

Seit 2015 haben wir, am Anfang 7 Menschen, die Idee entwickelt, zusammen wohnen und leben zu wollen, über alle Generationen hinweg. Das ist daraus geworden!

In Form von 41 Wohnungen in vier zueinander stehenden Häusern.

| | |
|---|--|
| Name: | Froh2Wo eG |
| Gründungsdatum: | 14.04.2018 |
| Eingetragene Genossenschaft seit: | 09.05.2019 |
| Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrages: | 08.07.2019 |
| Anteilshöhe: | EUR 250,00 |
| Anzahl der Mitglieder: | 55 aktiv mitarbeitende, 14 Kinder, 15 investierende Mitglieder |
| Besondere Bewohner: | 2 ukrainische Familien |
| Zweck: | siehe Präambel |
| Besonderheiten: | Ein Solidaritäts-Topf Alle Wohnungen sind mindestens barrierearm gebaut, die 13 geförderten Wohnungen gelten als barrierefrei. Altersspektrum: 7 Monate bis 84 Jahre und 8 Nationalitäten |
| Beschreibung der Aspekte: | Klimaschutz und Partizipation sind seit Beginn Implementiert. Erläuterung folgt. |
| Projektverantwortliche: | Vorstand (5 Mitglieder) Aufsichtsrat (3 Mitglieder) |

Froh2Wo

Präambel der Satzung von Froh2Wo vom 14.08.2018

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, Behinderung, Geschlecht, Religion, Kultur und Herkunft. Darüber hinaus haben Möglichkeiten der Begegnung und eine Einbindung in das Wohnquartier einen hohen Stellenwert. Die Genossenschaft fördert eine nachhaltige, kooperative und umweltbewusste Lebensweise. Erreicht werden kann dies vor allem durch eine Reduzierung des individuellen Wohnraums, ohne jedoch den unverzichtbaren privaten Rückzugsraum der Einzelnen außer Acht zu lassen. Gleichzeitig sollen attraktive, projektinterne Gemeinschaftsräume entstehen. Beispiele für weitere Synergien sind Car-Sharing und Einkaufsgemeinschaften.

In Bad Dürkheim im Wohngebiet Fronhof II entstanden in 4 Neubauten 41 Wohnungen die von Menschen von 7 Monaten bis 84 Jahren bewohnt werden. Letztlich werden wir vielleicht 85 große und kleine Menschen sein.



Der Einzug erster Mitglieder erfolgte im September 2021, zum Jahresende 2021 sind 38 Wohnungen bewohnt, die restlichen, bis auf eine, sind mit Stand Ende Mai 2022 auch belegt.

Unsere Idee lebt.

Der „Solidaritätstopf“ – Innovation von Froh2Wo eG

Die sozial verantwortbare Versorgung mit Wohnraum entsprechend unserer Präambel lebt bei uns ganz konkret. In unserer Genossenschaft ist vorgesehen, dass für die Vielfalt in der Einkommensstruktur der Mitglieder, ca. 30 % der Wohnungen an Menschen mit Anspruch auf sozial geförderten Wohnraum, vergeben werden.

Daraus folgt die Problematik, dass diese Mitglieder häufig nicht in der Lage sind, die Genossenschaftsanteile, die bei den Wohnungen ca. 30 % der Herstellungskosten der jeweiligen Wohnung ausmachen, aus eigenen Mitteln aufzubringen oder Kredit durch KfW oder Hausbank zu erhalten. (Für z.B. eine Wohnung mit 60 qm sind 64.500 € Genossenschaftsanteile zu zeichnen. Im Solitopf Konzept ist es ausreichend, wenn 2.500 € vom nutzenden Mitglied aufgebracht werden.)

Unsere Mitglieder hatten dabei folgenden Wunsch: Die Mitglieder, die Solidaritäts-Anteile nutzen, sollten nicht wissen, wer die „Soli-Anteilsgeber:Innen“ sind. Nach Beratung haben wir ein realisierbares Modell unseres „Solitopfes“ entwickelt, dass den juristischen wie menschlichen Ansprüchen auf Anonymität gerecht wird.

Unsere Satzung §6, Abs. 6: „Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Absatz 5 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs.5 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).“

Dieses Konzept funktioniert bei uns bestens. Im „Solitopf“ der Froh2Wo eG befinden sich momentan 502 Anteile zu je 250,- €. Das sind insgesamt: 125.500,- €. 450 Anteile in unserem „Solitopf“ werden „genutzt“ und 52 momentan nicht genutzte Anteile, für die das Teilkündigungsrecht besteht, stehen für evtl. bestimmungsgemäße Verwendung zur Verfügung.

