



Informationen
für
Mieterinnen und Mieter

Inhaltsverzeichnis

- Gemeinschaftliches, Generationen verbindendes Wohnen - was ist das?
- Allgemeine Informationen zum Wohnprojekt Mehrgenerationenhaus Mittendrin
- Die Mietwohnungen der Genossenschaft
- Grundrisse / Schnitte
- Die Wohngenossenschaft *pro...* eG - Wir über uns
- Beitrittserklärung
- Satzung der Wohngenossenschaft *pro...* eG - s. www.pro-wohngenossenschaft.de
- Planungsgemeinschafts-Vertrag

Baubeginn Frühjahr 2018

Gemeinschaftliches, Generationen verbindendes Wohnen - was ist das?



Gleich ob jung oder alt, Single oder Familie, immer mehr Menschen kehren anonymen Mietshäusern und Wohnsiedlungen den Rücken zu. Sie planen und bauen Wohnprojekte bei denen das Miteinander im Vordergrund steht. Die Bewohnerinnen und Bewohner in gemeinschaftlichen Wohnprojekten unterscheiden sich zwar meist nach Alter, Geschlecht und sozialem Status, aber sie haben ähnliche Vorstellungen von der Art des (Zusammen-)Wohnens. Darüber hinaus sollte natürlich innerhalb der Gruppe "die Chemie" grundsätzlich stimmen.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte bestehen sowohl aus abgeschlossenen Wohnungen (Miete und Eigentum), als auch aus Räumen, die gemeinschaftlich genutzt werden. Meist gibt es einen Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile, in dem sich die Hausgemeinschaft trifft, der aber auch für Familienfeiern geeignet ist. Je nach Platzangebot und finanziellen Möglichkeiten können auch Spielzimmer für Kinder, Gästeappartement, Garten, Terrasse, Werkstatt oder Sauna zu den Gemeinschaftseinrichtungen gehören.



Gemeinschaftliches Wohnen

Persönliche Voraussetzungen

Wer in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt leben möchte, sollte sich für andere Menschen interessieren. Soziales Engagement, Toleranz sowie Kompromissbereitschaft sind weitere wichtige Eigenschaften. Auch die Fähigkeit, eine Balance zu finden zwischen dem Miteinander und dem Alleinsein sollte bestehen.



Gemeinschaftsraum

Vier Aspekte gemeinschaftlichen Wohnens

Selbstorganisation

Die Hausgemeinschaft entwickelt gemeinsam Leitgedanken, welche die Vorstellungen der Mitglieder über das Zusammenleben konkretisieren. Darüber hinaus entscheidet die Gemeinschaft über die Verwaltung und die Organisation des Hauses. Die Mitglieder übernehmen - je nach persönlichen Fähigkeiten - notwendige Aufgaben z. B. im Garten. Über die Aufnahme von neuen Mitgliedern in die Hausgemeinschaft entscheidet die Gruppe gemeinsam.

Solidarität

Die Hausgemeinschaft unterstützt und hilft sich gegenseitig im Alltag je nach persönlichen Möglichkeiten. Dazu kann Kinderbetreuung ebenso gehören, wie Besorgungen etc. Eine dauerhafte Pflege von kranken oder alten Mitgliedern der Hausgemeinschaft kann nicht erwartet werden. In unsere Wohnprojekte sind häufig benachteiligte Gruppen wie behinderte und alte Menschen, Migranten sowie Großfamilien integriert.

Verbindlichkeit

Die Gruppenmitglieder verpflichten sich, freiwillig übernommene Aufgaben zuverlässig zu erfüllen. Wichtige Belange, z.B. das Belegrecht, werden vertraglich geregelt.

Nachhaltigkeit

Die Häuser werden in Niedrig-Energiebauweise sowie mit umweltfreundlichen Baustoffen erstellt.



Eigene Wohnung -
gemeinsames Dach



Gemeinsam Feiern

Wohnprojekt Mehrgenerationenhaus Mittendrin in Winnenden **Wohnen mit Netzwerkcharakter**

Mitten in Winnenden soll ein Mehrgenerationenhaus auf dem Gelände des ehemaligen Farrenstalls entstehen. Alt und Jung haben sich zusammen getan, um ein Haus der besonderen Art zu planen und zu bauen: Ein gemeinschaftliches, Generationen übergreifendes Wohnprojekt, eine Wohnform, die immer mehr Anhänger findet. Denn immer mehr Menschen wünschen sich, nicht mehr anonym zu wohnen, sondern ein Umfeld zu haben, das man gut kennt und das sich als Netzwerk gegenseitig unterstützt.

Genau solch ein Wohnumfeld wollen die Singles, Paare und Familien, die in Winnenden das Mehrgenerationenhaus planen, auf die Beine stellen. Aus einer Initiativgruppe von interessierten Winnender Bürgerinnen und Bürgern ist mittlerweile eine verbindliche Planungsgemeinschaft geworden. Die Partnerin, die sie tatkräftig in ihrem Vorhaben unterstützt, ist die Stuttgarter Wohngenossenschaft *pro... gemeinsam bauen und leben eG* mit langjähriger Erfahrung in der Planung und Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

Weil solch ein Konzept auch eine besondere Architektur benötigt, wird die Planungsgemeinschaft von Anfang an in die Planung mit einbezogen. Die Planung sieht zwei Gebäude mit insgesamt 29 Wohnungen in Größen von 34 bis 122 m² vor.

Barrierefrei und individuell

Das geplante Wohnprojekt ermöglicht ein Miteinander von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen. Alle Zugänge und Erschließungen innerhalb des Hauses sind barrierefrei - dies ist auch für Familien mit kleinen Kindern von Vorteil. Die in der Mehrzahl geplanten Eigentumswohnungen, aber auch die Mietwohnungen, können individuellen Erfordernissen und Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst werden. Eine Tiefgarage bietet für jede Wohnung einen Stellplatz.

Im gemeinschaftlich genutzten Gartenbereich können Kinder spielen und die Bewohnerinnen und Bewohner die Nachmittagssonne genießen. Das Projekt bietet aber nicht nur für junge Familien und ältere Bewohnerinnen und Bewohner ideale Bedingungen. Natürlich profitieren auch kinderlose jüngere Singles von diesem Konzept. Denn häufig bleiben private Kontakte aufgrund des beruflichen Engagements auf der Strecke. Da können nette Nachbarn, die bei längerer Geschäftsreise die Blumen gießen und den Briefkasten leeren, schon eine große Hilfe sein.

Engagierte Planungsgemeinschaft

Die Planungsgemeinschaft lebt vor allem auch vom Engagement der zukünftigen Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer. So entsteht ein Haus, mit dem sich später alle identifizieren können. Die Hausgemeinschaft, gleich ob in Miete oder Eigentum, plant ihr Haus gemeinsam, die einzelnen Parteien haben die Möglichkeit ihre Wohnung individuell zu planen – auch die Mieterinnen und Mieter.

Ablauf eines pro...-Projektes:

1. Idee / Gruppenbildung - Vorarbeiten

Eine Kerngruppe findet sich, formuliert ihre Ziele und sucht ein geeignetes Grundstück. Die ProjektteilnehmerInnen werden Mitglied bei pro... eG auf und werben weitere Interessierte.

2. Interessengemeinschaft (IG) - Entwicklung der Projektidee, Zielfindung

Die Gruppe entwickelt ihre Projektinhalte und beauftragt die Vorplanung. Ein Vorentwurf wird erstellt, Die Mitglieder zahlen 50,- € / m² ihrer zukünftigen Wohnung zur Begleichung der anfallenden Rechnungen. Weitere Mitglieder werden geworben (bis ca. 35 % Belegung).

3. Planungsgemeinschaft (PG) - Vorbereitung der Projektdurchführung

Verschiedene Arbeitsgruppen bearbeiten Teilaufgaben. Der Entwurf wird erarbeitet, das Grundstück gesichert (Kaufoption) und das Baugesuch eingereicht. Die Mitglieder zahlen 100,- - 200,- € / m². Die Belegung sollte zum Ende der PG mindestens 80 - 90 % betragen.

4. Baugemeinschaft (BG) - Baudurchführung

Sobald die Baugenehmigung vorliegt, erfolgt der Grundstückskauf und der Bau kann beginnen. Die Mitglieder zahlen die Kosten ihrer Wohnung nach Baufortschritt.

