



SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH,  
Treuhand für die Bereiche Städtebau- und  
Wohnungsbauförderung

**Koordinierungsstelle für Wohn-initiativen und  
Baugemeinschaften in Wiesbaden**

Konrad-Adenauer-Ring 11 - 65187 Wiesbaden  
Telefon: 0611 / 77 808 50

stadterneuerung-wohnbaufoerderung@seg-wiesbaden.de

Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften in Wiesbaden

# Infobrief 04/2017

Juni 2017

Heute erreicht Sie der vierte Rundbrief der Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften in Wiesbaden, mit dem wir Sie weiterhin über unsere Aktivitäten auf dem Laufenden halten und über Geschehenes und Zukünftiges berichten.

## Einladung zur 76. Veranstaltung RunderTisch



Die 76. Veranstaltung *RunderTisch* findet am **05.07. 2017** von **19-21 Uhr** im Rathaus Wiesbaden, Raum **22** mit folgenden Themen statt:

19:00 Uhr

**Begrüßung und Einführung - Handlungsfeld  
Wohnungsbau in Wiesbaden**

/ Herr Stadtrat Christoph Manjura, Dezernat  
für Bildung und Soziales, Wohnen und Integra-  
tion

**Überblick über Wiesbadener Wohninitiativen  
und Baugemeinschaften**

/ Herr Vollmar, Städtebau-Wohnbauförderung,  
SEG Wiesbaden mbH, Koordinierungsstelle für  
Wohninitiativen und Baugemeinschaften

**Veranstaltungskalender 2017/2018**

20:00 Uhr

**Präsentationen der aktiven Wiesbadener  
Wohninitiativen**

➤ Horizonte e.V.

➤ Emser Str. 14

Ca. 20:30 Uhr

**Offene Gesprächsrunden**

21:00 Uhr

**Ende der offiziellen Veranstaltung**

*Moderation: Heidi Diemer, AG RunderTisch*

Wir freuen uns auf Ihr Kommen und hoffen auf einen Abend mit intensivem Austausch und interessanten Gesprächen!

Zur besseren Planung bitten wir um formlose Anmeldung bis zum 4. Juli 2017 an Email:

[staedtebau-wohnbaufoerderung@seg-wiesbaden.de](mailto:staedtebau-wohnbaufoerderung@seg-wiesbaden.de)

---

### **Beschluss zur Förderung gemeinschaftlichen Wohnens und Konzeptvergabeverfahren**



Alternative Wohnformen gewinnen unter den heutigen demographischen und ökonomischen Herausforderungen zunehmend an Bedeutung. Zielgruppen gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens sind Vertreter aller Altersklassen, Bevölkerungsschichten und Herkunft. Diese Durchmischung bringt ein breites Spektrum an Diversität mit sich. Verschiedene Lebensmodelle können sich gegenseitig unterstützen und ergänzen. So kann gemeinschaftliches Bauen und Wohnen dabei helfen, Versorgungslücken bei der Kinderbetreuung zu schließen oder Vereinsamung im Alter entgegenzuwirken. Durch die nachbarschaftliche Beständigkeit findet ein dauerhafter Austausch der Generationen statt, der die Gemeinschaft bereichert. So können Gemeinschaftliche Wohnprojekte bzw. Baugemeinschaften zu einer ausgewogenen Stadtentwicklung beitragen.

Um diesen sozialen Nutzen zu fördern, wurde am 30. März 2017 der gemeinsame Antrag der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis90/Die Grünen „Den Boden bereiten für mehr gemeinschaftliche Wohnprojekte in Wiesbaden“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Darin haben die Kooperationspartner die Verbesserung der Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte sowie für Bauherrenmodelle vereinbart. Wesentlicher Bestandteil ist die Entwicklung eines Konzepts für die Vergabe von Grundstücken im Konzeptverfahren. Ziel hierbei ist es, dass ausgewählte Grundstücke nicht primär zum Höchstpreis, sondern zu einem vorher festzulegenden Verkehrswert an Baugemeinschaften oder Wohninitiativen mit dem besten inhaltlichen Konzept vergeben werden. Bei der Vergabeentscheidung sollen soziale, städtebauliche, bauliche und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt werden.

Des Weiteren kann ein angemessener Vorbereitungszeitraum die Realisierung von Vorhaben erleichtern. Innerhalb dieses gegebenen Zeitraumes reserviert die Stadt den Käufern das Objekt. Damit erhalten sie Zeit, wesentliche Inhalte zur Planung und Genehmigung, bzw. zur Finanzierbarkeit eines Projektes abzuklären.

