



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

**Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und  
Baugemeinschaften in Wiesbaden**

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

staedtebau-wohnbaufoerderung@seg-wiesbaden.de

Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften in Wiesbaden

# Infobrief 05/2017

November 2017

Heute erreicht Sie der fünfte 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.

## Rückblick auf die 76. Veranstaltung RunderTisch



Die 76. Veranstaltung **RunderTisch** fand nach kreativer Pause wieder am **05.07.2017 von 19-21 Uhr im Rathaus Wiesbaden** statt.

Stadtrat Manjura, als neuer Sozialdezernent für das Resort Wohnen zuständig, eröffnete die Veranstaltung. Er bestätigte seine Offenheit für das Thema und befand, dass weiterhin Haushaltsmittel zur Unterstützung des Themas und für die Arbeit des RundenTischs vorgesehen werden sollten.

Projekte gemeinschaftlichen Wohnens, so der Dezernent, strahlten in die Nachbarschaft und hätten einen positiven Einfluss auf das Quartier. Das Ziel, 1-2 Projekte mit 10-20 Wohneinheiten bei den geplanten 1200 neu zu bauenden Wohneinheiten pro Jahr zu realisieren, empfand der Sozialdezernent als realistisch. Er resümierte, dass sich die Bedingungen für Formen gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens verbessert und die Akzeptanz für das Thema vergrößert hätte. Nachholbedarf sei noch in den Bereichen genossenschaftlicher Mietwohnungsbau und Konzeptvergabe von Grundstücken gegeben.

Anschließend gab Herr Vollmar, Abteilungsleiter Städtebau- und Wohnbauförderung der SEG Wiesbaden einen Überblick über die in Wiesbaden realisierten (7) sowie die aktuell in Planung bzw. Umsetzung befindlichen Projekte (4).

Der größte Teil des Abends war, wie beim RundenTisch üblich, den Projekten vorbehalten, deren Akteure sich und ihre Konzepte vorstellten und um weitere Teilnehmer

warben. Es präsentierten sich der Verein *Horizonte*, ein Mietwohnprojekt im Quartier Weidenborn unter dem Dach der städtischen GWG, die Baugemeinschaft Kastel sowie die generationenübergreifende Genossenschaft Emser Str. 14. Informationen und Kontakte zu diesen Projekte sind in unserer Projektbörse auf den letzten Seiten des Infobriefs zu finden.

## Neue Veranstaltungsformate für den *RundenTisch*



Im Rahmen des 1. Aktiven RundenTischs (siehe unten) stellte Heidi Diemer, ehrenamtlich Aktive in der AG RunderTisch und Vorsitzende des Vereins *Wohnprojekt Horizonte* die Planungen rund um die in den letzten Monaten neu entwickelten Veranstaltungsformate für den RundenTisch vor.

Der neue **Aktive RundeTisch** findet nun im kleineren Kreis alle zwei Monate in den Räumlichkeiten der SEG statt. Der kleinere Rahmen soll den formellen Frontalcharakter des ehemaligen RundenTischs ablösen und zu mehr Austausch zwischen den am Thema Interessierten führen. Dazu bietet der Aktive RundTisch Themenabende, Workshops und Diskussionsrunden. Der nächste Aktive RundeTisch zum Thema „Fördermöglichkeiten“ findet am **29.11.2017 von 19-21 Uhr** in den Räumen der SEG statt. Um formlose Anmeldung per Email wird gebeten.

Ein jährlich stattfindender **Wohnprojektetreff** wird in größerem Rahmen im Rathaus veranstaltet. Dazu wird es Ausstellungen, Podiumsdiskussionen und Vorträge geben.

Ein **Patenprogramm** soll das Veranstaltungsangebot ergänzen, sobald sich z.B. aus den Teilnehmern des Aktiven RundenTischs erste Projektinitiatoren gefunden haben. Die Paten, selbst erfahrene Akteure im Thema, arbeiten in separaten Terminen speziell mit den sich bildenden Gruppen und geben Hilfestellung und Orientierung, bis die Gruppen auf eigenen Füßen stehen.

Auf **Exkursionen** können die Teilnehmer erfolgreich realisierte Wohnprojekte erleben, sich inspirieren lassen und Kontakte knüpfen. Die erste Exkursion am 27. Oktober 2017 führte zu zwei Projekten in Darmstadt. Weitere Exkursionen sind in Planung.