5. Hausgemeinschaft (HG) / Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)



Ablauf des Projektes Mittendrin und Nahdran in Winnenden:

1. Am 29.07.11 treffen sich die Interessenten zu einem Workshop mit pro... eG, um gemeinsam eine erste Entwurfsskizze für das Projekt "Mittendrin" zu erarbeiten. Am 10.12.11 erhält ein Mitglied der Gruppe von der Stadt eine Option auf das Gelände am Farrenstall bis zum 10.12.14. Im März 2012 beschließt die Gruppe die "Aspekte, die den Interessenten für ein solches Projekt wichtig sind" - s. Anlage. Die Vergabe der Projektentwicklung und Projektbetreuung an pro... eG und die Vergabe der Entwurfs- und Bauplanung an Architekt Rommel werden beschlossen. Ab April 2012 trifft sich die Gruppe im zweiwöchigen Rhythmus.

2. Interessengemeinschaft - wird ausgelassen und im Juli 2012 die

3. Planungsgemeinschaft gegründet. Am 24.09.12 wird der Geschäftsbesorgungsvertrag mit pro... eG beschlossen. Im November 2012 wird ein Geophysiker mit der Erarbeitung eines Energiekonzeptes beauftragt und die Baubeschreibung wird durch die Mitglieder der PG beschlossen. Am 08.02.13 findet ein Workshop mit dem Architekten zur Gebäudeplanung statt. Im April 2013 startet die Gruppe ihre eigene Homepage www.mittendrin-winnenden.de.

Da das Grundstück Farrenstall ohne Grundstücke an der Ringstraße nicht richtig erschlossen werden kann, wird das Projekt erweitert zu "Mittendrin und Nahdran". Im Juli 2013 wird eine Absichtserklärung zum Kauf von Grundstücken an der Ringstraße von einem privaten Käufer erarbeitet, die im August beschlossen wird. Der Architekt erweitert den Entwurf um das Gebäude "Nahdran" an der Ringstraße und am 20.01.14 wird die neue Planung im Rathaus Winnenden vorgestellt.

Im Februar 2014 wird beschlossen, ein weiteres Teilgrundstück mit 77 m² von der Stadt zu kaufen. Im August 2014 gibt die Gruppe ein Modell des Projektes in Auftrag. Am 10.12.14 wird die Stadt um eine Verlängerung der Grundstücksoption für das Farrenstallgelände ersucht. Ende 2014 beschließt die Gruppe, dass die Projekte Mittendrin und Nahdran gemeinsam durchgeführt werden.

Im Februar 2015 beschließt die Planungsgemeinschaft vier Wohnungen im 1. Stock des Gebäudes Nahdran für eine eventuelle Pflege-WE zu reservieren. Im Erdgeschoss von Nahdran mit ca. 300 m² sollen 100 m² an die Bäckerei Weber vermietet und 150 m² an einen interessierten Arzt verkauft werden. Am 17.04.15 schließen die Mitglieder der bisherigen Planungsgemeinschaft einen Kaufvertrag für die Grundstücke Ringstraße 40, 42 und 44 ab. Das Gebäude Ringstraße 44 ist noch bewohnt und es wird zusammen mit den MieterInnen eine für alle Seiten zufriedenstellende Lösung gefunden.

Im Mai bewirbt sich die AG (Pflege-)WG beim Programm des Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend "Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben", wird unter über 200 BewerberInnen ausgewählt und erhält im August eine Förderzusage. Am 13.07.15 wird das gemeinsam erarbeitete Leitbild der Gruppe fest geschrieben.

Im Oktober 2015 beschließt die Planungsgemeinschaft die Anschaffung einer Photovoltaikanlage.

4. Im Sommer/Herbst 2017 wird der Kauf des restlichen Grundstücks erfolgen, die Baugemeinschaft gegründet und mit dem Bau des Projektes Mittendrin und Nahdran begonnen werden.

Die Mietwohnungen der Genossenschaft

Erster Schritt: Mitgliedschaft in der Projektgruppe Mittendrin in Winnenden

Wenn Sie mindestens 3 - 4 Mal an einer Gruppensitzung teilgenommen haben, können Sie einen mündlichen Aufnahmeantrag an die Projektgruppe stellen. Die Gruppe berät über Ihren Antrag und teilt Ihnen das Ergebnis mit. Danach können Sie die von Ihnen gewünschte Mietwohnung reservieren.

Mitgliedschaft in der Wohngenossenschaft *pro... gemeinsam bauen und leben* eG

Alle künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses werden Mitglied bei der Wohngenossenschaft *pro ...* eG. Dazu schicken sie die unterzeichnete **Beitrittserklärung** an *pro... eG* und bezahlen ein einmaliges Eintrittsgeld in Höhe von 150,- € sowie einen Pflichtanteil (der bei Auszug aus der Wohnung und Austritt aus der Genossenschaft zurückerstattet wird) in Höhe von 500,- €. Unsere Bankverbindung lautet:

IBAN DE27 6012 0500 0007 7024 00, BIC BFSWDE33STG, Bank für Sozialwirtschaft.

Sie erhalten von *pro... eG* dann eine Bestätigung über Ihre Mitgliedschaft in der Genossenschaft sowie über die Zahlung des Eintrittsgeldes und des Pflichtanteiles.

Mitgliedschaft in der Planungsgemeinschaft Mittendrin in Winnenden

Auch Mieterinnen und Mieter werden Mitglied in der Planungsgemeinschaft. Hierzu unterzeichnen sie den Planungsgemeinschaftsvertrag und zahlen einen Beitrag zur Planungsgemeinschaft in Höhe von 100,- € / m² ein. Zum Zeitpunkt des Übergangs in die Baugemeinschaft wird dieser Beitrag in zusätzliche Genossenschaftsanteile (s.u.) umgewandelt.

Miete und Nebenkosten

Die Miete beträgt 9,25 € / m². Die Nebenkosten werden auf 1,70 € / m² geschätzt. Sie enthalten eine Abschlagszahlung auf Heizkosten, Müllgebühren sowie andere umlagefähige Kosten. Die individuellen Verbräuche werden gesondert nachgewiesen und abgerechnet.

Kosten für Gemeinschaftsräume

Zur Wohnungsmiete hinzu kommen die Nebenkosten für die Gemeinschaftsräume, die allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen. Die Beteiligung ist an die Größe der eigenen Wohnung gekoppelt und beträgt monatlich rund 0,25 € / m² der eigenen Wohnfläche. Die Einrichtung der Gemeinschaftsräume übernimmt die Hausgemeinschaft.

Genossenschaftsanteile und Eigenleistungen

Die Mieterinnen und Mieter engagieren sich finanziell beim Bau, indem sie zusätzliche Genossenschaftsanteile erwerben. Diese bekommt das Mitglied zurück, falls es aus der Wohnung ausziehen sollte. Hinzu kommen Eigenleistungen (Maler-, Tapezier-, und Bodenarbeiten), die je nach Wohnungsgröße unterschiedlich hoch sind.

Der Betrag für die Genossenschaftsanteile ist ein wichtiger Beitrag zur Finanzierung der Wohnung. Anders als große Genossenschaften hat pro...eG leider nicht die Möglichkeit mit dem gesamten Betrag, der für die Finanzierung des Mietwohnungsbaus notwendig ist, in Vorleistung zu gehen. Diese Beteiligung an der Finanzierung wurde ursprünglich vor dem Hintergrund gewählt, dass Mieterinnen und Mieter ihren Beitrag in Form von Anteilen mit der Eigenheimzulage recht einfach aufbringen konnten. Seit deren Wegfall ist dies leider schwieriger geworden.

Ihre Vorteile

Im Gegensatz zu Mietwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt profitieren Sie von vielen Vorteilen:

1. Sie genießen ein genossenschaftliches Wohnrecht. Das heißt, Ihnen kann nicht wegen Eigenbedarf gekündigt werden. So haben Sie eine Wohnsicherheit auf Lebenszeit.
2. Als Mieter/in sind Sie genauso in den Planungsprozess miteinbezogen wie die Eigentümer/innen. Sie haben dasselbe Mitspracherecht.
3. Wenn Sie rechtzeitig der Genossenschaft und der Planungsgemeinschaft beitreten, haben Sie die Möglichkeit, den Grundriss Ihrer Wohnung Ihren persönlichen Bedürfnissen anzupassen (in einem bestimmten Rahmen).
4. Als unser/e Mieter/in wohnen Sie nicht in einem gewöhnlichen Mehrfamilienhaus, sondern in einem gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Wohnprojekt. Das heißt in einer Hausgemeinschaft, die sich gegenseitig unterstützt und so ein Netzwerk im Alltag bildet.
5. Die großzügigen Gemeinschaftsräume der Hausgemeinschaft stehen allen Mieter/innen und Eigentümer/innen zur Nutzung zur Verfügung.
6. Wenn Sie möchten, können Sie die Wohnung später auch erwerben. Die bereits bezahlten Genossenschaftsanteile werden Ihnen dann beim Kauf gutgeschrieben.

