

Bericht vom ersten Treffen „Für eine neue Wohngenossenschaft“ * am Samstag 16.2.2019

In den großzügigen Räumen des Hauses der Hörgeschädigten trafen sich ca. 40 Menschen, um über die Gründung einer neuen Wohngenossenschaft zu beraten.

Zunächst gab es eine kurze **Einführung** durch Hubert Hoffmann, Vorstand der GENOVA eG, welche eingeladen hatte. Er verwies auf die guten Chancen, die es absehbar im neuen Wohnquartier Stühlinger West/ „Kleineschholz“ für neue Wohnprojekte geben wird. Dort sollen nur Bauträger ohne Profitinteresse zum Zuge kommen und nach der bisherigen Planung kann in gut 2 Jahren mit Bauen begonnen werden.

In einer anschließenden **Vorstellungsrunde** nannten alle Anwesenden kurz ihren Namen und ihre Motivation für die heutige Teilnahme. Die Moderatorin des Nachmittags, Annette Brox, führte danach in die inhaltliche Arbeit ein.

Vom Vorbereitungsteam aus der GENOVA wurden **4 Themenkomplexe** vorgeschlagen, die in kleineren Gruppen jeweils 2 mal 30 Minuten diskutiert werden sollten. Da aus der Runde keine zusätzlichen Themen gewünscht wurden, konnten alle Anwesenden sich auf die 4 Tische verteilen, an denen jeweils einer der folgenden Themenbereiche mit je einem Moderator/Inputgeber besprochen wurde:

„Planen, Bauen, Wohnen“ Überlegungen zu Bauplanung und Architektur.

Hier wurden mit Andreas Konietzny einerseits empfehlenswerte Aspekte aus den „alten“ Projekten Genova und Vaubanaise gesammelt und andererseits neue Ideen entwickelt. Als wichtigste Stichworte wurden genannt:

Barrierefreiheit, Verschiedene Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsflächen, kommunikative Laubengangerschließung, flexible Wohnungsgrößen, ökologische/nachhaltige und sparsame Bauweise, möglicherweise ein Quartiersladen. Als gute Größe wurden ca. 50 Wohneinheiten angesehen.

„Wer soll das bezahlen?“ Fragen und Ideen zur Finanzierung.

Gemeinsam mit Urs Bürkle wurde überlegt, wie die geschätzten 10 Millionen für so ein Wohnungsprojekt finanziert werden könnten. Klar ist, dass die Baukosten weiterhin sehr hoch sind, wie hoch die Grundstückskosten sein werden ist noch nicht absehbar. Andererseits gibt es derzeit sehr günstige Finanzierungsmöglichkeiten z.B. für geförderten Wohnungsbau: 0% für 30 Jahre, aber auch Bankdarlehen sind derzeit noch recht günstig. Es braucht dazu auf jeden Fall 20 bis 30 % ausgewiesenes Eigenkapital, welches in Form von Genossenschaftsanteilen und auch zinsgünstigen Nachrangdarlehen aufgebracht werden könnte. Dieses Eigenkapital können die Bewohner in der Regel nicht alleine aufbringen – hier braucht es zusätzliche Genoss*innen und Darlehensgeber*innen als Unterstützung aus dem Umfeld.

„Wie regeln wir das alles?“ Mitbestimmung und gemeinschaftliche Organisation.

Martin Kummrow diskutierte mit 2 Gruppen vor allem über die Balance zwischen Effizienz und Basisdemokratie bei der Organisation einer solchen Genossenschaft. Als wichtig erachtet wurden der Aufbau einer klaren Entscheidungsstruktur und die Vorbereitung von wichtigen Entscheidungen. Sinnvoll können hierbei Arbeitsgruppen zu verschiedenen Bereichen sein. Die Mitbestimmung durch

möglichst viele Mitglieder trägt entscheidend zur Identitätsstiftung in der Gruppe bei. Es gab auch Überlegungen zur Beteiligung an einer Dachgenossenschaft und die Frage nach privatem Wohneigentum im Rahmend der neuen Genossenschaft. Wichtig wurde die Zusammenarbeit mit anderen ähnlichen Projekten angesehen und nicht zuletzt: „ So eine paar sollten wir schon sein...“ -es braucht auf jeden Fall viele Menschen, die mitmachen.

„Wer wohnt wie und mit wem?“ Austausch über Hausgemeinschaft, Nachbarschaft und Integration/Inklusion mit Hubert Hoffmann.

Hier wurden verschiedene Gruppen genannt, für die das neue Wohnprojekt Möglichkeiten bieten könnte: Familien mit Kindern, ältere Menschen, Menschen mit Handicap, Flüchtlinge. Es sollte auf jeden Fall eine gute Mischung und für möglichst viele Menschen zugänglich sein. Dazu dürfte die Genossenschaftseinlage fürs Wohnen nicht zu hoch ausfallen. Wichtig sind neben der Barrierefreiheit vor allem Gemeinschaftsräume für Begegnung und gemeinsame Aktivitäten. Gut vorstellbar wären Gewerberäume im Erdgeschoss (z.B. Cafe, Pflegestützpunkt, Kita o.äh.) Als Größe wurden 50 bis 70 Wohn- und Gewerbeeinheiten angesehen, wobei es auch Untereinheiten geben könnte in Form von Große-WGs mit Gemeinschaftsküche oder einer Pflege-WG für Menschen mit hohem Betreuungsbedarf. Zur Unterstützung vor allem im Alter sollte auch die Nachbarschaftshilfe gut organisiert werden in Kooperation z.B. mit einem Pflegestützpunkt im Haus.

Nach einer **Kaffeepause** mit leckerem Kaffee und Kuchen (Danke an Ulli und Rita), die für viele Gespräche genutzt wurde, kam die Gesamtgruppe wieder zusammen und die **wichtigsten Punkte aus den Themengruppen** wurde für alle vorgestellt, teilweise ergänzt oder Einzelheiten rückgefragt. Hubert Hoffmann berichtete noch über das geplante Gespräch mit Frau Recker vom neuen „Referat für bezahlbares Wohnen“ am 21.2. – dabei soll abgefragt werden, wie sich eine neue Wohngenossenschaft für ein mögliches Grundstück bewerben kann, welche Baumöglichkeiten es gibt – auch über Stühlinger West hinaus, wie und mit welchen Kriterien die Grundstücke vergeben werden usw.

Zum **Abschluss** zog Annette Brox eine sehr positive Bilanz des Nachmittags und gab die nächsten Termine bekannt, die von der Vorbereitungsgruppe bereits festgelegt wurden:

Die 2. Versammlung „Für eine Neue Wohngenossenschaft“ findet am Samstag 6.4. wieder nachmittags um 15 Uhr statt – der Raum muss noch geklärt werden. Die Vorbereitung dazu wird am Dienstag 26.3. gemacht im Gemeinschaftshaus 2 der GENOVA in der Vaubanallee 20 (im Hof neben dem Quartiersladen).

Zum nächsten Treffen können auch gerne weitere Interessent*innen eingeladen oder mitgebracht werden. Sehr gut wäre eine vorherige Anmeldung per e-mail damit wir den Platz- (und Kuchen-)bedarf abschätzen können:

post@genova-freiburg.de

** Den Arbeitstitel „Initiative Neue Genossenschaft“ haben wir auf Anregung von Philipp Späth wegen der engen sprachlichen Nähe zur „Initiative neue Marktwirtschaft“ geändert in „Für eine neue Wohngenossenschaft“ – diese ist ja am 16.2. auch schon viel greifbarer geworden.*