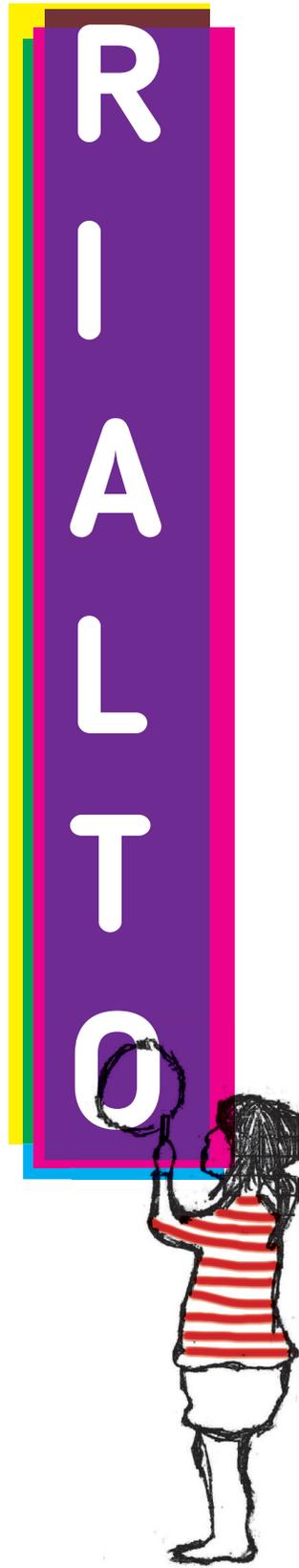


Hausprojekt & Baugemeinschaft



Wie wollen wir leben, wo und wie wohnen? Mehr oder weniger explizit stellen sich wohl alle Menschen diesen Fragen im Laufe ihres Lebens. Wie unsere Antworten darauf aussehen, möchten wir hier vorstellen.

Hausprojekt & Baugemeinschaft RIALTO

1 Wer wir sind

2 Was wir wollen

3 So machen wir's

Das Mietshäuser Syndikat

Die Genossenschaft

Finanzierung

Direktkredite und Leihgemeinschaften

Genossenschaftsanteile

Energiekonzept

Kulturfläche im RIALTO-Erdgeschoss

4 Die Architektur für ein solidarisches Zusammenleben

5 Was bisher geschah

Impressum

Herausgeber: Likedeeler e.V.

Weimarer Straße 58, 21107 Hamburg

Vertreten durch Martina Helmke, Johanna Stribrny,

Simon Stülcken

Eingetragen im Vereinsregister Hamburg

Registernummer: VR 18836

Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Mail: rialtohausprojekt@riseup.net.

Web: rialtohausprojekt.blackblogs.org

IBAN: DE31 4306 0967 2036 8179 00

BIC: GENODEM1GLS

Kto.: 2036 8179 00

BLZ: 43060967

GLS Gemeinschaftsbank eG

Gestaltung: Tanja van de Loo, Hamburg

Druck: Druckwelten GmbH,

Bahrenfelder Str. 101 A, 22765 Hamburg

1 Wer wir sind ...

Wir sind ein Zusammenschluss von 20 Menschen, die an der Realisierung eines Hausprojektes in Hamburg-Wilhelmsburg arbeiten. Geplant ist ein Neubau auf der Fläche des ehemaligen Rialto-Kinos, das unserer Gruppe auch seinen Namen gegeben hat: RIALTO-Hausprojekt.

Mit unserem Vorhaben sollen sowohl Raum für gemeinschaftliches und soziales Wohnen, als auch öffentlich zugängliche Räume für soziokulturelle Projekte und weitere Nutzungen im Sinne des Gemeinwohls geschaffen werden. Unsere Gruppe besteht aus Pädagog*innen, Studierenden, Sozialarbeiter*innen, und Informatiker*innen. Wir sind im Alter von zwei bis Mitte Vierzig Jahren.

Neben dem Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen in einem Projekt besteht das wesentliche Verbindungselement innerhalb unserer Gruppe im gesellschaftspolitischen Engagement. Dieses umfasst beispielsweise die Unterstützung von geflüchteten Menschen, Tätigkeiten im Recht-auf-Stadt-Netzwerk, Bildungsarbeit zum Thema sexualisierte Gewalt oder das Engagement in universitären Gremien.

Viele von uns leben nicht nur in Wilhelmsburg, sondern betrachten die Umstrukturierungsprozesse im Stadtteil aus einer kritischen Perspektive. Das Wohnprojekt kann in unseren Vorstellungen ein Gegenpol zur »Stadtentwicklung von oben« sein.

