

Internetauftritt des Wohnprojekts "Allerhaus"

Link: <http://allerhaus.de.tl/>

Wohnprojekt AllerHaus

Alles rund um das AllerHaus

Mitte 2009 gründete sich in Verden die Projektgruppe Allerhaus und machte sich Gedanken über ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Angestrebt wurde ein Projekt, welches eine gemeinschaftliche Lebenskultur mit individuellen Wohneinheiten verknüpft, besonders für Menschen mit geringem Einkommen, die sonst keine Möglichkeit fänden, ihr Zusammenleben individuell in einer Hausgemeinschaft zu gestalten. In der Cluentalstraße, nahe der Verdener Innenstadt, fanden wir schließlich ein passendes Haus mit Garten, um diese Idee Wirklichkeit werden zu lassen. Der dortige Altbau mit 12 Wohnungen wurde von 2010 - 2012 rollstuhlgerecht und ökologisch saniert

Häufig gestellte Fragen zum Wohnprojekt AllerHaus

1. Wie kam es zum Projekt AllerHaus?

Im Januar 2009 trafen sich die Frauen einer Verdener Frauenrunde zu einem Vortrag Anders wohnen als geWohnt, mit der Referentin Karin Ammon, die schon einige Wohnprojekte betreut hat. Leider verstarb Karin Ammon bevor das Projekt AllerHaus auch für sie zum Einzug bereit stand.

Nach diesem Abend traten einige Frauen an die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Verden, Rosemarie Guhl heran, mit dem Wunsch sich ausführlicher mit der Realisation eines gemeinsamen Wohnprojekts zu befassen. Es wurden im Verlauf der folgenden Monate unterschiedliche Wohnprojekte in Nachbarstädten besucht, um sich ein Bild zu machen und die dort Wohnenden nach ihren Erfahrungen anhand eines selbst entwickelten Fragebogens befragt.

Die Stadt Verden bot der Gruppe den Standort Cluentalstraße an und dort entwickelte sich unter der Schirmherrschaft der Wohnungsbaugenossenschaft AllerWohnen eG, das Projekt AllerHaus.

2. Wo liegt die Cluentalstraße?

In der Stadt Verden. Sie liegt zentral zwei Straßen hinter dem Bahnhof in Richtung Innenstadt. Bis zum Bahnhof bzw. Busbahnhof sind es etwa fünf Minuten zu Fuß. Zum Einkaufscenter, zum Kino, der Verdener Stadthalle und um in die Innenstadt mit Fußgängerzone zu gelangen ist es auch nicht weit.

3. Was ist unter dem Wohnprojekt AllerHaus zu verstehen?

Das AllerHaus ist ein freiwilliger Zusammenschluss von Frauen, Männern und Kindern unterschiedlichen Alters, die gemeinsam und nachbarschaftlich leben wollen. Die BewohnerInnen wohnen gemeinsam und doch eigenständig, unterstützen sich gegenseitig und schaffen einen Ort der Begegnung. Jede Person, Familie oder Lebensgemeinschaft hat eine eigene abgeschlossene Wohnung. Es gibt eine Gemeinschaftswohnung, incl. einem Gästezimmer.

Ein großer Garten lädt zum Verweilen ein und wird gemeinsam gepflegt.

Das AllerHaus ist ein selbstverwaltetes Projekt. Alle Fragen des Zusammenlebens, anfallende Hausverwaltungstätigkeiten und Aktivitäten werden in der Hausgemeinschaft besprochen und eigenverantwortlich gestaltet.

Das Projekt AllerHaus zeichnet sich in mehrfacher Hinsicht aus:

- Es ist ein genossenschaftliches Projekt mit Mietwohnungen.
- Es ist ein Musterhaus für den ökologischen, energiefreundlichen und rollstuhlgerechten Umbau eines Altbaus.
- Es ist ein selbstverwaltetes Hausprojekt.

4. Wie viele Wohnungen gibt es?

Das Haus als Dreierkomplex beinhaltet 12 Wohnungen unterschiedlicher Größe (47m² - 76m²). Es gibt drei Eingänge, wobei die Aufzüge hinter dem Haus sind. Eine Wohnung steht als Gemeinschaftswohnung zur Verfügung. Somit stehen elf Wohnungen als Mietraum zur Verfügung.

5. Wie sind die Wohnungen ausgestattet?

Alle Wohnungen sind rollstuhlgerecht. Es gibt ebenerdige Duschen. Die Küchen müssen selbst eingerichtet werden. Alle verbauten Materialien sind rein ökologisch.

6. Was kann ich tun, um eine Wohnung zu bekommen?

Kontakt mit der Hausgemeinschaft aufnehmen und sie kennenlernen. Die Hausgemeinschaft entscheidet, nach möglichst dreimaligem Kennenlernen wer hier einzieht.

