



s' WABE - Blättle

Juli 2007, Nummer 1

Bauen in Baugemeinschaften – ein WohnModell für die Zukunft?

Viele Leute verstehen darunter die herkömmlichen Bauherrengemeinschaften, wo Menschen mit mehr oder weniger Geld gemeinsam ein Haus bauen, ob sie nachher darin wohnen oder nicht.

In der aktuellen Diskussion sind aber Visionen und WohnModelle gefragt, die mehr Gemeinschaftlichkeit ermöglichen wollen.

Baugemeinschaften, so wie die WABE sie mit der Wohngenossenschaft „pro ...“ verwirklicht, bedeuten Generationenverträge in jedem einzelnen Haus und die Möglichkeit, die Planung mitzubestimmen, hat ihren eigenen Reiz.

Trotz großer Vielfalt realisierter Projekte gibt es Gemeinsamkeiten, z.B.:

- Die Initiator/innen spielen eine aktive Rolle bei der Projektentwicklung
- Sie bestimmen selbst, mit wem sie zusammenleben
- Die Gemeinschaft beginnt bereits vor dem Einzug
- Die Projekte entwickeln sich oft aus Gruppierungen Gleichgesinnter
- Selbstbestimmung und Selbstgestaltung und ganz bewusste Gemeinschaftsorientierung
- Gegenseitige Unterstützung und Hilfe, auch Verantwortung füreinander
- Regelmäßige Zusammenkünfte
- Gemeinschaftlich nutzbare Flächen.

In Stuttgart wird es Gruppen, die mit großem Elan an solche Aufgaben herangehen, noch immer schwer gemacht. Das Argument, dass es sich die Stadt Stuttgart nicht leisten könne, zeitlichen Vorlauf zu geben, weil die Grundstücke in dieser Zeitspanne keinen Ertrag erbringen und auch nicht zu Höchstpreisen verkauft werden können, wiegt bei der Gemeinderatsmehrheit sehr. Ein trauriges Beispiel dafür ist das Friedrich-List-Heim.

Wir freuen uns natürlich, dass das Stuttgarter Stadtplanungsamt sich des Themas angenommen hat und sich große Mühe gibt, für die Zukunft auch neue Wohnformen zu planen. Aber noch hängt alles in der Luft. Es werden zu wenige Grundstücke für Baugemeinschaften angeboten und die sind in der Regel u.a. zu teuer.

Geeignete Rahmenbedingungen für Baugemeinschaften sind notwendig, andere Städte im Ländle machen es vor. Schauen wir nach Freiburg oder Karlsruhe, nach Tübingen und jetzt auch in die Nachbarstadt Esslingen: in diesen Städten gibt es Hilfestellungen für Baugruppen durch kommunale Organisations- und Rechtsberatung. Durch diese Unterstützung verkürzt sich auch die Zeitspanne für die Gruppenbildung und die Kaufoption auf Grundstücke.

Die nachhaltigen Vorteile solcher Projekte wie der „pro...“-Häuser auf dem Burgholzof, in Tübingen, in Schorndorf und anderer Projekte/Standorte, werden oft noch nicht erkannt. Sie können nicht frühzeitig in kommunale Finanzpläne eingestellt werden. Freundliche, hilfsbereite Nachbarschaft für Junge und Alte, positive Ausstrahlung in den Stadtteil, erfordern andere Maßstäbe. Hier wird "Soziale Stadt" im Kleinen ganz selbstverständlich praktiziert.

Vor den engagierten Gruppen bauen sich leider immer höhere Hürden auf: Die Förderung wird gekürzt, Landeswohnbaugelder werden gestrichen, die Nichtförderung von unabdingbaren Gemeinschaftsflächen ist ein großes Hemmnis.

Da hilft es nicht viel, wenn wir in Veröffentlichungen von Fachleuten und Bürgermeistern hochgelobt werden. Die Unterstützung müsste schon auch anders messbar sein, z.B. durch Einräumung von Grundstücksoptionen für Baugemeinschaften. Vor allem ist aber eine neutrale städtische informations- und Koordinationsstelle für Interessent/innen an Baugemeinschaften unverzichtbar.

