

# ÖKONOMIE

## SOLIDARISCHES MIETMODELL

- Bezahlbarer Mietwohnraum gehört zu den Grundfesten des Hausprojekts. Es möchte kommunales, zivilgesellschaftliches und gemeinwohlorientiertes Wohneigentum schaffen.
- Das Haus wird in der Struktur des Miethäusersyndikats gebaut und verwaltet. Die Besonderheit des Syndikats ist die Neutralisierung von Eigentum. Die Häuser, die das Syndikat unterstützt, werden nicht zu individuellem Eigentum, sondern zu einer eigenen GmbH, in der der jeweilige Hausverein und das Miethäusersyndikat vertreten sind. Entscheidungen wie Wohnungsvergabe, Gestaltung, Finanzierung und Miethöhe obliegen im Rahmen der Wirtschaftlichkeit ausschließlich dem Hausverein, also den dort lebenden Menschen. Das ermöglicht finanzschwachen Personen, sich an Bauprojekten zu beteiligen und sichert darüber hinaus Wohnraum und sozial verträgliche Mietpreise.

## SOZIALVERTRÄGLICHER MIETPREIS UND SOLIDARISCHE AUFTEILUNG

„DER KONFLIKT ZWISCHEN MIETEN UND BESITZEN ZEIGT SICH AN DER FRAGE, WER WELCHEN ANTEIL SEINES NETTOEINKOMMENS FÜR WOHNKOSTEN AUFWENDEN MUSS. WÄHREND DIESE WOHNKOSTENLAST FÜR DAS UNTERE FÜNFTEL DER HAUSHALTSEINKOMMEN VON 27 PROZENT AUF 39 PROZENT GESTIEGEN IST, IST ES FÜR DAS OBERE FÜNFTEL VON 16 PROZENT AUF 14 PROZENT GESUNKEN. GERINGVERDIENERINNEN BLEIBT ENTSPRECHEND IMMER WENIGER GELD FÜR ANDERE AUSGABEN UND DEN VERMÖGENSAUFBAU.“ DGB

- Das Projekt strebt im Gegensatz dazu eine solidarische Verteilung der Mieten an, die sich an den Einkommensverhältnissen und Lebensbedingungen der Bewohner\*innen orientiert.
- Eine weitere Reduktion alltäglicher Kosten findet durch den regionalen und saisonalen Lebensmittelkonsum statt.

## KOLLEKTIVES EIGENTUM

Kollektives Eigentum geht über die Frage des Wohnraums hinaus und schließt das Teilen von Räumen, Geräten, Fahrzeugen und Kompetenzen ein. Somit werden Teilhabe und Eigentum entkoppelt und Schwerpunkte in der Ökonomie verlagert.

## DAS HAUSPROJEKT – WER WIR SIND

- Das Hausprojekt wird aktuell getragen von einer Gruppe aus 16 Erwachsenen und 13 Kindern zwischen 2 und 51 Jahren.
- Wir sind in Freiburg verwurzelt und in verschiedenen Berufssparten tätig (technisch, sozial, künstlerisch, handwerklich, wissenschaftlich, öffentlicher Dienst).
- Seit Anfang 2018 treffen wir uns regelmäßig, um zusammen nachhaltiges Bauen und gemeinschaftliches Leben zu planen.
- Wir sind gut vernetzt und in lokalen Vereinen und Gruppen aktiv (z.B. zusammen leben, E-WERK, Ernährungsrat, Bienen Coop, Garten Coop, Kinderabenteuerhof, Miethäusersyndikat, AgriKultur e.V.) und möchten mit diesem zukunftsweisenden Bauvorhaben aktiv unser Lebensumfeld und das unserer Umgebung (mit)gestalten.