Höhe der zusätzlich zum Pflichtanteil zu erwerbenden Genossenschaftsanteile (à 500,- €)

Die Höhe der zusätzlich zum Pflichtanteil zu erwerbenden Anteile (à 500,- €) wird festgesetzt auf **225 € / m²** Wohnfläche (Aufrundung auf ganze Genossenschaftsanteile).

Wert der zu erbringenden Eigenleistung

Der Wert der zu erbringenden Eigenleistung wird festgesetzt auf **50 € / m²** Wohnfläche (Aufrundung auf ganze Genossenschaftsanteile).

Die Projektgemeinschaften haben das Recht, die Wertfestsetzung der Eigenleistungen zu ändern. Dabei ist darauf zu achten, dass der durchschnittliche Beitrag für alle Wohneinheiten ca. 4.000,- € betragen muss.

Die KfW-Förderbank finanziert Genossenschaftsanteile

Die KfW-Förderbank bietet Privatpersonen ein Darlehen zur Finanzierung von Genossenschaftsanteilen an. **Weitere Informationen** erhalten Sie unter www.kfw-foerderbank.de (bauen, wohnen, Energie Sparen / Kreditprogramme für Wohnimmobilien / Eigentum schaffen) oder unter der KfW-Hotline 01801-33 55 77 (Ortstarif).

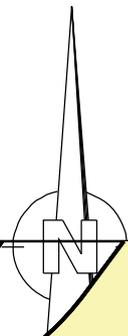
LAGEPLAN

REMS-MURR-KREIS

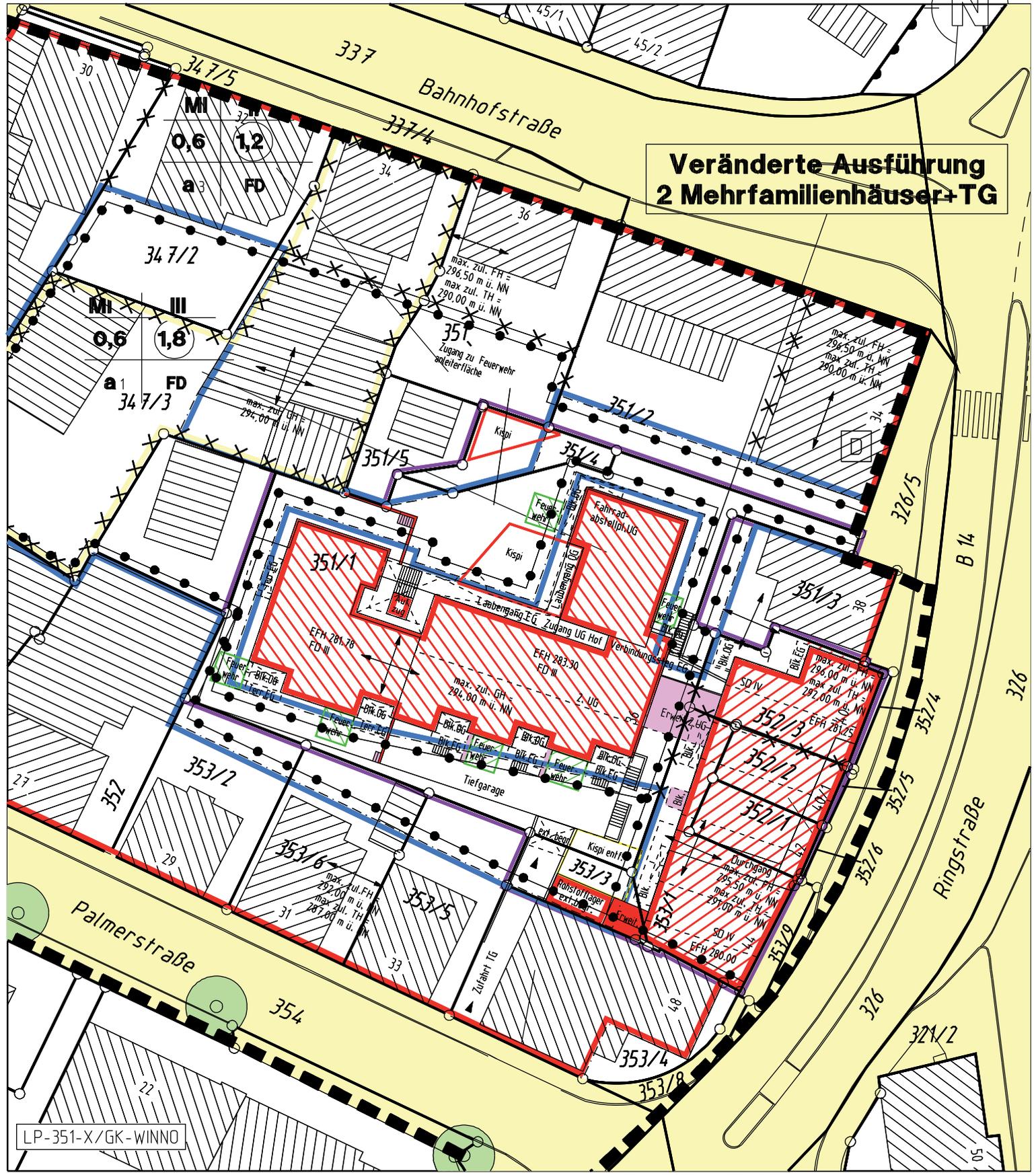
STADT WINNENDEN

GEMARKUNG WINNENDEN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM
BAUANTRAG (§ 4 LBO VVO)