Liebe Mitglieder und Interessierte am Verein WABE e.V.

Sie haben unser erstes WABE-Blättle in der Hand. Damit wollen wir Sie, unsere Mitglieder und Interessierte am gemeinschaftlichen Generationenwohnen, ausführlicher als bisher über unsere Aktivitäten informieren. „s'WABE-Blättle“ wird nun in unregelmäßigen Abständen erscheinen.

*Mit burgholzhöflichen Grüßen
Ihre Marlies Beitz*

Vereinsnachrichten

Auf unserer diesjährigen **Mitgliederversammlung am 2. April 2007** wurde einstimmig folgender Vorstand gewählt

- Marlies Beitz als Vorsitzende und als Stellvertreterinnen
- Monika Klinkner
- Gabi Thon und als Kassenführerin
- Hildegard Rohde

Gleichzeitig wurden die Ergebnisse der WABE Klausur vom 31. März 2007 vorgestellt und verabschiedet.

Es wurden eine Reihe von Beschlüssen gefasst und Entscheidungen getroffen, die dazu beitragen sollen, die WABE-Idee voranzubringen.

- Erweiterte Vorstandssitzungen, die für alle WABE – Mitglieder offen stehen im monatlichen Wechsel zu den WABE – Treffen jeweils am 1. Montag im Monat im Generationenhaus Heschl
- Vereinfachung des Protokollversandes (Einbeziehung des elektronischen Weges) und Verteilung bzw. Aushang in WABE-Häusern
- Bildung einer Gruppe für neue Projekte
- Bildung eines Redaktionsteams zur Herausgabe eines „Newsletters“
- Administrative Vereinfachungen
- Aktualisierung & Pflege der Webseite
- Verstärkung der Netzwerk- und Lobbyarbeit
- Durch verstärkte Transparenz der WABE Aktivitäten Gewinnung weiterer aktiver bzw. neuer Mitglieder

Neue Beitragsstruktur bei WABE e.V.

- 1) **individuelle Mitgliedschaft** (außerhalb einer WABE-Hausgemeinschaft)
Einzelpersonen: zwischen 25 € und 50 €
Paare/Familien: zwischen 50 € und 75 €
Selbsteinschätzung: gestaffelter Preis entsprechend der finanziellen Möglichkeiten
- 2) **Gruppenmitgliedschaft** ab 2008
In einer bereits bestehenden Hausgemeinschaft können die Mitgliedsbeiträge unter bestimmten Bedingungen gesenkt werden. Dieser neue Gruppen-Mitgliedsbeitrag orientiert sich an folgender Grundeinheit:
1,50 € pP / mtl. → 18 € pro Jahr.
Familien mit Kindern bezahlen 25 € pro Jahr.
- 3) **Projekt-Mitgliedschaft**
Solange eine Interessentengruppe noch in der Planungsphase ist, übernimmt der Bauträger einen **Pauschalbetrag** im Rahmen der Projektkosten. Am Ende der Bauphase, spätestens drei Monate nach Einzug, entscheiden sich die Mitglieder für eine individuelle oder Gruppen-Mitgliedschaft.
Beispiel: erfolgreich umgesetzt bei der Planungsgruppe MOSAIK
- 4) **Fördermitgliedschaft**
Wie bisher: für alle, die unsere Idee des generationenübergreifenden, gemeinschaftlichen Wohnens gut finden und unseren Verein unterstützen wollen:
Jahresbeitrag: von mindestens 10 €, nach oben keine Grenzen!

Wir bitten alle unsere Mitglieder ab dem Jahr 2007 ihre **Mitgliedsbeiträge im Einzugsverfahren** zu bezahlen, um den Verwaltungsaufwand zu reduzieren.



