

WoGe18 eG

Wohn-genossenschaft seit 2018
selbstbestimmt – sozial - nachhaltig

HANDREICHUNG FÜR DEN ORTSCHAFTSRAT BÜHL UND DIE STADT TÜBINGEN

WoGe18 eG ist eine bürgerschaftlich organisierte Wohnbaugenossenschaft im Landkreis Tübingen. Unsere Gründung geht auf einen Impuls des gemeinnützigen Dußlinger Vereins „Bürger aktiv für Umwelt und Mensch e.V. – baum e.V.“ zurück. Derzeit hat die Genossenschaft sechzehn Mitglieder, davon sind etwa die Hälfte Fördermitglieder.

Unser übergeordnetes Ziel ist es, Menschen langfristig bezahlbares, sozial und ökologisch dauerhaftes und selbstbestimmtes Wohnen in verbindender Gemeinschaft zu ermöglichen. Dazu möchten wir ein Wohnobjekt mit circa 20 Wohneinheiten für gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt, für Familien, Paare und Alleinstehende erstellen.

Die Planungen in Tübingen-Bühl "Obere Kreuzäcker" sind für uns sehr attraktiv. Gerne würden wir uns mit unserem Konzept für die Parzellen 13 und 14 bewerben. Das Programm „Fairer Wohnen“ der Stadt entspricht unseren eigenen Zielen und Leitlinien. Wir orientieren uns an den Prinzipien des Gemeinwohls und der Nachhaltigkeit und streben nicht nach finanziellem Gewinn.

Selbstverständlich steht unsere Genossenschaft **WoGe18 eG** der Bühler Bürgerschaft absolut offen. Wir freuen uns sehr, wenn möglichst viele neue Mitglieder und zukünftige Bewohner*innen aus Bühl unsere Ziele teilen. Eine enge Abstimmung mit der Kommune und der GWG bei der Planung und Bauausführung ist für uns essentiell und bietet sehr gute Möglichkeiten, gemeinsame Interessen und Vorteile in der Quartiersentwicklung zu verwirklichen. Die selbstverantwortete ambulante Pflegewohngemeinschaft in unmittelbarer Nähe, wie sie bei Ihnen in Bühl bürgerschaftlich und mit der GWG geplant ist, begrüßen wir sehr.

Konzeption WoGe18 eG

GENOSSENSCHAFTLICH BAUEN + GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN

Genossenschaftliches Bauen und Wohnen wird als „Dritter Weg“ in der Wohnungswirtschaft angesehen. Es eröffnet Menschen eine Möglichkeit, die sich kein Eigentum leisten können oder wollen und trotzdem selbstbestimmt wohnen möchten. Die Bewohner*innen sind Mitglieder der Genossenschaft und können ihr Wohn- und Lebensumfeld – gegebenenfalls schon in der Planungsphase – selbst mitgestalten. Sie haben grundsätzlich ein lebenslanges Nutzungsrecht an qualitativ hochwertigem Wohnraum und bezahlen mit der Miete nur die tatsächlichen Bau- und Unterhaltskosten (Kostenmietenprinzip). Genossenschaften sind demokratisch strukturiert: Jedes Mitglied hat eine Stimme, egal wie viele Genossenschaftsanteile es besitzt.

Ökologie, Nachhaltigkeit

Wir streben ein klimaneutrales Gebäude an, bevorzugt in massiver Holzbauweise, wie es von verschiedenen erfahrenen Firmen mittlerweile realisiert werden kann. Energieversorgung und Umgang mit Wasser orientieren sich an Nachhaltigkeits- und Klimazielen.

Gemeinschaftliches Mehrgenerationenwohnen erfordert eine Mindestmenge an Wohnungen unterschiedlichen Zuschnitts und eine Mindestzahl an Menschen verschiedener Generationen, um in einer lebendigen Hausgemeinschaft die notwendige Durchmischung zur Zufriedenheit aller Bewohnerinnen und Bewohner dauerhaft gewährleisten zu können. Etwa **20 Wohneinheiten** verschiedener Größen werden von Fachleuten dafür als erstrebenswert angesehen. Das entspräche einer Gesamtwohnfläche von circa 1.500 qm zuzüglich ca. 8% Gemeinschaftsflächen. Mehr Gemeinschaftsraum ermöglicht es, mit weniger individuellem Wohnraum auszukommen. Flexible Grundrisse geben Raum für Veränderungen, auch in späteren Jahren oder bei Pflegebedürftigkeit.

