

4netzen 4. März 2022

Nachhaltiges Wohnen am Beispiel des Wohnprojekts Allmende

4netzen ist ein [regelmäßiges Austauschtreffen](#) für Nachhaltigkeitsinitiativen in Freiburg. Alle Menschen sind herzlich eingeladen, die sich dafür engagieren, die Ziele Umwelt, Soziales und Wirtschaft unter einen Hut zu bringen - global und für künftige Generationen. Dadurch sollen Synergien geschaffen, Kooperationen erleichtert und Konkurrenz vermieden werden. Das Treffen wird in Zusammenarbeit von [Haus des Engagements](#), [Treffpunkt Freiburg](#), [Eine Welt Forum Freiburg](#) und der Initiative [Nachhaltigkeitsbüro Uni Freiburg](#) organisiert.

1 Einführung

Es sind 27 TeilnehmerInnen anwesend. Es begrüßen Rosa Bumm, Koordinatorin des *Haus des Engagements*, und Franz-Albert Heimer, Geschäftsführer Treffpunkt Freiburg.

Aktueller Hinweis: angesichts des Kriegs in der Ukraine sind die ersten Flüchtlinge in Freiburg eingetroffen und es gibt zahlreiche ehrenamtliche Hilfsangebote. Sie werden koordiniert vom Amt für Migration und Integration, Antje Reinhard und Katrin Werkle. Übersichts-Seite der Stadt: <https://www.freiburg.de/pb/1854105.html>

Die Ausgangsfrage des heutigen Treffens: Was heißt Nachhaltigkeit im Bereich Wohnen? Das ist angesichts von Flächenversiegelung, Mietsteigerungen und der Planung neuer Stadtteile eine Frage, die viele Nachhaltigkeits-Aktive umtreibt, im Engagement ebenso wie oft auch im Privatleben. Wie kann man ökologische, soziale und ökonomische Aspekte beim Wohnen unter einen Hut bekommen? Dazu soll die Vorstellung des Wohnprojekts Allmende Hinweise geben.

2 Vorstellung des Mehrgenerationen-Wohnprojekts Allmende

Das Wohnprojekt Allmende, noch in der Planungsphase befindlich, wurde von Gabriele Kiser und Nils Reiners in einer anschaulichen Präsentation vorgestellt.

Das Projekt Allmende in der Gemeinde Gundelfingen soll ein selbstorganisiertes und unverkäufliches Wohnprojekt werden, das dauerhaft bezahlbaren Wohnraum für ca. 70 Menschen bietet. Bei der Gestaltung des Projekts orientieren sich die Aktiven an den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit, wollen ökologische, soziale und ökonomische Ziele gleichermaßen erreichen. <https://www.allmende-gufi.de>

Das Projekt hat sich dem Freiburger Mietshäuser-Syndikat angeschlossen, zu dem bereits bundesweit 173 Hausprojekte gehören: <https://www.syndikat.org/der-projektverbund/>

Zur Finanzierung: Als ein Projekt des Mietshäuser Syndikats wird eine Finanzierung über Direktkredite von Unterstützer*innen, Fördergelder der KfW-Bank (Energieeffizientes Bauen), einen Förderkredit der L-Bank (soziale Wohnraumförderung) sowie einen Bankkredit angestrebt.

Ziele des Wohnprojekts Allmende

Soziale Aspekte:

(Im Hinblick auf die Überalterung der Gesellschaft und steigende Urbanisierung)

- generationenübergreifend leben: Gemeinschaftsräume schaffen, die geteilt werden, zum Beispiel gemeinsame Wohnzimmer, Esszimmer, Gästezimmer, eine Werkstatt. Zudem soll die Solidarität und gegenseitige Hilfe im Fokus stehen
- Inklusion: komplett barrierefreie Planung, rollstuhlgerechte Wohnungen, zu 60% Schaffung von Sozialwohnungen und Realisierung von vier Wohnungen für geflüchtete Menschen
- Kündigungsgefahr ausschließen durch die dauerhafte Wohnsicherheit
- Absicherung fürs Alter: Gemeinschaft bietet mehr soziale Sicherheit auch im Alter
- Integration und Auswahl der an der Gemeinschaft teilnehmenden Bewohner*innen

Ökologische Aspekte:

- bei Wohnen: nachhaltige Bauweise z.B. durch Holzbau , KfW 40+, ausschließlich erneuerbare Energien
- Biodiversität: Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Freiflächengestaltung
- Mobilität: kein Besitz von privaten Pkws, alternative Mobilität soll im Vordergrund stehen, auch hier Sharing-Konzept
- Flächenverbrauch: Co-Working Spaces, andere Gemeinschaftsräume, alle Wohnungen nach Standard sozialer Wohnungsbau minus ~20% für Gemeinschaftsflächen (<30qm/Person)
- Wohnungstauschkonzept (die Größe der Wohnung richtet sich an die Anzahl der dort Wohnenden)

Ökonomische Aspekte:

- Das Konzept des Mietshäusersyndikats sieht vor, gegen Privatisierung von Wohnraum vorzugehen. Mit ihrem ausgeklügelten Finanzierungskonzept ermöglichen sie langfristig günstiges Wohnen für Menschen aus sämtlichen Lebenslagen → siehe Präsentation und mehr Informationen unter <https://www.syndikat.org/syndikat/>

(nur Auszüge, mehr Details in der Präsentation)

3 Fragen und Diskussion

In der Frage- bzw. Diskussionsrunde wurden v.a. folgende Punkte beleuchtet:

Zum **Bewerbungsvorgang**: ein ausführlicher Fragebogen muss ausgefüllt werden, damit sich Interessent*innen und bereits Aktive ein Bild machen können, ob man zusammenpasst.