---

### **Neue VHS Seminarreihe**

Immer mehr Menschen haben den Wunsch, mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten ihr Wohnumfeld selbstbestimmt zu gestalten. Als Gründe für diese Wohnformen geben die Beteiligten häufig an, dass sie der Anonymität und steigenden Wohnkosten entgegenwirken oder generationsübergrei-

fendes Zusammenleben realisieren möchten.

Auf dem Weg zu einem erfolgreichen Wohnprojekt gibt es einige Prozesse zu durchlaufen und Entscheidungen zu treffen. Neben dem Konzept, das alle Beteiligten als Gruppe mittragen sollten, sind es rechtliche und finanzielle Aspekte, die einem Wohnprojekt wirtschaftliche Stabilität und Dauerhaftigkeit geben.

Auf Anregung der *Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften* und Unterstützung durch die AG RunderTisch vermittelt die VHS in vier Modulen der neuen Seminarreihe die wesentlichen Kenntnisse, um eine Wohninitiative erfolgreich umzusetzen. Zielgruppen sind Initiativen und Gruppen, die ein konkretes Projekt vor haben und planen, in absehbarer Zeit mit der Umsetzung zu beginnen.

Die Termine im Überblick:

**Modul 1: Gruppenprozess in Wohnprojektgruppen**

Termin: 30.09.2017, 14:00-18:00 Uhr | VHS-Wiesbaden  
Leitung: H. Diemer, H. Groeger

**Modul 2: Konzeptentwicklung für ein Wohnprojekt**

Termin: 28.10.17, 14:00-18:00 Uhr | VHS-Wiesbaden  
Leitung: H. Rettenbach

**Modul 3: Rechtsformen im Wohnprojekt**

Termin: 04.11.17, 14:00-18:00 Uhr | VHS-Wiesbaden  
Leitung: J. Schuberth

**Modul 4: Finanzierung eines Wohnprojektes**

Termin: 18.11.17, 14:00-18:00 Uhr | VHS-Wiesbaden  
Leitung: J. Schubert

Info und Anmeldung unter [www.vhs-wiesbaden.de](http://www.vhs-wiesbaden.de) oder  
[kontakt@vhs-wiesbaden.de](mailto:kontakt@vhs-wiesbaden.de)

---

**Exkursion zu Wohnprojekten in Darmstadt**  
**„AGORA“ + „K76“**

Sie können erfolgreich realisierte Projekte gemeinschaftlichen Wohnens in der Praxis erleben im Rahmen einer **Exkursion** nach **Darmstadt** am **27. Oktober 2017** zwischen 10:00 – 13:00 Uhr. *Eigenanreise erforderlich!*

Details und Anmeldung zur Veranstaltung erhalten Sie unter

Telefon: 0611-77 808-50

Email: [staedtebau-wohnbaufoerderung@seg-wiesbaden.de](mailto:staedtebau-wohnbaufoerderung@seg-wiesbaden.de)

---

## Veranstaltungen

### 11. Frankfurter Informationsbörse für gemeinschaftliches Wohnen



Am **23. September 2017** findet in den **Römerhallen Frankfurt** die **11. Frankfurter Informationsbörse** für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen statt. Veranstalter ist die Stadt Frankfurt, Amt für Wohnungswesen und das Netzwerk *Frankfurt für Gemeinschaftliches Wohnen*.

Es gibt Vorträge zum Thema „Neue Wohnformen“ und „Gemeinschaftliches Wohnen in Frankfurt“ als auch Gespräche mit Fachleuten. Eine Ausstellung mit Ständen ermöglicht den Besuchern, direkten Kontakt zu verschiedenen Projekten und Organisationen aufzunehmen.

Eine Zusammenfassung der Veranstaltung von 2016, Links zum Download verschiedener Beiträge und Kontakte finden Sie unter [www.gemeinschaftliches-wohnen.de](http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de)

### Erfahrungsaustausch Wohninitiativen in Frankfurt

Der **Workshop** findet am **22.07.2017 von 9:30-15:00 Uhr** im Gemeinschaftsraum des **Wohnprojekts Naxos in der Wittelsbacherallee 29, Frankfurt** statt.

