



wohnGUT
Olching

Konzept

WohnGUT Olching eG
Storcheneck 5, 82140 Olching
Tel. 08142-284865
vorstand@wohngut-olching.de
post@wohngut-olching.de

Konzept WohnGUT Olching

WohnGUT, ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Olching, startet im Jahr 2013 als Möglichkeit einer nachhaltigen Lebensplanung in der Rechtsform einer Genossenschaft.

Wir sind eine Gruppe von derzeit 16 Personen, die ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt auf genossenschaftlicher Basis in Olching realisieren wollen. Wir streben eine Projektgröße von ca. 35 Wohneinheiten mit rund 3.000 m² Nettowohnfläche an. Es ist geplant, das Gebäude ökologisch und nachhaltig zu errichten und zu unterhalten.

Das Projekt hätte für die Stadt Olching Modellcharakter und würde die Vielfalt der schon vorhandenen Wohnformen bereichern.

Unser Ziel ist ein achtsames Leben in überschaubarer Nachbarschaft mit Menschen unterschiedlichster Biographien und jeden Alters.

Wege, dieses Ziel zu erreichen, sind:

- Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen
- Genossenschaftliche Rechtsform: Jedes Mitglied hat eine Stimme
- Selbstorganisierte und selbstverwaltete Hausgemeinschaft
- Gemeinschaftseinrichtungen
- Nachbarschaftliche Netze
- Ökologisches und nachhaltiges Handeln
- Gemeinschaftliche Bauplanung
- Finanzierungsmöglichkeiten

Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen

In der Hausgemeinschaft haben alle Nutzer eine eigene abgeschlossene Wohnung, Gemeinschaftsräume werden von allen genutzt und finanziell mitgetragen. Eine altersmäßige Mischung der Nutzer ist gewünscht.

Genossenschaftliche Rechtsform: Jedes Mitglied hat eine Stimme

Zur Realisierung des Wohnprojektes wurde die Rechtsform der Genossenschaft gewählt. Jeder erwachsene Nutzer ist Mitglied in der Genossenschaft und hat eine Stimme. Dadurch werden paritätische Mitbestimmung und Selbstverwaltung möglich. Das gesamte Objekt ist Gemeinschaftseigentum, in dem die Wohnenden „Mieter im eigenen Haus“ mit lebenslangem Wohnrecht sind. Ein Vorteil der genossenschaftlichen Rechtsform ist die Tatsache, dass kostendeckend und nicht gewinnbringend gewirtschaftet wird. Die Nutzungsentgelte für die Wohnungen unterliegen somit nicht den Entwicklungen des freien Mietmarktes und können gedeckelt werden.

Selbstorganisierte und selbstverwaltete Hausgemeinschaft

Alle HausbewohnerInnen von WohnGUT tragen gemeinsam die Verantwortung für die Qualität der Gemeinschaft und den Erhalt des Gesamtwohnbestandes.

Diese Verantwortung bedeutet für die Solidargemeinschaft: zusammen planen, arbeiten, sich austauschen, abstimmen und unterstützen. Sie bedeutet aber auch die Bereitschaft, sich in

Konfliktfällen konstruktiv in der Gruppe um Lösungen zu bemühen, falls erforderlich auch mit externer Unterstützung.

Gemeinschaftseinrichtungen

Neben den privaten Wohneinheiten planen wir verschiedene gemeinschaftlich genutzte Räume und einen Außenbereich für alle. In den gemeinsam genutzten Einrichtungen von WohnGUT wird die Idee von lebendiger Nachbarschaft, Kommunikation, gegenseitigem Helfen, Lernen, Teilen, Feiern umgesetzt. Geplant sind beispielsweise Gemeinschaftsraum und -garten, Werkstatt, Gästeapartment wie auch eine gemeinschaftliche Nutzung von Alltagsgegenständen und Fahrzeugen.

Nachbarschaftliche Netze

WohnGUT Olching soll auch nach außen hin offen sein. Das beinhaltet bürgerschaftliches Engagement in der Umgebung, sei es in Form von Nachbarschaftshilfe, Patenschaften oder Ähnlichem. So kann es ein Projekt von OlchingerInnen für OlchingerInnen werden. Damit wird eine Entfaltungsmöglichkeit für Menschen aller Generationen geschaffen.

