

woge–rheine e.V.

wohnen gemeinschaftlich in Rheine

Kontakt

team@woge-rheine.de

homepage

<https://woge-rheine.de>

Konzept 15.11.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Wer wir sind
2. Ziele
3. Gemeinschaftliches Wohnen
4. Finanzierung / Rechtsform
5. Bisher Erreichtes
6. Nächste Schritte
7. Ausblick
8. Quellen und weiterführende Info



1. Wer wir sind

Wohnen neu denken in unserer Stadt! Das ist die Motivation für unser Handeln.

Dieser Herausforderung stellt sich der Verein woge-rheine e.V. mit der Planung eines Projektes Wohnen in Gemeinschaft in Rheine.

Die aktuellen Mitglieder sind über 50 Jahre alt und sind bzw. waren beruflich im Bau-, Gesundheits-, Schul- und Sozialwesen tätig. Die Aufnahme weiterer, vor allem jüngerer Mitglieder, ist gewünscht.

Seit Mai 2023 finden regelmäßige, mindestens 14-tägige Treffen statt, vorwiegend im ARTandTECH.space (ATS). Dieser kreative Ort inspiriert uns bei der Ausgestaltung unserer Ideen.

Am 15. Mai 2024 fand die Gründungsversammlung des Vereines woge-rheine e.V. statt.

2. Ziele

- Entwicklung von Lösungen für das Zusammenleben in einer sich verändernden Gesellschaft
- Förderung gemeinschaftlichen Wohnens für Menschen in verschiedenen Lebenssituationen unter Berücksichtigung sozialer und ökologisch nachhaltiger Grundsätze
- Erstellung und Sicherung von langfristig bezahlbarem Wohnraum
- Engagement und Vernetzung im Wohnprojekt, in der Nachbarschaft und im Quartier

3. Gemeinschaftliches Wohnen

3.1. inhaltlich

- Menschen unterschiedlicher Generationen, Geschlechter, Kulturen und Lebenssituationen wohnen in Gemeinschaft.
- Gegenseitige Toleranz, Wertschätzung und Unterstützung werden selbstverständlich gelebt.
- Das Mehrgenerationen-Projekt wird von den Mitgliedern weitgehend selbst organisiert bei Hinzuziehung externer Kompetenz. Auf hierarchische Strukturen wird dabei verzichtet.
- Die Einzelnen entscheiden über ihre persönliche Privatsphäre und darüber, was sie in die Gemeinschaft einbringen können.
- Eine Gruppe künftiger Bewohner:innen mit ähnlichen Werten, Haltungen und Intentionen hat sich bereits gefunden. Neu aufzunehmende Mitglieder sollen diese Werte teilen, damit auch zukünftig die Regeln des Miteinanders gemeinsam entwickelt und im weiteren Verlauf den Bedarfen der Gemeinschaft angepasst werden können.
- Um eine adäquate Altersmischung zu erreichen, soll versucht werden, die Wohnungen jeweils zu einem Drittel an Mitglieder im Alter bis 29, 30 bis 59 und ab 60 Jahre zu vergeben.
- Die Einbindung sozialer Wohnungsbauförderung sehen wir als unsere Verpflichtung, um auch Menschen mit geringerem Einkommen die Beteiligung zu ermöglichen.

3.2. baulich

denkbare Szenarien:

- Erwerb und Modernisierung einer geeigneten Immobilie durch den Verein oder eine zu gründende Genossenschaft
- Erwerb und Modernisierung einer geeigneten Immobilie durch einen Investor oder eine Organisation, die dem Verein zur Verfügung gestellt wird
- Planung und Umsetzung eines Bauprojektes durch den Verein oder eine zu gründende Genossenschaft
- Planung und Umsetzung eines Bauprojektes durch einen Investor oder eine Organisation, welches dem Verein zur Verfügung gestellt wird.