# ZUSAMMEN BAUEN

KONTAKT: zusammen bauen e.V. | kontakt@zusammen-bauen.info

## PRÄAMBEL

- Das Hausprojekt schafft Strukturen für nachhaltiges Leben und Wohnen; nachhaltig im Sinne von Postwachstum (ökonomisch), ressourcenschonend (ökologisch) und solidarisch (sozial).
- Das Hausprojekt will Wohn- und Lebensräume in zivilgesellschaftliche Hand bringen, um bezahlbaren Raum zu generieren.
- Das Hausprojekt ermöglicht zukunftsfähige Lebensstile durch CO2-neutrales Bauen und Wohnen, ressourcenschonende Energie-, Wasser- und Mobilitätskonzepte sowie ein regionales, nachhaltiges Ernährungssystem.
- Das Hausprojekt arbeitet mit dem Vorsorge- und Solidarprinzip; generationsübergreifendes und barrierefreies Wohnen sind integraler Bestandteil des Konzeptes „zusammen bauen“.
- Das Hausprojekt fördert die Gemeinschaftsbildung innerhalb der Baugruppe wie auch im Quartier durch die Raumstruktur, offene, niederschwellige Angebote sowie einen konstruktiven und präventiven Umgang mit Konflikten.
- Das Hausprojekt möchte in Abhängigkeit der Rahmenbedingungen – Lage und Dimension des Baugrundstückes – entsprechend der Bedürfnisse des Quartiers gemeinwohlorientierte Strukturen schaffen.
- Das Hausprojekt übernimmt aktiv Verantwortung für das Handeln heute und die Existenz von Morgen.

„NACHHALTIGKEIT IST EINE ENTWICKLUNG, DIE DIE BEDÜRFNISSE DER GEGENWART BEFRIEDIGT, OHNE ZU RISKIEREN, DASS ZUKÜNFTIGE GENERATIONEN IHRE EIGENEN BEDÜRFNISSE NICHT BEFRIEDIGEN KÖNNEN.“

Brundtlandbericht, Our common future, Weltkommission für Entwicklung, 1987

## ÖKOLOGIE

### BAUSTOFFE

Im Gebäudebau verzichtet das Hausprojekt möglichst auf CO2- und bauchemisch-intensive Baustoffe und arbeitet mit regionalen Materialien wie Holz und Lehm beispielsweise in Brettstapelbauweise (z.B. Holz100). Neben einem gesunden Wohnklima und unkomplizierter Instandhaltung achtet das Hausprojekt auf Langlebigkeit und Rückbaubarkeit.

### MOBILITÄT

- Das Hausprojekt setzt sich für eine autofreie Stadt ein und unterstützt Konzepte, die alternative Stellplatzpolitik betreiben (z.B. autofrei Verein), so dass im Quartier keine individuellen Tiefgaragen notwendig sind.
- Carsharing, Lastenräder, übertragbare Bahncard 100 u.a. ermöglichen eine CO2- und feinstaubarme Mobilität.
- Die Architektur unterstützt die Verwendung von Lastenrädern zur Anlieferung von Gütern.

## LEBENSMITTEL

- Das Hausprojekt schafft Strukturen für eine nachhaltige Versorgung mit Lebensmitteln und fördert subsistentielle<sup>1</sup> Lebensstile. Es fördert eine kleinteilige und diverse Versorgung mit Lebensmitteln im Quartier (Quartiersläden, FoodCoops, Bäckereien, u.a.) für eine regionale, solidarische und zukunftsfähige Ernährung und Lebensmittelproduktion.
- Durch die Bereitstellung von Lagerräumen, Verteilerpunkten und Infrastrukturen zur Weiterverarbeitung (z.B. mittels Küche und/oder Konserverie) unterstützt das Hausprojekt die regionalen Erzeuger\*innen und Erzeugergemeinschaften.
- Um ein konstantes Raumklima zu erreichen, sind zusätzliche Lagerkeller mit Sandboden oder Lehmziegelboden integraler Bestandteil des Konzepts. Diese Lagerhaltung ermöglicht eine saisonale und regionale Versorgung mit Lebensmitteln und durch kurze Wege und Arbeitsteilung eine Erleichterung im Alltag der Bewohner\*innen.

## ENERGIE

- Das Hausprojekt orientiert sich für das geplante Gebäude am Passivhausstandard. Diese Bauweise geht einher mit einer guten Wärmedämmung und Aktivlüftung. Eine CO<sub>2</sub>-neutrale Heiz- und Brauchwassererwärmung liefert benötigte Restwärme, die insbesondere für Lastspitzen genutzt werden kann.
- Zisternen zur Sammlung von Regenwasser ermöglichen einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser (Nutzung zur Toilettenspülung, Wäschewaschen, Bewässerung).
- Das Haus ist ein Plusenergiehaus. Es gewinnt mehr Energie, als es von außen bezieht. Photovoltaik auf dem Dach und der Fassade liefert den notwendigen Strom für die Haushalte, Beleuchtung, E-Mobilität und Hilfsenergie. Stromspeicher entkoppeln Produktion und Nutzung von Solarstrom. Das Hausprojekt bindet Stromspeicher und Elektrofahrzeuge in das Versorgungskonzept ein. Dabei soll kein autarkes System aufgebaut, sondern das Konzept des Teilens auch bei der Energie weitergeführt werden.
- Fassadenbegrünung auf der sonnenabgewandten Seite des Hausprojektes dient als klimaanpassende Maßnahme und zur Erhöhung der Lebensqualität im Stadtraum. Die grüne Fassade sorgt in den heißen Sommermonaten für Transpirationskühle und Reduktion von Feinstaub.

