



## **WohnWerkstatt Leben & Teilen** **Wir werkeln am gelassenen und wachsenden Miteinander**

Konzept Stand 27.04.2016

### **Die WohnWerkstatt Leben & Teilen - Unser Wohnprojekt in Konstanz:**

Wir sind eine bunt gemischte Gruppe. Wir verstehen gemeinsames Wohnen als Chance für ein Miteinander, das den Menschen und der Umwelt dient.

### **Wir wollen unsere Gemeinschaft auf vier Grundsteine stellen.**

#### *Der Ökologische Stein:*

Wir wollen die Umwelt so wenig wie möglich beanspruchen und möglichst wenig Flächen und Ressourcen verbrauchen. Wir beschränken unseren privaten Wohnraum zugunsten der Gemeinschaftsflächen und Begegnungsräume im Haus. Wir streben das Teilen vieler Dinge an. Beabsichtigt sind zudem ein intelligentes ökologisches Energiekonzept und autofreies Wohnen.

#### *Der soziale Stein:*

Wir wollen der Nachbarschaftshilfe in unserem Haus und später auch im Stadtteil einen organisierten Rahmen geben. Wir teilen Räume, Zeit und Dinge miteinander und unterstützen uns gegenseitig in verschiedenen Lebenslagen. Jeder Bewohner leistet ein gemeinschaftlich festgelegtes Kontingent an sozialen Stunden für die Gemeinschaft.

#### *Der Stein der Mitbestimmung und Gleichberechtigung:*

Für unsere gemeinsamen Entscheidungen gilt folgende Leitlinie: Eine Lösung, mit der alle leben können, ist besser als eine, mit der die Mehrheit glücklich, aber ein Teil unglücklich ist. Jede getroffene Entscheidung wird nach einer festgelegten Zeit auf Praxistauglichkeit überprüft. Wir verstehen Fehler als willkommenen Entwicklungszwang.

#### *Der Stein der Kommunikation:*

Unser alltägliches Miteinander soll geprägt sein von Gelassenheit und Wohlwollen. Wir üben uns in respektvoller Kommunikation indem wir uns Regeln für unsere Kommunikation geben mit dem Ziel unterschiedlichen Meinungen und Positionen Raum zu geben.

## **So wollen wir wohnen.**

### *Unser privater Wohnraum:*

Unsere Idealvorstellung ist ein Haus mit etwa 30 Wohneinheiten, darunter Apartments, Wohngemeinschaften und Familienwohnungen. Mitwohnende haben die Wahl zwischen Wohneinheiten, in denen sie Bad und Küche für sich allein nutzen können, oder solchen, in denen sie Bad und Küche mit anderen teilen. Wir beschränken uns beim persönlichen Wohnraum zugunsten von Gemeinschaftsflächen im Haus.

Als Richtwert für die Größe des persönlichen Wohnraums in der Wohngemeinschaft oder Familienwohnung sind 25 Quadratmeter angedacht, plus sinnvoll proportionierte Flächen für Küche und Sanitärräume, es sei denn, es gibt besondere Gründe für mehr Platzbedarf, etwa Behinderung, Pflegebedürftigkeit o.Ä..

Welche Abweichungen von dieser Regel wir tolerieren wollen, befindet sich noch in der Diskussion. Klar ist: Auch die anteilige Miete für die Gemeinschaftsräume richtet sich nach der Größe des privaten Wohnraums.

### *Unsere Gemeinschaftsflächen:*

Unsere Idealvorstellung ist ein Haus, das die Begegnung und das gemeinschaftliche Leben fördert, z.B. mit Garten, der gemeinsam gepflegt wird und unterschiedlichen multifunktionellen Räumen.

In einem „Raum des Dinge-Teilens“ stellen Hausbewohner Gegenstände zur gegenseitigen kostenfreien Nutzung zur Verfügung, etwa Staubsauger, Mixer, Schlitten usw. Ein Teil der Räume kann für Veranstaltungen im Stadtviertel geöffnet werden. Die Wohnwerkstatt will Platz bieten für Reparatur-Café, kulturelle Veranstaltungen oder andere gemeinnützige Projekte.