Wohnen in Gemeinschaft

Wir wollen mit Menschen jeden Alters eine Hausgemeinschaft im Sinne eines solidarischen nachbarschaftlichen Miteinanders bilden. Im Vordergrund steht der Wunsch, einander mit einer wertschätzenden Grundhaltung zu begegnen und unterschiedliche Lebenslagen zu respektieren.

Soziales Konzept und Architektur sollen sich entsprechen. Wohnerverweiterungsflächen und Gemeinschaftsräume unterstützen das soziale Miteinander und ermöglichen niederschwellige Hilfsstrukturen. Jede*r soll bis ins hohe Alter in der Hausgemeinschaft bleiben können, im Idealfall bis ans Lebensende.

Bezahlbarer Wohnraum

Wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen, der auch untere und mittlere Einkommenschichten nicht ausschließt. Das tun wir einmal durch die genossenschaftliche Organisationsform. Grundstück und Gebäude sind der Marktspekulation entzogen. Eine sinnvoll standardisierte Bauweise und die Verwendung einheitlicher und langlebiger Baustoffe sparen in der Bau- und Betriebsphase Kosten ein. Ein Teil der Wohnungen könnte als Sozialmietwohnungen verwirklicht werden.

Nachhaltigkeit: Ökologie, Ökonomie und „Enkeltauglichkeit“

Nachhaltigkeit ist für uns kein modisches Schlagwort, sondern eine immer wieder neu zu definierende Anfrage an Lebensstil und persönliches Handeln. Wir streben Nachhaltigkeit im Alltag durch ökologisches Bauen sowie durch energiesparende und ressourcenschonende Lebensweise an. Gemeinschaftliches Wohnen bietet zahlreiche Möglichkeiten Ressourcen zu teilen. Wir sehen darin einen Beitrag für Klimaschutz, gesellschaftliche Entwicklung und für mehr Generationengerechtigkeit. Mit Teilauto Neckar-Alb würden wir gern ein nachhaltiges Mobilitätskonzept verwirklichen.

Vorteile für das Wohl der Kommune

Genossenschaftlich erstellter Wohnraum

- ist der Spekulation des Immobilienmarkts entzogener Wohnraum,
- ist in besonderer Weise „Sozialer Wohnungsbau“ (Kostenmietenprinzip, die Bewohner planen und gestalten mit),
- hat Modellcharakter für zukunftsorientierten nachhaltigen Mietwohnungsbau und
- kann die städtebaulichen Bedürfnisse der Gemeinde bestmöglich berücksichtigen.

Gemeinschaftliches Wohnen fördert das Gemeinwohl, denn

- eine engagierte Gemeinschaft strahlt auch auf ihre Umgebung aus,
- Gemeinschaftsräume können gegebenenfalls für Angebote im Quartier bzw. im Ort geöffnet werden,
- es werden soziale Netzwerke geschaffen oder gestärkt,
- macht Häuser bzw. größere Wohnungen für Familien frei, wenn Senioren in gemeinschaftliche Wohnprojekte umziehen und
- es wird eine lebendige Nachbarschaft im betreffenden Quartier angeboten.

Die Stärke gemeinschaftlicher Wohnprojekte liegt in der individuellen Vielfalt und in dem Ideenreichtum, mit dem die Gemeinschaften ihr Lebensumfeld bedarfsgerecht gestalten.

Gez. Helmut Braunwald und Eberhard Fischer-Märkle

Vorstand **WoGe18 eG**

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Samuel Begasse

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart; Registernummer: GnR 720147

Sitz der Genossenschaft: Dußlingen

Geschäftsanschrift: Tübinger Straße 24, 72144 Dußlingen

www.woge18.de

Die Projektentwicklungsphase von WoGe18 eG wurde unterstützt durch die Allianz für Beteiligung e.V. im Rahmen des Förderprogramms „Gut Beraten!“ des Landes Baden-Württemberg.