Nachbarschaft ist unserer Auffassung nach ein sehr wichtiger Ort des politischen Alltags. Hier kommen Menschen zusammen, helfen und unterstützen sich gegenseitig, organisieren und vernetzen sich, tauschen sich aus. Deshalb haben wir im Erdgeschoss des Neubaus einen Ort für soziokulturelle Veranstaltungen und Projekte eingeplant. Eine genauere Beschreibung dieses Raumes findet sich im Kapitel 3.

2 Was wir wollen ...

... selbstbestimmt leben!

Wir möchten ein Leben führen, welches an unseren individuellen Bedürfnissen ausgerichtet ist und gleichzeitig eingebettet in eine solidarische Gemeinschaft. Mit unserem Projekt möchten wir eine Alternative zu den üblichen anonymisierten Wohnformen darstellen. Deshalb wollen wir den Neubau so gestalten, dass es zwar einzelne Wohneinheiten gibt, aber auch Räume für die gemeinschaftliche Nutzung, wie zum Beispiel den Hinterhof. Des Weiteren soll die Kulturfläche im Erdgeschoss ein gemeinsamer Bezugspunkt für das gesamte Haus werden. Wir möchten Eigentum teilen und kollektiv wirtschaften.

Das Bewusstsein über die verschiedenen Formen der Diskriminierung in der Gesellschaft, in der wir leben, spielt eine wichtige Rolle in unseren jetzigen Leben und soll es auch fortan tun. Eine selbstkritische Auseinandersetzung mit den gesellschaftlichen Gegebenheiten gehört unserer Meinung nach zu einem solidarischen Zusammenleben dazu. Wir sehen private Probleme oft als Teil struktureller Probleme an und wollen so gemeinsame Wege finden, diese zu bewältigen. Das Private ist politisch!

... Selbstverwaltung!

Ein gemeinsames Haus in Selbstverwaltung bildet die Basis, um selbstbestimmt und in einem gesicherten Rahmen wohnen und handeln zu können. Dies bedeutet für uns weitestgehende Unabhängigkeit, z.B. von hohen und weiter steigenden Mietpreisen oder erzwungener Neuvermietung. Deshalb schaffen wir dauerhaft bezahlbaren Wohnraum: Die Wohnungen im Neubau werden alle den Kriterien des sogenannten »sozialen Wohnungsbaus« entsprechen. Zudem wird das Hausprojekt Teil des Mietshäuser Syndikats werden (dazu mehr im Kapitel 3) und so das Haus dauerhaft dem Wohnungsmarkt entzogen und Privateigentum vermieden.

... generationsübergreifend zusammenleben!

Wir möchten, dass sich viele Generationen in unserem Haus wohlfühlen. Dazu wollen wir über traditionelle Familienbilder hinaus Verantwortung füreinander übernehmen und uns in unterschiedlichen Alters- oder Lebensphasen unterstützen. Kinder in unserer Gruppe und unserem sozialen Umfeld sollen die Möglichkeit bekommen, gemeinschaftlich aufzuwachsen und sich frei zu entfalten. Auch baulich möchten wir ausreichend Möglichkeiten für altersgerechtes Wohnen schaffen.

... Barrieren abbauen!

Es ist uns ein wichtiges Anliegen, auf die unterschiedlichen Möglichkeiten und Grenzen der Menschen um uns herum einzugehen und unser Haus weitestgehend barrierefrei zu gestalten. Dazu gehört z.B. der Bau eines Fahrstuhles. Alle Wohnungen werden über eine barrierefrei reduzierte Grundausstattung verfügen und es wird eine barrierefreie Wohnung geben.

... kulturelles D.I.Y. (Do it yourself)!

In unserem Wohnprojekt wollen wir neben dem Wohnen auch einen Raum für unkommerzielle kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art eröffnen. Gerade weil Kultur einen bedeutenden Einfluss darauf hat, wie wir die Welt sehen und interpretieren, wollen wir einen Raum schaffen, in dem alle, die Lust haben, mitgestalten können. Das bedeutet: Dinge selbst tun oder erschaffen und so die Grenze zwischen Produzieren und Konsumieren zu durchbrechen. Niedrigschwellige Zugang ermöglichen und einen divers genutzten Raum erarbeiten.

... nachhaltig leben!