Wir gratulieren
ganz herzlich
nachträglich
folgenden
Jubilarinnen

50. Geburtstag: Veronika Fischer
60. Geburtstag: Marlies Beitz, Clemens Meffert, Inge Rudolf
70. Geburtstag: Ellen Breitling, Ursula Krause-Scheufler, Elke Sandler
75. Geburtstag: Traude Botzenhard, Marlies Pilz
80. Geburtstag: Hildegard Rohde

NACHLESE

Beim WABE-Treffen am

05.03.2007 kam Herr Schüle vom StadtSeniorenRat Stuttgart e.V. und berichtete über die Arbeit des SSR. Sein Referat über die Patientenverfügung war sehr informativ und hilfreich. Weitere Infos beim stadtseniorenrat-stuttgart@t-online.de

04.06.2007 fand ein Gespräch mit Vertreterinnen der Juso Stuttgart über den „Stuttgarter Generationenvertrag“ statt. Ein weiterer Gedankenaustausch zu verschiedenen Themenbereichen bzw. ein Besuch im Haus WABE wurden vereinbart. Weiteres zum Generationenvertrag in einer späteren Ausgabe.

Wie machen es die Anderen? Blicke über den Tellerrand

Die ZAG-Frauen in Karlsruhe

Das Baden-Württemberg-Ticket macht's möglich. Diesen Ausflug am 17. März hatten wir uns schon lange vorgenommen, zumal die Karlsruher Frauen bereits 2002 im WABE-Haus geschnuppert und uns über unsere Erfahrungen ausgefragt haben. Die „power-Frau“ Bärbel Bludau war schon bei der Gründungsversammlung der Genossenschaft „pro ...“ im Jahre 1999 dabei. Sie begrüßte uns herzlich in ihrer schönen Wohnung. Der Verein ZAG e.V. – „Zukunft Alternativ Gestalten“ wurde im September 1999 gegründet.

Die Wohnungen befinden sich im Karlsruher Südwesten „Haus im Hofgarten“ auf dem Gelände des ehemaligen Bauhofes. Die damalige Baubürgermeisterin Heike Salisch unterstützte die Idee des Neubaus sehr und der Architekt ging auf die Vorstellungen der Frauen ein. So wurde das Grundstück an einen Bauträger verkauft, der seinerseits Investoren suchte. Der Verein ZAG e.V. tritt als Zwischenmieter mit einem Gesamtmietvertrag und als Verwalter der Wohnungen auf und hat gegenüber den Investoren eine Mietgarantie (pro Mieterin 3.000 € Einlage auf Sonderkonto + 3 Monate Mietgarantie) übernommen. Die Stadt hat zudem dem Bauträger neben dem festvereinbarten Mietpreis einen Nachlass von 30 % gewährt. Die restlichen Wohnungen wurden frei verkauft.

Seit Herbst 2005 leben die 11 Rentnerinnen zufrieden unter einem Dach, jede in einer abgeschlossenen seniorengerechten Wohnung mit unkündbarem Mietvertrag. Einzelne Nachbarn sind in der Zwischenzeit dem Verein beigetreten, weil ihnen das Konzept der gegenseitigen Hilfe und der gemeinsamen Unternehmungen sehr gut gefällt.

Infolge der zahlreichen Nachfragen aus Karlsruhe und Umgebung ist ein zweites Haus bereits in Planung.

Kontakte mit Anderen

Am 9. Mai fand das 2. Treffen der Stuttgarter Plattform für Selbstorganisiertes Gemeinschaftliches Wohnen „**Stuttgarter Plattform SGW**“ im Treffpunkt Senior im Rotebühlzentrum statt.

Das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen einerseits und die Schwierigkeit, mit Gleichgesinnten ins Gespräch zu kommen und fachliche Informationen zu erhalten andererseits, haben das Sozialamt der Stadt Stuttgart bewogen, ein Netzwerk zu knüpfen und Projekte vorzustellen.

