



GEMeinschaftlich Wohnen in Bierstadt-Nord

**Konzeptbewerbung von GEMeinschaftlich Wohnen Bierstadt-Nord und GWV
Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH**

Inhaltsverzeichnis



1. Gruppenzusammensetzung
2. Gemeinschaftliche Aspekte
3. Einfluss des Wohnprojektes auf das Quartier
4. Wohnungsangebot
5. Städtebaulicher Innovationsgehalt
6. Ökologischer Innovationsgehalt
7. Projektfinanzierung
8. Kooperationspartner

1. Gruppenzusammensetzung



- Gründung im August 2018 mit rund 20 Teilnehmern
- Teilnehmerkreis aus Paaren, Singles, Familien zw. 1-78 Jahre
- Historie – heute noch aktive Mitglieder
 - Vom ersten Treffen (Aug. 2018) 12 Pers.
 - Von Ende 2018 25 Pers.
 - Von Ende 2019 26 Pers.
- Bestätigte Interessierte
 - Parteien 41
 - Erwachsene 53
 - Kinder 14
- Rechtsform: Verein i. G. & GWV mbH
- Zusammenarbeit seit 2020

2. Gemeinschaftliche Aspekte



- Gemeinsamen Aktivitäten
 - Singen
 - Wanderungen (inkl. Alpenüberquerung)
 - Konzertbesuche
 - Geburtstagsfeiern
 - Festbesuche
 - Spielenachmittage
 - Projekttag
 - Besuche anderer Wohnprojekte
 - Pilze suchen

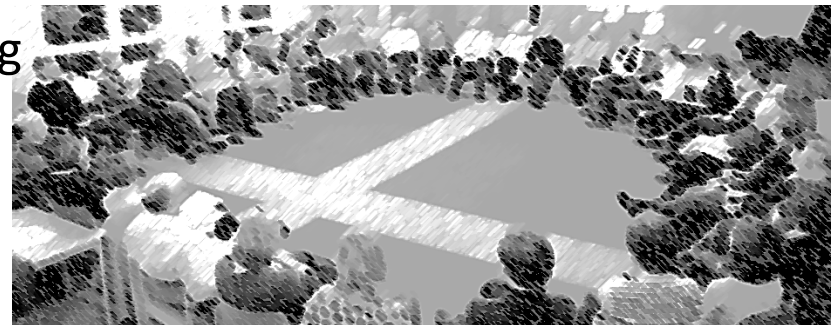


Bild 2: Gruppencollage; Quelle: GEMsen

2. Gemeinschaftliche Aspekte



- Gemeinschaftsbildender Ansatz:
 - Konsentprinzip
 - Gemeinsames Vorhaben im Projekt (Gärtnern, Werken, Feiern)
- Gemeinsam genutzte Flächen/Objekte:
 - Teilen von Autos, Fahrrädern und Werkzeugen
 - Reduktion privater Wohnfläche zugunsten von Gemeinschaftsfläche
- Vorteil gegenüber konventionellen Wohnen:
 - Beständigkeit der Gruppe
 - verantwortungsbewusste Nutzung und Umgang von Ressourcen
 - geringere Fluktuation



3. Einfluss des Wohnprojektes auf das Quartier



- Grüne Mitte als Begegnungsstätte für alle Altersgruppen
- Gemeinschaft schaffen durch gemeinsame Veranstaltungen und Vorhaben
- Durchführung von Quartiersaktionen (Pflege Streuobstwiesen)
- Zusammenarbeit mit umliegenden Institutionen, Verbänden und Einrichtungen
 - Neue Schulen
 - Kirchengemeinden
 - Seniorenwohnanlage, Pflegedienst Th. Rehbein
 - SoLawi Goldacker
 - Buchhandlung „Buch vorOrt“
- Initiative für Quartiersplatz als Ort der Begegnung und für Feiern

4. Wohnungsangebot



- Mietmodell
- bis zu 37 WE möglich mind. 30 % förderfähige Grundrisse
- mind. eine rollstuhlgerechte Wohnung
- Wohnungsmix: 1-5 Zimmer Wohnungen für breite Bevölkerungsschicht von Jung bis Alt
- Wohnungsgrößen: 35m² - 125 m²; mögliche Clusterwohnung ca. 200 m²
- Mietpreise: Mittelwert Mietspiegel
- Aufzug, barrierearm
- Ziel: Reduktion der privaten Wohnraumfläche zugunsten von Gemeinschaftsflächen

5. Städtebaulicher Innovationsgehalt



- Tiefgaragenplätze (Anzahl nach Stellplatzsatzung)
- KfW-EH 40
- Bau in Holzhybridbauweise
- Architektenwettbewerb
- Raumprogramm in gemeinsamer Abstimmung
- Gemeinschaftsraum ca. 120 m²
- Durchschn. Flächenkonsum 60m²
- Wünschenswert: Einsparung von Aufzügen

6. Ökologischer Innovationsgehalt



- Photovoltaik auf den Dachflächen
- Mobilitätskonzept:
 - Reduzierung privater PKW Nutzung
 - Carsharing- bzw. –pooling Konzepte und Bikesharing für das gesamte Quartier inkl. Ladestationen
 - erhöhtes Angebot an Fahrradstellplätzen
- Begrünung: Dachflächen, Fassade wenn möglich und Herstellung einer Dachterrasse
- Regenwasser: Zisterne und minimale Versiegelung
- Gartengestaltung: mit Aufenthaltscharakter sowie vogel- und insektenfreundlichen Pflanzen, Nisthilfen und Insektenhotel
- Spielangebot (Spielgeräte)
- Bauliche Rohstoffe: Holz und Baustoffe die möglichst regional, langlebig und recyclebar sind

7. Projektfinanzierung



- GWG als Projektfinanzier und Vertragspartner der LHW
- Wohngruppe als Selbstnutzer und Vorschlagsrechtsnehmer
- Mietpreise: 10,80 EUR/m² Durchschnittswert
- Eigenkapital 20 % und 80 % Fremdkapital
- Realisierung in Abhängigkeit der konjunkturellen Entwicklung und Bedarf weiterer Prüfung

8. Kooperationspartner



- GWW Netzwerk neues Wohnen Wiesbaden
- Runder Tisch für Wohnprojekte
- Ortsbeirat
- Evangelische und katholische Kirchengemeinden
- SOLAWI Goldacker
- Kooperation NaBu
- Buchhandlung Buch VorOrt
- Pflegedienst Thomas Rehbein
- Helene-Lange-Schule (Partnerschule für neue IGS)
- Bürgerinitiative BiNo
- Architekten, die mit dem Bau von Gemeinschaftsprojekten Erfahrung haben (Büro Kannwischer)
- Hochschule Geisenheim (Planerin für Quartiersplätze)