**Veränderte Ausführung
2 Mehrfamilienhäuser + TG**



LP-351-X/GK-WINNO

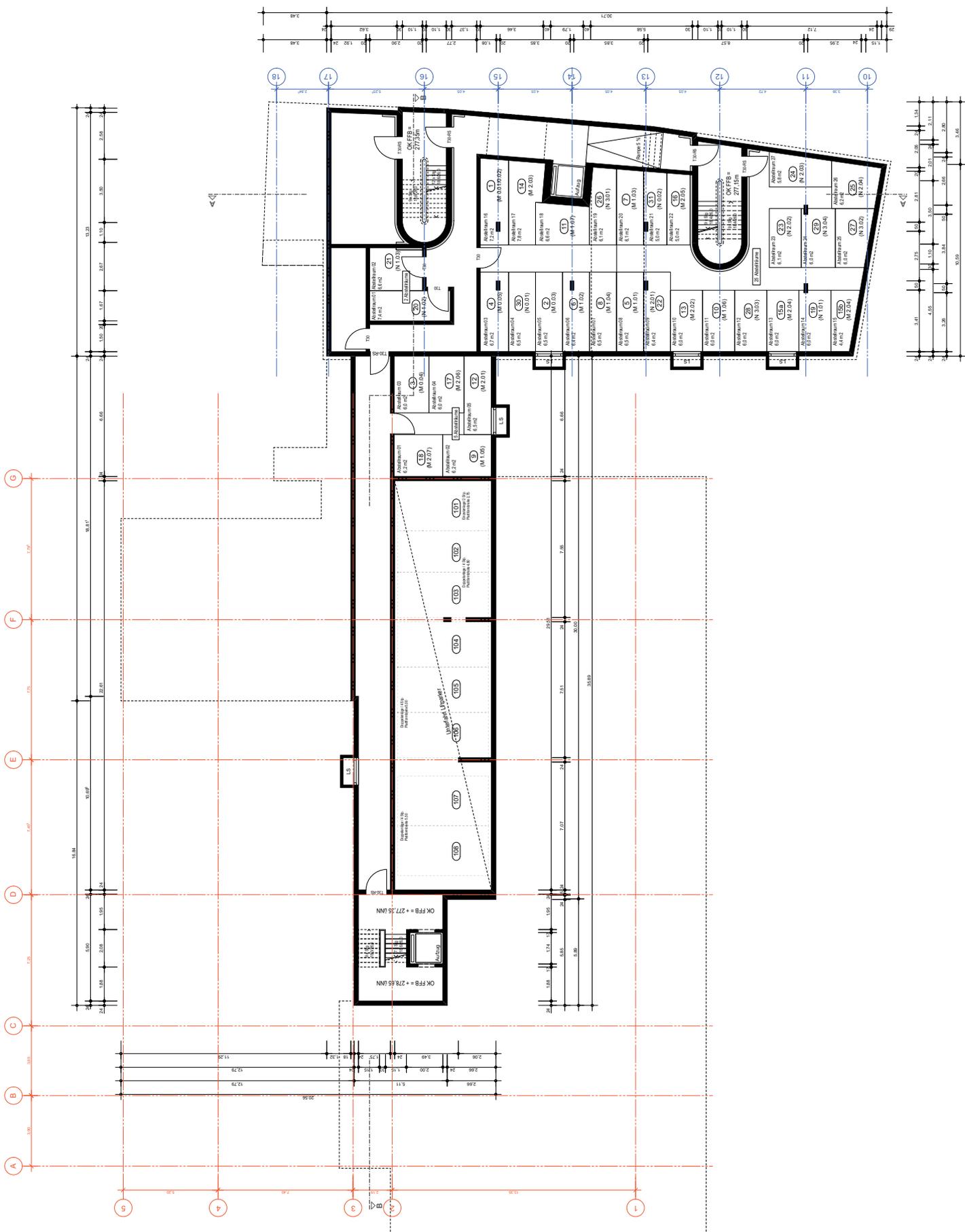
WINNENDEN 6/11/2017

M 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4 Abs.3 u. 4 LBO VVO

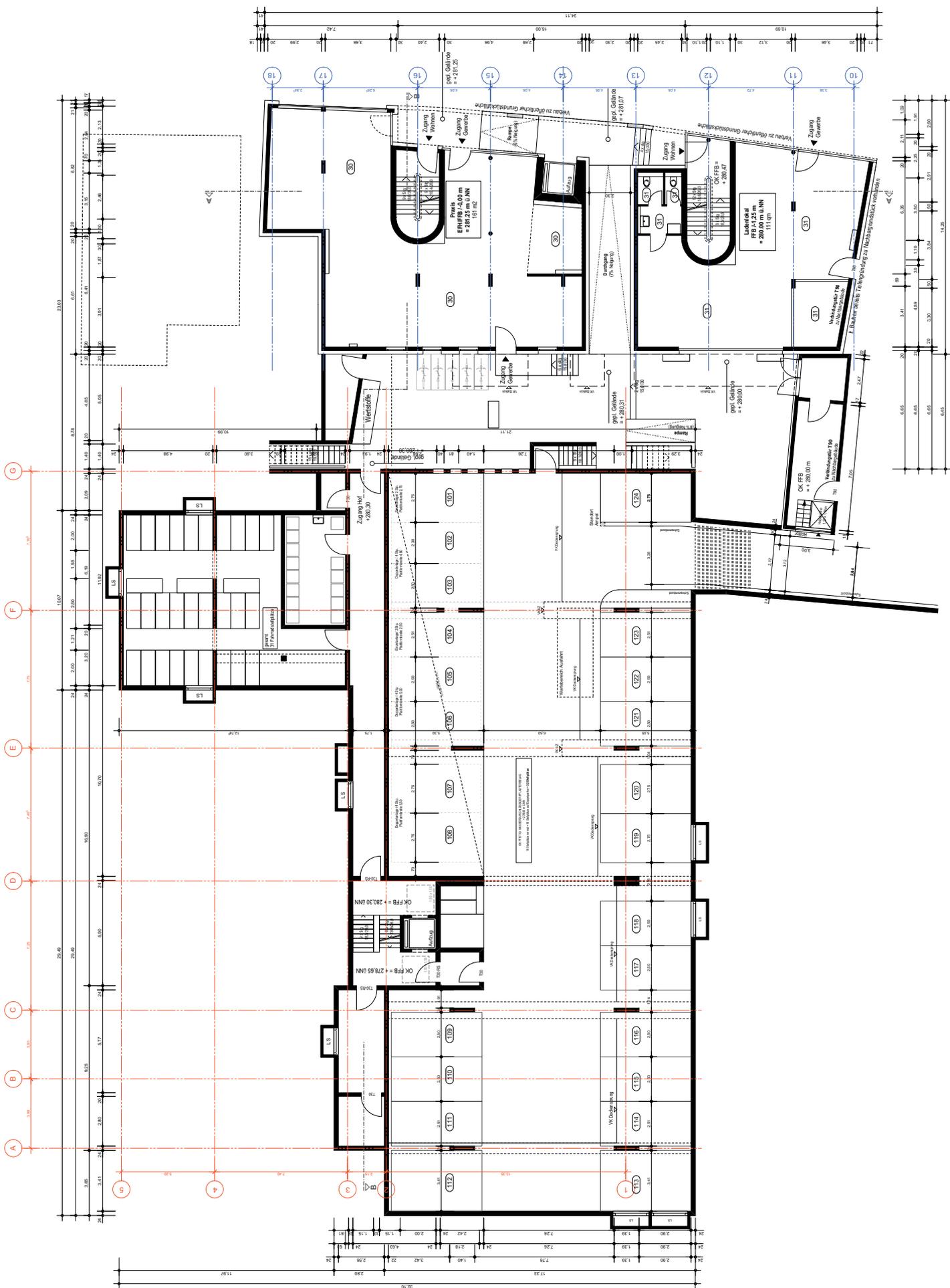
**Ing.Büro für Vermessungswesen
Siegel + Östermann**

Hermann-Löns-Weg 17 71364 Winnenden
Tel. 07195/8117 Fax 07195/67954



BAUVERWEIN Mitteldrin & Nahdran
ARCHITEKTUR Baugruppe "Mitteldrin"-Winnenden
PLANNR. DIETER ROMMEL ARCHITECTEN BDA
PUNKTNR. 2. Untergeschoss

BAUHER: ARCHITEKT: MITTENDRIN IN WINNENDEN
DATUM: MITTENDRIN DATUM: MITTENDRIN
PROJEKTNR. 289 RECH: A
PLANDRÜSSE DNNA1
INVESTOR: 1:100 PLAN
DATUMFRAGEN: 08.11.2017
DANKBARKEIT: 08.11.2017
PUNKTNR. 401



BAUVERFAHREN
Mittendrin & Nahdran

BAUVERFAHREN
Baugruppe "Mittendrin" Wimmenden

PLAN
DIETER ROMMEL ARCHITECTEN BDA

BAUVERFAHREN
1. Untergeschoss

BAUHERR: ARCHITEKT:

BAUVERFAHREN
DATUM: BAUVERFAHREN
PROJEKTNUMMER: 289
PROJEKTNAME: DINA 1
INVESTOR: DINA 1
MASSSTAB: 1:100
DATUM: 08.11.2017
ZEICHNER: G. G. G. G.

MITTENDRIN
IN WIMMENDEN

402



Mittendrin
IN WINNENDEN

BAUFHERR: ARCHITEKT:
 DATUM ARCHITEKTUR: DATUM ARCHITEKTUR:
 PLANNUMMER: 289 HOCH
 PLANNOSE: DNA1
 VERSTÄRKT: 1:00 PLAN
 DATUM DRUCK: 08.11.2017
 DRAWING: 403
 ARCHITECT: MITTENDRIN
 PROJECT: Baugruppe "Mittendrin" Winnenden
 ARCHITECT: DIETER ROMME ARCHITECTEN BDA
 PROJECT: Erdgeschoss



Mittendrin & Nahdrin
 ARCHITECTUR
 Baugruppe "Mittendrin" Winnenden
 DIETER KOMME ARCHITECTEN BDA
 1. Obergeschoss
 BAUHER: ARCHITEKT:
 DATUM: MITTENDRIN DATUM: MITTENDRIN
 PLANNUMMER: 289 HOCH: DINA1
 PLANZEICHEN: DINA1
 VERSTÄßLICHKEIT: 1:100 PLAN
 DATUM: 08.11.2017
 NAME: 404
 VERFASST VON: 08.11.2017
 GEZEICHNET VON:



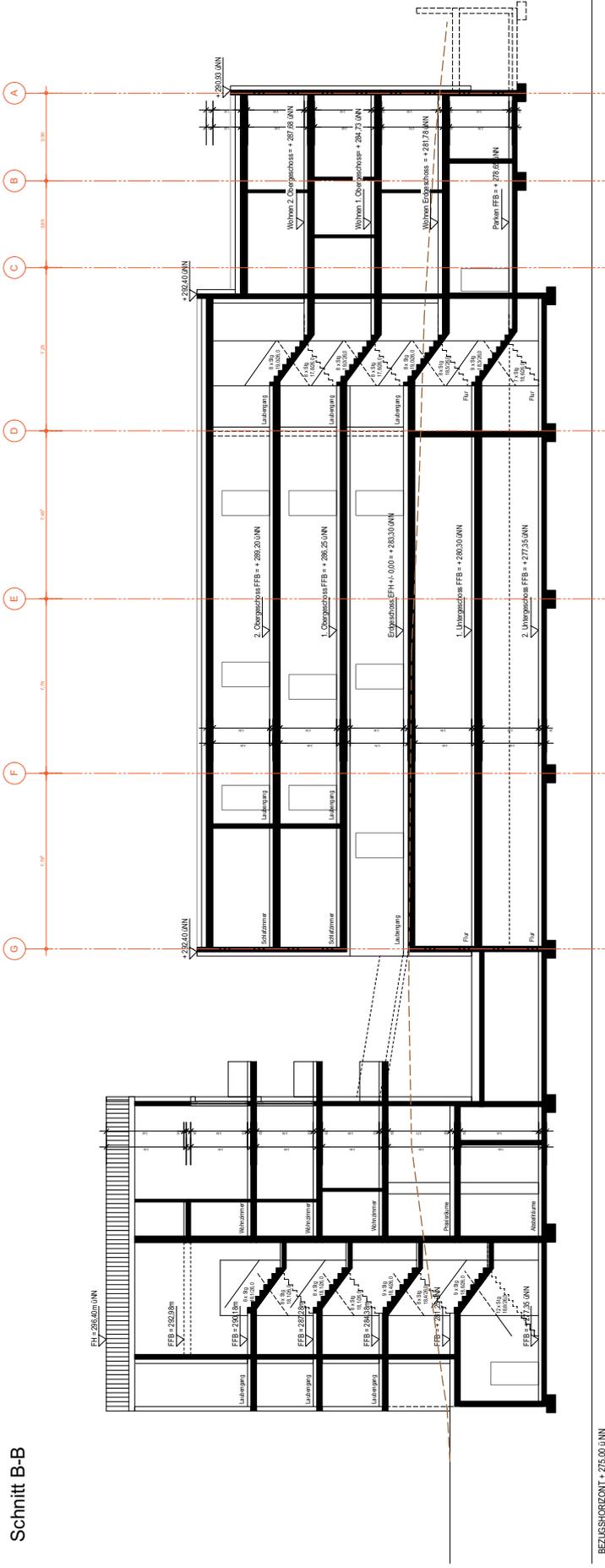


Mittendrin & Nahdrin
Architekten
Baugruppe "Mittendrin"-Winnenden
DIETER ROMME, ARCHITECTEN BDA
2. Obergeschoss

BAUHER: ARCHITEKT:
DATUM: MITTENDRIN & NAHDRIN
PROJEKTNUMMER: 289
PROJEKTNAME: DINA 1
INVESTOR: 1000
DATUM: 08.11.2017
ZEICHNER: GUNDT

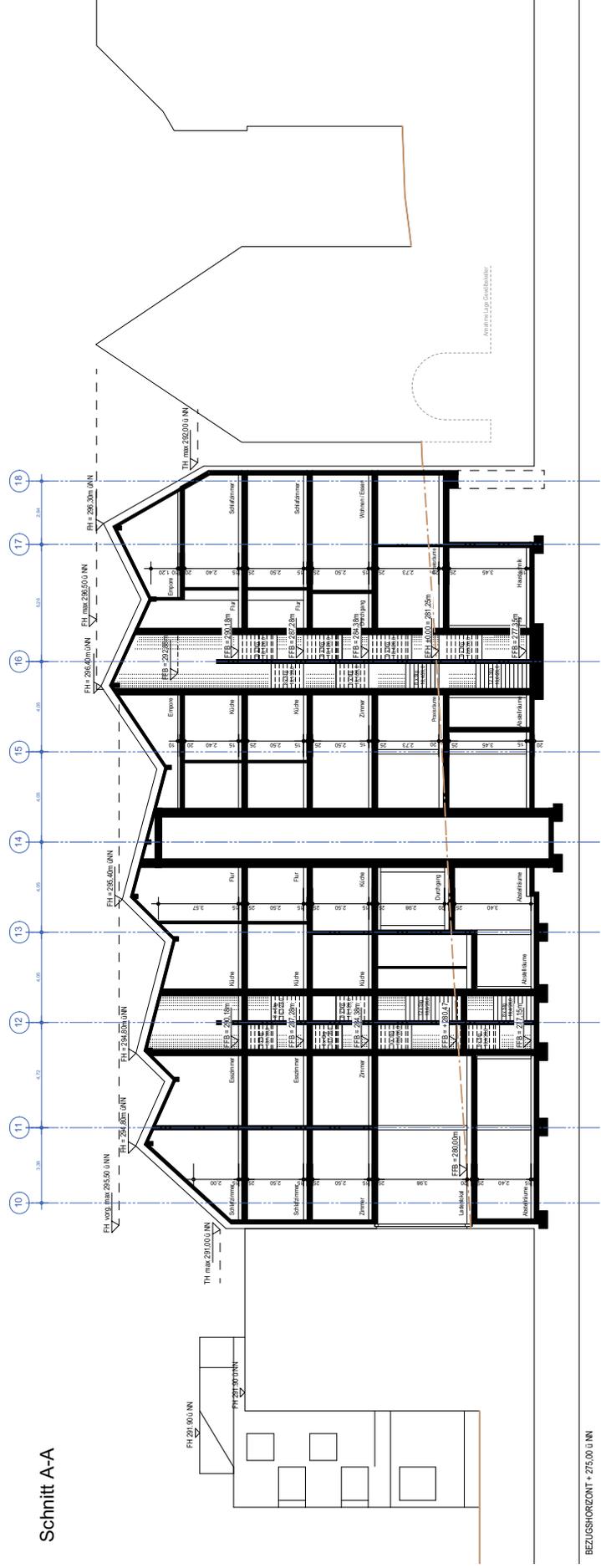
DATE: MITTENDRIN & NAHDRIN
PROJECT NUMBER: 289
PROJECT NAME: DINA 1
INVESTOR: 1000
DATE: 08.11.2017
DRAWN BY: GUNDT

Schnitt B-B



BEZUGSHOHNENT = 275.00 m NN

Schnitt A-A



BEZUGSHOHNENT = 275.00 m NN

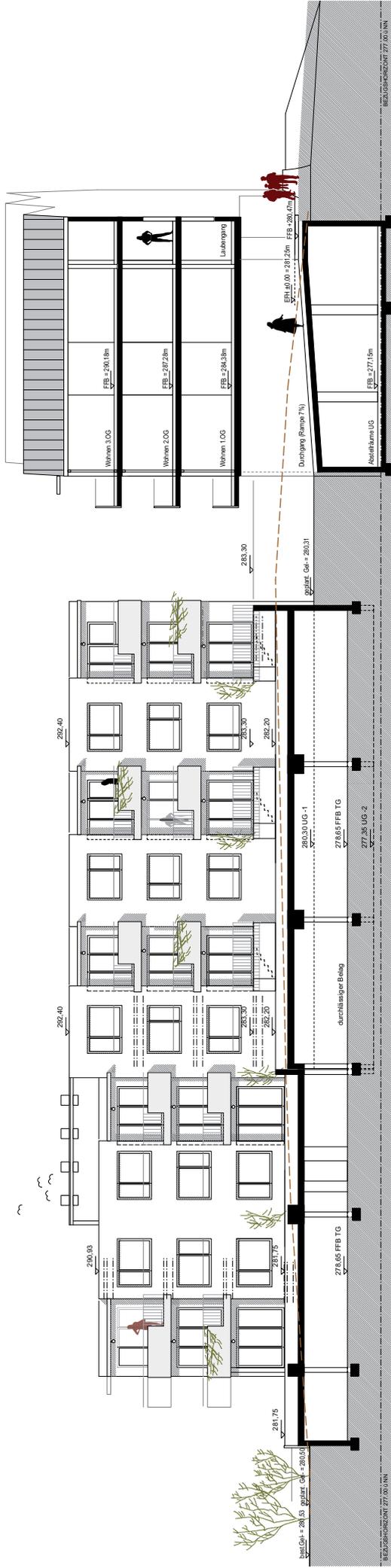
Mittendrin & Nahdran
 Baugruppe "Mittendrin" Wimmenden
 DIETER ROMMEL ARCHITECTEN BDA
 Schmitte A-A und B-B