Neben WABE e.V. (H. Rohde), Wohngenossenschaft

„Klein-Venedig“ in Balingen

Zur Exkursion nach Balingen am 19. Mai konnten sechs Mitglieder von Wabe und Frau Lindenberg vom Tübinger "Forum für gemeinschaftliches Wohnen" begrüßt werden, die auf die Abfahrt des Interregio-Express warteten. Der Zug musste jedoch vor Wiedernutzung erst von Flaschen, Papier u.ä. gesäubert werden, da die ersten Mannschaften von VfB-Fans mit entsprechender Bekleidung und Bierkisten auf dem Bahnsteig eintrafen. Der VfB spielte gegen Cottbus erfolgreich um die Deutsche Meisterschaft.

Das Wohnprojekt „Klein Venedig“ ist sehr harmonisch zwischen Kanal und Eyach gelegen. Die Stadt Balingen wollte Anfang der 90-er Jahre das ehemalige Gerbergebiet zwischen Kanal und Fluss am Rand des Stadtkerns sanieren.

Familienmitglieder und ein Freund legten 1992 ihr Geld zusammen, bildeten eine „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ (GbR) und teilten „das Vermögen / die Kosten“ auf 8 Anteile bzw. 8 Wohneinheiten (zwischen 35 m² bis 84 m² mit jeweils Balkon bzw. Terrasse) auf und versuchten die städtischen Sanierungsmittel, Landesförderprogramme und Eigenheimzulagen einzubeziehen.

Aus vier Einzelobjekten wurde von dem Architektenhepaar von Hohenstein ein gemeinsames Produkt, bei dem die Anforderungen an den aktuellen ökologischen Standard berücksichtigt werden konnte. Einzelne Familienmitglieder brachten Einlagen für mehr als eine Wohneinheit ein und davon wurden Wohnungen für Mieter/innen geschaffen.

Die zum Einzug 2002/2003 geschaffene Präambel befindet sich heute in der Weiterentwicklung. Die Telekommunikation und die Druckmedien (Zeitungen) werden gemeinschaftlich genutzt, in der großzügig ausgestatteten Haus- Eingangshalle steht ein schöner großer Tisch, an dem u.a. Gäste - wie wir es waren - empfangen werden.

Wir danken den Familien von Hohenstein und Herrn Nieländer für die freundliche Aufnahme und freuen uns, sie im Herbst 2007 in Stuttgart begrüßen zu dürfen.

„pro ...“ (T. Block) und Haus MOSAIK (H. Nicklas) stellten sich weitere Projekte vor, die kein Haus haben. Alle weiteren anwesende Gruppen befinden sich noch in der schwierigen Findungsphase. So war es nicht erstaunlich, dass WIR als die Expert/innen für gemeinschaftliches Wohnen gehandelt wurden. Uns soll's recht sein. Das Netz wird geknüpft. Das nächste Treffen findet am 24. Oktober 2007 statt.

**Besuche in Häusern mit WABE – Idee:
Haus WABE – Generationenhaus Heselach - Haus MOBILE**

Die Zahl der Menschen, die wir schon durch's Haus WABE geschleust haben, geht in die Hunderte. Prominente und Vorstände der verschiedensten Institutionen, interessierte Gruppen und Einzelpersonen geben sich bei uns die Klinke in die Hand. Aus vielen Begegnungen entstehen bereits Projekte. Manchmal gibt es auch Begegnungen der ganz

eigenen Art. So z.B. am 27. März, als ich mit einem Herrn der Geschäftsführung und einem Architekten der Wohnbau Bietigheim und dem Bürgermeister von Steinheim/Murr in meiner Wohnung beim Kaffee saß und auf Vorschlag der beiden Bietigheimer Herren dem Herrn Bürgermeister etwas über die WABE-Idee und die Entstehungsgeschichte unseres Hauses erzählte. In meiner Wohnung saßen wir deshalb, weil Marlies mit GEW-Kollegen den Gemeinschaftsraum belegt hatte.

