 <p>Calendula Jung und Alt wohnen gemeinsam in Weiden</p>	<p>Ergebnisse der Workshops</p> <p>Oktober bis Dezember 2014</p>	<p>Seite 1 von 10</p>
<p>Datum: 14.5.2015</p>	<p>Verfasserin: Sabine Schütte</p>	


1. Bauliche Gestaltung

Allgemein:

18 bis 24 Wohnungen, 40 bis 100 m ²
Zentrale Lage in Weiden, Busanbindung und Einkaufsmöglichkeit
Wohnungen barrierefrei, Gemeinschaftsflächen rollstuhlgerecht
Mindestens mittlerer ökologischer Standard KfW 55 Haus, Luft-Wasser Außenwärmepumpe, Warmwasser mit Photovoltaik? Möglichst wenig Elektrosmog, Möglichkeit der Netzfreisaltung, Haustelefon, Internetanschluss über die Steckdose in allen Räumen
Gute Lärmdämmung/Schalldämmung
Einsparpotenziale nutzen

Gemeinschaftsflächen:


Eingangsbereich und Treppenhaus	Breit mit Platz für Rollatoren, Kinderwagen, evtl. Paketkasten und Spinde Leicht zu reinigende Fußböden Mit gutem Lärmschutz
Laubengänge	Zur Erschließung, möglichst mit Sicht zum Innenhof Mit Sitzecken/Kommunikationsinseln Von der Wohnung aus Zugang zur zentralen Gemeinschaftsfläche
Aufzug	Aufzugturm evtl. Glas
Gemeinschaftsraum	Mehrzweckraum/Café, Trennwand zum Abteilen 50 m ² , mit WC und abtrennbarer Küche

	Ergebnisse der Workshops Oktober bis Dezember 2014	Seite 2 von 10
Datum: 14.5.2015	Verfasserin: Sabine Schütte	

	Hell aber nicht zu sehr einsehbar Halb innenliegend, im Eingangsbereich, von innen zugänglich Mit Terrasse, überdachter Außensitzplatz
Gästeapartment?	Finanzierung, Aufwand und Nutzen müssen abgewogen werden.
Funktionsräume	Wasch- und Trockenraum Werkstatt/Hobbyraum Musikraum? Fahrradkeller

Außenflächen:


Spielen	Spielplatz in Sichtweite in der Nähe der Freizeitfläche
Parken	Begrüntes Parkdeck mit direktem Zugang zum Haus (gegenüber einer Tiefgarage können so erheblich Kosten gespart werden) Überdachter Fahrradparkplatz außen mit Zugang zum Haus
Garten/Pflanzen	Beete für individuelle Bepflanzung Von Kindern geschaffenes Kunstobjekt naturnah
Freizeit	Sitzgruppe Grillplatz an der Gemeinschaftsterrasse Boulebahn oder Ähnliches
Licht/Zugang etc.	Rasengitter Gute helle Beleuchtung Bewegungsmelder Barrierefreie Zugangswege

	Ergebnisse der Workshops Oktober bis Dezember 2014	Seite 3 von 10
Datum: 14.5.2015	Verfasserin: Sabine Schütte	

	Stellplätze vor dem Haus zum Be- und Entladen, Hauszugang anfahrbar
--	---

Wohnungen:

Grundrisse	Funktion vor Form Auch kleinere Wohnungen mit mehreren Räumen Küche geschlossen bzw. abtrennbar (z.B. mit Schiebetür) Flur mit Platz für Garderobe/ Einbauschränk, Kleiner Abstellraum Auch WG oder Wohnungscluster vorsehen
Balkon/Terrasse	Halb innenliegend, Terrasse bepflanzbar
Licht	Hell, möglichst große Fensterflächen
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Bad	Bodengleiche Duschen, Stellplatz für Waschmaschine u. Trockner WC separat, Toilettenbereich mit Fenster
Kamin	Für einen Teil der Wohnungen möglich
Keller	Für jede Wohnung

 <p>Calendula Jung und Alt wohnen gemeinsam in Weiden</p>	<p>Ergebnisse der Workshops</p> <p>Oktober bis Dezember 2014</p>	<p>Seite 4 von 10</p>
<p>Datum: 14.5.2015</p>	<p>Verfasserin: Sabine Schütte</p>	

2. Genossenschaftliches Bauen und Wohnen

Die **Mitgliedschaft in der Genossenschaft** Fides Wohnungsbau eG erwirbt man durch Beteiligung.

Alle Bewohner des Mehrgenerationenwohnprojekts erwerben einen Pflichtanteil in Höhe von 400 € an der Fides Wohnungsbau eG. Dies gilt auch für die Eigentümer.

