



FROH2WO

Projektkonzept

der Genossenschaft

Froh2Wo eG

als generationenübergreifendes Wohnprojekt

in Bad Dürkheim

im Baugebiet Fronhof II

Stand: November 2019

·
·

Einleitung

In den letzten Jahren ist bezahlbarer Wohnraum für viele Wohnungssuchende zu einer Mangelware geworden. Die steigenden Immobilienpreise offenbaren immer deutlicher den Doppelcharakter von Wohnraum, der einerseits ein Wirtschaftsgut und somit auch ein Spekulationsobjekt ist und der andererseits als Sozialgut zu betrachten ist.

Hinzu kommt, dass sich unsere Gesellschaft in einem demografischen Wandel befindet. Immer mehr Menschen leben nicht mehr in klassischen Familienstrukturen. Der Prozess des „Vereinzelt-Werdens“ ist deutlich erkennbar an der zunehmenden Zahl von Alleinerziehenden, Singles oder auch alleinlebenden älteren Menschen. In Deutschland gibt es inzwischen mehr Einpersonenhaushalte als Kleinfamilien oder Wohngemeinschaften.

Nicht nur daraus ergibt sich das Bedürfnis, soziale, bezahlbare Wohnungen zu schaffen, die dem Spekulationsmarkt nicht zur Verfügung stehen. Einer steigenden Zahl von Menschen (auch Paaren und jungen Familien) wird das Leben in selbst gewählten Gemeinschaften immer wichtiger. Gemeinschaftliche, genossenschaftlich organisierte Wohnprojekte bieten sowohl Privatheit in separaten Wohnungen als auch gegenseitige Unterstützung und die Verwirklichung eines gemeinschaftlichen Lebenskonzeptes in Gemeinschaftsräumen.

Zwei zunächst voneinander unabhängige Personengruppen aus dem Raum Bad Dürkheim und der Westpfalz haben sich im Februar 2017 zusammengefunden, um eine Initiativgruppe zu gründen, die es sich zum Ziel gesetzt hat, ein solches Wohnprojekt voranzutreiben.

Vision

Wir leben in Zeiten eines zunehmenden Individualismus in modernen Industriegesellschaften, in denen sich bei vielen Menschen im Streben nach Wohlstand, Glück und persönlicher Freiheit die sozialen Interaktionen häufig auf deren Nützlichkeit reduzieren, was letztlich zu Entsolidarisierung und Gleichgültigkeit gegenüber den Mitmenschen beiträgt. Deshalb haben wir folgende Vision entwickelt:

Wir wollen ein Genossenschaftsprojekt umsetzen, welches generationenübergreifendes gemeinschaftliches Wohnen und Leben möglich macht. Das soziale Miteinander soll geprägt sein durch Respekt, Empathie und Verantwortung.

Soziales Miteinander bedeutet für uns solidarisches und subsidiäres Miteinander. Bei einem generationenübergreifenden und sozial gemischten gemeinschaftlichen Wohnen, wie wir es anstreben, liegt das zentrale Augenmerk daher auf dem Aufbau und der Pflege gemeinschaftsfördernder Strukturen und Aktivitäten, die nach den demokratischen Prinzipien der Mitbestimmung und Mitgestaltung entwickelt werden. In diesen Prozess kann jedes Mitglied der Genossenschaft seine Ideen, Kenntnisse und Fähigkeiten einbringen. Dabei ist eine in das umliegende Quartier ausstrahlende Wirkung wünschenswert und angestrebt.

Wir wollen ein Projekt entwickeln, welches die Idee der Gemeinschaftlichkeit in der Architektur der Häuser zum Ausdruck bringt. Dazu planen wir, die Größe der privaten Wohnräume zu reduzieren und mehr gemeinschaftlich nutzbare Flächen zu schaffen.

Genossenschaft

Unsere Satzung legt in der Präambel fest, wer in dem genossenschaftlich organisierten Projekt wohnen soll:

„Die Genossenschaft Froh2Wo eG ist ein gemeinschaftlich orientiertes Wohnprojekt mit dem Ziel, seine Mitglieder durch gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern. Es soll das Zusammenleben mehrerer Generationen in gegenseitiger Achtung, Solidarität und Nachbarschaftshilfe stärken und unterstützen. Wir streben ein Modell an, das ein Leben in Gemeinschaft ermöglicht, unabhängig von Alter, Beeinträchtigungen, Geschlecht, Religion, Kultur und Herkunft.“

Wer sich mit unseren Projektleitlinien und mit der Präambel unserer Satzung identifizieren kann und diese befürwortet, kann nach genossenschaftsinterner Abstimmung Genossenschaftsmitglied werden und in dem Wohnprojekt „Froh2Wo eG“ eine Wohnung beziehen. Durch die Schaffung von 13 sozial geförderten Wohnungen gilt dies auch für Menschen, denen aufgrund ihres niedrigen Einkommens ein Wohnberechtigungsschein zusteht.

Bei der Auswahl neuer Genossenschaftsmitglieder soll verstärkt auf die Aufnahme junger Familien Wert gelegt werden.

Nutzen des Projekts

a) für den einzelnen Menschen

Es werden sich in einem Gemeinschaftsprojekt positive Auswirkungen für die einzelnen Mitbewohner*innen ergeben:

Allem voran steht für den/die einzelne(n) Projektbewohner*innen, dass es mittel- und langfristig bezahlbaren und gleichzeitig sicheren Wohnraum geben soll.

Zu gemeinsamen Aktivitäten und Interessengemeinschaften kann sich der einzelne Mensch leichter begeben, wenn sie in seiner direkten Umgebung stattfinden. Einer Alterseinsamkeit wird somit vorgebeugt.