MITTENDRIN
 IN WINNENDEN

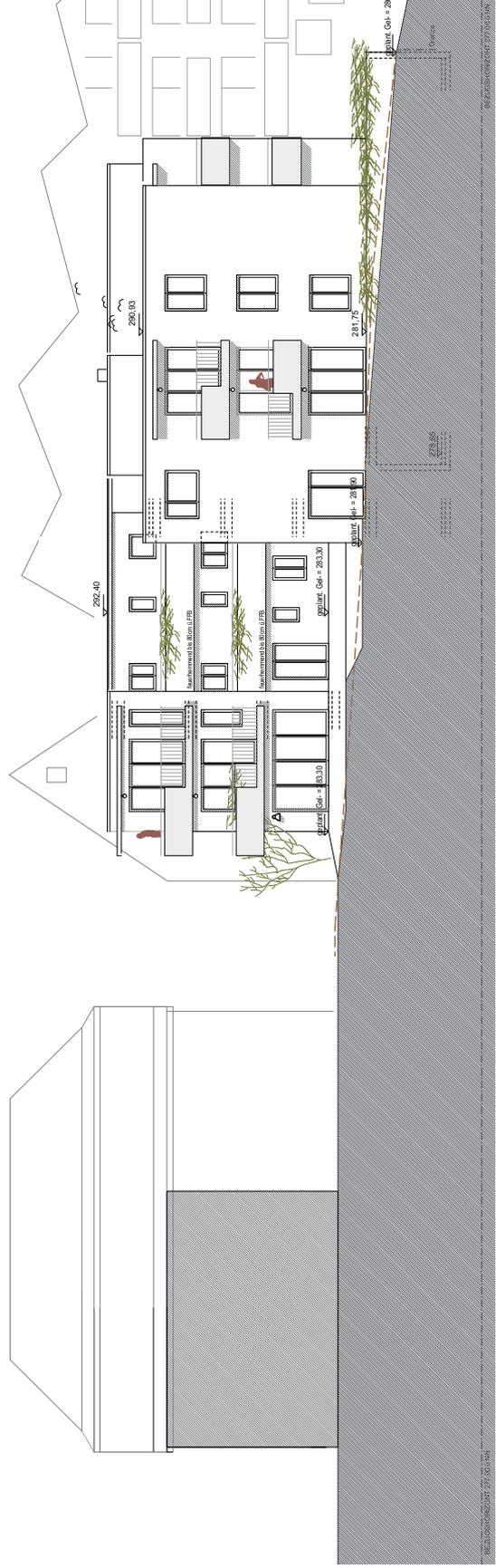
BAUHER: ARCHITEKT:
 DATUM: MITTENDRIN DATUM: MITTENDRIN
 PLANNUMMER: 289 PLAN
 PLANZEICHEN: DN11
 VERSTÄßMAß: 1:100
 DATUM: 08.11.2017
 ZEICHNER: G. R.

407

Ansicht Süd "Mittendrin"



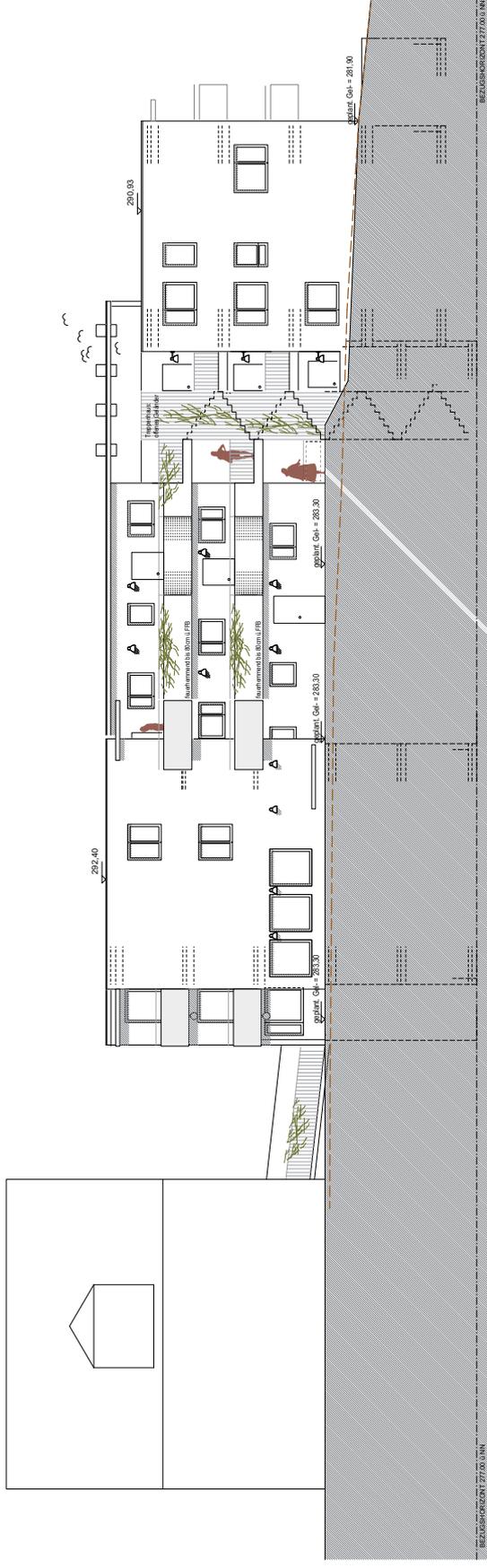
Ansicht West "Mittendrin"



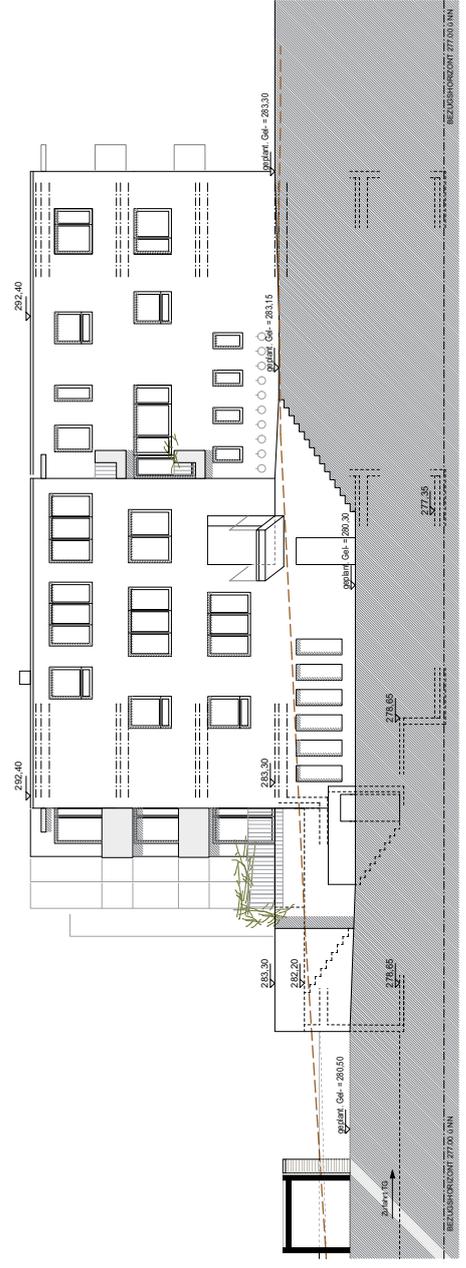
BAUVERBAND	Mittendrin & Nahdrin
AUFTRAGSBEREITER	Baugruppe "Mittendrin" Winnenden
PLANLEITER	DIETER ROMME, ARCHITEKTEN BDA
PLANZEICHNER	Ansichten "Mittendrin" Süd & West
BAUHERR	ARCHITEKT
DATUM ENTWERFUNG	DATUM AUSFÜHRUNG
PROJEKTNUMMER	PROJEKT
PROJEKTION	DINA 1
MAßSTAB	1:100
DATUM DRUCK	08.11.2017
DRAWING NO.	08.11.2017
PROJEKTANT	0408



Ansicht Nord "Mittendrin"

