

## Infobrief 1/09 für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Hannover

**Liebe Bauinteressierte, liebe Partner/innen im „Netzwerk Baugemeinschaften fördern“,**

mit diesem Infobrief möchten wir

1. auf eine **Veranstaltung** und eine **Ausstellung** hinweisen
2. auf eine **freie Wohnung** im Projekt Gilde Carrè aufmerksam machen,
3. vom Jour Fix am 12.01.09 berichten (u.a. von einer **freien Wohnung** in einem realisierten Projekt in Limmer)
4. auf ein laufendes Projekt in der Stockmannstr. in Linden-Nord hinweisen,
5. und unter „Verschiedenes“ einige Dinge kurz notiert darstellen.

### **1. Veranstaltungshinweis:**

***Achtung: Am Montag, den 12.01.09 waren nur noch 4 Plätze frei – bei Interesse sehr schnell anmelden!***

#### **„Gemeinschaftliche Wohnprojekte – Kursus zur Klärung und Entscheidungsfindung“**

Der Kursus richtet sich an Menschen jeden Alters, die die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens umsetzen wollen. Wer die Art und Weise: wie, wo und mit wem er/sie selbstbestimmt zusammenleben möchte, selbst bestimmen will, braucht fundierte Informationen und den wechselseitigen Austausch mit anderen Interessierten. Der Kursus gibt neben der Vermittlung von „Handwerkszeug“ Anregungen zur Klärung der eigenen Vorstellungen und will eine Hilfe zur Entscheidungsfindung sein. Der Kursleiter kennt aus eigener Praxis die Schritte von der Planung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts bis zum Einzug, er wohnt dort über drei Jahre.

**Leitung: Ralf-Hagen Ferner**, Ort: Bürgerbüro Stadtentwicklung, Braunstr. 28,  
Kosten: 44 €/ ermäßigt 33,- € (21 UStd), Termine: 04.02., 11.02., 18.02., 25.02., 04.03., 11.03. und 17.06.2009, jeweils Mittwoch.

Weitere Informationen unter: [www.bildungsverein.de](http://www.bildungsverein.de), dort unter > 50plus > Generation3 > Gemeinschaftliche Wohnprojekte oder Telefon: 0511/ 344 144

### **Ausstellungshinweis:**

Vom **21.02. bis 21.03.09** wird in der **Bauverwaltung**, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 (rechts neben dem Rathaus, vom Friedrichswall aus gesehen) die Ausstellung **„Modelle genossenschaftlichen Wohnens“** gezeigt.

„Die Ausstellung „Modelle genossenschaftlichen Wohnens“ dokumentiert die Ergebnisse des gleichnamigen ExWoSt-Forschungsfeldes des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Sie wurde anlässlich der Abschlussveranstaltung „Modelle genossenschaftlichen Wohnens – von der Stadtentwicklung bis zur Altersvorsorge“ am 19. und 20. Oktober 2006 in Berlin erstmals vorgestellt. Auf 26 Schautafeln sind alle Modellvorhaben des Projekts „Erschließen von Genossenschaftspotenzialen“ sowie die Ergebnisse des Projekts „Altersvorsorge und Wohnungsgenossenschaften“ dargestellt. Nach Abschluss des Forschungsfeldes wird mit Hilfe der Ausstellung die Bandbreite innovativer genossenschaftlicher Projekte einem breiten Publikum zugänglich gemacht und gleichzeitig für genossenschaftliches Wohnen geworben.“

***Die Ausstellung ist sehr interessant – bitte erzählen Sie es weiter!***

Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover Tel. 70 00 934; Fax. 70 10 760 Mail: <a href="mailto:buergerbueero-stadtentwicklung@t-online.de">buergerbueero-stadtentwicklung@t-online.de</a>	1	Bürgerbüro Stadtentwicklung <i>Hannover</i>
--	---	---

## 2. Zimmer frei im Wohnprojekt Gilde-Carré (Linden-Mitte)

Im Wohnprojekt Gilde-Carré in Hannover-Linden wird zum 01.03.2009 eine **2-Zimmer-Wohnung frei**. Ca. 58 m<sup>2</sup>, 3. Etage, Fahrstuhl, großer Balkon, gute Ausstattung, großer Gemeinschaftsbereich mit 2 Gästezimmern. Umlage für Gemeinschaftsbereich € 75 monatlich. In fast 4 Jahren haben wir (14 Personen) im Zusammenleben eine gute Balance zwischen selbstbestimmt und gemeinschaftlich entwickelt. Wir freuen uns über aktive Bewerber. Vermieter ist OSTLAND Wohnungsgenossenschaft: Miete € 475; NK-Vorauszahlung € 124, Genossenschaftsanteile einmalig € 2.100, Abstand mit Vormieter. Kontakt: Tel.: 0511/ 44 23 97 – Frauke Ferner oder rh-ferner@t-online.de