Im weiteren Verlauf ist es nötig, Mitglied im Verein AllerHaus zu werden. Er ist die MieterInnenvertretung gegenüber der Genossenschaft AllerWohnen eG. Eine Mitgliedschaft kostet für Mitwohnende 60,00 € im Jahr. Menschen die den Verein unterstützen möchten, können dem Verein ebenfalls beitreten, mit einem Vereinsbeitrag in Höhe von 30 €.

Es müssen Genossenschaftsanteile erworben werden. Diese betragen pro Genossenschaftsanteil **255,65€, wobei die Mindesteinlage 4 Anteile beträgt; 1022,60 €**
Das heißt z.B. für eine 48m² große Wohneinheit 8737,44 €. Ist die Wohnung größer oder

kleiner als 48 m², erhöht bzw. vermindert sich die Einlage entsprechend.

Wer die Einlage nicht in voller Höhe erbringen kann, ist darauf angewiesen, dass andere MitbewohnerInnen eine höhere Einlage erbringen oder Förderer des Projekts eine Genossenschaftseinlage tätigen, ohne selbst dort zu wohnen. Für diese Genossenschaftsanteile nicht wohnversorgter Mitglieder wird eine Verzinsung von 2% gezahlt. Diese Verzinsung wird von denjenigen MieterInnen zusätzlich zur Miete aufgebracht, die nur die Mindestgenossenschaftseinlage tragen können. Um dies zu ermöglichen bedarf es der Zustimmung der Genossenschaft! U.a. da der AllerHausverein verpflichtet ist 140.000 € selbst einzuzahlen.

Die Genossenschaftseinlage verbleibt im Eigentum der MieterIn. Sie ist vererbbar und wird - wie im Genossenschaftsgesetz geregelt - zwei Jahre nach Auszug oder Kündigung ausgezahlt (vgl. Genossenschaftssatzung).

7. Wer entscheidet über mein Wohnungsgesuch?

Die Hausgemeinschaft (AllerHaus e.V.) entscheidet, zusammen mit den Wohnungssuchenden, wer ins Haus einzieht.

8. Mit wem mache ich den Mietvertrag?

Der Mietvertrag wird mit der Genossenschaft AllerWohnen eG geschlossen.

9. Welche Kosten fallen an?

Die Kaltmiete beträgt derzeit (Stand 10/2016) 6,79€ pro Quadratmeter.

Die Nebenkostenpauschale beträgt etwa 120 €.

Die Genossenschaftseinlage, siehe Punkt 6

Der Vereinsbeitrag beträgt z. Zt. 60€ im Jahr.

Sonstige Umlagen werden gemeinsam besprochen, z.B. Schneeräumung oder auch falls selbstverwaltete Aufgaben nicht geleistet werden können und externe Hilfe bezahlt werden muss.

Da das Haus sehr gut gedämmt ist, fallen äußerst geringe Heizkosten an. Die drei Aufzüge, als auch die Lüftungsanlagen erhöhen allerdings die Nebenkosten.

10. Wer übernimmt die Kosten der Gemeinschaftswohnung?

Die Kaltmietkosten für die Gemeinschaftswohnung sind in der Miete der jeweiligen Wohnungen enthalten. Für die Hausgemeinschaft fallen die Nebenkosten an. Diese muss der Verein aufbringen, durch die Mitgliedsbeiträge oder falls nötig durch eine zusätzliche Umlage oder auch über Spendenbeiträgen der Gäste.

11. Was bedeutet: selbstverwaltetes Wohnprojekt?

Alle Belange der Hausgemeinschaft und der Hausverwaltung werden von den Bewohnenden selbst geregelt.

siehe auch Homepage www.allerwohnen.de

Dazu gehören unter anderem die Teilnahme an Sitzungen mit der AllerWohnen eG , die Überprüfung und Verwaltung von Mieteinnahmen, die Nebenkostenabrechnung, die ehrenamtliche Mitarbeit in der Genossenschaft, den Vorstand des AllerHausvereines, die Gestaltung und Nutzung der gemeinschaftlichen Wohnung, die Gartenpflege, die Pflege der Hausflächen, kleine Hausmeistertätigkeiten u.a. mehr. Falls verschiedene Posten nicht von der Hausgemeinschaft getragen werden, bedarf es Unterstützung von außen, die ggf. bezahlt werden muß.

Regelmäßige Treffen, um die Angelegenheiten des Gemeinsamen Wohnens zu besprechen finden in der Gemeinschaftswohnung oder im Garten statt.

Entschieden wird nach dem Konsensprinzip. Die Haustreffen werden moderiert und protokolliert.