Wir konnten somit bisher konkret 2 Mitgliedern helfen, denen ein Einzug sonst nicht möglich gewesen wäre. Eine noch ausführlichere Beschreibung kann gerne nachgereicht werden.



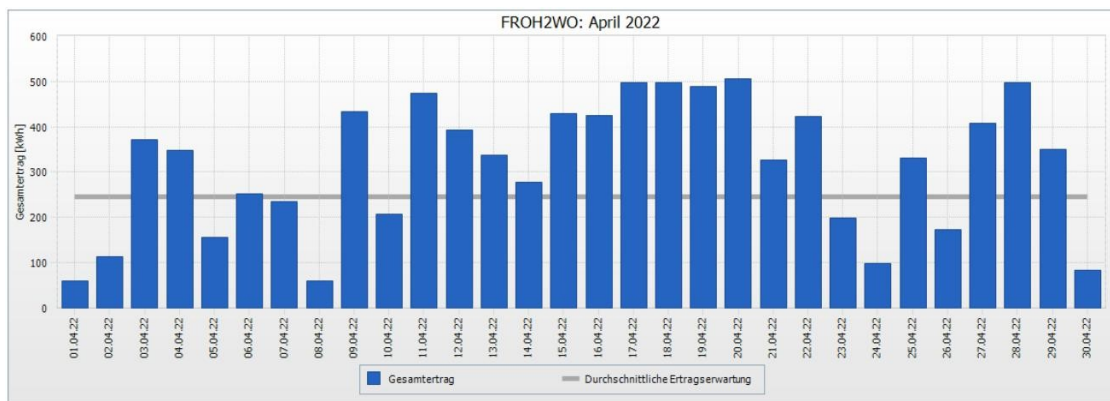
Nachhaltigkeitsbilanzplan:

Ohne diesen schriftlich und konkret formuliert zu haben halten wir folgende diesbezügliche Kriterien im täglichen Leben bereits ein:

Umsichtigen, energiesparenden Ressourceneinsatz beachten wir nicht nur in der Bauphase, sondern fortlaufend.

- **Photovoltaik auf allen Dächern**

Seit Fertigstellung im Dezember 2021 haben wir bis heute ca. 42 MWh Strom produziert und damit fast 25t CO2 eingespart.



Grafik: Ertrag unserer Photovoltaik-Anlage im April-2022

- **Regenwassernutzungsanlage**

Installiert sind 12 Zisternen á 10.000l, d.h. wir können bis zu 120.000l Regenwasser speichern. Genutzt wird das Regenwasser für die Toilettenspülung und als Gießwasser

- **Blockheizkraftwerk**

Zusätzlich zur Photovoltaik produzieren wir auch mit unserer Heizung Strom. Wir nutzen diesen Strom gemeinsam mit unserem Solarstrom u.a. zum Laden der E-Fahrzeuge über die installierten 6 Wallboxen und im gemeinsamen Waschsalon.

- **KfW Haus 55**

- **Einsatz von Öko-Materialien im Bau**

- **Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen**

Damit leisten wir unseren Beitrag für insektenfreundliche Pflanzen und schaffen somit neue Lebensräume für Insekten.

Zur eigenen Versorgung haben wir eine Vielzahl von Nutzpflanzen gepflanzt und u.a. auch alte Obstsorten.

Bei unserer großen Gemeinschaftsaktion am 12.03.22 haben 28 Mitglieder plus Kinder in Kooperation mit einer Gärtnerei aus der Region, die naturnah arbeitet, das Außengelände bepflanzt. Gleichzeitig wurde die Gemeinschaftsküche eingeweiht mit der Zubereitung des gemeinsamen Helferessens.

Beim Einkauf achten wir auf fairen Handel, regionale Erzeugung und die richtigen nachhaltigen Labels. Natürliche Inhaltsstoffe in Lebensmitteln, möglichst keine Gifte o.a. belastende Stoffe in anderen Utensilien sind uns wichtig, ebenso umweltfreundliche Verpackung.

Tierwohl hat für uns eine Bedeutung bei Einkauf und Fleischkonsum, ebenso in der Gestaltung des Außengeländes mit Räumen für Insekten und Amphibien und im Umgang mit unseren eigenen Haustieren.

