

Konzept

1. Projektidee

- Kinder- und familienfreundliches Miteinander
- Unbürokratische und ehrenamtliche Hilfe auf freiwilliger Basis
- Ergänzende Betreuung zu Kindergarten, Krabbelstube, Schule
- Versorgung im Krankheitsfall
- Bildung von Wahlverwandtschaften

Das Wohnen in einer solidarischen Hausgemeinschaft ist eine Reaktion auf den demographischen Wandel und die veränderten Familienstrukturen. Ziel ist es, der Vereinsamung und deren gesundheitlichen Folgen vorzubeugen und den wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen zu begegnen.

Wir möchten mit unseren Hausgemeinschaften ein Bewusstsein schaffen für neue Wohnmöglichkeiten als Alternative zu herkömmlichen Einrichtungen. Dabei verstehen wir uns nicht als Konkurrenz zu bestehenden Einrichtungen sondern als Ergänzung.

In Zeiten, in denen der Boden für bezahlbaren Wohnraum knapp wird, soll unsere Wohnform auch als Alternative zum ressourcenaufwändigen Modell der Einfamilienhäuser dienen.

Durch vernetztes Arbeiten mit den bestehenden Einrichtungen der Altenhilfe in unserer neuen Umgebung (Caritas am Anwandeweg?) können wir Synergien nutzen.

Wir streben ein weiteres MehrgenerationenWOHNhaus in Zusammenarbeit mit der Stadtbau Aschaffenburg nach dem Modell der HG1 in der Spessartstraße an.

2. Hausgemeinschaft Zwei

Altersmischung 0 bis >80 Jahre

Einkommensmischung: *Alle* Einkommenschichten sollen in der HG vertreten sein. Das Projekt soll ein Abbild unserer Gesellschaft sein.

Verbindlichkeit innerhalb der Gruppe schaffen wir durch eine Privateinlage zur Finanzierung der Gemeinschaftsräume in Höhe von 1.000,00 Euro pro erwachsener Person. Menschen mit ALG2-Bezug zahlen 500,00 Euro. Diese Einlage ist eine verlorene Einlage, sie wird nach Ausscheiden aus der Hausgemeinschaft nicht zurückgezahlt.

Interessenten sind derzeit zwei Familien und mehrere Einzelpersonen

3. Geplantes Objekt

3.1 Größe

Das neue Objekt soll etwa 26 Wohneinheiten bieten, ein Drittel davon als EOF-geförderter Wohnraum (acht WE).

Die Wohnungen sollen wie folgt verteilt sein.

Acht EOF-geförderte Wohnungen

2	Zwei-Zimmer-Wohnungen	á	50 m ² (ohne Balkon)	(= 100 m ²)
4	Drei-Zimmer-Wohnungen	á	70 m ² (ohne Balkon)	(= 280 m ²)
2	Vier-Zimmer-Wohnungen	á	90 – 95 m ² (ohne Balkon)	<u>(= 190 m²)</u>
			Gesamt ca.	560 m ²

Achtzehn frei finanzierte Wohnungen

4	Vier-Zimmer-Wohnungen	á	ca. 100 m ² (ohne Balkon)	(= 400 m ²)
6	Drei-Zimmer-Wohnungen	á	ca. 70 m ² (ohne Balkon)	(= 420 m ²)
8	Zwei-Zimmer-Wohnungen	á	ca. 50 m ² (ohne Balkon)	(= 400 m ²)
			Gesamt ca.	1220 m ²

Hinzu kommt die Gemeinschaftseinheit mit Gemeinschaftsraum und einem Gästeapartment. Hierfür benötigen wir in etwa 120 m². Durch die Gemeinschaftseinheit verringert sich der Wohnraumbedarf der einzelnen Wohnungen, da die Bewohner*innen beispielsweise kein Gästezimmer vorhalten müssen.