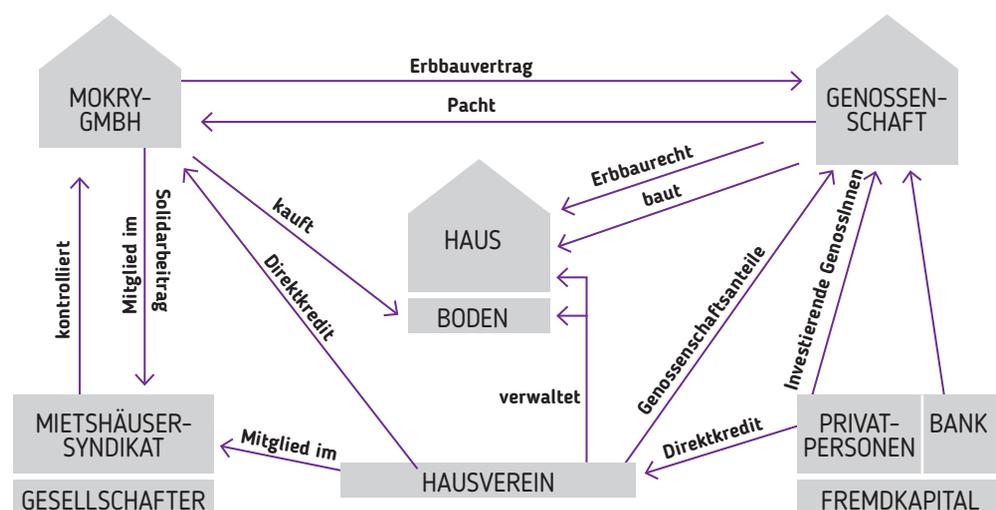
Beim Bau des Hauses und der Energiegewinnung setzen wir auf ökologische Nachhaltigkeit. Mehr dazu unter Kapitel 3. Auch in unserem Alltag haben wir den Anspruch, unser Handeln ökologisch auszurichten, z.B. in den Bereichen Konsum und Ernährung, Abfallentsorgung und -vermeidung sowie autoarmes Wohnen.

... uns im Stadtteil engagieren: Eine Stadt für alle!

Das gemeinsame Hausprojekt bedeutet für uns nicht nur schöner wohnen. Wir wollen uns verstärkt für die Vernetzung und politische Teilhabe im Stadtteil engagieren und für die Verbesserungen der gesellschaftlichen Verhältnisse einsetzen. Dazu gehört nach unserer Auffassung auch sich kritisch mit der eigenen gesellschaftlichen Position auseinanderzusetzen. Wir betrachten die sozialen Umstrukturierungs- und Verdrängungsprozesse kritisch, wissen aber auch, dass wir Teil dieser sind – daher müssen wir uns auch mit dieser Problematik reflektiert auseinandersetzen. Außerdem möchten wir uns für eine offene Stadtkultur und Gemeinwesenarbeit stark machen.

3 So machen wir's

Da wir Gemeinschafts- statt Privateigentum schaffen und verhindern möchten, dass das Haus in Zukunft zu einer wertgesteigerten Immobilie wird, werden wir uns dem Mietshäuser Syndikat anschließen. Da wir aber ein neues Haus bauen, bedarf es eines besonderen Konstrukts.



Die Mokry GmbH des Nachbarhausprojektes GoMokry*, die Teil des Mietshäuser Syndikats ist, kauft unser Baugrundstück im Vogelhüttendeich 30 vom Eigentümer Konrad Grevenkamp. Unsere eigens dafür gegründete Genossenschaft für solidarisches Wohnen e.G. schließt einen Erbbaupertrag mit der Mokry GmbH ab, erhält somit das Erbbauerecht und baut auf dem Grundstück das von uns geplante Haus. Die Bewohner*innen des RIALTO sind im Hausverein Likedeeler e.V. organisiert, der Teil der Genossenschaft für solidarisches Wohnen e.G. ist. Die Mitglieder des Hausvereins sind alle Genoss*innen in der Genossenschaft. Nach dem Zeitablauf des abgeschlossenen Erbbaupertrages, wird das Gebäude des RIALTO wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und somit Teil der Mokry GmbH und so wiederum des Mietshäuser Syndikats. Durch den Übergang an die Mokry GmbH wird das gesamte Hausprojekt dann aus der Genossenschaft für solidarisches Wohnen e.G. ausscheiden.

Dadurch, dass das Grundstück einer Mietshäuser Syndikats GmbH gehört – der Mokry GmbH – und wir als Genossenschaft dieses lediglich pachten, wird gewährleistet, dass das Grundstück nie wieder verkauft werden kann. Theoretisch wäre ein Verkauf des Hauses bevor es an die GmbH fällt möglich, wenn die Genossenschaft beschließt das Haus zu verkaufen. Für potentielle Investor*innen wäre dies jedoch nicht interessant, da das Haus nach Auslaufen des Erbpachtvertrages auf jeden Fall ohne Entschädigung an die Mokry GmbH und somit ans Mietshäuser Syndikat übergeht.