Der angebotene Workshop soll den Mitgliedern von Wohninitiativen die Möglichkeit geben, sich über ihre Erfahrungen mit der Suche nach neuen Mitgliedern für ein zukünftiges Wohnprojekt auszutauschen. Außerdem sollen gemeinsam Ideen entwickelt werden, wie es gelingen kann, neue Wohngruppenmitglieder zu finden, die ihre Idee des gemeinschaftlichen Wohnens teilen und bereit sind sich in ihrem Projekt zu engagieren.

Unter anderem werden die folgenden Fragen gemeinsam diskutiert: Welche Eigenschaften sollte ein neues Wohngruppenmitglied mitbringen? Welche Schwierigkeiten gilt es bei der Suche zu bewältigen und wie könnten mögliche Lösungsansätze aussehen?

Anhand der Diskussionsergebnisse kann im Anschluss miteinander besprochen werden, wie ein idealer Auswahlprozess aussehen könnte.

Nähere Informationen finden Sie unter:

[www.gemeinschaftliches-wohnen.de/fachtagung-zum-konzeptverfahren/](http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de/fachtagung-zum-konzeptverfahren/)

Anmeldung unter: [Kontakt@hoemberg-coaching.de](mailto:Kontakt@hoemberg-coaching.de)

### Fachtagung „Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften“ Teil II



Am **22./23.09.2017** findet im **Hamburg** die **Fachtagung „Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften“** in Zusammenarbeit mit der Stadt Hamburg und der *Wiener Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen* statt. Die Veranstaltung wird für alle angeboten, die sich als Mitglied einer Baugruppe oder professionell mit dem Thema Baugemeinschaften befassen.

Die Tagung greift die Thematik „Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften“ der vergangenen Tagung in Wien inhaltlich auf und nimmt darauf Bezug. Sie vertieft dabei die Themen Finanzierung, Eigentumsformen und Grundstückvergabe. Zudem werden aus verschiedenen deutschen Städ-

ten Baugemeinschaftsprojekte vorgestellt. Anschließend verdeutlicht eine geführte Exkursion zu Hamburger Projekten die erfolgreiche Arbeit in Hamburg zur Förderung von Baugemeinschaften

Das ausführliche Tagungsprogramm mit Anmeldeformular wird demnächst von dem *Bundesverband Baugemeinschaften e.V.* zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen unter: [www.bundesverband-baugemeinschaften.de](http://www.bundesverband-baugemeinschaften.de)

### Fachtagung: Grundstücksvergabe für gemeinschaftliches Wohnen



Am **16.06.2017** fand die **Fachtagung** zur **“Grundstücksvergabe für gemeinschaftliches Wohnen“** in **Frankfurt** statt.

Neue Wohnformen gibt es inzwischen in vielen Städten und auch in ländlichen Regionen. Einige Bundesländer haben spezielle Förderprogramme für innovative Wohnformen aufgelegt, auch ein Bundesmodellprogramm gibt es mittlerweile. Die weitere Verbreitung dieser zukunftsweisenden Wohnkonzepte wird jedoch in vielen Städten durch die gestiegenen Grundstückspreise behindert. Hamburg, Tübingen, München und neuerdings Frankfurt zeigten auf, wie es gehen kann: Sie reservieren Grundstücke ausschließlich für Projekte gemeinschaftlichen Wohnens.

In der Veranstaltung wurden deren Motive, Erfahrungen und Erfolge mit ihren zum Teil langjährig praktizierten Strategien erörtert – und zum Nachahmen empfohlen.

Die Vorträge stehen zum Download unter [www.verein.fgw-ev.de/meldungen.html?mid=33](http://www.verein.fgw-ev.de/meldungen.html?mid=33) bereit

---

### Projektbörse

**Wohnprojekt Horizonte e.V.**  
in Kooperation mit der GWW



*In dieser Kategorie am Ende unseres Infobriefes stellen wir konkrete Projekte für Wohninitiativen und Baugemeinschaften in Wiesbaden vor. Bei Interesse finden Sie die Kontakte am Ende jeder Meldung.*

Das Wohnprojekt Horizonte e.V. wurde 2013 gegründet und plant für 14 -16 Menschen ab der Lebensmitte gemeinschaftliches Wohnen zur Miete. Die GWW stellt einen Neubau im Weidenborn mit 14 Wohneinheiten zur Verfügung.