LOB und TADEL

Wir würden uns freuen, von Ihnen eine Rückmeldung über unser WABE-Blättle zu erhalten. Aktive Mitarbeit, konstruktive Kritik und weitere Anregungen sind erwünscht. Gibt es z.B. ein Graphiktalent? Wir freuen uns auf Ihre Beiträge. Vielen Dank im Voraus.

Wie erwartet, gab es auf dem Balkon Bewegung und Marlies zeigte den ca. 20 Kollegen unser Panorama. Meine Besucher waren erstaunt ob der Invasion und es war selbstverständlich, dass auch einige Leute zu uns hereinguckten. Plötzlich sprang der Architekt an meinem Tisch auf und ein langer Lehrer stolperte ins Zimmer. Es gab eine herzliche Umarmung und ein "Hallo, ja wie geht's" und ein Palaver über Kinder, die gerade Abitur machen. Es herrschte jedenfalls eitel Freude. Und während die Wiedersehensfreude zwischen dem Vater und dem ehemaligen Lehrer der Architekten-Kinder noch anhielt, streckte ein weiterer Schulmeister den Kopf zur Türe herein und sagte: "ja jetzt guck' au, do sitzt jo dr Schultes von Steinheim!" Und wieder Händeschütteln und Schulterklopfen, es war wirklich eine Gaudi. Dem Bürgermeister hat's gut im Haus WABE gefallen und er will unbedingt, dass wir bei seiner ersten Info-Veranstaltung, falls ein Projekt zustande kommt, über unser Haus berichten.

TERMINE

Alle Termine finden im Generationenhaus Heselach, Gebrüder Schmid-Weg 13, ab 19.00 Uhr statt

- 06.08.2007 WABE-Treffen: Berichte aus WABE-Häusern
- 03.09.2007 Erweiterte Vorstandssitzung
- 01.10.2007 WABE-Treffen: Erkenntnisse aus den Exkursionen; evtl. SWR-Film
- 02.11.2007 Erweiterte Vorstandssitzung
- 01.12.2007 WABE-Treffen: Seniorengenossenschaften am Beispiel Riedlingen

Exkursion zu Wohnprojekten

- 22.09.2007 nach Tübingen-Südstadt zum Wohnprojekt Solidarité
Anmeldeschluss 09.09.2007

Auf Gute Nachbarschaft

Die Termine unserer Wohnberatung im Stuttgarter Rathaus finden jeden 1. Donnerstag und jeden 2. Dienstag im Monat statt. (Anzeige vor den Aufzügen beachten oder erfragen.)

- 02.08.2007 DO, 16.00 – 18.00 Uhr
- 14.08.2007 DI, 11.00 – 13.00 Uhr
- 06.09.2007 DO, 16.00 – 18.00 Uhr
- 11.09.2007 DI, 11.00 – 13.00 Uhr
- 04.10.2007 DO, 16.00 – 18.00 Uhr
- 09.10.2007 DI, 11.00 – 13.00 Uhr
- 13.11.2007 DI, 11.00 – 13.00 Uhr
- 06.12.2007 DO, 16.00 – 18.00 Uhr
- 11.12.2007 DI, 11.00 – 13.00 Uhr

Kontakt

WABE e.V. Haussmannstrasse 6
70188 Stuttgart

Tel.: 0711 – 2348162

Email: info@wabe-stuttgart.de

<http://www.wabe-stuttgart.de>

Bankverbindung: Kontonummer 2933625
BW-Bank Stuttgart, BLZ 600 501 01

Vorstand: Marlies Beitz, Mahatma-Gandhi-Strasse
17, 70376 Stuttgart, Tel. 0711-8061632

marlies.beitz@t-online.de

Monika Klinkner, Tel.: 0711-9018036

monika@klinkner-online.de

Gabi Thon, Tel.: 0711 – 6498632

gabi.thon@online.de

Impressum:

Hrsg: WABE e.V.

Für den Inhalt dieser Ausgabe verantwortlich:

Doris Kunkel, Kurt Kühfuß, Gabi Thon

Auflage 250 Exemplare / 21.07.2007