



# 4. NETZWERKTREFFEN „GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN IN MANNHEIM“

DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE

10. Juli 2023 | Technisches Rathaus Mannheim





# INHALT

<b>HINTERGRUND UND ZIEL DER VERANSTALTUNG</b>	<b>3</b>
<b>ABLAUF</b>	<b>3</b>
<b>PRÄSENTATIONEN VON WOHNPROJEKTEN</b>	<b>4</b>
<b>RÜCKMELDUNGEN UND WÜNSCHE AN DIE STADT</b>	<b>5</b>
<b>WEITERE THEMEN VON INTERESSE</b>	<b>6</b>
<b>FAZIT</b>	<b>6</b>
<b>ANHANG</b>	<b>7</b>

# HINTERGRUND UND ZIEL DER VERANSTALTUNG

**Ort:** Technisches Rathaus Mannheim - Raum Haifa (00.011) im Erdgeschoss

**Datum / Uhrzeit:** 10.07.2023 | 17 - 19 Uhr

**Gastgeberin:** Stadt Mannheim - Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte

**Moderation:** Judith Becker (Kokonsult)

Seit 2022 organisiert die Stadt Mannheim Netzwerktreffen mit Vertreterinnen und Vertretern von gemeinschaftlichen Wohnprojekten sowie Interessierten, um den Wissens- und Interessensaustausch untereinander und mit der Stadt zu fördern.

Beim letzten Netzwerktreffen der gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Mannheim wurde der Wunsch nach einem informellen Austausch zum Netzwerken und gegenseitigen Kennenlernen zwischen bestehenden Wohnprojekten sowie Interessenten und Neulingen geäußert. Das vierte Netzwerktreffen am 10.07.2023 sollte ausreichend Raum dafür geben. Bestehende Wohnprojekte wie Oikos und umBau<sup>2</sup> Turley e. V. hatten die Möglichkeit, sich zu Beginn kurz vorzustellen. Denise Thoms von der Koordinierungsstelle für gemeinschaftliche Wohnprojekte war vor Ort, um Fragen zu beantworten.

## ABLAUF

Uhrzeit	Inhalt
17:00	<b>Begrüßung und Programm</b> Judith Becker (Kokonsult /Moderatorin) und Denise Thoms (Stadt Mannheim/Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte)
17:10	<b>Präsentation bestehender Wohnprojekte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Baugenossenschaft Oikos</li><li>• umBau<sup>2</sup> Turley e. V.</li></ul> Jedes Projekt stellt sich vor und beantwortet eine Abschlussfrage: <i>Was könnte die Stadt tun, um Sie oder andere Projekte bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen? Haben Sie einen konkreten Wunsch?</i>
17:40	<b>Reaktion auf Präsentation und Wünsche</b> Mit Judith Becker und Denise Thoms
17:45	<b>Eröffnung des offenen Austausches</b> Die Teilnehmenden konnten sich frei in Sitzkreisen oder an Tischgruppen zusammensetzen, sich kennenlernen und austauschen. Ziel war es, an gemeinschaftlichen Wohnprojekten Interessierte zusammenzubringen und den Erfahrungsaustausch zwischen und mit bestehenden Wohnprojekten zu fördern.



# PRÄSENTATIONEN VON WOHNPROJEKTEN

In Mannheim gibt es aktuell 17 realisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte (s. Abb. 1 im Anhang). Auf der Website der Stadt Mannheim sind alle gemeinschaftlichen Wohnprojekte aufgelistet und kurz beschrieben. Dort finden Sie auch Informationen zu Projekten, die sich derzeit in der Planung und im Bau befinden. Die Wohnprojekte wurden eingeladen sich bei dem dritten Netzwerktreffen zu präsentieren.

- Viertel 8 (Neckarstadt-Ost)
- meerGlück (Lindenhof)

## Baugemeinschaftsprojekt C7 (Oberstadt)

- MAISONnett
- CITYLOFT
- Wohnen am Stadtwall
- Grundstück IV
- Krämerhof

## Turley Areal

- 13 ha Freiheit
- SWK
- umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

## GBG -Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft

- „alles kann, nichts muss“ (Hessische Straße)
- MaJunA e.V. (Neckarstadt-Ost)
- MaJunA e.V. (Schönau)

## Centro-Verde (Neckarstadt-Ost)

- Jetbag B und C

## Spinelli

- Oikos
- WohnWerk
- NeighborWood



*Herr Bergmann präsentiert das gemeinschaftliche Wohnprojekt umBau<sup>2</sup> Turley e. V., Foto: Judith Becker/ KOKONSULT*

Frau Ingmanns und Frau Krakau von der Genossenschaft Oikos sowie Herr Bergmann von dem gemeinschaftlichen Wohnprojekt umBau<sup>2</sup> Turley e. V. - nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats - stellten ihre Wohnprojekte im Quartier Spinelli und auf dem Gebiet der Turley Kaserne vor (s. Abb. 2 & 4 im Anhang). Die beiden Wohnprojekte verbindet das Ziel, ökologisch und sozial nachhaltigen Wohnraum zu schaffen. Holz wird als nachwachsender Baustoff eingesetzt, Gemeinschaftsräume und Laubengänge fördern den Austausch und die Kommunikation. Das gemeinschaftliche Wohnprojekt umBau<sup>2</sup> Turley e. V. setzt außerdem auf eine niedrige Kaltmiete von 8,50€ pro m<sup>2</sup>.





# RÜCKMELDUNGEN UND WÜNSCHE AN DIE STADT

Die Vertreter\*innen der anwesenden Wohnprojekte berichten von ihren Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit der Stadt Mannheim bei der Entstehung ihrer Wohnträume. Dabei wird deutlich, dass es Herausforderungen zu meistern gilt, bei denen sich die Wohnprojekte Unterstützung erhoffen.

So wünschen sich gemeinschaftliche Wohnprojekte wie Oikos einen regelmäßigen Austausch mit der Koordinierungsstelle für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim, um weitere Netzwerkmöglichkeiten zu schaffen und auch eine stärkere Sichtbarkeit in der Außenkommunikation zu erreichen.

Die Teilnehmenden wünschen sich noch mehr Gelegenheiten, sich untereinander zu vernetzen. Z. B. durch weitere Netzwerktreffen, bei denen das Thema Gruppengründung und Kennenlernen im Fokus steht oder Projektbörsen, um im Gruppenfindungsprozess zu unterstützen. Außerdem eine Möglichkeit, auf der Internetseite der Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte Mannheim eine Plattform zu errichten, auf der sich Interessierte und bestehende Projekte vernetzen und beraten können.

Im gemeinschaftlichen Wohnprojekt Oikos bestehen Überlegungen, zu kleineren Netzwerktreffen zu sich ins Wohnprojekt einzuladen. Die Idee, die bestehenden Wohnprojekte im Rahmen der Netzwerktreffen oder von einem „Tag der offenen Türen“ zu besuchen wird mit Interesse aufgenommen.

