

Wörthsee traut sich was...

GEMEINSAM PLANEN, BAUEN UND BELEBEN



www.wohnen-am-teilsrain.de

... genossenschaftlicher Wohnungsbau

Das Projekt genossenschaftlicher Wohnungsbau „Am Teilsrain“

Anfang Januar haben wir in Wörthsee den Verein „Wohnen am Teilsrain n.e.V.“ gegründet.

Warum?

- Wohnraum in Wörthsee ist knapp, wir tun uns enorm schwer auf dem Wohnungsmarkt überhaupt etwas zu finden
 - ob Miete oder Eigentum, wohnen ist für uns kaum mehr bezahlbar
 - der Wohnbedarf betrifft Jung und Alt und fast alle Einkommensgruppen
 - er betrifft „die breite Mittelschicht“ der Bevölkerung
- ⇒ Wir, die Mitglieder des Vereins, wünschen uns sicheren, d.h. **langfristig kalkulierbaren und bezahlbaren** Wohnraum

Wie kann dies verwirklicht werden?

Mit unserem Verein „Wohnen am Teilsrain n.e.V.“ haben wir eine gute Voraussetzung geschaffen, die Entwicklung und Umsetzung eines **genossenschaftlichen Wohnmodells** in der Gemeinde Wörthsee voranzubringen und zu konkretisieren.

Ob wir eine Genossenschaft gründen oder mit einer bestehenden Genossenschaft zusammen arbeiten, werden wir sobald als möglich gemeinsam entscheiden.

- ⇒ Unser Motto ist: Wohnraum verwirklichen, indem wir diesen **gemeinsam planen, bauen und beleben**.

Weshalb die Rechtsform einer Genossenschaft?

- Wohnbaugenossenschaften bieten eine weitgehend sichere und bezahlbare Möglichkeit der Wohnraumbeschaffung
- die Bewohner sind gleichzeitig Miteigentümer und „Mieter“, sozusagen „Mieter im eigenen Haus“
- das bedeutet: Gemeinschaftseigentum und lebenslanges Wohnrecht
- Wohnbaugenossenschaften sind Wirtschaftsunternehmen, arbeiten aber „nicht gewinnorientiert“, was sich langfristig an einem kalkulierbaren Nutzungsentgelt (sprich: Miete) widerspiegelt
- das Grundstück ist der Spekulation entzogen
- Wohnbaugenossenschaften ermöglichen ihren Mitgliedern Mitbestimmung und Selbstverwaltung und bieten hierüber einen enormen Mehrwert

GEMEINSAM... PLANEN



... gemeinsam planen!

Unsere Vision

Die Basis dafür ist, bei uns in Wörthsee, ein Grundstück auf Erbpacht und ein Gemeinderat allen voran eine Bürgermeisterin, die dieses Wohnprojekt unterstützen.

In anderen Gemeinden wird diskutiert wie man zu Bauplätzen in dieser Größenordnung kommt. Dort ist man oft noch weit davon entfernt von dem, was wir hier bereits vor Augen haben.

Ein Großteil des in Planung befindlichen Areals am Teilsrain betrifft ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück, dass der Eigentümer für genossenschaftliche Wohnbebauung in Erbpacht zur Verfügung stellt.

Solch ein Grundstück hier in Wörthsee in Aussicht zu haben und noch dazu die Möglichkeit zu

bekommen, ein genossenschaftliches Wohnprojekt zu verwirklichen, gemeinsam mit vielen anderen Wörthseern zusammen - ein Traum der wahr werden kann!

Die großen Städte machen es uns vor - auch München. Wussten Sie, dass die „Baugenossenschaft München“ von 1871, die älteste bestehende Wohnungsbaugenossenschaft Deutschlands ist?

Wir, „Wohnen am Teilsrain n.e.V“, wollen wegweisend sein, für zukünftiges Wohnen auf dem Land. Ein genossenschaftliches Wohnprojekt in Wörthsee für Wörthseer.