## 3. Jour fixe vom 12. Januar 09

**Herr Ferner (Bewohner des Projekts im Gilde Carré) hat von seinem Kursus und von der freien Wohnung im Projekt berichtet.**

Aus dem Gespräch danach:

\* Erfahrung des Projekts: Sie haben viel unternommen, um sich vorher kennenzulernen, das eigentliche „Zusammenraufen“ mit Konflikten und allem, was dazu gehört, kommt erst nach dem Einzug: „Darauf kann einen keiner vorbereiten“. Bereitschaft zur Toleranz und zum Miteinanderreden müssen Bewohner eines gemeinschaftlichen Projekts mitbringen, sonst funktioniert es nicht. Die Bereitschaft zur fortwährenden Auseinandersetzung zu allen möglichen Themen muss vorhanden sein.

\* Eine Gesprächsleitung von außen zur Lösung von Konflikten kann in der Regel hilfreich sein, muss aber natürlich von allen Beteiligten gewollt sein, sonst nützt es nichts.

**Die Gruppe des Projekts „T5“ (Tegtmeyerstr. 5, Limmer) hat sehr ausführlich ihren bisherigen Weg mit allen Schwierigkeiten, aber auch ihr Glückseligkeit über die erreichte (Wohn-) Situation dargestellt und viele Fragen beantwortet.**

Aus dem Gespräch:

\* Die Gruppe hat das Haus vermietet gekauft und die MieterInnen bei der Suche einer and. Wohnung z.T. sehr intensiv unterstützt, nach einem Jahr war das Haus leer, so dass mit dem Umbau begonnen werden konnte.

\* Die Mitglieder haben sich intensiv beraten lassen bei Finanzierung und Wahl der Rechtsform, haben dabei sehr gute, aber auch schlechte Erfahrungen gemacht.

\* Nach den Erfahrungen der Gruppe sollte man als Familie den Anteil der möglichen Selbsthilfe nicht zu hoch einschätzen, tatsächlich Zeit dafür ist meist weniger, als vermutet; auch ist es wichtig, sich immer ehrlich zu fragen, für welche Arbeiten doch lieber gleich ein Experte bezahlt werden sollte.

\* Auch diese Gruppe hat die Erfahrung gemacht, dass mit dem Einzug die Notwendigkeit von regelmäßigen Treffen nicht aufhört, es ist immer wieder wichtig, sich auszutauschen, und Dinge gemeinsam zu klären.

**Die Eigentümergemeinschaft T5 verkauft eine 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (3. Obergeschoss) mit ca. 53 qm Wohnfläche einschließlich Wohnküche zuzüglich 8 qm Dachterrasse.**

„Das Haus - ein Altbau von 1901 - liegt in Limmer in der Tegtmeyerstraße. Es handelt sich um

## Infobrief 1/09 für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Hannover

ein Hausprojekt mit ökologischem und sozialen Anspruch sowie Gemeinschaftsflächen. Das Haus ist komplett saniert und entspricht dem Niedrigenergiehausstandard. Insgesamt befinden sich in dem Gebäude 4 Wohneinheiten und eine kleine Kindertagesstätte im Erdgeschoss. Die Gartenfläche mit ca. 300 qm wird gemeinschaftlich genutzt.

In dem 1. und 2. Obergeschoss wohnen je eine Familie mit 2 Kindern und eine Familie mit 3 Kindern seit Anfang 2008. In der Dachgeschosswohnung rechts wohnt eine einzelne Frau.

Die Kosten für den Kauf der Wohnung betragen in etwa 96.000 Euro, darin enthalten ist sowohl der Erwerb, die allgemeine und die energetische Sanierung als auch die Planungsleistungen. Bei Kauf der Wohnung ist man anteilig Eigentümer/in an den Gemeinschaftsflächen wie der Kindertagesstätte im Erdgeschoss (Mieteinnahmen). Die Kosten für den Innenausbau (Bodenbeläge, Wandoberflächen, Badobjekte) der Wohnung sind noch hinzuzurechnen.

Wenn wir die eine oder den anderen neugierig gemacht haben auf unser wunderbares Wohnprojekt, dann sei sie/er herzlich eingeladen, es sich anzusehen. Wir verschicken auch gerne vorab ein aussagekräftiges Exposé.

Sie erreichen uns unter [t5@daneben.de](mailto:t5@daneben.de) oder 0179/4720980.

Herzlichen Gruß, Petra Preuß“

Der **Grundriss** und ein **Flyer** des Projekts (als pdf) kann bei der Eigentümergemeinschaft oder im Bürgerbüro angefordert werden.