# WEITERE THEMEN VON INTERESSE

Folgende Themen und Fragen möchten die Teilnehmenden gerne bei künftigen Veranstaltungen besprechen und angehen (je häufiger die Themen genannt wurden/unterstützt wurden, desto größer die Schrift).



## FAZIT

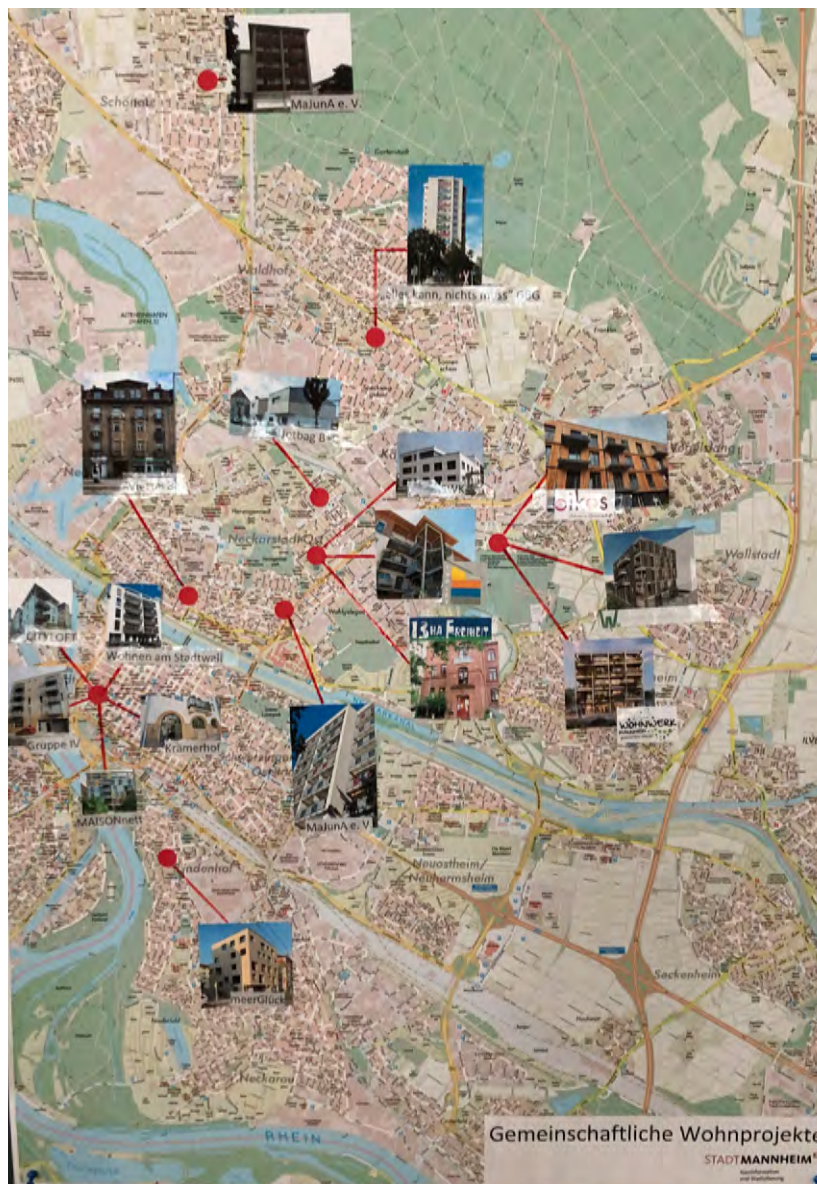
Bei den Teilnehmenden herrscht weiterhin großes Interesse an gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Mannheim. Viele beschäftigen sich schon seit Jahren mit dem Thema, brauchen aber noch konkrete Unterstützung bei der Initiierung eines Projektes. Diejenigen, die schon weiter sind und ein Projekt realisiert haben, teilen ihr Wissen gerne. Es besteht eine große Offenheit für Wissensaustausch und Netzwerken untereinander.

# ANHANG

1 | ÜBERSICHT REALISierter GEMEINSCHAFTLICHER  
WOHNPROJEKTE IN MANNHEIM

2 | PRÄSENTATION OIKOS EG

3 | PRÄSENTATION UMBAU<sup>2</sup> TURLEY E.V.



*Übersicht realisierter gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Mannheim  
Darstellung: Denise Thoms/Stadt Mannheim, Foto: Judith Becker/  
KOKONSULT*



oikos

*Wohnen in Gemeinschaft*











# Gemeinschaft

## Zusammenwohnen bereichert das Leben!

- Gemeinsame Entscheidungen
- Wöchentliches Plenum
- Interessen teilen / gemeinschaftlich aktiv sein
- Aneinander wachsen
- Leihomas / Leihopas / Autos teilen
- Miteinander Feste feiern und den Alltag teilen
- Gemeinschaftsbildung / Coaching

Die schönsten Flächen gehören der Gemeinschaft!







## Historie

- Seit 2015 sind einige von uns auf dem Weg
- 2 gescheiterte Projekte
- 2019 Gründung der Oikos eG
- 2019 Bewerbung Konzeptverfahren
- Bauantrag Oktober 2020
- Baubeginn Juni 2021
- Fertigstellung Dez. 2022







## Oikos Genossenschaft

- Demokratisch
- Lebenslanges Wohnrecht
- Gemeinschaftseigentum
- Solidarisch
- Realistische „Mieten“ / nicht gewinnorientiert

## Die Genoss:innen

- 30 Erwachsene und 15 Kinder
- Alter zwischen 73 und 3/4 Jahr

## Finanzierung

- Erwerb von Genossenschaftsanteilen (35 %)
- Monatliche Nutzungsgebühr von ca.13 EUR





- 8
- 6
- 10
- 11
- 18
- 19
- 0
- 1
- 17
- 2
- 14
- 13
- 9
- 15
- 3
- 7
- 20
- 5
- 21
- 4
- 16
- 12



## Spinelli – ein neuer Stadtteil mit guter Infrastruktur

- Neue Grundschule und KiTas
- Supermarkt ab 2024
- Sportverein
- ÖPNV, Neues Mobilitätskonzept
- Fahrradschnellweg
- 5 km vom Zentrum (Marktplatz) entfernt

BUGA23 und danach Grünzug NordOst











## Wie wohnen wir?

- in 21 abgeschlossenen Wohnungen
- Erschließung über einen Laubengang
- Großer Gemeinschaftsraum mit Küche im EG
- Werkstatt und Sauna im Keller
- Fahrradkeller
- 1-, 2-, 3-, 4- und 5 Zimmerwohnungen
- PlusZimmer / Gästezimmer
- Jede Wohnung hat einen Balkon
- Alle Räume und Flächen sind barrierearm