Der gesamte Flächenbedarf beträgt demnach etwa 1.900 m².
(Bei vier Geschossen sind das 475 m² Wohnfläche pro Geschoss)

3.2 Bauweise

Die Bauweise soll nach ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichtet sein:

- Wärmedämmung nach neuestem Standard
- Alternative Energieversorgung (Fotovoltaik, Solarenergie, Blockheizkraftwerk o.ä.)
- Brauchwasserkreislauf, Regenwasserzisterne
- Clusterbauweise (wandelbare Räume, die nach Bedarf die räumliche Zugehörigkeit zu einer Wohnung „wechseln“ können, siehe Agora, Darmstadt)

3.3 Lage des Objekts

Im Neubaugebiet Anwandeweg mit guter Anbindung an den ÖPNV und Infrastrukturen wie Kindergarten, Krippe, Ärzte, etc.

3.4 Miete

Wir möchten ortsübliche Mieten, allerdings mit einer Mietpreisbindung von 15 bis 20 Jahren.

Mieter schließen einen Einzelmietvertrag direkt mit der Stadtbau Aschaffenburg ab. Dazu gilt der Rahmenvertrag, den der Verein WiGe gem. e.V. bereits mit der Stadtbau geschlossen hat.

Ein wichtiger Punkt ist, dass der Quadratmeterpreis für alle Wohnungen gleich hoch sein soll. Unser Ziel ist, dass Menschen, die durch den Tod des Partners oder durch den Wegzug ihrer Kinder eine kleinere Wohnung beziehen könnten, die Wohnung tatsächlich wechseln und große Wohnungen frei geben.

Auf dem freien Wohnungsmarkt geschieht das in der Regel nicht, da Mieter bei Umzug für die kleinere Wohnung oft mehr zahlen müssen als für ihre bisherige große Wohnung. Das möchten wir vermeiden.

Das gleiche soll gelten bei Neubezug einer Wohnung von außen.

Wir möchten deshalb den bestehenden Rahmenvertrag mit der Stadtbau, der der Hausgemeinschaft die Mitbestimmung bei der Belegung der frei werdenden Wohnungen gewährt, um einen Passus ergänzen, der die Einheitlichkeit des Quadratmeterpreises für alle Wohnungen festschreibt.

3.5 Ausstattung

- Alle Wohnungen mit Balkon
- Aufzug
- Barrierefrei
- Kellerräume, Waschküche mit Trockenraum
- Werkraum
- Fahrradabstellplätze, Fahrradhäuschen
- Außenanlage zur Selbstgestaltung
- PKW-Stellplätze

Generell planen wir, funktionale Elemente zusammen zu fassen, um Räume der Begegnung zu schaffen. Dazu können folgende Räume dienen, die für mehrere Wohnhäuser Gebäude übergreifend in einem Haus zusammengefasst sind:

- Waschküche und Trockenraum
- Werkraum
- Fahrradhäuschen
- Müllhäuschen
- Gemeinschaftsgarten

Das heißt zum Beispiel, in einem Gebäude befindet sich die Waschküche mit Trockenraum, im Nachbarhaus der Werkraum. In dem Gebäude, in dem sich nicht der Gemeinschaftsraum, das Herzstück des Projekts, befindet, soll es eine gemeinschaftliche Dachterrasse geben.

3.6 Zeitfenster

Baubeginn 2020, Einzug 2021

3.7 Verbindlichkeit

Herstellen einer Verbindlichkeit durch Abschließen eines ergänzten Rahmenvertrags auf der Basis des bereits bestehenden Vertrages zwischen WiGe gem. e.V. und der Stadtbau Aschaffenburg GmbH vom 14.07.2009.

3.8 Mitgestaltung

Mitbestimmung der zukünftigen Mitbewohner*innen bei der Bau- und Raumgestaltung sowie bei der Belegung der Wohnungen.

4. Vorteile

- Solvente, beständige Mieter für die Stadtbau Aschaffenburg GmbH
- Verlässliche Bewirtschaftung der Gemeinschaftseinrichtungen
- Interesse für Werterhaltung und Wohnqualität
- Ansprechpartner*innen für das nachbarschaftliche Umfeld
- Bereitschaft der Bewohner*innen zur Quartiersarbeit
- Gegenseitige Hilfe und Unterstützung der Bewohner*innen untereinander, aber auch, auf freiwilliger Basis, in der Nachbarschaft.