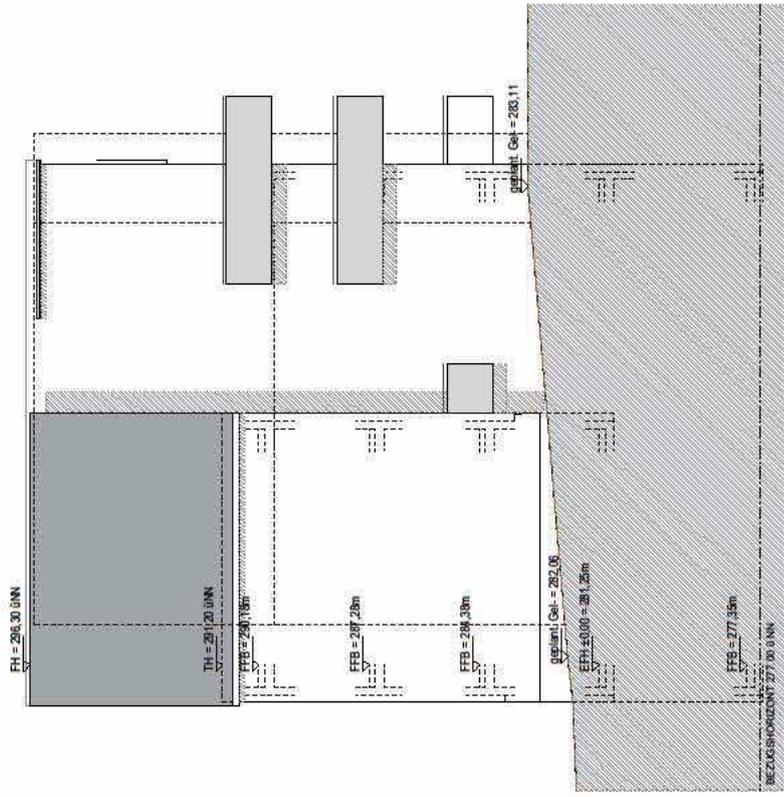


Ansicht Ost "Mittendrin"

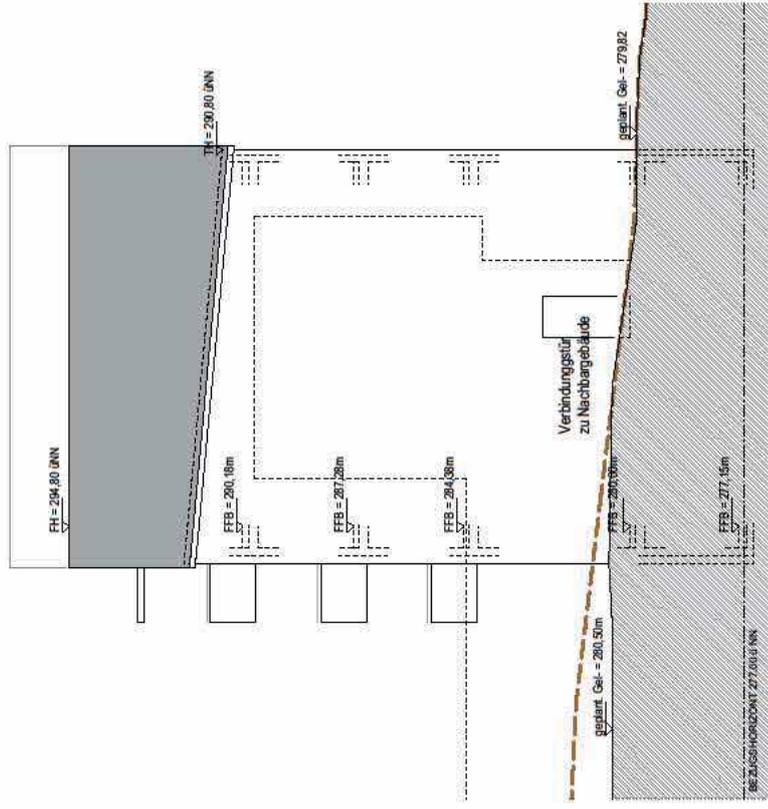


BAUVERNEHMER	Mittendrin & Nahdran
AUFTRAGSZEILE	Baugruppe "Mittendrin" Winnenden
PLANLEITER	DIETER ROMME, ARCHITEKTEN BDA
PLANLEISTUNG	Ansichten "Mittendrin" Nord & Ost
BAUHERR	ARCHITEKT
DATUM ENTWURFSZEIT	DATUM AUSGABENZEIT
PROJEKTNUMMER	PROJEKT
PLANNUMMER	DN A 1
INVESTOR	1:100 PLAN
DATUM DRUCK	08.11.2017
DRUCKART	08.11.2017
ZEICHNUNG	GRUNDRIS

Ansicht Nord "Nahdran"



Ansicht Süd "Nahdran"



BAUVERNEHMER

Mittendrin & Nahdran

AUFTRAGSZEICHNER

Baugruppe "Mittendrin" Winnenden

PLANNUMMER

DIETER ROMMEL ARCHITEKTEN BDA

PLANNUMMELT

Ansichten "Nahdran" Nord & Süd



BAUHERR:

ARCHITEKT:

DATUM, UTERSCHRIFT

DATUM, UTERSCHRIFT

PROJEKTNUMMER

299

HESS

A

PLANKLASSE

DIN A1

PLAN

MASSSTAB

1:100

DATUMDRUCK

08.11.2017

DATUMGEZ

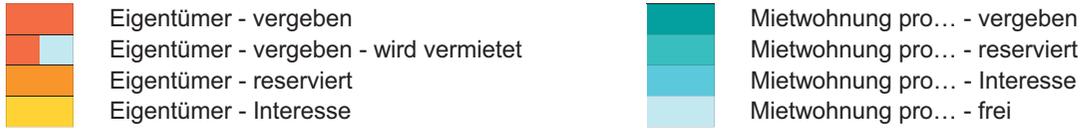
08.11.2017

GEZEICNET

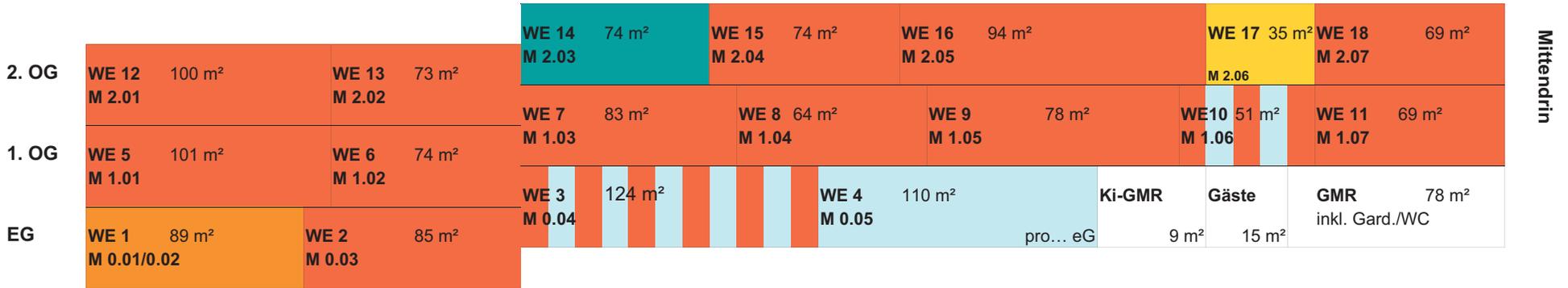
GEPRÜFT

Belegungsplan "Mittendrin in Winnenden"

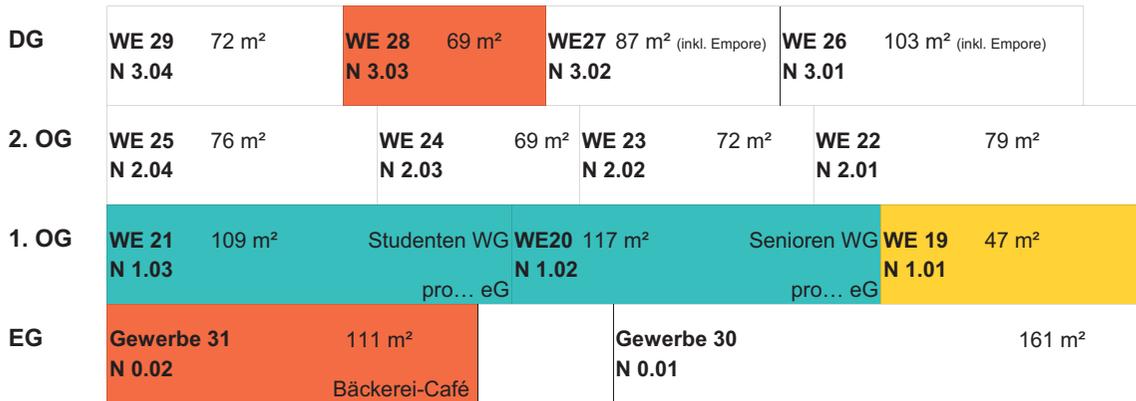
Schema



m²-Größen nt. mit Balkon + Terrassen



Wohnfläche 1.442 m²



Wohnfläche 914 m²
Gewerbefläche 272 m²

Die Wohngenossenschaft pro ... eG - Wir über uns

Die Idee

Anonyme Miethäuser, in denen sich die Menschen kaum kennen, Wohnsiedlungen, in denen Toleranz buchstäblich ein Fremdwort ist. Immer mehr Menschen, ob ältere oder junge Singles, kleine oder große Familien, kehren dieser Art des Wohnens den Rücken. Sie suchen nach Wohnformen mit Wohlfühlfaktor, in deren Planung sie bereits vor Baubeginn einbezogen sind, in denen Nachbarschaftshilfe gelebt wird und der Austausch zwischen Alt und Jung als Bereicherung gesehen wird – ohne die Rückzugsmöglichkeit des Einzelnen außer Acht zu lassen.