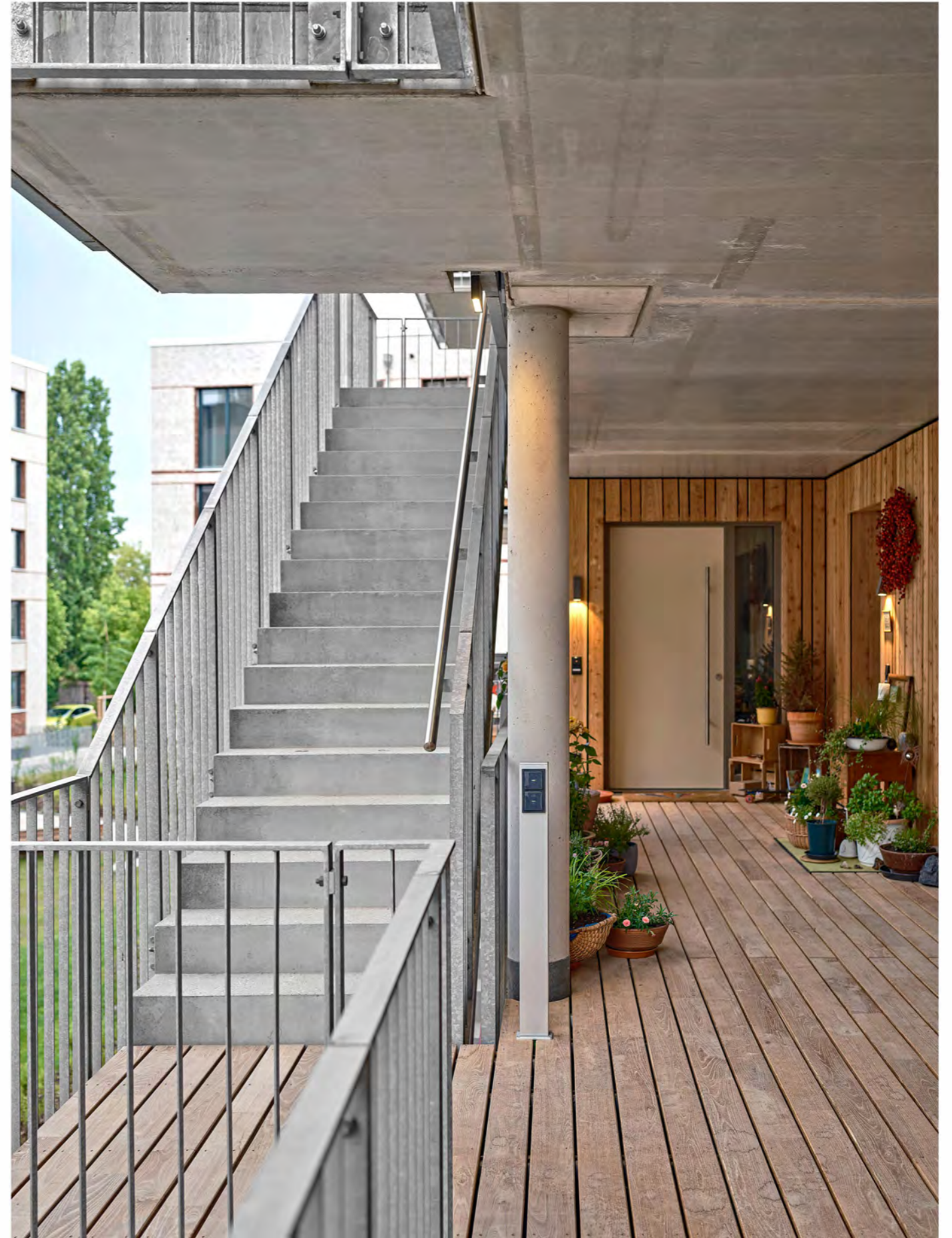




## Unser Haus

- 1600 qm Wohnfläche
- 380 qm Gemeinschaftsflächen + 618 qm Keller
- Baukosten knapp 9 Millionen Euro
- Hybrid Holzbauweise
- Gemeinsamer Innenhof mit den angrenzenden Häusern
- Holzfassade & Fassadenbegrünung
- KFW 40 Plus / Photovoltaik auf dem Dach
- Voll unterkellert
- Parkplätze in der Quartiersgarage
- Wärmepumpe / Pelletheizung