Es gibt 2 Wohneinheiten mit 75 - 85m<sup>2</sup> (3 Zimmer, Terrassen auf dem Dach und 12 Wohneinheiten mit 45-51m<sup>2</sup> (jeweils 2 Zimmer, Balkone oder Terrassen), die Wohneinheiten sind seniorengerecht (z.B. bodengleiche Duschen), Infrastruktur ist vorhanden, die Verkehrsanbindung ist sehr günstig. Voraussichtlicher Einzugstermin ist im 1.HJ 2018, die Miethöhe orientiert sich am mittleren Mietspiegel. Gemeinschaftsräume sind vorgesehen, interessierte Menschen sollten die Bereitschaft zum Mitgestalten von gemeinsamen Aktivitäten und sozial-kulturellen Veranstaltungen für den Stadtteil mitbringen, jeder kann sich mit seinen Talenten, Hobbys und Kenntnissen einbringen.

Die vollständige Anzahl der Mitglieder des Wohnprojektes ist noch nicht ganz erreicht, es können noch einige Wohnungen vergeben werden. Weitere Interessenten sind daher sehr

willkommen!

Infos gibt es unter: [www.wohnprojekt-horizonte.de](http://www.wohnprojekt-horizonte.de) oder durch persönlichen Kontakt mit der Vorsitzenden des Vereins, Heidi Diemer: [heidi.diemer@freenet.de](mailto:heidi.diemer@freenet.de)

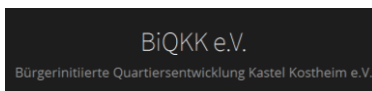
### Projektgemeinschaft Emserstrasse sucht weitere InteressentInnen



In der Emser Straße 14 ist ein zweites Projekt der Wiesbader Genossenschaft Gemeinschaftlich Wohnen eG (Blücherstrasse 17) in Vorbereitung. Das Projekt nahe am Wellritzhof ist auf 8-10 Bewohner ausgelegt. Die aktive Gruppe besteht derzeit aus 6 Personen. Wesentliches Kennzeichen des Projektes sind neben dem gemeinschaftlichen Wohnen eine große Gemeinschaftsküche mit Terrasse für selbstverständliche Begegnung und Austausch. Die Projektinitiative fühlt sich der Nachhaltigkeit verpflichtet. Das neue Haus mit kleinem Garten soll ressourcenschonend gebaut, langlebig, wohnlich und schön gestaltet werden und seinen aufgeschlossenen Bewohnern eine Basis für vielfältige Aktivitäten und Engagement im Stadtteil Westend bieten. Unter Mobilität verstehen die zukünftigen Bewohner die flexible Nutzung von Bahn, Bus, Fahrrad, Longboard, Roller und Füßen – nur zur Not auch einem PKW.

Interessierte melden sich bitte unter [emser@bluecher17.de](mailto:emser@bluecher17.de)

### Baugemeinschaft Mainz-Kastel



Wir sind eine Genossenschaft in Gründung und möchten mit Menschen mehrerer Generationen unser urbanes Umfeld mitgestalten, um eine aktive Nachbarschaft im Austausch mit dem Quartier aufzubauen. Wir wollen einen barrierearmen Gebäudekomplex in urbaner und innovativer Architektur für mindestens 40 Parteien vorzugsweise in Mainz-Kastel realisieren. Neben den autarken individuellen Wohnungen sollen großzügige Gemeinschaftsflächen (gemeinsamer Garten, eine begrünten Dachterrasse, eine Werkstatt, ein Gemeinschaftsraum, ein Fahrradkeller, ein Treppenhaus mit Aufenthaltsqualitäten, ein gemeinsames Gästeapartment, ein gemütlicher Wäscheraum und gemeinsame Büroflächen) und gemeinsame Infrastruktur (Ladenfläche, Co-working-Arbeitsplätze oder einer/m Quartierskneipe/café, Einkaufsgemeinschaft, gemeinsamer Mobilitätspool) zusammen geplant und realisiert werden. Dabei geht es uns darum unterschiedliche Vorstellungen vom Leben in der Stadt zu vereinen und Raum für verschiedene Lebenssituationen zu bieten.

Homepage: <https://biqkk.wordpress.com/>

Falls Sie unseren Infobrief nicht mehr erhalten möchten, teilen Sie uns dies bitte per Email an [staedtebau-wohnbauforderung@seg-wiesbaden.de](mailto:staedtebau-wohnbauforderung@seg-wiesbaden.de) mit.