Das Mietshäuser Syndikat

Das Mietshäuser Syndikat wurde 1992 in Freiburg/Breisgau gegründet und umfasst als Organisation und Solidarverbund mittlerweile über 100 Projekte in ganz Deutschland. Die einzelnen Projekte unterscheiden sich u.a. hinsichtlich der Wohn- bzw. Nutzfläche, der Finanzierungssummen, der Altersstruktur und Anzahl der Bewohner*innen. Jedoch ist jedes der Projekte in einem Hausverein selbstorganisiert und hat sich verpflichtet, Beiträge in einen gemeinschaftlich verwalteten Solidarfonds einzuzahlen.

Rechtliche Einbettung der Projekte in das Mietshäuser Syndikat

Die Immobilie gehört nicht unmittelbar dem Hausverein, sondern einer GmbH. Die beiden Gesellschafter dieser Hausbesitz-GmbH und somit »Eigentümer« des Hauses sind der Hausverein (mit 51% Beteiligung) und das Mietshäuser Syndikat (mit 49% Beteiligung). Hintergrund dieses Rechtskonstrukts ist, dass in bestimmten Angelegenheiten wie dem Hausverkauf, der Umwandlung in Eigentumswohnungen oder ähnlichen Zugriffen auf das Immobilienvermögen, das Mietshäuser Syndikat ein Vetorecht hat. Eine Veränderung des Status quo hinsichtlich solcher Grundsatzzfragen kann vom Hausverein somit nicht einseitig herbeigeführt werden. In diesem Kontext kann das Mietshäuser Syndikat daher auch als eine Art Kontroll- oder Wächterorganisation betrachtet werden, die die gewinnorientierte Vereinnahmung der Häuser bzw. des Wohnraums verhindern soll.

Ausstieg und feindliche Übernahme

Im Gesellschaftervertrag der Hausbesitz-GmbH wird vereinbart, dass bei Ausstieg kein Anspruch der Gesellschafter auf Anteile an der Wertsteigerung, die die Immobilie durch den Markt erfährt, besteht. Sofern der Hausverein seine Gesellschaftsbeteiligung kündigt, verbleibt die Hausbesitz-GmbH also samt Immobilienvermögen im Solidarverbund des Mietshäuser Syndikats. Der Hausverein kann in diesem Fall lediglich die Rückzahlung seines eingezahlten Anteils am Stammkapital der GmbH verlangen, also 12.600 Euro. Ein wirtschaftlicher Anreiz zum Ausstieg ist somit weder für den Hausverein noch für das Syndikat gegeben. Des Weiteren wird im Gesellschaftervertrag die »feindliche Übernahme« ausgeschlossen, d.h. der Verkauf von GmbH-Anteilen gegen den Willen des anderen Gesellschafters.

Alle Informationen über das Mietshäuser Syndikat sind der Broschüre »Rücke vor zur Schloßallee« entnommen, welche über uns bezogen werden kann. In dieser finden Sie auch noch weitere Informationen und Anregungen zum Mietshäuser Syndikat sowie den einzelnen Projekten und Initiativen. Weitere Informationen gibt's zudem auf der Homepage des Mietshäuser Syndikats: www.syndikat.org

Die Genossenschaft

Die Genossenschaft für solidarisches Wohnen e.G. versteht sich als Dachgenossenschaft für Wohnprojektgruppen und Baugemeinschaften, deren Ziel es ist, in Hamburg selbstorganisiertes und selbstverwaltetes Wohnen ohne Profitabsichten zu verwirklichen.

Für gemeinschaftliches Wohnen in Hausgemeinschaften oder Wohnprojekten bieten weder der Wohnungsmarkt noch der Gebäudebestand ausreichende Möglichkeiten. Sozial günstige Mieten und aktive Teilhabe am gesellschaftlichen und politischen Leben sind dafür wesentliche Voraussetzungen. Die Dachgenossenschaft versteht sich daher zudem als eine solidarische Gemeinschaft und Selbsthilfeeinrichtung für selbstverwaltete Wohnprojekte.

Das vorrangige Ziel der Genossenschaft ist die Bereitstellung von Infrastrukturen, die solche Voraussetzungen für Projektgruppen ermöglichen und gewährleisten. Im Besonderen ist es das Interesse der Genossenschaft, spekulationsbefreiten Grund und Boden sowie Gebäude bei dauerhafter Mietsicherheit vorzuhalten und weitere Flächen und Gebäude aus dem Immobilienmarkt herauszunehmen und für diese Zwecke nutzbar zu machen.