## Partner / Unterstützer:

Architekturbüro Planwerkstatt | Karin und Ralf Vogel

Joachim Schuberth | Finanzberatung

Alexander Sauer | Rechtsanwalt

ZDK Hamburg | Genossenschaftsverband

Manfred Eberle | Coaching und Genossenschaftsberatung

Ulrike Assman-Bühler | Gemeinschaftsbildung

WohnSinn Genossenschaft Darmstadt

Agora Genossenschaft Darmstadt



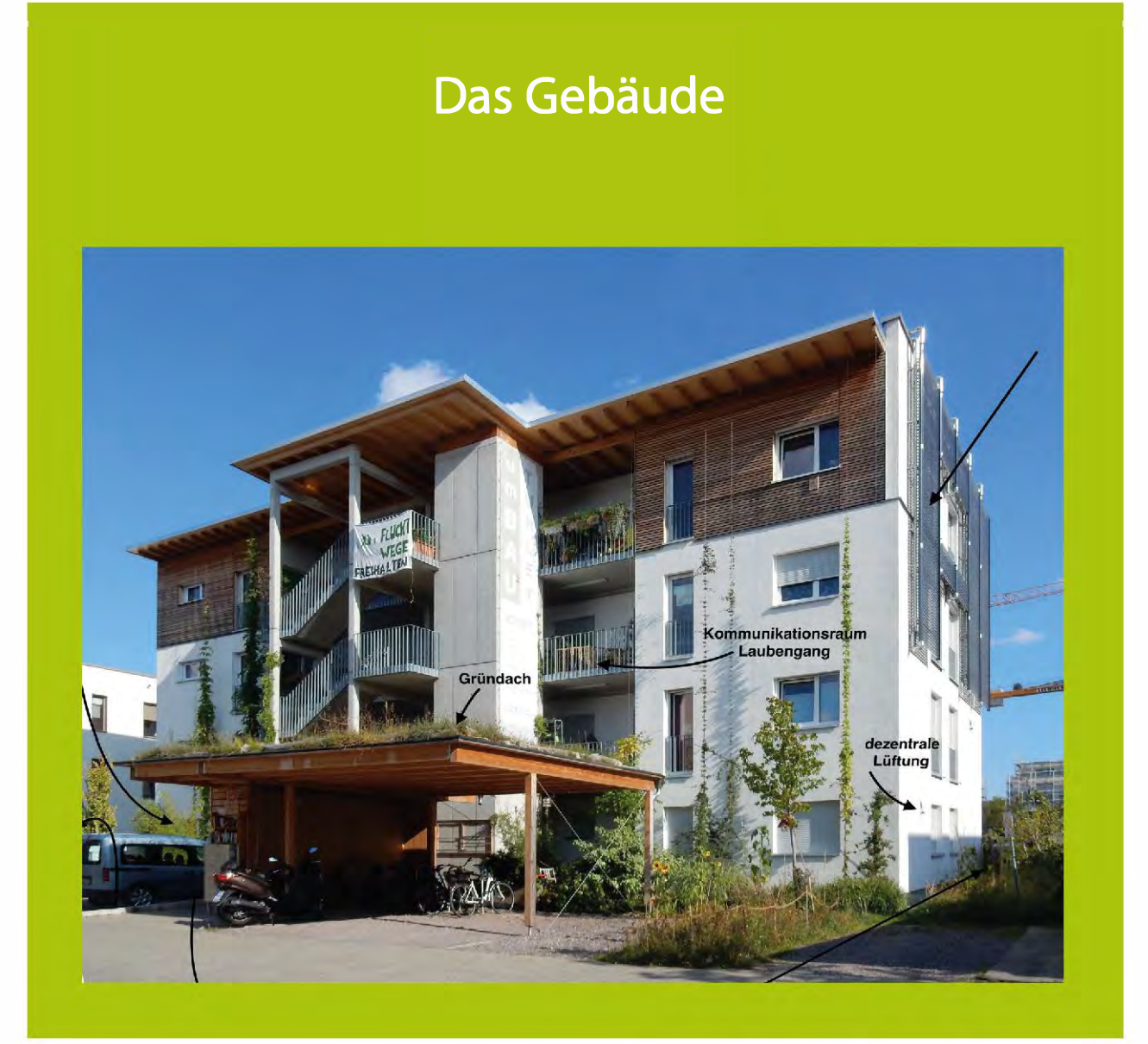




## Kriterien für die Aufnahme bei Oikos

- du schreibst uns ein Motivationsschreiben
- wir gehen zusammen spazieren und lernen uns kennen
- du wirst Freund\*in
- du bekommst einen Mentor
- es gibt ein Interview mit 2 Oikos-Mitgliedern
- du machst eine Finanzprüfung bei J. Schuberth
- du nimmst an den internen Treffen teil und beteiligst dich in den Arbeitsgruppen
- danach kannst du Genoss\*in werden