Standort:

- Rheine und Umgebung, möglichst zentral,
- verfügbare Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV),
- barrierefreie Erreichbarkeit

Gebäude:

- Größenordnung von ca. 20 Wohneinheiten
- Wohnfläche gesamt: ca. 1.500 m²
- Grundstücksgröße: ca. 3.000 m²
- hochwertiger energetischer Standard, nachhaltige und klimafreundliche Bauweise,
- gemeinschaftliche genutzte Räume und Flächen (Garten, Werkstatt, Laubengänge, Gemeinschaftsraum, Gästezimmer mit Bad, Flächen für Fahrräder, PKW,)

Wohnungen:

- durchschnittlicher Raumbedarf je Wohneinheit ca. 70 m² (unterschiedliche Größen)
- flexible Grundrisse, um langfristig den Bedürfnissen auch zukünftiger Mitglieder zu entsprechen
- je Wohneinheit ein Balkon/Terrasse und ein Keller- oder Abstellraum
- möglichst barrierearm, -frei oder behindertengerecht

4. Finanzierung / Rechtsform

- Einbindung externer Fachberatung
- Kostenschätzung: Grundstück, Baukosten, Nebenkosten
- Klärung der Bonität bzw. des zur Verfügung stehenden Eigenkapitals der Vereinsmitglieder
- Einbindung sozialer Wohnraumförderung (WBS)
- Recherche hinsichtlich möglicher Fördermittel und anderweitiger Kreditmittel
- Aufstellung eines Finanzierungskonzeptes unter Berücksichtigung verschiedener Rechtsformen

5. Bisher Erreichtes

Wir befinden uns in einem ständigen Gruppenprozess, in dem gegenseitige Vorstellungen und Erwartungen, nicht zuletzt zur Art der Selbstbestimmung und Selbstverwaltung, angesprochen, geklärt und einem gemeinsamen Konsens zugeführt werden.

- Spezifische Informationen und Fachwissen werden in hohem Umfang eingeholt, allen zur Verfügung gestellt und verarbeitet.
- Verschiedene Wohnprojekte wurden und werden besichtigt und eingehend im Hinblick auf hiesige Bedarfe geprüft.
- Erste Informationsgespräche mit ortsansässigen Institutionen (Stadtverwaltung, Immobilienmakler, Wohnungsverein,) wurden geführt.

- Die Vereinsgründung hat stattgefunden. Seit dem 19.08.2024 sind wir ein eingetragener Verein.
- Erste Grundstücke bzw. Immobilien wurden in Augenschein genommen.
- Für potenzielle Liegenschaften wurden mit Architekturbüros Konzepte entwickelt. Die gemachten Erfahrungen sind wertvoll für unsere zukünftige Arbeit.
- Mit der WohnBund-Beratung NRW arbeiten wir zum Thema Finanzierungsmöglichkeiten.
- Eine Website ist veröffentlicht.

6. Nächste Schritte

- Weitere Kooperation mit Beratungsbüros für Wohnprojektplanung
- Entscheidung über die Rechtsform des Projektes
- Suche nach einer geeigneten Immobilie bzw. einem Grundstück
- Erarbeitung der Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten
- Gewinnung weiterer Mitglieder
- Suche nach Investor:innen und Unterstützer:innen
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

7. Ausblick

Wir sind uns bewusst über die derzeit sehr herausfordernde Zeit für jegliche Bauprojekte angesichts immenser Kostensteigerung und Zinsentwicklung. Dennoch sind wir überzeugt, dass unsere Idee einer lebendigen Gemeinschaft die richtige und zukunftsfähige Antwort auf die gesellschaftliche Veränderung, u.a. auf den demographischen Wandel, ist.

Wir wollen die beschriebene andere Form des Miteinanders in die Tat umsetzen und dabei fundamentale Werte wie Partizipation, Teilhabe, Toleranz und Nachhaltigkeit leben.

Es wird neben unserem eigenen Engagement weiterer Unterstützung, nicht zuletzt öffentlicher Institutionen bedürfen. Wir laden herzlich dazu ein!

8. Quellen und weiterführende Info

- Stiftung Trias "Ein Wohnprojekt starten" Dr. Kirsten Mensch u.a.
<https://www.stiftung-trias.de/wissen/publikationen/ein-wohnprojekt-starten/>
- Mietshäuser Syndikat
<https://www.syndikat.org/broschueren/>
- WohnBund-Beratung NRW
<https://www.wbb-wohnprojekte.de/materialien/broschueren/>