## ARCHITEKTUR UND WOHNEN

### KONSTANTE FLÄCHENNUTZUNG DURCH ALLE LEBENSPHASEN

- Das Hausprojekt möchte ein wohnflächen-nachhaltiges Haus bauen: eine flexible Architektur und die kollektive Eigentumsform ermöglicht es, auf die sich ändernden Bedürfnisse in den verschiedenen Lebensphasen eingehen zu können, ohne die Anzahl der Bewohner\*innen reduzieren zu müssen. Damit der Wohnraumverbrauch pro Person in Zukunft nicht steigen wird, soll dauerhaft dieselbe Anzahl von Menschen in dem Haus wohnen.

<sup>1</sup> Darunter verstehen wir die Selbstversorgung einer Region durch die Region.

- Durch Berücksichtigung in der Planung ist es je nach Bedürfnislage möglich, die Wohnungen zu vergrößern oder zu verkleinern. Beispielsweise können nach dem Auszug der Kinder die Kinderzimmer aus der Wohnung ausgegliedert und anderen Menschen zur Verfügung gestellt werden.
- Durch die Bauweise im Standard ReadyPlus kann darüber hinaus auch im Alter ohne großen Aufwand Barrierefreiheit garantiert sowie Wohnraum an sich ändernde Bedürfnisse angepasst werden.

### FLÄCHENREDUKTION DURCH GEMEINSAME RÄUME

Gemeinschaftsräume ermöglichen es, den Bedarf an speziellen Räumen neben dem reinen Wohnraum möglichst flächeneffektiv zu befriedigen. So benötigt ein großzügiger, gut ausgestatteter Coworking-Space weniger Fläche als ein Arbeitszimmer in jeder einzelnen Wohneinheit. Eine gemeinsame Werkstatt erlaubt die ressourcenschonende Anschaffung weniger, aber dafür hochwertiger Werkzeuge. Eine Waschküche wiederum stellt Waschmaschinen und Wäschetrocknungsmöglichkeiten außerhalb der Wohnungen zur Verfügung.

### WOHNUMFELD NACHBARSCHAFT

Durch die Öffnung von Gemeinschaftsräumen für die Nachbarschaft ergibt sich die Möglichkeit, auch das direkte Umfeld im Viertel sozial-nachhaltig mitzugestalten: Das Erdgeschoss wird dabei so gestaltet, dass hier eine multi-funktionale Nutzung sowohl für die Bewohner\*innen als auch für die Nachbarschaft und für die soziale Infrastruktur des Quartiers möglich ist (partizipative Räume). Ziel ist es, die Räume so anzulegen, dass diese zeitlich parallel oder versetzt genutzt werden können, um ungenutzte Phasen der Flächen im täglichen Betrieb zu minimieren.

## SOZIOKULTUR

- Das Hausprojekt ist als Gemeinschaftsprojekt konzipiert und möchte die Gemeinschaftsräume ins Quartier öffnen. Das Projekt will als „Dorfplatz“ mit kurzen Wegen die Nachbarschaft und das Quartier beleben.
- Neben bezahlbaren Mietwohnungen stellt das Hausprojekt einen Teil des Wohnraums im Erdgeschoss für partizipative Räume zur Verfügung. Dies sind Räumlichkeiten für ein zukunftsfähiges Ernährungssystem, divers nutzbare Arbeitsräume und Kultur.
- Möglich wäre beispielsweise ein Stadtteilcafé mit biologisch-regionalem Mittagstisch, an das sich eine Allmende-Konserverie anschließen könnte.
- Das Café würde das kulturelle Leben im Stadtteil vor allem durch Ausstellungen, Konzerte, Vorträge, Lesungen etc. befördern.
- Das Projekt stellt Lebensmittel-Lagerräume zur Verfügung, um subsistente Lebensweisen für Konsument\*innen zu ermöglichen, die auch als Verteilerplatz für regionale Erzeuger\*innen und Erzeugergemeinschaften fungieren.
- Ein Quartiersladen wäre elementarer Bestandteil eines zukunftsfähigen Ernährungssystems, der unverpackt biologische und regional erzeugte Lebensmittel anbietet.
- Zu den divers nutzbaren Arbeitsräumen könnten Coworking-Spaces, ein Seminarraum oder eine Werkstatt zählen. Diese Räume könnten zu bestimmten Zeiten jeweils angemietet werden.