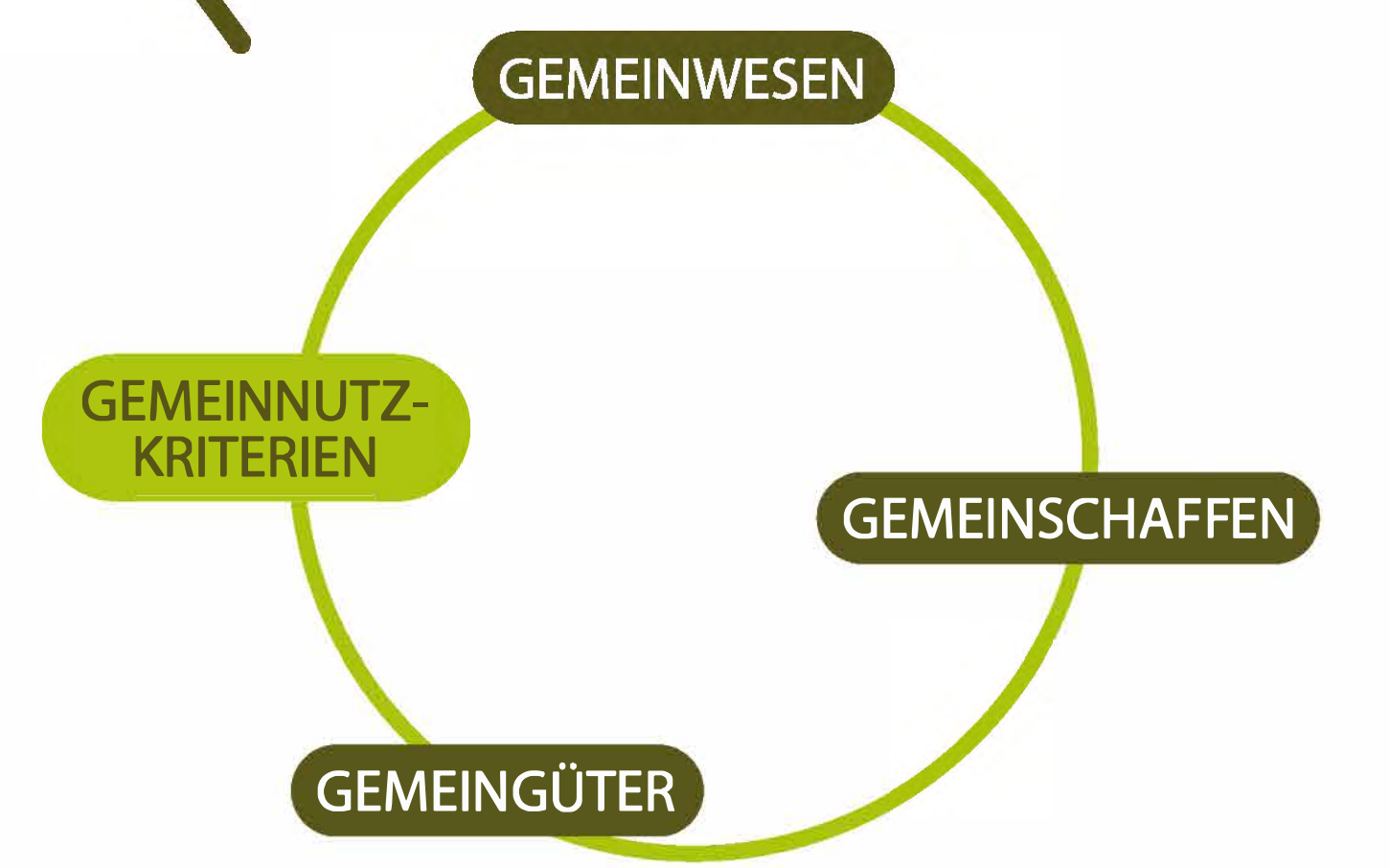
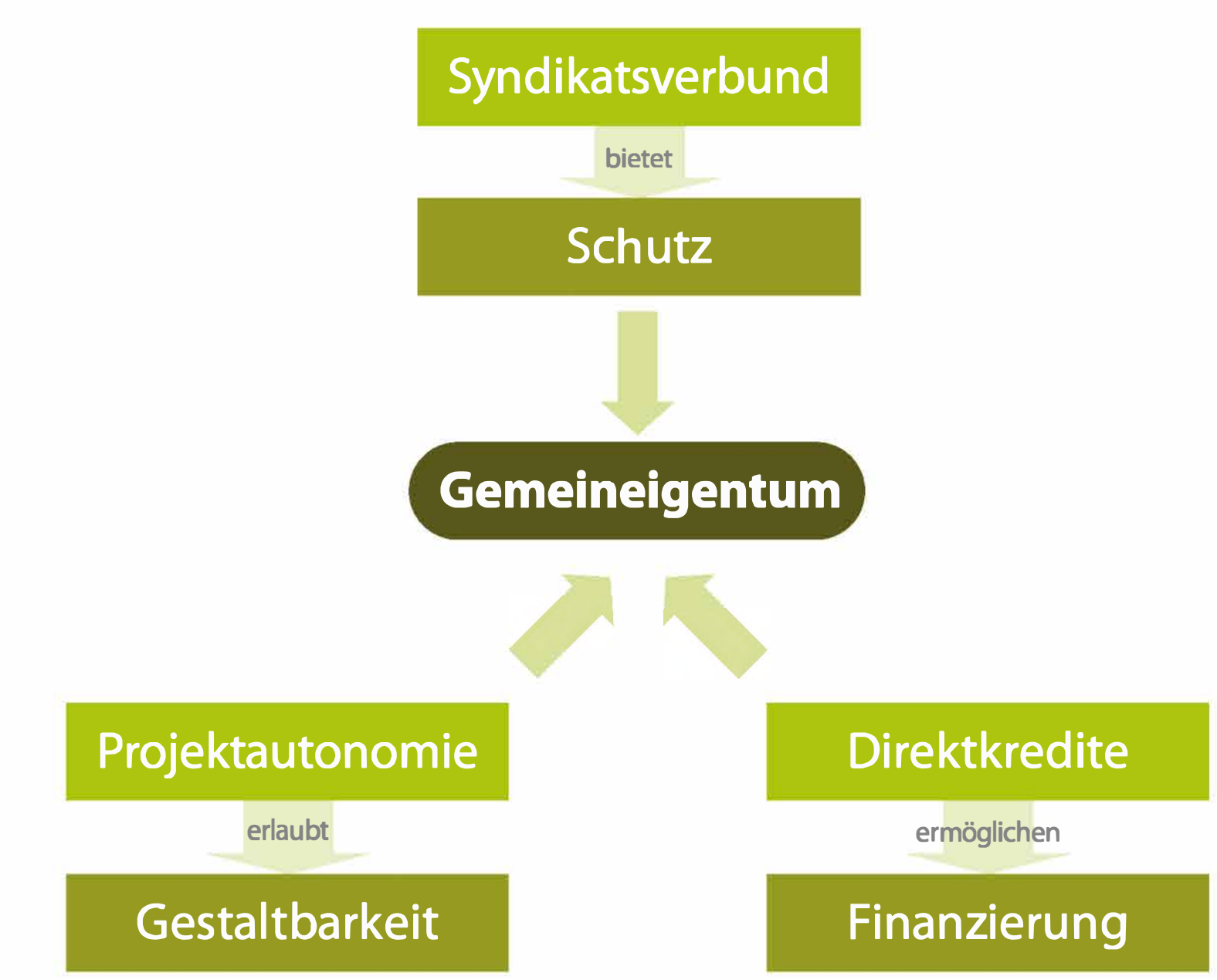
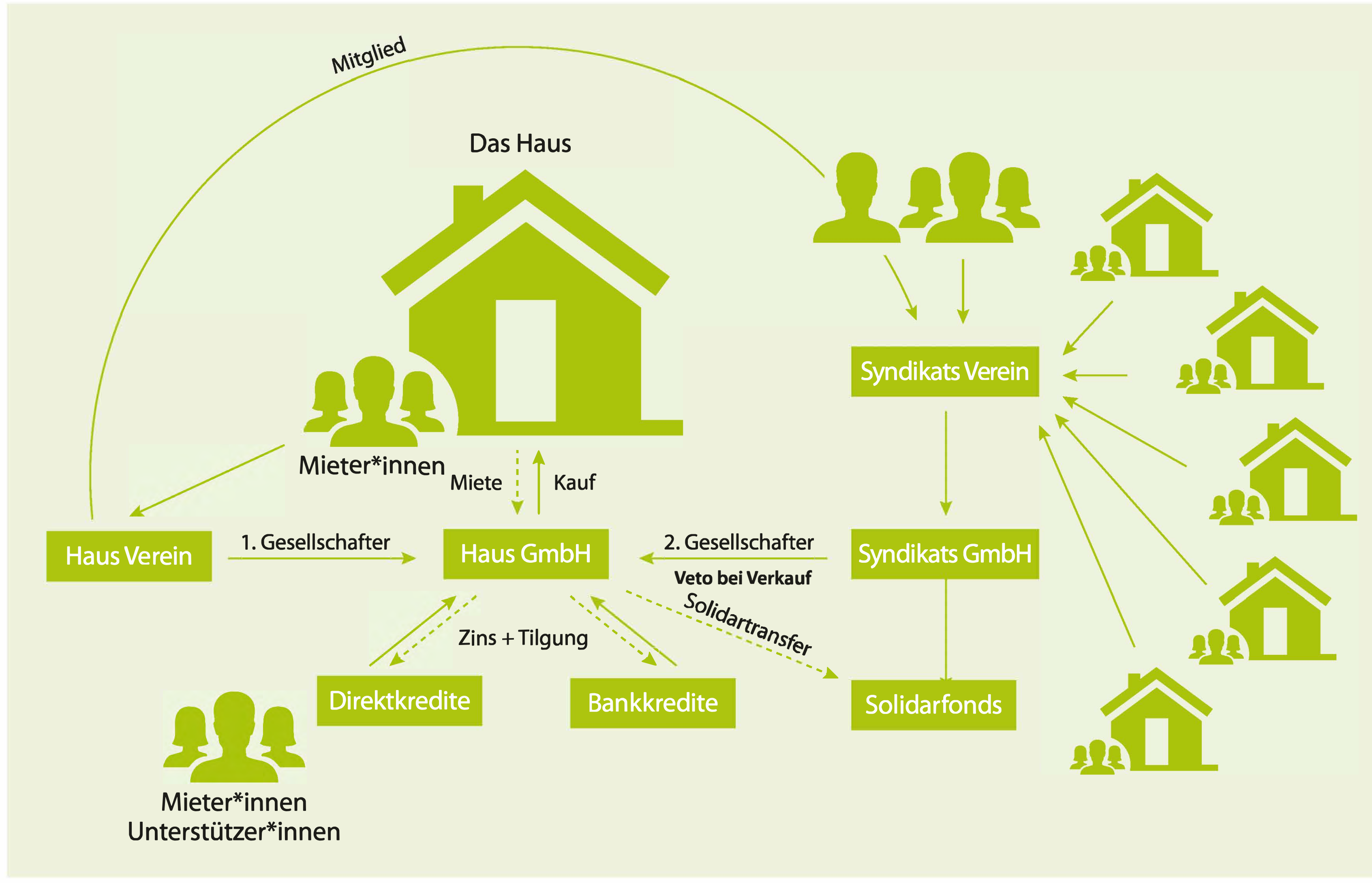