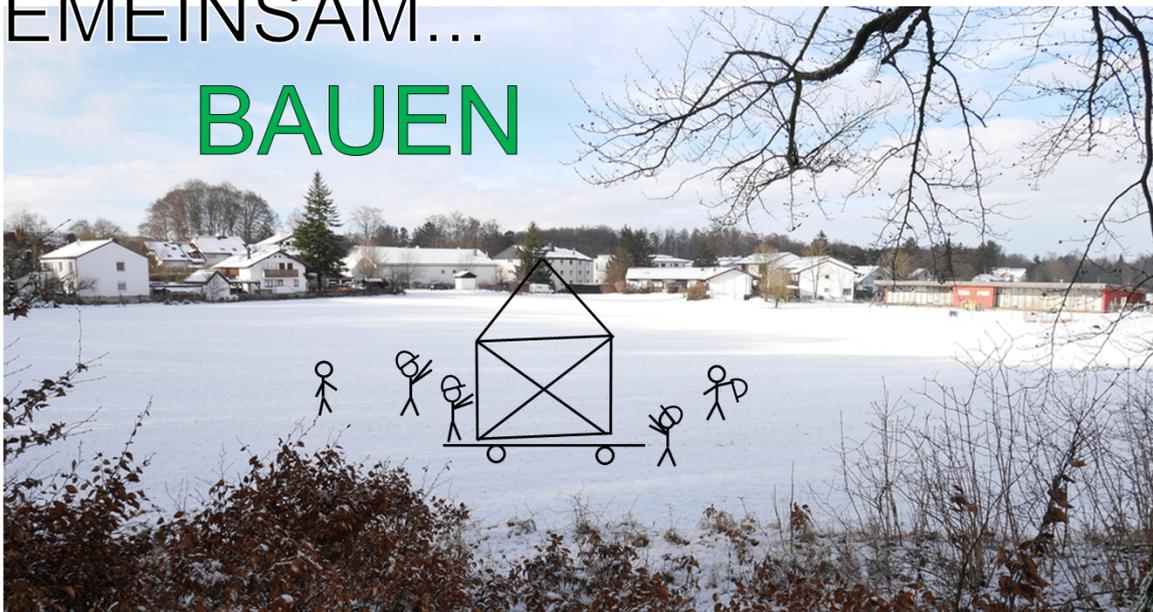
Zunächst soll der Bedarf der einheimischen Bürger gedeckt werden. Bürger die in Wörthsee leben oder im Ort lebten und wieder zurückkehren möchten, sollen ebenso wie die hier am Ort Arbeitenden, die oft von weit her pendeln müssen, bei der Belegung berücksichtigt werden.

Vielleicht sind wir sogar ein Vorbild für spätere Generationen?

⇒ Wir wollen **Wohnraum auf dem Land neu definieren** und einen **Mehrwert für uns, die Bewohner und ihre zukünftigen Nachbarn schaffen.**

GEMEINSAM...

BAUEN



... gemeinsam bauen!

Neue Wohnmodelle

- Die Wohnbebauung soll den **dörflichen Charakter Wörthsees** aufnehmen und sich bestmöglich in die Landschaft einfügen.
- Dabei darf die Architektur des geplanten Wohnprojekts durchaus modern sein und soll **ökologisch und energetisch auf hohem Niveau** sein!

Mir fällt dazu der Begriff Gutshof ein. Vor allem, weil ein Hofcharakter für die Belebung eines

solchen Projekts entscheidende Vorteile bringen kann. Innenhöfe können so gestaltet werden, dass sie lebendige Lebensräume schaffen, aber auch Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Aber das ist kein Muss, wir sind offen für Ideen und Anregungen, wie wir Wohnbebauung auf dem Land zukünftig neu gestalten.

Wir sind frühzeitig am Entstehungsprozess beteiligt. Mit Hilfe von „ISEK“, dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept, wird zunächst eine Feinuntersuchung für den Teilsrain erstellt. Damit werden erst einmal Baufelder definiert. Eine Chance, ebenso wie eine Herausforderung für uns, etwas Besonderes zu entwickeln. Wenn wir diese Möglichkeit nutzen, kann unsere Vision der genossenschaftlichen Wohnbebauung für Wörthsee wahr werden.

- ⇒ **Ressourcenschonende und ökologisch verantwortbare Perspektiven für zukünftiges Wohnen auf dem Land** können durch dieses Projekt entstehen.

Wir benötigen neue Wohnmodelle,

die den Mehrwert einer dichteren Wohnbebauung offenkundig machen, die zeigen, wie der Einzelne, wie die Familie mit einer reduzierten Wohnfläche gut leben kann.

An unterschiedliche Einkommensgruppen muss gedacht werden, ob großzügige Familienwohnungen, oder moderne Wohngemeinschaften und kleine Appartements - Vieles ist möglich!

Nicht jeder braucht ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte. Gut geschnittene, durchdachte Wohnungen, auch über zwei Geschosse, sogenannte „Maisonette Wohnungen“, sind für Familien denkbar und durchaus umsetzbar.

Ältere Singles beispielsweise suchen eine Alternative zu einer 1- bis 2 - Zimmerwohnung. Der Wunsch ist es, ihren Alltag solange wie möglich selbständig zu gestalten und zu organisieren. Was eignet sich da mehr, als in einer „Großfamilie“, mit Gleichgesinnten zu wohnen und zu leben? Das hat durchaus Vorteile.

