

# "Netzwerk Gemeinsam Wohnen BS" besucht AllerHaus in Verden. (Protokoll: W.Birkhold a.d. Basis Prot ErhSeemann)

1. **Chronik** (siehe auch web-side [www.allerwohnen.de](http://www.allerwohnen.de))
  - 1.1. ~**2008** -Findung der Kerngruppe. Rest durch Bewerbungen. Im Lauf der Zeit Unterstützung aus der eG Gewaltfreie Kommunikation (drogenabhängige Mieter). Vermietung durch die AllerWohnen eG. Architekt: Thomas Isselhard. Durch die Gemeinde war "Sozialmiete" gefordert. Deshalb Miete 7 €/qm + 110 € NK. Mieterhöhungen können nur durch die jährliche Mitgliederversammlung beschlossen werden. Maximale Erhöhung: 1,5 %.
  - 1.2. Genossenschaft. Genossenschaftseinlage 200 €/qm. Ggf. wird für die Einlage ein Kredit durch die Sparkasse gewährt. Mindesteinlage für das gesamte Projekt: 140.000 €
  - 1.7. **2012** -Fertigstellung des Hauses und Bezug. Fluktuation von 2012 bis 2017: 6 neue Mieter. Seit 2012 eine Mieterhöhung.
2. **Besuchsprotokoll**
  - 2.1. **Projektrundgang. Besondere Merkmale der Anlage**
    - 2.1.1.
    - 2.1.2. Waschmaschine hat jeder Haushalt selbst (die Bäder sind sehr groß)
    - 2.1.3. Im Untergeschoss: Werkstatt (wird wenig genutzt - zu feucht?), große Abstellräume
    - 2.1.4. Haustechnik-Zentrale im Untergeschoss
      - a. Holz-Pellet-Heizung. Zur Zeit betragen die Heizungskosten pro Wohnung 10 € (die Stromkosten der Heizung sind allerdings in den Nebenkosten verrechnet)
      - b. Separater Elektroanschluss pro Wohneinheit.
  - 2.2. **Organisatorische, technische, konstruktive, andere Projektmerkmale**

## 2.2.1.

- a. Ökologisch sanierter Altbau mit jeweils vier Wohneinheiten in einem Dreierkomplex. Erdgeschoss in Massivmauerwerk mit Außendämmung aus Naturwerkstoff. Obergeschoss als Holzbau mit Pultdach (Im OG wurden die Grundrisse mit den Bewohnern abgestimmt). Bodenbeläge: Echtholz-Parkett und Linoleum. b. Alle Bereiche rollstuhlfreundlich.
- c. 11 abgeschlossene Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen zwischen 50 und 70 qm
- d. Mechanische Lüftung aller Räume, jedoch keine Wärmerückgewinnung
- e. Je Hauseingang ein separater Fahrstuhl > insgesamt drei Fahrstühle. Kosten je Fahrstuhl im Jahr ca. 3000 €

## 2.2.2.

- Gruppendynamik
- a. monatlich findet ein gemeinsames Frühstück statt
  - b. monatlich eine Hausversammlung. Darin Aufgabenverteilung betreffend Garten, Internet, Presse.
  - c. Geburtstage werden gemeinsam gefeiert
  - d. Aufnahme Neubewohner: einstimmige Entscheidung nach 3 Besuchen/Besprechungen
  - e. Hausverein regelt alles, was das Haus betrifft

## 2.2.3.

- Weitere Merkmale (Kosten, Flächen und andere Zahlen)
- a. derzeitige Bewohnerstruktur: 9 Frauen, 4 Männer. Davon 1 dreiköpfige Familie, 10 Singles (3 M, 7 F). Alter 16 bis 77 Jahre.
  - b. Im Quartier hat die Gruppe wenig Kontakt (hier wohnen viele Ausländer, das Haus war früher Obdachlosenheim)
  - c. Veranstaltungen: Tag der offenen Tür, Flohmarkt
  - d. die zwölfte Wohnung ist eine Gemeinschaftswohnung
    - die Nutzung der Gemeinschaftswohnung wird per Kalender verwaltet
    - Versammlungen auch bei Belegung möglich: Der Versammlungsraum ist separat begehbar und abschließbar
    - die Kaltmiete der Gemeinschaftswohnung ist in den Einzelmieten verrechnet
    - Nebenkostendeckung durch Spenden der Übernachtungsgäste und Vereinsbeiträge (=60 €/Wohnung und Jahr)
  - e. Großer Gemeinschaftsgarten mit Gartenhaus, Fahrradschuppen.
  - f. Es gibt 4 Kfz-Einstellplätze

## 2.2.4.

- Öffentlicher Personen Nahverkehr
- a. Bahnhof und Busbahnhof in 800 m Entfernung

## 2.2.5.

- Infrastrukturen
- a. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Arztpraxen, Kindergarten in unmittelbarer Nähe

### 3. Fotos und Pläne