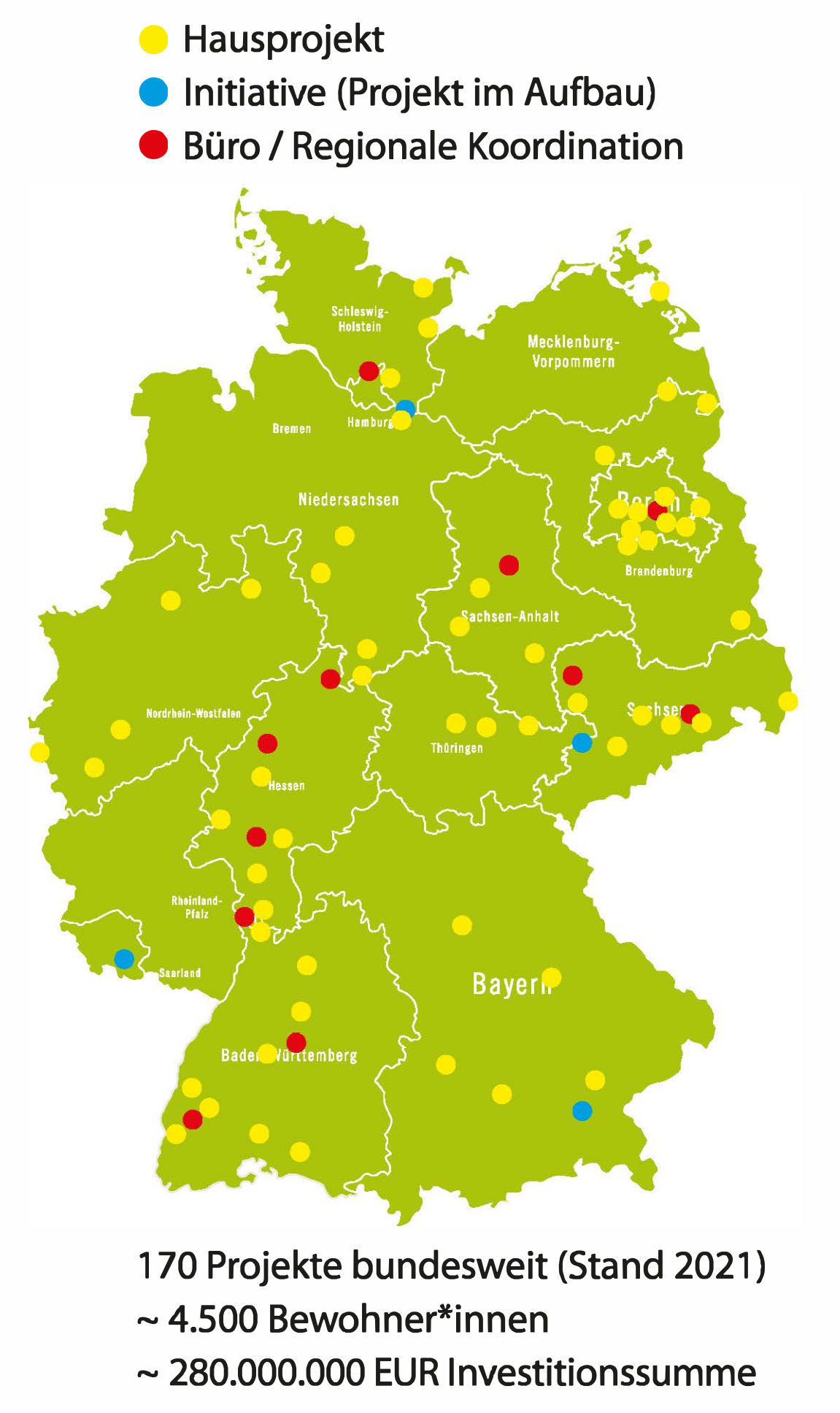
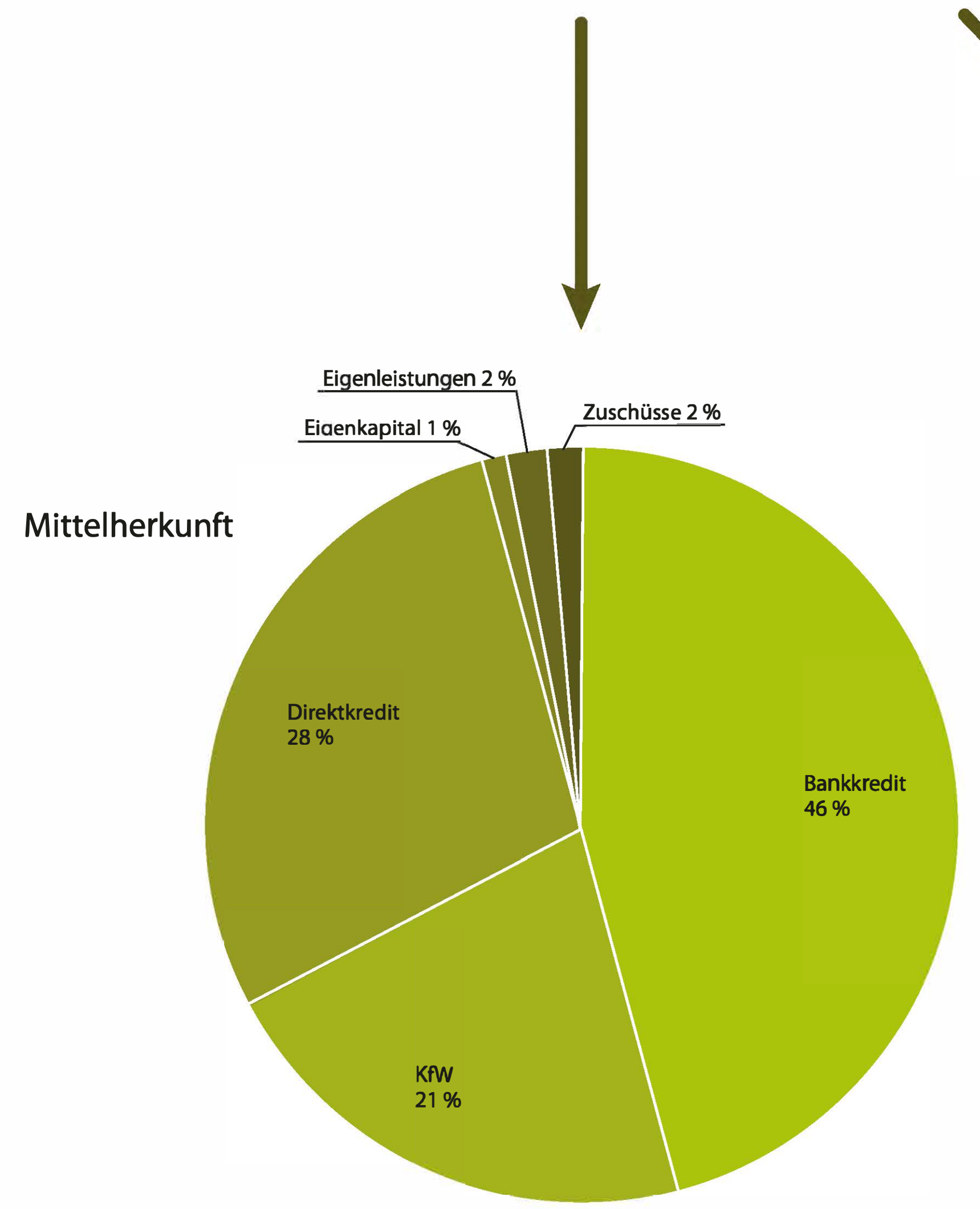


