung der spezifischen Wünsche und Bedürfnisse der zukünftigen BewohnerInnen.