Begegnungsorte innerhalb des Wohnprojektes, wo junge und ältere Menschen zusammenkommen und sich austauschen können, fördern die geistige Lebendigkeit und die soziale Kompetenz. Man kann Hilfe geben und empfangen.

Kinder können in einem Wohnprojekt außerhalb von Schul- und Kindergartenzeiten durch Mitbewohner Betreuung erfahren, was junge berufstätige Eltern punktuell entlastet.

Gegenseitige Unterstützung der Mitbewohner*innen hilft dem/der Einzelnen, ein selbstbestimmtes Leben zu führen.

Das gegenseitige Kennen erhöht das Sicherheitsgefühl in der Wohnprojektgruppe.

b) für die Gruppe

Für die Wohngruppe als Gemeinschaft ergeben sich viele Vorteile:

Attraktive Treffpunkte innerhalb des Wohnprojektes und ein großer Gemeinschaftsraum, der multifunktional genutzt werden kann, dienen zur Pflege der Kontakte der Bewohner*innen untereinander.

Die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten bieten die Möglichkeit zu teilen, was man an Wissen oder an Gütern hat.

Denkbar ist z. B. eine Bibliothek, gefüllt mit Büchern, die jede*r Einzelne der Gemeinschaft zur Verfügung stellt.

Attraktive Räume, die gemeinsam genutzt werden können, haben zur Folge, dass individueller Wohnraum flächenmäßig kleiner gestaltet werden kann und somit finanziell günstiger wird.

Möglichkeiten des Engagements entstehen in verschiedenen Arbeits- und Hobbygruppen, die die Projektbewohner*innen selbst organisieren.

Aus dem gemeinsamen Miteinander ergeben sich Synergieeffekte; ein Beispiel ist das Schonen von Ressourcen durch die gemeinsame Nutzung von Haustechnik, Werkzeug und Haushaltstechnik. Motto: Teilen ist das neue Haben.

Einkaufsgemeinschaften für Lebensmittel weisen in dieselbe Richtung.

Mobilität nach außen kann durch car-sharing, Mitfahrangebote und einen gemeinsamen Pool an Fahrrädern gewährleistet werden.

Umweltbelastungen durch die gemeinsame Nutzung von Gebrauchsgütern werden dadurch verringert.

c) für das Quartier

Ein Wohnprojekt, dessen Bewohner*innen keine Vorbehalte und Vorurteile gegenüber den Mitmenschen haben, wird eine eher offene Haltung gegenüber dem Quartier entwickeln. Angedacht ist, die Nachbarschaft zu Veranstaltungen einzuladen und zur Teilhabe anzuregen.

Standort des Objekts

Das geplante generationenübergreifende Wohnprojekt liegt im Neubaugebiet Fronhof II in Bad Dürkheim. Die gesamte Fläche des Gebietes auf dem Fronhof II beträgt ca. 20,7 ha und liegt am Ostrand des Stadtgebiets. Das Grundstück des Wohnprojektes hat eine Gesamtfläche von 4634 m² und befindet sich zwischen der Fronhofallee und dem Magnolienring.

Das Wohnprojekt wird 41 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen in vier Gebäuden umfassen. 30% davon erfüllen die Rahmenbedingungen zur Förderung von sozialem Wohnungsbau.

Kontakte, Öffentlichkeitsarbeit und Akquise

Über unterschiedliche Kanäle (Workshops, Email, Telefon) halten wir regelmäßigen Kontakt zu den für uns relevanten Vertreter*innen der Stadt Bad Dürkheim. Die Stadt unterstützt das Projekt, wir versuchen ihnen mit einer größtmöglichen Transparenz bezüglich unserer Aktivitäten und Entscheidungen zu begegnen.

Diese Unterstützung erfahren wir auch durch die Landeszentrale für Gesundheitsförderung in Rheinland-Pfalz in Person von Frau Herger, die uns über ihre ausgedehnten Kontakte und ihre Beratung mit anderen Institutionen und Projekten zusammenbringt.

Über die Teilnahme an Fachtagungen versuchen wir, unser Projekt bekannt zu machen. Die über den Besuch von anderen Wohnprojekten gewonnenen Verbindungen werden durch regelmäßige Kontakte aufrechterhalten.

Für Menschen, die sich für ein gemeinschaftliches Wohnen in unserer Genossenschaft interessieren, gibt es die Möglichkeit, mit uns über die Internetseite <https://froh2wo.de> in Kontakt zu treten. Ein Newsletter, der in ca. dreimonatigem Rhythmus den aktuellen Stand vermittelt, kann dort abonniert werden. Auch über verschiedene Wohnprojektportale ist in diesem Kontext der Zugang zu uns und unserem Projekt möglich. Ein Flyer über unser Projekt wurde erstellt und wird gezielt in der Region verteilt. Ebenso gibt es auf einigen Fahrzeugen unserer Mitglieder Hinweise auf unser Projekt.

Für Interessent*innen veranstalten wir regelmäßige Informationstreffen, an denen wir unser Projekt vorstellen und aufkommende Fragen beantworten.

Für alle diejenigen, die sich ein gemeinsames Wohnen mit uns vorstellen können, gibt es in einem zweiten Schritt organisierte Treffen zum gegenseitigen Kennenlernen. Folgt dann der Wunsch der Interessent*innen, als wohnende Mitglieder in unser Projekt aufgenommen zu werden, entscheiden die Mitglieder der Genossenschaft über die Aufnahme.

Impressum:

Froh2Wo eG

Rübental 25
67098 Bad Dürkheim

Vorstand:

Helga Deegener
Dr.Christian Gerke
Ilse Jane Schleppe

vorstand@froh2wo.de

<https://froh2wo.de/>