UMBAU<sup>2</sup> TURLEY E.V.

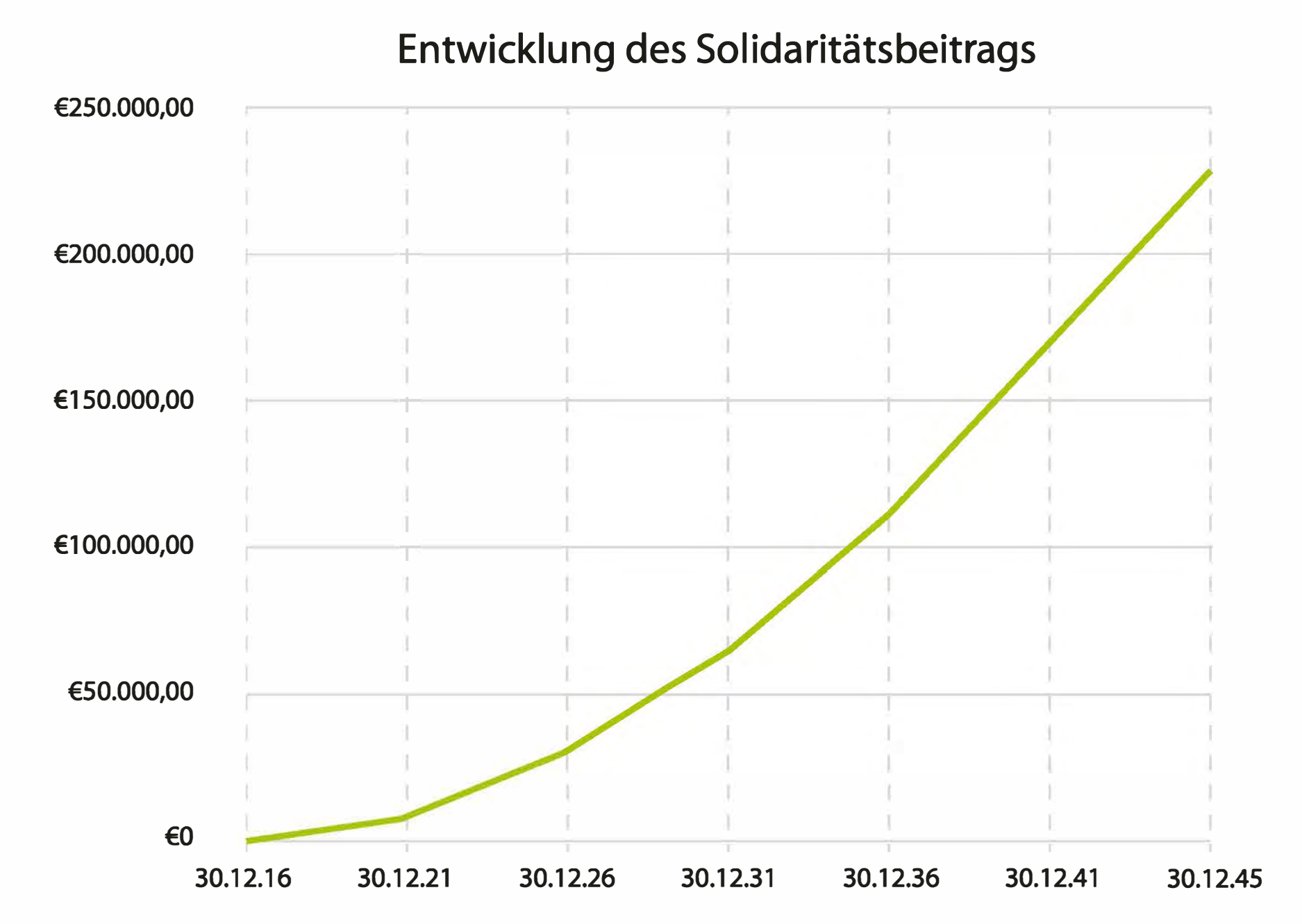
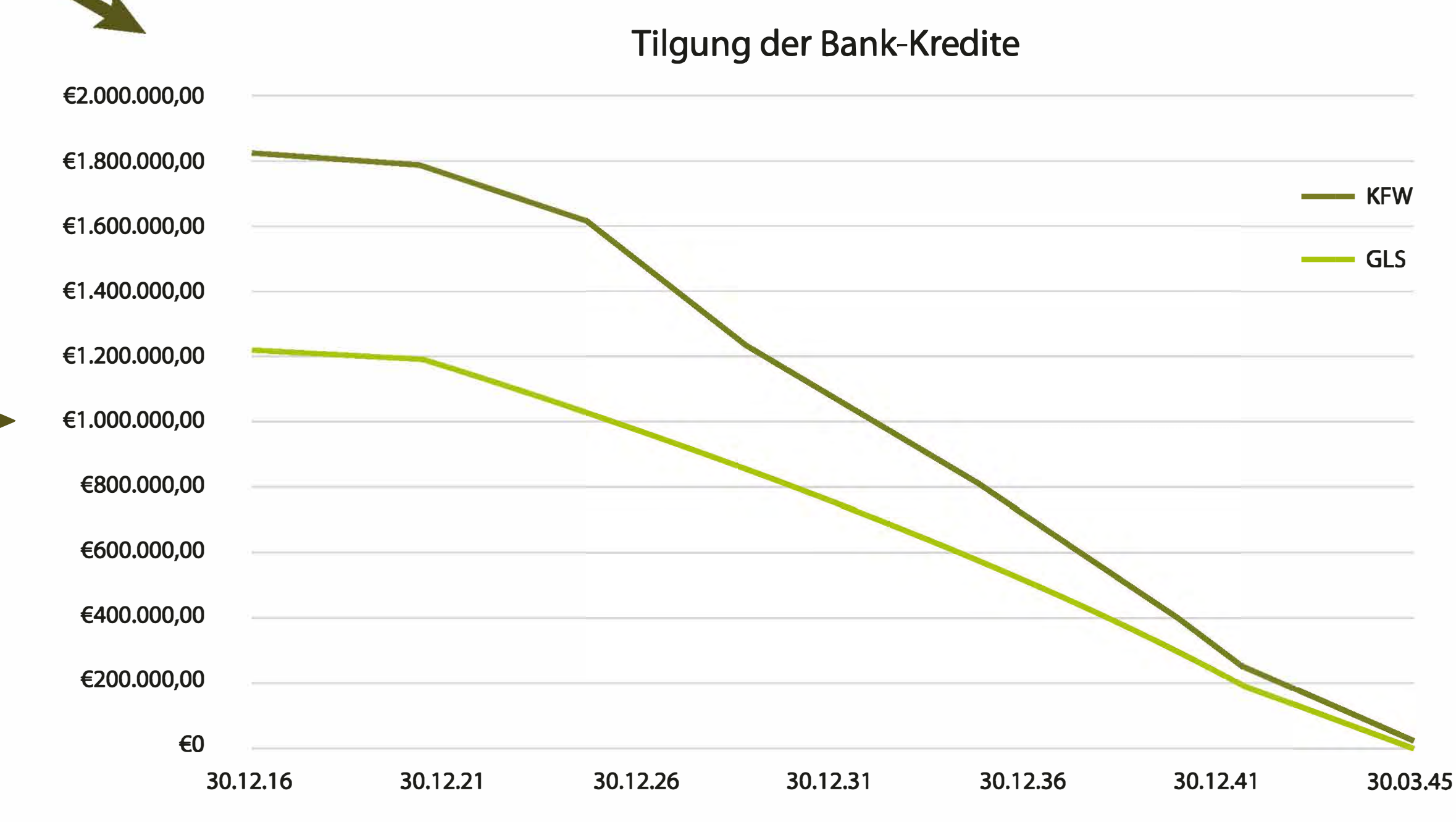
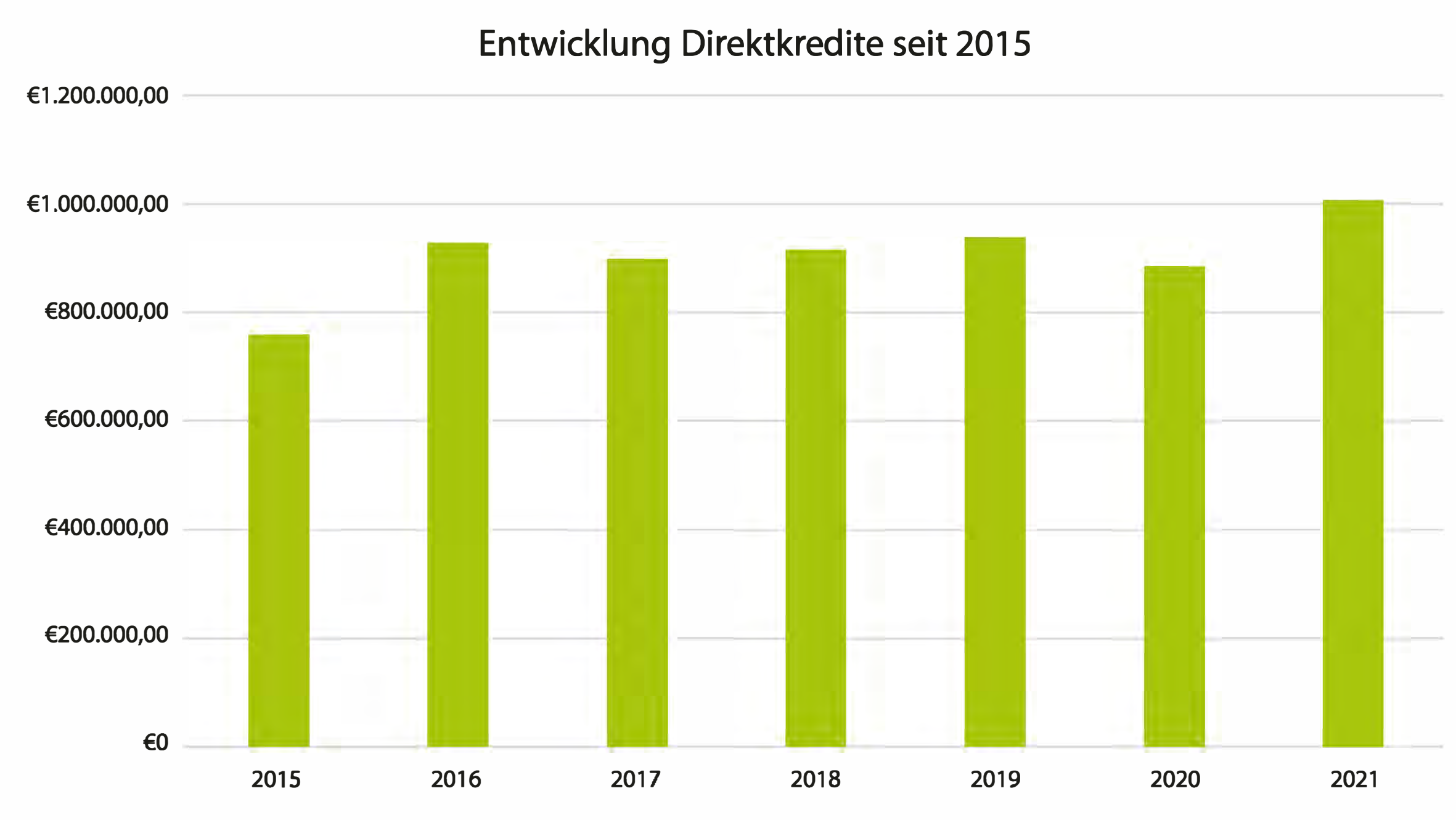