Zudem ermöglicht die Struktur der Genossenschaft für Baugemeinschaften – wie unsere Hausprojektgruppe – sich für städtische Förderprogramme zu bewerben; eine Option, die mit der GmbH-Struktur des Mietshäuser Syndikats nicht möglich wäre.

Finanzierung

Unser Finanzierungskonzept besteht aus kleinen Krediten von Privatpersonen (den sogenannten Direktkrediten), Genossenschaftsanteilen und zwei großen Bankkrediten. Die städtische Hamburger Investitions- und Förderbank (IFB), in deren Wohnbauförderprogramm für öffentlich geförderten Wohnungsbau (»sozialer Wohnungsbau«) wir aufgenommen wurden, stellt den Großkredit für die Wohnungen. Zudem bekommen wir von der IFB einmalige finanzielle Zuschüsse, als auch später laufende Mietzuschüsse.

Die Kulturfläche des Erdgeschoss (mehr dazu auf der nächsten Seite) wird durch einen Bankkredit der GLS-Bank finanziert. Beide Banken akzeptieren die Direktkredite von Privatpersonen als Eigenkapital.

Da wir ökologisch nachhaltig bauen, bekommen wir zudem eine Förderung von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Mehr dazu auf der nächsten Seite.

Unser Finanzierungskonzept sieht vor, dass mit den Mieteinnahmen die Kredite getilgt, die Kosten für die Bewirtschaftung und Instandhaltung des Hauses, sowie ein Mietausfallwagnis gedeckt, aber keine Profite erzielt werden. Mietausfallwagnis bedeutet, dass 3% der gesamten Mieteinnahmen monatlich zurückgelegt werden, um eventuelle Mietausfälle kompensieren zu können.

Das Mietshäuser Syndikat und die Stadtentwicklungsgesellschaft Stattbau Hamburg stehen uns bei allem beratend zur Seite.

Direktkredite und Leihgemeinschaften

Unser Hauptaugenmerk bei der Finanzierung liegt bei den Direktkrediten. Das sind Kleinkredite, die uns von unseren Familien, Freund*innen und Unterstützer*innen gegeben werden. Direktkredite werden von der IFB als Eigenkapital bewertet, sie dienen somit der Absicherung der großen Bankkredite. Das heißt jedoch auch für den Fall, dass die Genossenschaft insolvent gehen sollte, zunächst die Banken das Geld bekommen. Bei den Direktkrediten handelt es sich also um Nachrangdarlehen.

Aufgrund des Kleinanlegerschutzgesetzes (VermAnlG) können die Direktkredite lediglich mit bis zu 1,5% p.a. verzinst werden, um den Ansprüchen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu genügen. In der derzeitigen Niedrigzinsphase kann dies jedoch eine gute Möglichkeit sein, Geld sozial, ökologisch und nachhaltig anzulegen. Die Laufzeit und die Kündigungsfrist eines Direktkredits können individuell abgestimmt werden.

Ähnlich wie Direktkredite funktionieren die Leihgemeinschaften. Der Unterschied zu Direktkrediten ist, dass keine einmaligen Geldbeträge abgerufen werden, sondern monatliche Zahlungen eines bestimmten Betrags vereinbart werden. Als Leihgemeinschaft können Gruppen von mehreren Personen auftreten, die einen monatlichen Überschuss in unserem Projekt »parken«. Unter den Hausgemeinschaften des Mietshäuser Syndikats ist das gängige Praxis und Teil der gelebten Solidarität, die eben auch in finanzieller Hinsicht existiert.

Das Investieren in günstigen und selbstverwalteten Wohnraum ist vor allem eine soziale Anlage. Hierdurch werden in Hamburg-Wilhelmsburg erstens langfristig niedrige Mieten garantiert und zweitens Teilhabe an der Gestaltung kultureller und sozialer Angebote ermöglicht. In den letzten Jahren ist die Miete in Wilhelmsburg jährlich im Durchschnitt um 7,5% gestiegen. Bei unserem Finanzierungsmodell bleibt die Miete konstant niedrig. Außerdem verhindern wir langfristig, dass das Haus zu einer profitgenerierenden Immobilie werden kann.