Weiter Veranstaltungstermine werden per Email angekündigt bzw. demnächst auf der in Vorbereitung befindlichen Homepage der Koordinierungsstelle veröffentlicht.

## Rückblick auf den 1. Aktiven RundenTisch



Im neuen Veranstaltungsformat kamen am 13.09.2017 unter dem Motto **„Auf geht’s – Wo sind die Akteure für Wohninitiativen und Baugemeinschaften in Wiesbaden?“** etwa 30 Interessierte erstmals in den Räumen der SEG zusammen.

Vertreten waren u.a. Akteure gemeinschaftlichen Wohnens in Wiesbaden, die bereits Projekte umgesetzt haben oder sich in Umsetzung befinden, Teilnehmer, die sich diese Form des Wohnens für sich wünschen und darüber nachdenken, sich einer Initiativen anzuschließen oder selbst als Initiator aufzutreten sowie politische Vertreter.

Als thematischer Auftakt wurde ein kurzer Film über erfolgreiche Co-Housing Projekte in Stockholm eingespielt, der spannende neue Wohnformen in Skandinavien zeigte (zu finden ist der Film von Axel Köpsell bei youtube unter „Cohousing- ein skandinavisches Wohnmodell“). Die AG *RunderTisch* und die *Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften* stellten sich als Ansprechpartner und Unterstützer vor.

Anschließend sammelten die Teilnehmer ihre Vorstellungen, Wünsche und Bedenken rund um das Thema. Dabei kamen immer wieder die Themen der Grundstücksverfügbarkeit, der Maximalpreisforderung sowie der langen zeitlichen Planungsphasen für Wohninitiativen zur Sprache. Einige stellen sich das Zusammenleben mit Gleichaltrigen und/oder Gleichgesinnten vor, andere haben eine generationsübergreifende Gemeinschaft vor Augen. Die anwesenden politischen Vertreter bekundeten ihr Interesse für das Thema und sagten ihre Unterstützung zu.

Der nächste Aktive RundeTisch wird am 29.11.2017 zum Thema **„Fördermöglichkeiten für Projekte gemeinschaftlichen Wohnens“** in den Räumlichkeiten der SEG stattfinden. Zur besseren Organisation bitten wir um formlose Anmeldung bis zum 27.11.2017 unter:

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

## Aufruf des Bundesverbandes zur Konzeptvergabe



Im September rief der Bundesverband Baugemeinschaften e.V. (BvB) die Städte und Gemeinden zur Konzeptvergabe von Wohnbau- und öffentlicher Liegenschaften nach Kriterien des Gemeinwohls auf.

Entscheidern wird empfohlen, Grundstücke nicht ausschließlich nach dem Höchstpreisverfahren sondern auch nach dem besten Konzept zu vergeben. Konzepte sollten städtebaulichen/gestalterischen, energetischen/ ökologischen sowie insbesondere sozialen Aspekten beurteilt werden.

Kommunen könnten kostengünstige und soziale Wohnraumversorgung fördern und einen langfristigen Beitrag zur Stadtentwicklung und Baukultur leisten, indem sie die

Grundstücksvergabe stärker am Gemeinwohl ausrichten und die Grundstücksmärkte für Baugemeinschaften und Genossenschaften öffnen.

Anmerkung: eine von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Studie zur Konzeptvergabe in Wiesbaden ist beim Treuhänder in Bearbeitung. Ein Entwurf wird Mitte Dezember 2017 vorgelegt.

## Veranstaltungen

### Exkursion nach Darmstadt zu AGORA und K76



Am 27.10.2017 bot die Koordinierungsstelle für Interessierte die Möglichkeit, zwei Projekte gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens in Darmstadt zu besichtigen. 11 Teilnehmer aus Wiesbaden nahmen die Gelegenheit wahr, sich mit den Projektverantwortlichen vor Ort auszutauschen und sich durch die Objekte der Genossenschaften **AGORA** ([www.agora-da.de](http://www.agora-da.de)) und **K76** führen zu lassen. Im Osten Darmstadts errichtet AGORA in vier Gebäuden 50 Wohneinheiten, die gerade in die Bezugsfertigkeit gehen. Ein hoher Anteil an Gemeinschaftsflächen ermöglicht hier die Reduzierung des individuellen Flächenbedarfs. Das Herzstück des Projektes, das AGORA-Café, öffnet seine Pforten im Dezember 2017.