Was kann für mehr Syndikatsprojekte getan werden?

- 1 Flächen und konkrete Grundstücke ausweisen und prozentuale Quoten für gemeinwohlorientierte selbstverwaltete Wohnprojekte freihalten
- 2 Zeit für Gruppenentwicklung einplanen
- 3 Nach Konzept vergeben
- 4 Nach den Gemeinwohlikriterien zu fördern bedeutet dauerhaften nachhaltigen Gewinn für die Gesellschaft. Kommunalpolitiker / Sozialverbände / Gewerkschaften mit in die Auswahljury!
- 5 Gute Kommunikation im Ablauf organisieren!



Eine Kaltmiete von 8,50 € (ohne Rendite!) zahlt das Haus ab



Die Selbstverwaltung und eine Miete ohne Profit machen es möglich

- Ökologisches Bauen und Wohnen
- Dauerhaft günstige Mieten
- Für viele Generationen von BewohnerInnen in Mannheim
- Auf dem Weg zum Klimastandard von 2050

0. Nicht - Gewinnorientierung
1. Bezahlbarkeit und Zugänglichkeit orientiert am Existenzminimum
2. Dauerhafte Absicherung vor Privatisierung und privater Gewinnabschöpfung
3. Zweckbindung und Nutzungsbindung
4. Kostenabdeckung
5. Selbstverwaltung und demokratische Steuerung
6. Reinvestition von Erträgen und Gewinnen in andere gemeinwohlorientierte Projekte
7. Ressourcenschonung und Resilienz
8. Diskriminierungsfreiheit und offener Nutzer\*innenkreis
9. Beitrag zur und Beteiligung von Nachbarschaft, Stadt und Gemeinwesen
10. Erzeugung und Erhalt von Diversität und Nutzungsmischung

Weitere Infos:

Bei weiteren Fragen sprechen Sie uns bitte einfach an.  
[umbau-turley.de](http://umbau-turley.de)





# IMPRESSUM

## **Auftraggeberin**

Stadt Mannheim  
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung  
Kordinierungsstelle Gemeinschaftliche Wohnprojekte  
Glücksteinallee 11 | 68163 Mannheim

## **Auftragnehmerin / Moderation / Dokumentation**

KOKONSULT GmbH und Co. KG  
Lange Straße 31  
60311 Frankfurt am Main  
T. +49 69 38 07 947-83  
kontakt@kokonsult.de | www.kokonsult.de