

## Tagesordnungspunkt 2

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 26. Juni 2013

#### Projektidee Wohnhof Römergasse - Mehrgenerationenwohnprojekt

---

#### Protokollnotiz Nr. 0049

Vertreterinnen des Wohnprojekts berichten wie folgt:

#### **PROJEKTDESCHEIBUNG wohnen'08 (zukünftig: „Wohnhof Römergasse eG“)**

Projekt für gemeinschaftliches Wohnen in Wiesbaden

#### **IDEE**

Die zentrale und verbindende Idee der am Projekt beteiligten Einzelpersonen, Paare und Familien mit Kindern ist der Wunsch nach einer vom solidarischen Gemeinschaftsgedanken geprägten Wohn- und Lebensform. Eine wichtige Rolle nehmen dafür Gemeinschaftsräume und -flächen ein, die Begegnung, Austausch und gemeinschaftliche Organisation ermöglichen und fördern sollen.

Geplant sind abgeschlossene Wohneinheiten sowie miteinander verbundene Wohneinheiten. Die Architektur wird kommunikationsfördernd sein und flexibel genug, um sich verändernden Lebenssituationen anzupassen.

Die Wohnungsgrößen werden zu Gunsten der Gemeinschaftsräume und -flächen (Gemeinschaftsküche/Multifunktionaler Raum, Waschküche, Grünflächen/Garten und evtl. Werkstatt)

möglichst gering gehalten.

Gemeinschaftliches Wohnen beinhaltet für die Gruppe soziale Aspekte (Nachbarschaftlichkeit, Freundschaft, aktives Miteinander der Generationen, gegenseitige Unterstützung, Barrierefreiheit) sowie ökologische

Faktoren (gemeinschaftlich genutzte Räume, Carsharing, Ökostrom, Baustoffe, Solar, Bedachung, Regenwassernutzung, Gemeinschaftseinkäufe...).

Mit der gewählten Rechtsform der Genossenschaft verbindet sich für die Projektbeteiligten der Gedanke des hierarchiefreien und verantwortlichen Miteinanders sowie der Selbstorganisation.

Eine Wohnform, die sich als solidarische Gemeinschaft versteht, bietet ihren Mitgliedern ein hohes Maß an Lebensqualität. Sie stellt auch für die Gesellschaft insgesamt eine zukunftsweisende Lebensform dar.

#### **GRUPPE**

Die Projektgruppe hat sich im September 2008 gegründet und trifft sich seitdem regelmäßig ein bis zwei Mal im

Monat sowie einmal im Jahr zu einem gemeinsamen Wochenende. Sie gab sich den Arbeitstitel „wohnen'08“.

Die Gruppe besteht aus 13 Erwachsenen (fünf Einzelpersonen, vier Paare) und fünf Kindern (insgesamt: 9 w/8

m). Die Altersspanne liegt zwischen unter einem Jahr bis 65 Jahre. Die Projektbeteiligten von wohnen '08 haben sich über persönliche oder berufliche Kontakte gefunden, daher gibt es zahlreiche Querverbindungen

untereinander als Freunde, Bekannte, Kollegen, über die Kinder, gemeinsame Interessen und Hobbys.

wohnen '08 hat sich von Anfang an mit lokalen Akteuren vernetzt, z. B. mit dem Runden Tisch für Wohninitiativen in Wiesbaden, sowie Kontakt zu städtischen Stellen, den städtischen Wohnbaugesellschaften sowie zur GENO 50 gesucht. Ende 2010 haben wir als Rechtsform den eingetragenen Verein gewählt. Seit 2012 stehen wir in regem Austausch mit dem erfolgreich realisierten Wohnprojekt „Gemeinschaftlich Wohnen eG“ in der Blücherstraße 17 in Wiesbaden, das den Aufbau unseres Vorhabens auf verschiedenen Ebenen unterstützt und begleitet.

Wir werden in naher Zukunft eine eigene Genossenschaft gründen. Die Gründungsversammlung wird Ende Mai/Anfang Juni stattfinden.

### **GRUNDSTÜCK/IMMOBILIE**

Nach zahlreichen Fehlschlägen (hohe Marktpreise für Grundstücke und Immobilien, Idee des Gemeinschaftlichen Wohnens wird von der Politik nicht aktiv gefördert ...) konnten wir im Sommer 2012 endlich ein geeignetes leer stehendes Anwesen in Wiesbaden ermitteln und Kontakt zur Eigentümerfamilie aufnehmen.

Sie steht der Idee eines Wohnprojektes aufgeschlossen gegenüber und würde sich freuen, wenn das früher von ihnen selbst bewohnte Haus von engagierten Menschen mit Kindern wieder belebt wird. Der Verkaufspreis wird zurzeit noch verhandelt.

Das Objekt verfügt über eine gute Infrastruktur (Busanbindungen, Einkaufsgelegenheiten, Sparkasse, Krankenhaus, Naherholungsgebiet ...). Das Anwesen ist ca. 780 qm groß und besteht aus einem zweistöckigen Haupthaus, Baujahr ca. 1890, einem Anbau, einer großen Scheune, einer Seitenremise, die gemeinsam einen vorderen Hof bilden. Hinter der Scheune und ihren Anbauten ist eine Fläche von mindestens gleicher Größe vorhanden.

Hauptgebäude und Scheune unterliegen dem Ensembleschutz. Die Scheune kann in Abstimmung mit der Denkmalpflege zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Der wohnen'08 c/o Peter Barth Westerwaldstraße 3 65195 Wiesbaden Ensembleschutz endet hinter der Scheune, dort soll im Einklang mit dem Umfeld ein weiteres Wohngebäude entstehen, die restliche Fläche wird begrünt. Insgesamt können neun Wohneinheiten unterschiedlicher Größe sowie Gemeinschaftsräume geschaffen werden. Bis auf eine Wohnung kann alles barrierefrei erschlossen werden.

Nach mehreren Besichtigungsterminen und Gesprächen mit den Eigentümern haben wir Architektur- Entwürfe anfertigen lassen und positive Vorgespräche mit den zuständigen Ämtern (Bauaufsicht, Denkmalpflege) sowie mit Banken geführt. Die Resonanz auf unser Projekt war auch dort sehr positiv und wir haben gute Chancen dass wir unsere Pläne architektonisch und finanziell realisieren können.

wohnen'08

+

+

### Verteiler:

1006 z. d. A.

Ernst  
Ortsvorsteher