Genossenschaftsanteile

Für die Ziele und den Zweck einer Genossenschaft bedarf es eines Grundstocks an Eigenkapital, auch um die notwendigen Rücklagen zu bilden. Die gezeichneten Anteile können nach einem Austritt auf andere Mitglieder übertragen oder wieder ausgezahlt werden. Diese werden üblicher Weise durch die Anteile der Mitglieder gespeist. Wir haben uns aus sozialen Gründen dafür entschieden, den Pflichtanteil für jedes Mitglied sehr gering zu halten. Dieser beträgt 100 € und kann zudem in Raten eingezahlt werden. Jedem Mitglied steht es jedoch frei, mehr als einen Pflichtanteil zu zeichnen. Außerdem gibt es die Möglichkeit für andere, weniger liquide Mitglieder weitere Anteile, also Solidaritäts-

anteile zu zeichnen. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit als investierendes Mitglied die Genossenschaft finanziell und ideell zu unterstützen ohne die Pflichten der Vollmitglieder (z.B. zur Mitgliederversammlung zu kommen) erfüllen zu müssen. Die gezeichneten Anteile von investierenden Mitgliedern können zudem verzinst werden.

Weiterführende Informationen zu den einzelnen Bausteinen der Finanzierung, den vertraglichen Grundlagen oder Risiken und den Umgang damit geben wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch, telefonisch oder per E-Mail: rialtohausprojekt@riseup.net

Energiekonzept

Unser Neubau wird ein sogenanntes KfW-Energieeffizienzhaus 55. Dies ist ein Niedrig- Energiehaus-Standard, welcher von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) im Zuge der Förderprogramme für erneuerbare Energien entwickelt wurde und sich an den aktuellen Vorgaben der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) ausrichtet.

Energieeffizienzhaus 55 bedeutet, dass pro Wohnflächenquadratmeter nur maximal 55 % der Energie, die laut EnEV für Neubauten erlaubt ist, verbraucht wird. Auch müssen die Vorgaben der EnEV für Transmissionswärmeverluste (Energieabgabe beheizter Gebäude an die Umgebung) mindestens um 45% unterschritten werden. Zudem darf das Haus lediglich einen Primärenergiebedarf von maximal 40 kWh pro m² im Jahr aufweisen.

Realisiert wird dies neben einer energetischen Bauweise (z.B. spezielle Dämmstoffe, Dreifachverglasung der Fenster) und einer Lüftungsanlage durch eine ökologische Strom- und Wärmeerzeugung. So befindet sich im Keller des Nachbarhausprojektes GoMokry* ein eigens betriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) und ein Erdgas-Spitzenlastkessel mit Brennwertnutzung, welche auch unser Haus mit Strom und Wärme versorgen werden.

Das BHKW hat eine elektrische Leistung von ca. 11 kW. Bei der Wandlung werden ca. 2 kW Wärmeenergie frei. Die Energie wird zunächst in einem Pufferspeicher gesammelt, um bei Bedarf Warmwasser bereit zu stellen.

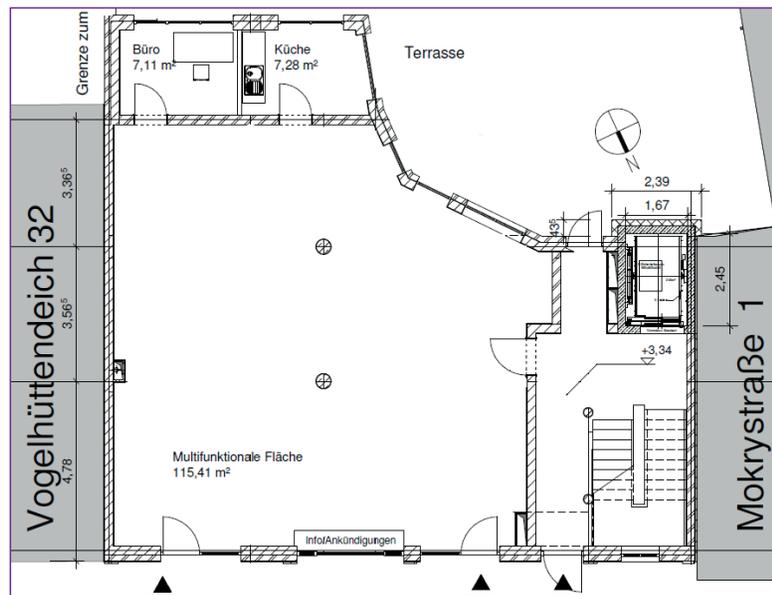
Kulturfläche

Die Erdgeschossfläche des RIALTO-Neubaus soll als »Kulturfläche« einer öffentlichen und teil-öffentlichen Nutzung dienen. Die Idee dahinter ist es, einen Raum zu schaffen, der von denen im Stadtteil wohnenden Menschen gestaltet wird. Neben kleinen, freien Gruppen aus den Bereichen Kunst, Kultur, Theater sind auch zahlreiche Institutionen und Einzelpersonen aus der sozialen Stadtteilarbeit interessiert an einer Beteiligung. Nach dem Vorbild der GWA St. Pauli wollen wir uns organisieren, um die Entwicklung des Stadtteils kritisch und im Sinne ihrer Bewohner*innen zu begleiten und die Selbstorganisation zu unterstützen. Die EG-Fläche kann somit ein Raum der Vernetzung werden, um die Veränderung der strukturellen, ökonomischen und gesellschaftlichen Gegebenheiten, mit denen individuelle Probleme eng verknüpft sind, in eigener Initiative, selbstorganisiert zu gestalten. Verwaltet werden die öffentlichen Räume des Erdgeschosses durch den gemeinnützigen Verein Mokryhütten e.V. (ehemals Jaffe e.V.), der das EG von der Genossenschaft für solidarisches Wohnen e.G. anmietet.