Für die Mieter ersetzt der Pflichtanteil die Kautions. Es wird also keine zusätzliche Kautions erhoben.

Wer sich für das Beteiligungsmodell entscheidet, erwirbt zusätzlich freiwillige Anteile in Höhe von ca. 600 € bis 700 € je Quadratmeter.

Es gibt eine Rendite von 2 bis 3 % jährlich.

Bei einer Kündigung wird der Pflichtanteil nach 5 Jahren, der freiwillige Anteil nach 2 Jahren zurückbezahlt, jeweils zum Jahresende.

Welche Rechte haben Mitglieder?

Jedes Mitglied hat eine Stimme in der Generalversammlung der Genossenschaft unabhängig von der Anzahl der erworbenen Anteile.


Die Generalversammlung findet einmal jährlich statt.

Sie wählt den Aufsichtsrat, der wiederum den Vorstand bestimmt.

Die Generalversammlung bestimmt über die Verwendung des Gewinns.

Die Genossenschaft wird jährlich geprüft durch den gesetzlichen Prüfungsverband.

Mitglieder haben ein Recht auf Wohnraum. Sie erhalten ein lebenslanges Wohnrecht, das vererblich ist.

 <p>Calendula Jung und Alt wohnen gemeinsam in Weiden</p>	<p>Ergebnisse der Workshops</p> <p>Oktober bis Dezember 2014</p>	<p>Seite 5 von 10</p>
<p>Datum: 14.5.2015</p>	<p>Verfasserin: Sabine Schütte</p>	

Finanzierung: Drittelmodell

Fides bietet für die Bewohner des Mehrgenerationenwohnprojekts die folgenden Modelle an. Für jedes Modell soll ca. je ein Drittel der Bewohner gewonnen werden.

1. Kaufen

zum Marktpreis (ca. 2350 bis 2450 €), evtl. etwas darunter + 1 Pflichtanteil
Selbstnutzer haben Vorrang.

Die Käufer bilden zusammen mit Fides eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG).

2. Beteiligen

Genossenschaftsanteile in Höhe von ca. 600 bis 700 € je m² werden erworben.
Fides bleibt Eigentümer der Wohnung.

Der Bewohner erhält eine Mietminderung in Höhe der Finanzierungszinsen von mindestens 2%; wenn der Genossenschaftsgewinn höher ist, entsprechend mehr.

Beispiel: Wohnung 50 m², 325 € Miete

Genossenschaftsanteile 50 x 650 € = 32.500 €

2% sind 650 € im Jahr bzw. 54,16 € monatlich.


Die Miete beträgt also 270,84 € monatlich.

3. Mieten

Mieter erwerben den Pflichtanteil von 400 € und mieten die Wohnung zum Preis von ca. 6,50 € je m².

Wohnungseigentümergeinschaft

Die Wohnungseigentümergeinschaft besteht zu einem Drittel aus Käufern und zu zwei Dritteln aus der Fides Wohnungsbau eG.

 <p>Calendula Jung und Alt wohnen gemeinsam in Weiden</p>	<p>Ergebnisse der Workshops</p> <p>Oktober bis Dezember 2014</p>	<p>Seite 6 von 10</p>
<p>Datum: 14.5.2015</p>	<p>Verfasserin: Sabine Schütte</p>	

Die Teilungserklärung enthält Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander. Die Eigentümergemeinschaft trifft Entscheidungen.


Calendula e.V.

Calendula – Jung und Alt wohnen gemeinsam in Weiden e.V. initiiert das Projekt Mehrgenerationenwohnen, begleitet die Planung und Umsetzung im Interesse der künftigen Bewohner und organisiert das Zusammenleben der Bewohner.

Calendula erhält ein Vorschlagsrecht für die Mieter und organisiert das Gemeinschaftsleben. Dies muss vertraglich geregelt werden.

Alle Bewohner müssen Mitglied des Vereins sein.

Calendula übernimmt Betrieb, Verwaltung und Nutzungsregeln für den Gemeinschaftsraum und zahlt die Betriebs- und Heizkosten.

 <p>Calendula Jung und Alt wohnen gemeinsam in Weiden</p>	<p>Ergebnisse der Workshops Oktober bis Dezember 2014</p>	<p>Seite 7 von 10</p>
<p>Datum: 14.5.2015</p>	<p>Verfasserin: Sabine Schütte</p>	

3. Zusammenleben

Bewohnerstruktur

- Ausgeglichene Bewohnerstruktur: je ein Drittel unter 40, von 40 bis 60 und über 60 Jahre
- Mittel- und langfristiges Wohnen ist erwünscht.
- Haustiere sind willkommen.