In der Karlstraße sind im Rahmen von K76 13 Wohneinheiten entstanden und bereits bezogen. Ein innovatives, zukunftsfähiges Energiekonzept und flexible Grundrissgestaltung sind Teil der Grundidee von K76. Details zum Projekt sind zu finden unter „Beispielen“ auf der Seite [www.wohnungsbau.hessen.de](http://www.wohnungsbau.hessen.de).

Dass unter dem Dach der gleichen Rechtsform die Wege und Vorgehensweisen der Gruppen sehr unterschiedlich und individuell sein können, ist eine wesentliche Erkenntnis aus der Veranstaltung. Wir danken den Akteuren für den spannenden Einblick in ihren Werdegang.

### Musterausstellung BelleWI zu barrierefreiem Wohnen und hilfreicher Technik



In der dauerhaften Musterausstellung zu barrierefreiem Wohnen und hilfreicher Technik „BelleWi“ findet in der Föhler Straße 74/1 in Wiesbaden (Zentrum Sauerland) statt.

Auf rund 200 m<sup>2</sup> Ausstellung wird gezeigt, wie in den eigenen vier Wänden auch im Alter noch selbständig und komfortabel gewohnt werden kann. Vor Ort kann die hilfreiche Technik ausprobiert werden und nach alternativen Produkten recherchiert werden. Berater und Beraterinnen stehen Ihnen dazu zur Verfügung. Interessierte Gruppen können vorab einen Termin mit der Beratungsstelle vereinbaren.

**Öffnungszeiten:** Dienstags von 14 bis 18 Uhr, donnerstags von 11 bis 15 Uhr und jeden dritten Samstag im Monat von 10 bis 16 Uhr.

---

Nähere Informationen unter [www.wiesbaden.de](http://www.wiesbaden.de) und bei der Beratungsstelle für barrierefreies Wohnen: Telefon 0611 31-2885, E-Mail [altenarbeit@wiesbaden.de](mailto:altenarbeit@wiesbaden.de)

---

## Die Genossenschafts- idee: Immaterielles Kulturerbe

Zur Eintragung der deutschen Genossenschaftsidee in der UNESCO-Liste des Immateriellen Kulturerbes findet im November eine Veranstaltung in München statt. Bereits 2016 wurde die Genossenschaftsidee als erster deutscher Beitrag in die Liste des Immateriellen UNESCO-Kulturerbes der Menschheit aufgenommen. Am 1. Jahrestag soll die Genossenschaftsidee in ihren historischen und aktuellen Bezügen gewürdigt und in ihrer Vielfalt gezeigt werden. Dazu laden wagnis eG und Urbanes Wohnen e.V. WohnWerkstatt am **17.11.2017 von 17-19 Uhr** mit anschließendem Buffet in das Genossenschaftsprojekt wagnisART in München ein.

Weitere Informationen und Programm erhalten Sie unter:  
<http://verein.fgw-ev.de/>

## Projektbörse

*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.*

---

## **Bierstadter-Höhe: Gemeinschaftliches Wohnen im geförderten Neubau kam leider nicht zustande**



In unseren letzten Infobriefen hatten wir an dieser Stelle über das Angebot der SEG Wiesbaden mbH für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt im geförderten Neubau an der Bierstadter Höhe berichtet.

Das Objekt steht nun kurz vor der Fertigstellung und soll im Frühjahr 2017 bezogen werden. Es gab für dieses Objekt in den vergangenen Monaten mehrere Anfragen von Einzelinteressierten, die jedoch nicht zu einer Gemeinschaft zusammen fanden. Das Wohnprojekt Horizonte e.V., das ebenfalls Interesse bekundet hatte und mit dem Eigentümer bereits eine Alternativplanung zur Anpassung der Grundrisse an ihre Bedarfe abgeschlossen hatte, hat sich entschieden, bei einer anderen Wiesbadner Wohnungsbaugesellschaft Mieter zu werden.

## Wohnprojekt Horizonte e.V.

in Kooperation mit der GWW



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)

## 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 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 Wäscherraum 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/>

## Projektgemeinschaft Emserstrasse sucht wei- tere Interessent und Inte- ressentinnen



In der Emser Straße 14 ist ein zweites Projekt der Wiesbadener 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)

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.