Ökologisches und nachhaltiges Handeln

Soziale, ökonomische und ökologische Prinzipien sind nur im Zusammenhang sinnvoll. Diese Sichtweise ist Handlungsmaxime bei der Entwicklung des gemeinschaftlichen Wohnprojektes WohnGUT im Sinne der konzeptionellen und satzungsmäßig verankerten Ziele.

Dabei sind die Übergänge fließend. So beinhaltet z. B. das ökonomische Ziel des sparsamen Wirtschaftens die Notwendigkeit und Chance des Ressourcen sparenden Umgangs mit Fläche, Material und Energie. Die Organisation gemeinschaftlicher und kostensparender Nutzung hat ihrerseits wieder soziale Effekte: HausbewohnerInnen arbeiten miteinander, stimmen sich ab und tauschen sich aus.

Gemeinschaftliche Bauplanung

Ökologisch zu bauen ist WohnGUT wichtig. Das Wohnprojekt soll nach dem derzeitigen Wissensstand betreffend Energiekonzepte, Nachhaltigkeit und Ökologie im Rahmen der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten ausgeführt werden.

Alle zukünftigen Bewohner planen mit.

Im Verlauf des Planungsprozesses werden die Bedürfnisse, Interessen und Kompetenzen der Projektmitglieder berücksichtigt und mit den Erfordernissen von Projektentwicklung und Planung abgestimmt. Kriterien, die für eine öffentliche Förderung von Wohnraum (z. B. Wohngeld) von Bedeutung sind, werden bei der Planung berücksichtigt. Durch die Beteiligung der eingebundenen Menschen mit ihren vielfältigen Fähigkeiten entfaltet sich ein ganz eigenes Kreativpotential mit Synergie-Effekten, welches die Hausgemeinschaft und Genossenschaft ideell und finanziell stärkt.

Während der Bauphase begleiten Arbeitsgruppen auch den Bauprozess.

Die dort besprochenen Themen werden, wenn erforderlich, von diesen Gruppen zur Diskussion und Entscheidung ins Plenum getragen.

Jedes Mitglied der Genossenschaft ist eingeladen, bei einer oder mehreren Arbeitsgruppen mitzuwirken.

Um Kosten zu sparen, aber auch um die Gemeinschaft noch weiter zu festigen, wird gegen

Ende der Bauphase von jedem zukünftigen Bewohner aktive Mithilfe am Bau erwartet. Die Tätigkeiten, die sich dafür eignen, werden mit der Bauleitung abgesprochen und umfassen einfache handwerkliche Arbeiten, organisatorische Aufgaben, Endreinigung und Ähnliches.

Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist Voraussetzung für die Nutzung einer Wohnung. Details zur Mitgliedschaft sind in der Satzung der Genossenschaft geregelt. Die Vergabe der Wohnungen richtet sich nach Kriterien, die sich die Genossenschaft selbst gibt. Entscheidungen werden im Einzelfall gefällt. Interessentenlisten werden berücksichtigt.

Finanzierung

Alle Mitglieder von WohnGUT zahlen beim Eintritt in die Genossenschaft einen Pflichtanteil in Höhe von 1.000 Euro sowie ein Eintrittsgeld in Höhe von 500 Euro.

Zusätzlich bilden unterschiedlich hohe Einlagen (wohnungsbezogene Pflichtanteile) der Genossenschaftsmitglieder die wirtschaftliche Basis und betragen ca. 20% des Gesamtinvestitionskapitals. Weitere 10% werden durch freiwillige Anteile der Genossenschaftsmitglieder aufgebracht.

Alle freiwilligen Anteile und die Pflichtanteile werden bei Ausscheiden von der Genossenschaft zurückbezahlt.

Die restlichen 2/3 des erforderlichen Kapitals werden durch Hypotheken und Bankdarlehen gedeckt. Für die Finanzierung sollen vorrangig die regional ansässigen Sparkassen und Banken gewonnen werden.

Die Nutzungskosten für eine Wohneinheit orientieren sich an den tatsächlichen Erstellungskosten. Da kostendeckend und nicht gewinnbringend gewirtschaftet wird, erfolgt keine Steigerung durch Renditeerwartung.

Ansprechpartner für Interessenten:

WohnGUT Olching eG
Michael Anderer (Vorstand)
Storcheneck 5, 82140 Olching
Tel. 08142-284865
post@wohngut-olching.de