

WohnSinn eG – Bau- und Wohngenossenschaft in Kranichstein ist als Modell genossenschaftlichen Wohnens für ein Forschungsprogramm des Bundes ausgewählt worden

Aus fast 90 Bewerbungen für das ExWoSt-Forschungsprogramm "**Modelle genossenschaftlichen Wohnens – Erschließen von Genossenschaftspotenzialen**" des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen hat WohnSinn eG als eines von 22 Modellprojekten das Rennen gemacht.

Die Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn hatte bereits 2003 in Darmstadt-Kranichstein ein Geschossbau mit 39 Wohneinheiten erstellt und geht jetzt das zweite Projekt an: Auf einem stadteigenen Grundstück im Erbbaurecht werden weitere 30 Wohnungen entstehen. Das Gebäude wird im Passivhausstandard für ein Generationen übergreifendes Nachbarschaftsprojekt errichtet. Der Einzug soll 2007 erfolgen.

Die Besonderheiten von WohnSinn – das Konzept lässt sich mit den drei Schlagworten **Nachbarschaft – Selbstverwaltung – Soziale Mischung** beschreiben – sind für so innovativ und Richtung weisend befunden worden, dass die Umsetzung der zweiten Einheit – WohnSinn II – wissenschaftlich untersucht und begleitet werden soll.

Die wissenschaftliche Begleitung wird vom **Institut Wohnen und Umwelt GmbH** durchgeführt. Die Lokalforschung hat zwei Schwerpunkte: Zum einen geht es um die Überwindung organisatorischer und finanztechnischer Barrieren bei der Verwirklichung einer sozialen Mischung durch die Kombination von Sozialmietwohnungen, ungeförderten Mietwohnungen und Dauerwohnrechten nach Wohnungseigentumsgesetz unter einem Dach. Zum anderen wird die Entwicklung von Selbstverwaltungsstrukturen für die Hausgemeinschaft als Basis für die Entstehung nachhaltiger nachbarschaftlicher Beziehungen und der Identifikation mit Gebäude und Genossenschaft untersucht.

Das Ziel des Forschungsfelds „Modelle genossenschaftlichen Wohnens Erschließen von Genossenschaftspotenzialen“ ist es, anhand innovativer Beispiele Wege aufzuzeigen, wie das genossenschaftliche Wohnen als dritte tragende Säule neben dem Wohnen zur Miete und dem Wohneigentum weiterentwickelt werden kann.

Die 30 Wohnungen von **WohnSinn II** sollen Familien und Haushalte mit unterschiedlichen Einkommen ansprechen: Vorgesehen ist jeweils ein Drittel der Wohnungen als öffentlich geförderte Mietwohnungen, als frei finanzierte Mietwohnungen und als Wohnungen im Dauerwohnrecht nach Wohnungseigentumsgesetz. Die gemeinsame Verwaltung aller Wohnungen und die gleichberechtigte Teilhabe von Mie-

**INSTITUT WOHNEN
UND UMWELT GmbH**

Forschungseinrichtung
des Landes Hessen und
der Stadt Darmstadt

Annastraße 15
64285 Darmstadt
Tel. 0 61 51 / 29 04 - 0
Fax 0 61 51 / 29 04 97
eMail:
info@iwu.de

terInnen und „EigentümerInnen“ an der Regelung des Zusammenlebens und an der Gestaltung des Gebäudes wird durch die genossenschaftliche Organisationsform ermöglicht. Auch der Besitz eines durch die ErwerberIn selbst zu finanzierenden Dauerwohnrechts ist zwingend mit einer Mitgliedschaft in der Genossenschaft verbunden. In der Generalversammlung wie in den Selbstverwaltungsorganen der Hausgemeinschaft (Plenum, Arbeitsgruppen) haben MieterInnen und EigentümerInnen die selben Rechte.

Nachbarschaftshilfe und barrierefreie Bauweise sowie eine rollstuhlgerechte Erschließung sollen ein möglichst langes eigenständiges Wohnen im Alter, bei Behinderung und im Krankheitsfall ermöglichen. Mehrere Räume für eine gemeinschaftliche Nutzung sind miteingeplant.

Das Projekt richtet sich an Menschen, die an solidarischen Nachbarschaftsnetzen interessiert sind. Als Grundlage für die Entwicklung nachbarschaftlicher Beziehungen gelten Formen der Selbstorganisation der Bewohnerschaft. Aus diesem Grund organisieren sich die Mitglieder des WohnSinn II-Projekts unter dem Dach der Genossenschaft in einer eigenen weitgehend selbstverwalteten Planungs- und späteren Hausgemeinschaft.

Neben der Passivhausbauweise ist die Produktion von Solarstrom vorgesehen. Weiteres ökologisches Ziel ist die Verringerung der Folgekosten des Autoverkehrs durch die Organisation von Car-sharing.

WohnSinn eG hat außerdem ein weiteres Nachbarschaftsprojekt für Mieter in Kranichstein initiiert, für das die Bauverein AG als Investor gewonnen werden konnte.

Weitere Informationen: www.wohnsinn-darmstadt.de; www.bbr.bund.de; ExWoSt-Informationen 28/1 Modelle genossenschaftlichen Wohnens; <http://dnb.ddb.de>; Wohnungsgenossenschaften - Potenziale und Perspektiven, Bericht der Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften, Duncker & Humblot GmbH, Berlin 2004

Ansprechpartner:

Institut Wohnen und Umwelt (IWU)

Iris Behr: Fon: 06151 – 2904-40; Mail: i.behr@iwu.de

Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn eG

Kornelia Müller: Fon: 06151 – 6691218, Mail: conny.mueller@onlinehome.de

Darmstadt, den 24.05.2005