



AUF DEM WEG ZUR GEMEINSCHAFT

Erste Schritte zur Gründung einer
Wohnungsgenossenschaft

Initiator*in



Wolfgang Hailer (55)

- zwei erwachsene Kinder
- Evang. Diakon, Dipl-Sozialpädagoge, Sozial-Betriebswirt
- tätig im Bereich Immobilienentwicklung der Evangelischen Kirche in München



Anne Heuberger (61)

- zwei erwachsene Kinder
- Dipl-Sozialpädagogin
- tätig als Leiterin mehrerer heilpädagogischer Tagesstätten für Kinder mit Behinderung in München

„Wohnst Du noch oder lebst Du schon?“

Wie wollen wir künftig wohnen und leben? Was ist uns wichtig?

Individualisierung prägt unsere Gesellschaft, Vereinzelung ist oftmals das Ergebnis. Generationenverträge früherer Zeit funktionieren nicht mehr. Psychische Überforderungen wachsen, Einsamkeit wird zur Volkskrankheit.

Leben nach den individuellen Bedürfnissen bedeutet häufig Leben auf Kosten der Natur, auf Kosten der nächsten Generation. Unser ökologischer Fußabdruck hat schon Übergröße erreicht.

Wie kann es denn anders gehen?

Unsere Ziele

Gründung einer Wohnungsgenossenschaft als Mehrgenerationenwohnen

- Leben und Wohnen in einer solidarischen Gemeinschaft
- Jung und Alt gemeinsam
- Nachhaltig und ressourcenschonend
- zukunftsorientiert, tolerant und lebendig



Unser Vorbild: Mehrgenerationenwohngemeinschaft
Amaryllis eG in Bonn

Die Genossenschaft

- Dauerhaft günstige Wohnungen für die Mitglieder, je nach Bedarf
- Gemeinsame Nutzung von Werkstatt, Saal und Großküche, ggf. Büro, etc.
- Ggf. Schaffung und Bewirtschaftung sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Einrichtungen und Betriebe
- Parteipolitisch und weltanschaulich unabhängig
- Nach den Grundsätzen solidarischer Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung
- Ausgleich von gemeinschaftlichen Interessen und individueller Freiheit

Wohnen und Leben in Gemeinschaft

- Zwischen 25 und 30 Wohneinheiten (wo möglich barrierefrei)
- Für Singels, Paare, Alleinerziehende, Familien, WGs, usw.
- Wohnungen in unterschiedlichen Größen in gleichem Ausstattungsniveau
- Gemeinschaft ist mehr als Nachbarschaft. Sie bietet den Rahmen für gemeinsame Aktivitäten und gegenseitige Unterstützung.
- Gemeinschaft als integrierter Bestandteil des Ortes mit vielen Verbindungen zu Gruppen und Kreisen, Vereinen und Veranstaltungen der Menschen drumherum.



Unser konkretes Projekt

Ehemaliges Winzeranwesen im mittelfränkischen Ipsheim

Das Gemeinschaftshaus

- Ehemaliges Wirtshaus zur Krone
- denkmalgeschützt
- mit viel Platz für gemeinschaftliches Leben
- Wirtsstube, Küche, Tanzsaal, Wohnen im Anbau



Die Nebengebäude



Die Halle

Lagerhalle mit Durchfahrt



Kuhstall und Scheune

Großer Innenhof für Feste und Feiern



Maschinenhalle

Platz für viel Phantasie

91472 Ipsheim Hauptstr. 20

- ① Haupthaus mit Anbau
- ② ehemaliger Kuhstall
- ③ Halle mit Durchfahrt
- ④ Maschinenhalle