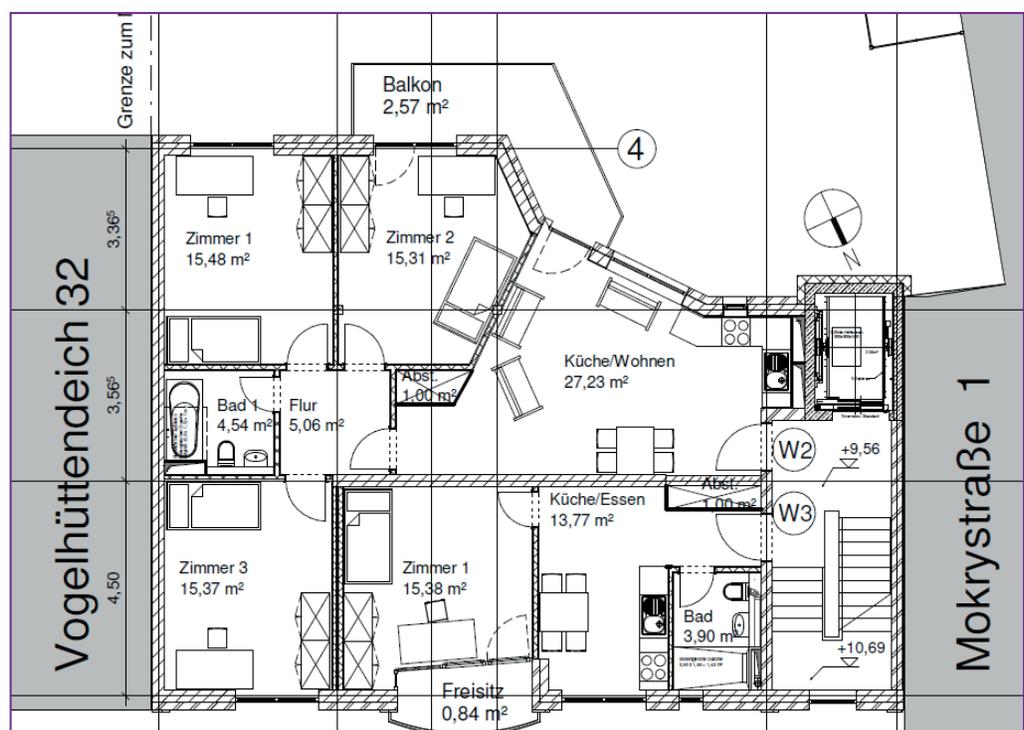
4 Die Architektur für ein solidarisches Zusammenleben

Kulturfläche im RIALTO-Erdgeschoss

Die Fläche im Erdgeschoss des RIALTO Neubaus wird 115 m² groß werden und durch flexible Trennwände in der Mittelachse des Raumes teilbar sein. Es wird ein ca. 7 m² großes Büro und eine ebenso große Teeküche geben. Im Kellergeschoss werden Unisex-Toiletten, eine barrierefreie Toilette, sowie eine Dusche zu finden sein, die über das Treppenhaus und durch einen Aufzug zu erreichen sind. Zudem soll eine größere Küche, weitere Veranstaltungsräume und eine Kneipe im Nebengebäude des GoMokry*-Hausprojekts zugänglich sein.



Einzimmerwohnungen und Wohngemeinschaften



Im zweiten und dritten Obergeschoss haben wir jeweils eine sogenannte Kompaktwohnung, also Einzimmerwohnung, eingeplant. Auf dem Hamburger Wohnungsmarkt gibt es dafür einen großen Bedarf, neben der allgemeinen Wohnungsknappheit. Personen, die in der Gesellschaft, also auch auf dem Wohnungsmarkt, diskriminiert werden, sei es durch Armut, Rassismus, sexuelle Orientierung, Disability, Aufenthaltsstatus oder aufgrund besonderer Lebenslagen eine Einzimmerwohnung brauchen, sollen bevorzugt die geplanten Kompaktwohnungen beziehen. Gerade überlegen wir noch, ob wir mit einem sozialen Träger, zum Beispiel der Hilfe für wohnungslose Frauen, zusammenarbeiten wollen, dem wir diese Wohnungen zur Verfügung stellen.