Es ist uns wichtig in jeder Lebenssituation füreinander da zu sein: im Krankheitsfall, bei der Kinderbetreuung, Bei Gemeinschaftsaktivitäten wie Kochen, Radeln, Wandern, Kultur erleben. Als Gemeinschaft geben wir ukrainischen Frauen mit Ihren Kindern bei uns einen Platz.

Wir wollen nicht nur für uns abgegrenzt im Projekt, sondern auch im Quartier aktiv sein. Wir bringen uns vor Ort in Vereinen und Initiativen ein (z.B. Verein für Familienförderung).



Gemeinwohlbilanz

Wir erarbeiten im Moment eine genaue Gemeinwohlbilanz, erfüllen aber auch heute bereits viele dieser Aspekte hinsichtlich Selbstverwaltung, Ökologie, Kooperation (d.h. soziale Netzwerke auch nach außen ins Quartier), wirtschaftlichem Handeln mit der Ausrichtung auf das Gemeinwohl.

Unser Motto lautet dabei: "Das neue Haben ist Teilen"

Wir haben einen selbst gewählten Vorstand und Aufsichtsrat, der uns wirklich vertritt und 30 Arbeitsgruppen, die unsere aktuellen Themen und damit unser Projekt permanent auf jedem Gebiet weiterentwickeln. Wesentliche Entscheidungen werden unter Einbeziehung aller Mitglieder nach einem Konsensierungsverfahren im Arbeitstreffen getroffen. Außerdem haben wir eine Vertrauensgruppe, die von allen Mitgliedern gewählt wurde. An diese sich jeder wenden, wenn er sich in einem Konflikt befindet, den er nicht in der großen Gruppe darlegen möchte.

Einmal im Jahr entwickeln wir unsere Gemeinschaft in einem Wochenend Workshop mit externer Leitung und Supervision weiter.

Leistungs- und Projekttransparenz gewährleisten wir durch die alle 10 Tage stattfindenden Arbeitstreffen und unsere allen zugänglichen Cloud, in der auch sämtliche Protokolle und Unterlagen vom Außengelände Plan bis zu den Statistiken hinterlegt sind.

Unsere Beteiligung an Solidar- Ökonomischen Projekten wollen wir starten mit der Teilnahme an einer Solidarischen Landwirtschaft in Bad Dürkheim. Mitglied im Fair Trade Verein sind wir bereits.

Solidarische Ökonomie im Bereich unserer Finanzierungspartner und der Hausbank leben wir durch Zusammenarbeit mit der GLS als Hausbank, Einbeziehung der regionalen Volksbank VR Bank Mittelhaardt eG, der KfW und ISB.

Unsere eigenen solidar-ökonomischen Projekten sind:

- Ein Repair Café mit gemeinsamer Werkstatt für Holz, Metall und Schneiderei
- Eine Tauschbörse für Möbel, Gebrauchsgegenstände, technische Geräte, Werkzeug und Kleidung
- Eine gemeinsame Bibliothek, Filmothek und fester Spielbereich für unsere Kinder
- Zwei multifunktionale Gemeinschaftsräume
- Eine gemeinsame Vorrats- Speisekammer, spart Verpackung und Wege durch Großgebäude
- Ein gemeinsamer Waschalon mit 6 Maschinen, statt Geräten in jeder Wohnung
- Eine gemeinschaftliche Gästewohnung, statt vieler Gästezimmer
- Car- und Fahrrad Sharing, Lastenfahrrad
- CoWorking Space, statt vieler Arbeitszimmer

Gemeinschaftlich Leben – ganz viel analog und auch digital

Gemeinschaftsräume (innen wie außen) für Spieleabende, Kino, Diskussion, Tanz, Kickerturnier, Geburtstags- und sonstige Feiern, Grillen, Singen, Konzerte, interessante Vorträge, Gymnastik, Boulebahn, Tischtennis, Plausch im Pavillon, bauen, werken und schneiden, Kräuterwanderung mit Fachfrau im Projekt, Klangschalenmassage und Massagen - auch hier mit Fachfrauen.

Digital: Wir sind permanent verbunden, ob real oder per Telefon, Signal, Arbeitstreffen in Präsenz oder Zoom für alle, die nicht dabei sein können.

Den genossenschaftlichen Gedanken erleben wir jeden Tag:

Was einer alleine nicht kann, vermögen viele gemeinsam.