Zur **Organisationsstruktur**: Es gibt AGs mit Aufgaben wie Finanzen, Öffentlichkeitsarbeit und Bau.

Zur **Finanzierung**: Wenn kostenintensive Investition wie z.B. eine Wärmerückgewinnung anstehen oder bereits vorhanden sind, die zur Nachhaltigkeit beitragen, werden sie über einen längeren Zeitraum bezahlt, sodass die Beträge tragbar sind.

Zu **Entscheidungsverfahren**: Das Zusammenleben soll formalisiert werden und zwar legt das Wohnprojekt hierfür einen **Binnenvertrag** fest. Da werden Dinge festgelegt, die dann auch für später Einziehende bindend sind. Das wird in einer AG ausgearbeitet und dann in der ganzen Gruppe vorgestellt. Hierzu gehört zum Beispiel auch Konfliktbewältigung bei bestimmten Themen. Darüber hinaus ist es ein Prozess, bei dem dazu gelernt und angepasst wird.

Zum **gemeinschaftlichen Leben**: Es gibt Gemeinschaftsräume, die von allen in Anspruch genommen werden können und verschiedene Bedarfe des täglichen Lebens abdecken, z.B. geteilte Büros. Dadurch können die eigentlichen Wohnungen kleiner sein. Auch die geplante Barrierefreiheit soll zur Stärkung des Miteinanders beitragen.

Zu **Vernetzung/Informationsaustausch**: die Aktiven beantworten gerne Fragen und berichten von ihren Erfahrungen. Eine Anwesende aus dem Müllheimer Wohnprojekt Müllbü ist sehr daran interessiert.

Zu **Kritik**: ein Anwesender stellte in Frage, ob das Projekt seine Nachhaltigkeitsziele wirklich erreiche, es führe wie alle Bauprojekte zu Versiegelung und anderen ungünstigen Effekten. Darüber hinaus trage es zur Verdichtung in einem Ballungsraum bei, dabei gebe es genug Platz in anderen Räumen, so im Schwarzwald und im Osten Deutschlands. Referent Nils führte aus, dass die Arbeitsplätze nun mal in den Ballungsräumen vorhanden seien. Andere verwiesen darauf, dass ein einzelnes Bauprojekt mit dieser Fragestellung überfordert sei, das müsse sich an die Raumordnung des Bundes und der Länder richten. Auch versiegele Allmende nicht zusätzliche Fläche, weil es auf einem derzeitigen Parkplatz geplant ist. Im Vorfeld hat die Projektgruppe lange erfolglos nach einem Bestandsobjekt gesucht. Für die Gruppe war von Anfang an wichtig, dass Allmende an einem Ort entsteht, der gut an Freiburg angebunden ist, so dass die Stadt mit dem ÖPNV und dem Fahrrad erreicht werden kann.

4 Open Space

Im Open Space bildeten sich drei Gruppen:

- Vertiefende Fragen zum Projekt Allmende
- Vorstellung der Dachgenossenschaft Wohnen für alle
- Ökologische und soziale Kritik an Wohnprojekten und Neubaustadtteilen

5 Abschlussrunde

In der Abschlussrunde werden kurz die im Open Space diskutierten Themen skizziert.

Auch wurde der Wandel in der Vernetzung der Wohnprojekte angesprochen. Der bisherige Freiburger Projektverbund [gewo-netz](#) stellt seine Tätigkeit ein. Aktuelle Vernetzungsmöglichkeiten sind u.a.

- [die Wohnprojekt-Börse der Stadt Freiburg](#),
- [das städtische Referat für bezahlbares Wohnen](#), das in gewissem Ausmaß berät, vermittelt und koordiniert, wie dessen Leiterin Sabine Recker ausführt
- [die Wohnprojekt-Übersicht des städtischen Seniorenbüros](#)
- [die überregionale Beratungs- und Austausch-Struktur des Miethäusersyndikats](#)
- [die Dachgenossenschaft Wohnen für alle](#)

Sabine Recker verweist auch auf die Wohnungstauschbörse der Stadt:
<https://www.wohnungstausch.freiburg.de/>

Niels und Gabriele verweisen auf den monatlichen Jour Fix des Wohnprojekts Allmende, an dem auch Interessierte teilnehmen können:
<https://www.allmende-gufi.de/veranstaltungen/>