Der andere Teil dieser Stockwerke ist in WG-Form organisiert. Die Bewohner*innen der Kompaktwohnungen sollen, wenn sie wollen, Teil der Hausgemeinschaft sein, die sich durch die solidarische Organisation des gemeinsamen Alltags definiert. Mit dieser Lebensform erhoffen wir uns, der Vereinzelung und Anonymisierung, die in anderen Lebensbereichen und Wohnsituationen geschieht, entgegenzuwirken.

Das geplante Haus wird zu 100% sozialer Wohnungsbau, zudem ist eine barrierefreie Grundausstattung in allen Wohnungen und im fünften Stockwerk eine komplett barrierefreie Wohnung geplant.

Der Innenhof

Im Erdgeschoss gibt es sowohl vom Hausprojekt GoMokry*, als auch von unserem Haus aus einen Zugang zum Innenhof. Über die Gestaltung und Bepflanzung dieser Fläche werden beide Hausprojekte gemeinsam entscheiden. Es sollen Spielgeräte für Kinder und Hochbeete gebaut werden.



5 Was bisher geschah...

2010 Die Gruppe »Likedeeler« findet sich bereits 2010 zusammen, um die Idee eines gemeinsamen Hausprojektes zu verwirklichen. Jahrelang findet sich jedoch kein passendes Objekt.

2014 stößt die Hausprojektgruppe »Backbeermus« dazu. Durch den Zusammenschluss sind wir auf einmal mehr Leute und die Arbeit kann viel besser unter allen verteilt werden. Außerdem sind wir bereits mit Konrad Grevenkamp (impuls21) bekannt, dem das Grundstück im Vogelhütendeich 30 gehört, welches er zur Ausschreibung angeboten hatte.

Februar 2015 Vorstellung des Konzepts für den Neubau auf einem Treffen, zu dem Investor Konrad Grevenkamp (impuls21) mehrere interessierte Projektgruppen eingeladen hatte. Danach mehrere Folgetreffen und erste Planungen.

2015 Da uns schon lange klar ist, dass das Konzept des Mietshäuser Syndikats auch für uns eine Perspektive darstellt, um Wohnraum gemeinschaftlich zu besitzen, fangen wir an uns gemeinsam ein Konstrukt auszudenken, wie wir auch als Baugemeinschaft mit einem Neubau im Syndikat aufgehen können.

März 2016 Wir erhalten den Zuschlag von Konrad Grevenkamp, dass er uns das Grundstück verkaufen und mit seiner Baufirma impuls 21 unser Haus bauen wird. Jetzt geht's richtig los. Viele Sachen auf einmal stehen an und wir gründen Arbeitsgruppen z.B. für Finanzen, Bau oder Genossenschaftsgründung.

April 2016 Wir setzen uns in Verbindung mit der Stadtentwicklungsgesellschaft Stattbau, die uns fortan unterstützt und bei allen Fragen zu Förderungen und Planung beratend zur Seite steht.

Juni 2016 Wir treffen uns mit der IFB (Investitions- und Förderbank) und der Agentur für Baugemeinschaften, stellen unser Projekt vor und lassen uns über alle Förderrichtlinien aufklären, die wir erfüllen müssen, um eine Förderung zu erhalten.

Juli 2016 Die Baupläne sind fertiggestellt, die Grundrisse gezeichnet und all unsere Vorstellungen mit eingebracht. Diese werden bei der Baubehörde eingereicht. Die Gründung der Genossenschaft steht an, um eine Rechtsform zu haben, mit der wir uns für die Förderung durch die IFB bewerben können. Hierbei werden wir durch den ZDK (Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V.) beraten.

30.7.2016 Wir gründen unsere Genossenschaft für solidarisches Wohnen e.G. Während der ganzen Zeit tüfteln wir an einem Konzept, um im Erdgeschoss unseres Neubaus den Raum für Selbstorganisation entstehen zu lassen. Hierbei findet sich der bereits bestehende Mokryhütten e.V. (ehemals Jaffe e.V.) als Möglichkeit, die Gestaltung und Finanzierung unter einen Hut zu bringen. U.a. stehen wir aber auch in Kontakt mit dem Centro Sociale und der GWA-St. Pauli.

2017 In der ersten Hälfte des Jahres beginnt der Bau des Hauses.

2018 Das RIALTO-Hausprojekt soll bezugsfertig sein!



Hausprojekt & Baugemeinschaft