### 4. Projekt in der Stockmannstraße in Linden-Nord

\* modernisierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus (Altbau ca. 1910) auf 388qm Grundstück

\* ab Januar komplett frei

\* Aufteilung z.B. möglich:

- 2 Eigentumswohnungen a ca. 64qm im EG mit Balkon/Terrasse und Gartenzugang

- 4 Eigentumswohnungen a ca. 139qm (1-4 OG) mit Balkon

- 1 Eigentumswohnung ca. 137qm im 4. OG mit Balkon

- 1 Eigentumswohnung ca. 80qm im Dachgeschoss -Neuausbau mit Terrasse

\* Voll unterkellert – alle Wohnungen erhalten einen Kellerraum

\* Kaufpreise (keine Maklercourtage):

- Pro qm Euro 1000,- unsaniert – Eigentumswohnung

- Pro qm Euro 1250,- mit saniertem Gemeinschaftseigentum (Dach, Fassadendämmung hinten, Fassade vorne, Treppenhaus, Steig- und Fallleitungen, Elektrik) - Eigentumswohnung

\* drei Familien haben sich gefunden und suchen noch Mitstreiter

**Kontakt: Ralf Küper 59 064 30**

### 5. Verschiedenes

\* Das Bürgerbüro gibt im März ein Buch heraus mit dem Titel: „**Hannover – Die Erfindung des gemeinschaftlichen Wohnens von 1885 bis heute**“

„ Die Publikation soll die Vielfalt der architektonischen und sozialen Überlegungen und Hintergründe für gemeinschaftliches Wohnen im 20. Jahrhundert anhand von Beispielen aus der niedersächsischen Landeshauptstadt darstellen. Damit werden Traditionen präsent gemacht, die unterstreichen, dass es sich bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten um kein neues Phänomen

Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover  
Tel. 70 00 934; Fax. 70 10 760  
Mail: [buergerbuerou-stadtentwicklung@t-online.de](mailto:buergerbuerou-stadtentwicklung@t-online.de)

3

Bürgerbüro  
Stadtentwicklung  
*Hannover*

## Infobrief 1/09 für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Hannover

handelt, sondern um ein sehr anpassungsfähiges Modell für die verschiedensten historischen und individuellen Wohnansprüche.

### **\* Ausstellung der Ergebnisse des Architekturwettbewerbs des Projekts UhlhornZuhause, Salzmannstr. (Linden)**

Entgegen unserer Ankündigung im bbs-aktuell ist noch nicht klar, ob und wann die Ausstellung stattfinden wird. Wir haben widersprüchliche Informationen erhalten und konnten dies noch nicht klären.

### **\* Suchende Projektgruppen, auch kleine und kleinste Gemeinschaften sollten sich im Wohnprojekte-Portal eintragen, um „gefunden“ werden zu können!**

Beim letzten Treffen des Netzwerk „Baugemeinschaften fördern“ am 01.10.08 wurde festgestellt, dass Architekten manchmal kurzfristig ein Objekt an der Hand haben, aber keine Gruppe, die sich dafür interessieren könnte. Um als Gruppe „schneller greifbar“ zu sein, gibt es bspw. die Möglichkeit, die Gruppe und ihre Ziele/Wünsche auf [www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de) öffentlich zu machen. Hier können sich nicht nur laufende Projekte eintragen, sondern auch „inaktive“ Gruppen in „Wartestellung“.

(Das Netzwerk „Baugemeinschaften fördern“ ist ein übergreifender Verbund verschiedener lokaler Organisationen, Unternehmen und Akteure mit dem Ziel, Einzelaktivitäten zu bündeln und bestehende Einrichtungen und Angebote zur Beratung von gemeinschaftl. Wohnprojekten besser nutzbar zu machen. Das Netzwerk trifft sich vierteljährlich zum wechselseitigen Informations- und Erfahrungsaustausch, um verfügbare Kompetenzen und Ressourcen miteinander zu verbinden, Strategien und Handlungsansätze zu entwickeln und das Thema in die Öffentlichkeit zu tragen.)

\*\*\*\*\*

### **Wohnprojekte-Portal.de / Projektdatenbank**

Auf der gemeinsamen von der Stiftung trias, dem Wohnbund e.V. und dem Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. betriebenen Website füllt sich die Projektdatenbank mit realisierten Projekten aus ganz Deutschland so allmählich an. **Ihr Projekt ist nicht dabei?** Schauen Sie rein und holen Sie sich die Zugangsdaten, um Ihr Projekt einzutragen. Veranstaltungen in Ihrem Projekt können Sie ebenfalls auf der Website eintragen.

Info: [www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)

Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover Tel. 70 00 934; Fax. 70 10 760 Mail: <a href="mailto:buengerbuero-stadtentwicklung@t-online.de">buengerbuero-stadtentwicklung@t-online.de</a>	4	Bürgerbüro Stadtentwicklung <i>Hannover</i>
--	---	---