



Kassel im Wandel eG
zusammen leben

Modellprojekt

Zusammen Wohnen: Modellprojekt für Mieter mit und ohne Geld

Februar 2019

Unser Vorhaben

Wir, die Genossenschaft „Kassel im Wandel“, wollen bauen und gut bauen, und zwar für Menschen mit und ohne Geld. Es ist typisch für unsere Genossenschaft, dass unterschiedliche Einkommensgruppen zusammen arbeiten, leben und wohnen. Und es ist wichtig, dass Arm und Reich zusammen kommen können. Wir planen ein Mehrgenerationenprojekt in ökologischer Bauweise mit kostendeckender Miete.

Seit sechs Jahren haben wir ein geeignetes Objekt in Kassel gesucht, das wir jetzt im Neubaugebiet „Zum Feldlager“ gefunden haben. Unsere Genossenschaftsmitglieder wollen in Wohngemeinschaften und einzelnen Wohnungen wohnen. Mit dabei sind junge Menschen, Rentner und Rentnerinnen, Berufstätige, Menschen mit Behinderung und Pflegebedürftigkeit, Paare und Singles. Zusammen wohnen heißt auch, dass nicht getrennt wird zwischen den Einkommensgruppen.

Normalerweise baut man isolierte Zellen oder Reihenhäuser für Einzelne und Familien. Wir dagegen werden diese Konvention verlassen und ein vernetztes und kooperatives Wohnen ermöglichen. Wir bauen auch Reihenhäuser, aber mit neuer Nutzung. Die Wohnungen sollen getauscht und erweitert werden können, wenn beispielsweise Nachwuchs ansteht oder verkleinert, wenn der Wohnraum fürs Alter zu groß wird. Sie sollen abgetrennt und wieder geöffnet werden können, je nach Bedarf und Wunsch.

Es sind Gemeinschaftsräume geplant, die sowohl intern genutzt werden, als auch für den sich neu entwickelnden Kasseler Ortsteil offen sind: Therapieräume, eine Bibliothek, eine ehrenamtliche Oma/Opa-Agentur für Kinder und vieles mehr. Mit unserem Nachbarprojekt auf dem selben Grundstück sind wir in engem Kontakt und Kooperation. Wir setzen auf den Synergie-Effekt.

In unserem Projekt wollen wir ökologisch bewusstes und generationenübergreifendes Zusammenleben erproben, und wir wünschen uns, dass hiervon Impulse in unsere sich verändernde Gesellschaft ausgehen. Deshalb wird es zum Beispiel auch ein selbst organisiertes Car-Sharing geben.

Zukunftsweisend für uns ist, dass die bauliche Trennung zwischen armen und reichen Stadtteilen langsam aufgelöst und der Ghettobildung entgegengewirkt wird. Wir versprechen uns davon eine lebendige Quartiersentwicklung, stabile Nachbarschaften und langfristige Verbindlichkeiten für Jung und Alt. Es soll bezahlbarer Miet-Wohnraum im genossenschaftlichen Kontext für Menschen in allen Lebenslagen entstehen. Das bedeutet auch, dass Lebenslagen sich verändern können und dürfen.

Problemstellung

Das alles allerdings stellt uns vor mindestens zwei Probleme:

Sowohl der Soziale Mietwohnungsbau als auch die KFW-Förderung verlangt abgeschlossene Wohnungen, um Förderung zu erhalten. Echte Wohngemeinschaften mit unterschiedlichen Förderungsmöglichkeiten sind nicht vorgesehen.

Das hat zur Folge:

- dass durchmischte Wohngemeinschaften von Personen mit und ohne Geld ausgeschlossen sind,
- dass alle, die Anspruch auf Förderung durch den Sozialen Mietwohnbau haben, alleine leben müssen, weil ihre Wohnung sonst überhaupt nicht finanzierbar ist,
- dass speziell bei unseren Reihenhäusern alle Mieter ohne WBS in Wohngemeinschaft leben müssen,
- dass die Änderung von Einzelwohnung in Wohngemeinschaft und umgekehrt nicht möglich ist.

Ein weiteres Problem:

Wir planen Gemeinschaftsräume für unsere Aktivitäten. Diese werden anteilig in die Förderung aufgenommen, müssen aber auch anteilig bezahlt werden durch die laufende Miete. Der qm-Preis unterscheidet sich vom Mietzins des Sozialen Mietwohnbaus, in unserem Fall 10,80€ statt 7,00€.

Dieses Problem teilen wir im Übrigen mit der Genossenschaft (i.G.), die in unmittelbarer Nachbarschaft bauen wird.

Was wir uns wünschen

- dass Singles in Gemeinschaftsprojekten nicht die abgeschlossene Wohnung, sondern einzig die Quadratmeterzahl vom Wohnraum des Einzelnen gefördert wird,
- dass die mittelbare Belegung nicht auf abgeschlossene Wohnungen reduziert bleibt, sondern pro Kopf ermöglicht wird. (Wir haben derzeit sechs Bewerber und Bewerberinnen mit Wohnberechtigungsschein, zehn ohne. Zwei Wohnbereiche sind noch nicht belegt. Sechs Wohnbereiche ohne abgeschlossene Wohnungen sollten gefördert werden nach den Quadratmeteransprüchen des Sozialen Mietwohnbaus. Daraus folgt, dass für diese geförderten Flächen die gesamte Förderungsdauer von 25 Jahren Mieter mit Wohnberechtigungsschein im Projekt leben werden.),

- dass die anteiligen Mietkosten an den Gemeinschaftsräumen für WBS-Berechtigte zusätzlich zur Miete übernommen werden und zwar zu dem Preis, den die anderen MieterInnen auch bezahlen.
- dass die Gemeinschaftsflächen im sozialen Mietwohnungsbau nicht mit 500€/m² gefördert werden, sondern analog zu den geförderten Wohnflächen behandelt werden,
- dass die Genossenschaftsanteile für mittellose Personen zinslos von der Landesregierung geliehen werden.