Für junge Leute, die gemeinsam leben möchten, könnte eine sogenannte Cluster-Wohnung, sprich „moderne Wohngemeinschaft“ auch interessant sein. Sie hat einen großen Wohn- und Kochbereich als Gemeinschaftsfläche um den sich mehrere Appartements gruppieren. Die Privatsphäre bleibt, bei gleichzeitig bestehender, direkter Verbindung zu den Gemeinschaftsräumen, erhalten.

Ein zukünftiges Wohnmodell für Wörthseer?

Gute Wohnqualität basiert, bei solch einem Modell, auf dem wohl proportionierten Verhältnis von privatem Wohnbereich und einem gesunden Anteil an gemeinschaftlich genutzten Flächen.

- ⇒ Wohnraum soll der **Lebenssituation angepasst** sein
- ⇒ Wir wollen den Bedarf für **Paare und Familien ebenso wie für Singles** decken
- ⇒ Ein guter **Mix von Jung und Alt** kann entstehen

... gemeinsam beleben!

Wer teilt, hat mehr

Die Architektur kann wesentlich zum nachbarschaftlichen Miteinander beitragen, indem sie gewünschte Treffpunkte und Gemeinschaftsräume gestaltet: Werkstätten, Musikzimmer, Spielräume für Kinder oder ein gemeinschaftlich genutzter Garten, ein Café, Gästezimmer sind sinnvoll und für jeden Einzelnen von großer Bedeutung. All das ist denkbar!

Gemeinschaftseinrichtungen könnten, über die Grundstücksgrenzen hinaus, mit Wörthseer Bürgern gemeinsam genutzt werden. Von solchen Vernetzungen können alle Beteiligten profitieren: zum Beispiel ein Musikraum, der auch von Musikern und Chören der Gemeinde genutzt werden kann... oder ein Café.

Infrastruktureinrichtungen wie Car-Sharing, E-Mobilität, Co-Working Plätze sind möglich und stellen für die Bewohner einen Mehrwert dar, der Allen dient und zukunftsträchtig ist.

GEMEINSAM...



Stellen Sie sich vor...

- Sie haben die Möglichkeit sich ein **Auto zu leihen** (evtl. sogar ein elektrobetriebenes), welches auf dem Parkplatz oder der Tiefgarage der Wohnanlage zur Verfügung steht. **Statt einem Zweitwagen, einfach öfter mal teilen.**
- Sie benötigen kein eigenes Zimmer für Ihr „Home Office“, sie nutzen **einen Co-Working Platz** mit allen für sie notwendigen Arbeitsgeräten, wie Drucker, Fax, Telefon... der kompletten Büro Infrastruktur. **Wer teilt hat mehr!**
- Sie möchten Ihr Rad reparieren, ein Regal bauen, die Küchenmesser schleifen... **eine Werkstatt** könnte all dies bieten und noch Vieles mehr. Denn dort treffen sich **Nachbarn, Freunde, die ihr Können mit anderen teilen, sich ergänzen.**

Wir haben uns verschiedene genossenschaftliche Wohnprojekte angesehen und waren fasziniert, was möglich ist, wenn etwas Gemeinsames entsteht. **Wenn man sich traut, Gemeinsames entstehen zu lassen!**

„Luxus wird auf dem Land zukünftig neu definiert werden - im Mehrwert der Gemeinschaft [...] Alle Beteiligten würden von der Großzügigkeit des Ganzen, gemeinschaftlich profitieren.“*

*Zitat: Anne Kaestle: Wer teilt, hat mehr

- ⇒ Wir wollen Wohnraum für Viele schaffen.
- ⇒ Auch für diejenigen, die „zu viel verdienen“ um beim „Verband Wohnen“ unterzukommen, aber auf dem Wohnungsmarkt nicht zum Zug kommen.
- ⇒ Wir wünschen uns Wohnraum für alle Lebensphasen - an die Zielgruppen angepasst. Wie flexibel sich das gestalten lässt, müssen wir erarbeiten.

Wir freuen uns auf Interessierte aus Wörthsee, die einen attraktiven, sicheren und langfristig kalkulierbaren, „bezahlbaren Wohnraum“ suchen, diesen mitgestalten und mit uns - **gemeinsam planen, bauen und beleben** wollen.

Machen Sie mit, wir treffen uns jeden zweiten Dienstag im Monat im großen Raum der Nachbarschaftshilfe, Am Teilsrain 10, in Wörthsee.

Nutzen Sie die Möglichkeit und informieren Sie sich bereits heute an unserem Informationsstand.

Wir trauen uns...

... trauen Sie sich auch!

WIR TRAUEN UNS!



Fotos: © Egon Rohe, Thomas Rößler; Grafik: © Sophie Roud