Angedacht ist, das Prinzip des Tauschens und Teilens auf das Stadtviertel auszuweiten, eventuell in Kooperation mit dem Tauschring. Die Öffnung ins Stadtviertel ist geplant, sobald die Hausgemeinschaft sich gefunden und eingespielt hat. Die halböffentlichen Flächen könnten zeitweise auch von Initiativen, einer Tagesmutter oder freien Spielgruppe genutzt werden.

Auf einzelnen Etagen ist ein Joker-Raum ohne weitere Infrastruktur angedacht, der von den Mitwohnenden zusätzlich gemietet werden kann, wenn die Lebensumstände eine Erweiterung der Wohnfläche erfordern. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn eines der Kinder das Jugendalter erreicht und nicht mehr das Zimmer mit dem jüngeren Geschwisterkind teilen will. Ein Raum bietet Platz für Gemeinschaftswaschmaschinen und zum Trocknen der Wäsche.

Dem Haus sollen Parkplätze für Carsharing-Anbieter zugeordnet sein, ebenso überdachte und abschließbare Plätze für Fahrräder und eventuell eine Station des Lastenrad-Systems, das in Konstanz gerade im Aufbau ist. Sollte der Verzicht von Parkplätzen für Privatautos aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein, bevorzugen wir eine Quartiersgarage oder die Möglichkeit, Parkplätze an anderer Stelle nachzuweisen. Falls es möglich ist, sollen Fahrkarten für öffentlichen Nahverkehr, ähnlich wie beim Jobticket, mit Rabatt für die Mitwohnenden gebucht werden.



### *Unsere Hausgemeinschaft:*

Neben der selbst organisierten gegenseitigen Fürsorge, leisten alle Mitwohnenden soziale Stunden für die Gemeinschaft, in denen sie notwendige Arbeiten im Haus übernehmen, z.B. Verwaltung der öffentlichen Räume, Gartenpflege, Buchhaltung, Reinigung, Öffentlichkeitsarbeit oder Reparaturen.

### *Unsere Finanzierung*

Wir streben ein breites Portfolio von Finanzierungsmitteln an. Neben dem Eigenkapital der Mitwohnenden und Mieterdarlehen ist geplant, Direktdarlehen von Privatpersonen und Institutionen einzuwerben („Crowdfunding“) sowie Förderdarlehen für den sozialen Wohnungsbau und eine Pflege- oder Demenz-WG.

Eigentumswohnungen schließen wir aus. Wir wollen unsere Immobilie der Spekulation entziehen. Als Instrument für mietfreies Wohnen im Alter und als Kapitalanlage ist die Form des Dauerwohnrechts denkbar.

Abhängig von der Immobilie und der Lage streben wir die Vermietung eines Anteils der Flächen im Erdgeschoss als Gewerberäume an, vorstellbar wären Praxisräume, Tagesmutter-Raum, Café oder ähnliches. Auch Gemeinschaftsräume wie Werkstatt, Veranstaltungsraum, Seminarraum sollen an Dritte vermietet werden oder bereits in der Bauphase durch Dritte mitfinanziert werden, z.B. als kapitalisierte Miete.

### **Wie kann man bei uns mitmachen?**

Willkommen sind alle, die Lust auf das Prinzip des sozialen und ökologischen Miteinanders haben, Paare, Alleinstehende, Auszubildende, Familien, Studierende, Senioren, Flüchtlinge... Die Hausbelegung soll viele soziale und Altersgruppen berücksichtigen.

Die Wohnwerkstatt ist offen für alle Interessierten. Den Gründungs- und Planungsprozess organisieren wir nicht hierarchisch, sondern gleichberechtigt. Alle Interessierten sind zum Mitgestalten eingeladen, auch wenn sie sich noch nicht sicher sind, ob ein solches Wohnprojekt das Richtige für sie ist. Wir möchten gute Nachbarschaft und Kooperation mit anderen, bereits bestehenden und entstehenden Wohnprojekten.