Bedürfnisse, Leistungen und Befürchtungen der 3 Generationen bis 40, 40 bis 60, 60 Plus

Befürchtungen

- Es finden sich nicht genügend junge Leute
- Konfliktpotenzial im Umgang mit Kindern
- Mehrbelastung durch die Gemeinschaft, zu hohe Anforderungen
- Konflikte, Intoleranz
- Spannungsfeld von Nähe und Distanz, zu wenig Privatsphäre/ Freiraum
- Keine Balance zwischen Geben und Nehmen

Bedürfnisse (Nehmen)

- Kinderbetreuung und Freizeitangebote für Kinder
- Unterstützung bei Schule, Ausbildung, Studium
- Lebenshilfe
- Gemeinsame Aktivitäten und Erlebnisse: Kultur, Ausflüge, Sport, Kochen, Feiern, spontane Treffen
- Gegenseitige Unterstützung: Nachbarschaftshilfe, Hilfe bei Krankheit Handwerkliches, Einkauf, Tragen, Haushalt, Fahrdienst, Technik
- Grundsätze: Geben und Nehmen, freiwillig und verbindlich Achtung, Toleranz, freundschaftlicher Umgang

 <p>Calendula Jung und Alt wohnen gemeinsam in Weiden</p>	<p>Ergebnisse der Workshops Oktober bis Dezember 2014</p>	<p>Seite 8 von 10</p>
<p>Datum: 14.5.2015</p>	<p>Verfasserin: Sabine Schütte</p>	


- Organisation gemeinsamer Aufgaben wie Schneeräumen und Hausordnung

Leistungen (Geben)

- Nachbarschaftshilfe, Fahrdienst, Einkäufe, Hausmeisterdienst, Reparaturen, Bügeln, Gartenarbeit, Blumenpflege, Haustierbetreuung
- Kochen, Backen, Basteln, Musik machen
- Kinderbetreuung
- Zuhören, aufmerksam sein
- Schreibkram, Formulare, Ämtergänge
- Gesundheitsvorsorge, Klangschalentherapie, Massage
- Hilfe bei technischen Problemen, neue Lösungen durch moderne Technik, Computernotdienst
- Organisation des Zusammenlebens: Mietersuche, Öffentlichkeitsarbeit, Ausflüge, Veranstaltungen, Kultur organisieren

Wie treffen wir Entscheidungen für die Bewohner?

- Beim monatlichen Treffen – alle Anwesenden
Vorbereitung: Tagesordnung, Schwarzes Brett
Die Teilnahme ist verpflichtend (oder Absage/Vollmach/Votum)
- Delegiert an Ausschüsse
Transparenz ist wichtig
- Akute Entscheidungen kann der Vorstand treffen (Transparenz)
- Jahreshauptversammlung
- Entscheidung mit Zweidrittelmehrheit aller Abstimmenden
Falls das nicht möglich ist, gibt es eine zweite Abstimmung mit einfacher Mehrheit.

	Ergebnisse der Workshops Oktober bis Dezember 2014	Seite 9 von 10
Datum: 14.5.2015	Verfasserin: Sabine Schütte	

Wie lösen wir Konflikte?

- **Konfliktvermeidung:**
gemeinsame erarbeitetes Regelwerk und Hausordnung
Transparenz z.B. durch Schwarzes Brett und Hauszeitung
- **Konfliktlösung:**

3 gewählte Vertrauensleute aus 3 Generationen
evtl. Schulung
Schweigepflicht

Gespräche
Konflikte schnell lösen

Wie werden Leistungen in der Gemeinschaft organisiert?

- Leistungskatalog
Schwarzes Brett für aktuelle Leistungen
- Zwei Personen werden mit der Koordination beauftragt.
- Leistungen für die Gruppe
- Leistungen für Einzelne
- Daueraufgaben
- Kurzfristige, spontane Aufgaben

Bewertung der Leistungen

- Jeder soll sich mindestens 12 Stunden im Jahr an Aufgaben für die Gemeinschaft beteiligen durch Mitarbeit in einem Gremium.
- Individuelle Leistungen: Geben und Nehmen soll ausgeglichen sein.
- Das Zeitkonto führt jeder selbst. Geben und Nehmen wird eingetragen. Es soll sich im Lauf des Jahres ausgleichen.



Ergebnisse der Workshops

Oktober bis Dezember 2014

Seite 10 von 10

Datum: 14.5.2015

Verfasserin: Sabine Schütte