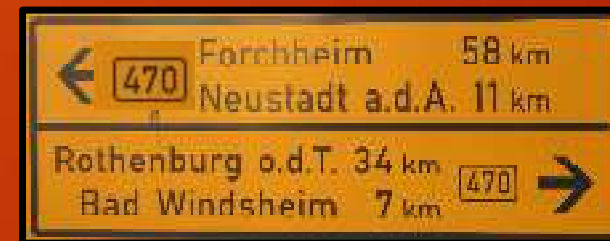
Plus ein
bebaubares
Grundstück

4370 m²

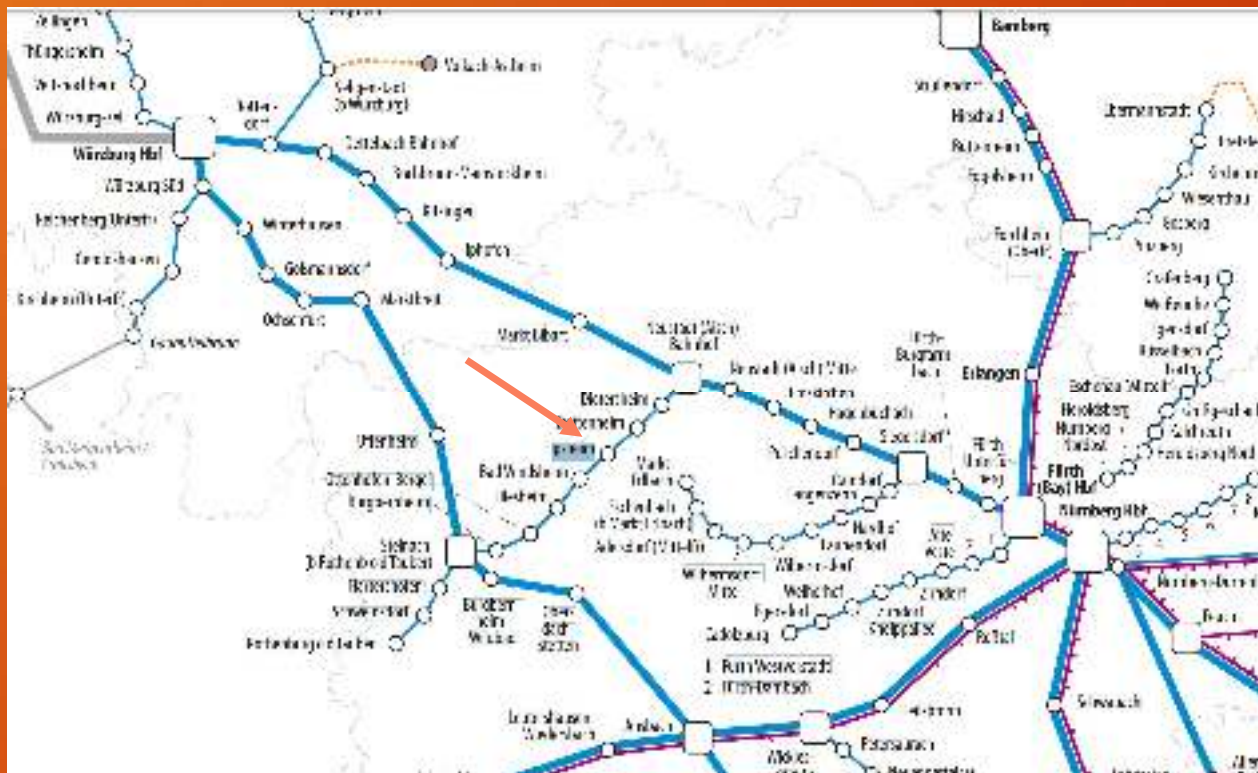


Ipsheim, der richtige Ort für uns

- Mit Grundschule und 2 Kitas
- Bahnanschluss nach Bad Windsheim und Neustadt Aisch
- Ärzte, Zahnarzt, Apotheke
- Bäcker, Metzger, Supermarkt
- Café, Wirtshaus, Weinschänken
- Frankentherme und Freilandmuseum in Bad Windsheim



Auf der Schiene von Ipsheim nach ...



- Ansbach (42 min)
- Nürnberg (46 min)
- Würzburg (1:08 h)
- München (2:06 h)

Auf der Straße von Ipsheim nach ...



- Ansbach (40 min)
- Nürnberg (60 min)
- Würzburg (48 min)
- München (2:30 h)

Stand heute (02.10.2020)

Kaufverhandlungen auf der Ziellinie

- Gespräche mit Makler und Eigentümer vielversprechend
- Detailklärungen über Preis, Übergabemodalitäten, etc. als nächsten Schritt
- Aktueller Verhandlungsstand
Objektkosten: ca 600.000 € incl. Nebenkosten

Gemeindeverwaltung signalisiert Unterstützung

- Projektidee bei Bürgermeister und Bauamtsleiter der Gemeinde Ipsheim vorgestellt
- Weitere Kontakte geplant
- Umfassende Information über bau- und planungsrechtliche Bedingungen eingeholt
- örtliche Gegebenheiten in Erfahrung gebracht

Gute Vernetzung mit Fachleuten

- Genossenschaftsberatung
- Bautechniker
- Architekten
- Landschaftsplaner
- Genossenschaftsbank

Wir sind überzeugt

... ideale Rahmenbedingungen für „unser“ Mehrgenerationenprojekt gefunden zu haben:

- idyllischer fränkischer Weinort mit umfangreicher Infrastruktur
- Bahnanbindung kurzgetaktet (VGN-Bereich), direkt an Bundesstraße 470
- landschaftlich reizvolle Lage (Naturparks "Frankenhöhe" und "Steigerwald") Arbeitsplätze in Landwirtschaft, Weinbau, Industrie und Handwerk

- großes Gemeinschaftshaus und Nebengebäude mit viel Potential
- über 4.000 m² frei bebaubares Areal
- Fördermöglichkeiten über Denkmalschutz, Städtebauförderung, KfW-Förderung für z.B. ökologisches Bauen, Photovoltaik, etc.
- radiziertes Brau- und Tavernrecht

Wir suchen Möglichmacher

- Unsere Vision können und wollen wir nicht alleine verwirklichen.
- Alle weiteren Schritte sind nur als wachsende Gemeinschaft möglich.
- Schon das Eigenkapital für den Kauf des Anwesens stemmen wir nicht alleine.
- Gemeinsam mit Interessierten wollen wir eine GbR gründen, die das Objekt ankauft und zu einem späteren Zeitpunkt in eine zu gründende Genossenschaft überführt.
- Wir bringen 50.000 € mit und suchen weitere „Investoren“ um starten zu können.



Kontakt



Wolfgang Hailer
Anne Heuberger

Isoldenstraße 62
80804 München

0178/ 670 37 66
hailer-wolfgang@mail.de