Die Genossenschaft

In den letzten Jahren sind viele Initiativen für gemeinschaftliche Wohnprojekte entstanden. Weil die Gruppen die Planung und Ausführung der Projekte aus eigener Kraft meist nicht realisieren können, entstand die Idee einer Genossenschaft als Selbsthilfeorganisation. Denn durch gemeinschaftliches Eigentum, gebildet von vielen Menschen, entsteht ein wirtschaftliches Potenzial, das die Verwirklichung gemeinschaftlicher Wohnprojekte erleichtert.

Seit 1999 unterstützen wir Initiativen für gemeinschaftliche Wohnprojekte durch:

- Beratung und Konzeptentwicklung
- Unterstützung in der Planungsphase
- Hilfe bei der Abstimmung mit Städten und Gemeinden bzgl. Planung, Finanzierung und Fördermöglichkeiten
- Bau des Wohnprojekts in enger Zusammenarbeit mit der Projektgruppe

Die Genossenschaft besteht aus Geschäftsführung, Vorstand und Aufsichtsrat, einem siebenköpfigen Büro-Team sowie aus über 300 Mitgliedern.

Geschäftsführer: Dimo Haith (Projektmanagement, Projektkoordination)

Vorstand: Thomas Schmitt, Vorsitzender
Volker Oliczewski

Aufsichtsrat: Martin Link, Vorsitzender
Dr. Frank Heinlein
Dominique Jend
Sandra Luz

Büro-Team: Caroline Aicher (Mitgliederbetreuung, Finanzen, Koordination, PR)
Magnus Geibel (Projektmanagement, Projektkoordination)
Renate Hiemer (Mietangelegenheiten, Projektbetreuung)
Arrafaine Mengestu (Mietangelegenheiten, PR)
Gesine Schmid (Projektbetreuung, Baukostenabrechnung)
Jürgen Schmid (Projektbetreuung, Baukostenabrechnung)
Horst Reick (Projektkoordination)

Unsere Mitglieder

Sie sind in die demokratische Willensbildung der Genossenschaft eingebunden. In der Mitgliederversammlung wird über wichtige Belange, die die Genossenschaft betreffen, entschieden. Unabhängig von der Höhe des eingelegten Kapitals hat jedes Mitglied das gleiche Stimmrecht. Wo es gleiche Rechte für alle gibt, gibt es für alle auch die gleiche Verantwortung. Denn eine Genossenschaft funktioniert nur, wenn sich alle engagieren und sich mit ihren Ideen und Fähigkeiten einbringen. Alle Rechte und Pflichten sind in der Satzung geregelt.

Unsere Ziele

Wir sind überzeugt: gemeinschaftliche Wohnprojekte tun nicht nur den Menschen gut, die darin wohnen. Sie erhöhen auch die Attraktivität einer Gemeinde, einer Stadt, einer ganzen Region: Wohnungskauf oder Miete werden für viele Menschen erschwinglicher, soziale Konflikte entstehen erst gar nicht. Unser Ziel ist deshalb die Verbreitung gemeinschaftlicher Wohnformen.

Unsere Projekte

Sie zeichnen sich alle durch umweltfreundliche Architektur aus. Das heißt, die Häuser werden in Niedrig-Energiebauweise und mit umweltfreundlichen Baustoffen erstellt. Für ein angenehmes Wohnklima sorgen begrünte Dächer sowie attraktive Außenanlagen. In allen Projekten gibt es Gemeinschaftsräume für die Begegnungen der Hausgemeinschaft.

Wabe Haus, Stuttgart

Auf dem Burgholzhof in Stuttgart-Bad Cannstatt entstand unser erstes Wohnprojekt in Zusammenarbeit mit dem Verein Wabe e.V. Das fünfgeschossige Haus besteht aus 12 Miet- und drei Eigentumswohnungen, Gemeinschaftsräumen für Erwachsene und Kinder sowie einer Werkstatt. Seit 2001 wird hier gemeinschaftliches Wohnen erfolgreich praktiziert.



Haus Mobile, Stuttgart

Ebenfalls auf dem Stuttgarter Burgholzhof, in direkter Nachbarschaft zum Wabe-Haus, steht das Haus Mobile. Das Haus hat 24 Miet- und Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe sowie Gemeinschaftseinrichtungen, die als Kinder- und Erwachsenentreff und als Werkstatt genutzt werden. Im April 2005 sind die Bewohner eingezogen.



Haus solidarité, Tübingen

Das Wohnprojekt im Französischen Viertel besteht aus sieben Miet- und acht Eigentumswohnungen. Die Gemeinschaftsräume werden als Gästeapartment, Kinderzimmer und Atelier genutzt. Die Hausgemeinschaft zog im April 2006 ein.



Mühlbachhaus, Schorndorf

Das Projekt in der Bismarckstraße besteht aus drei miteinander verbundenen Häusern mit 30 Wohneinheiten, darunter Mietwohnungen und Eigentumswohnungen. Ein kinderfreundlicher Wohnhof und Gemeinschaftsräume sorgen für eine nachbarschaftliche Atmosphäre.



Haus MOSAIK, Stuttgart

Das dritte gemeinschaftliche Wohnprojekt auf dem Burgholzhof ist das Haus MOSAIK. Neben Haus Wabe und gegenüber Haus Mobile entstanden zwei miteinander verbundene Punkthäuser mit 28 Wohnungen. Begrünte Dächer und Grünflächen um das Haus herum sorgen für ein angenehmes Wohnklima. 2009 konnte die Hausgemeinschaft einziehen.



Haus Prisma, Heidelberg

Prisma, das erste Wohnprojekt des Vereins Oase e.V., wurde im Dezember 2009 fertiggestellt. Seit Anfang 2010 leben hier über 55 Menschen aller Altersstufen in einer aktiven und lebendigen Nachbarschaft. Das selbstverwaltete Wohnprojekt umfasst 25 Wohnungen (18 Eigentums- und sieben geförderte Mietwohnungen) sowie verschiedene Gemeinschaftsräume, einen Gemeinschaftsgarten und eine gemeinsame Dachterrasse.



Unsere Projekte

Haus Heller Wohnen, Schwäbisch Hall

Das Haus mit ca. 25 Wohneinheiten ist im Wohngebiet Katzenkopf entstanden. Es wurde barrierefrei mit drei Etagen gebaut. Gemeinschaftsräume, ein naturnaher Garten und Laubengänge ermöglichen vielfältige Kontakte.



Haus querbeet, Ludwigsburg

Das barrierefreie KfW 40 Energiesparhaus mit 20 Wohneinheiten auf der Hartenecker Höhe konnte ab Oktober 2011 bezogen werden. Name querbeet steht für eine Hausgemeinschaft von Familien und Alleinstehenden, Senioren und Junioren, Mietern und Eigentümern aus allen Generationen, in der die Bewohner offen und solidarisch, hilfsbereit und tolerant miteinander umgehen wollen.



Haus Mikado, Gerlingen

Das Haus Mikado ist in einer ruhigen und doch zentralen Lage entstanden. Die 29 barrierefreien Wohnungen konnten im April 2011 bezogen werden. Der Gemeinschaftsraum sowie eine große Freifläche davor bieten viel Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten. Sechs der Wohnungen wurden durch die (Stiftung) Behindertenhilfe Leonberg erstellt, so dass auch Menschen mit Behinderungen an dieser Gemeinschaft teil haben können.



Wohnprojekt Woge, Waiblingen

Das Haus Woge wurde in zentraler Lage in Waiblingen Ende 2015 fertig gestellt. Das Projekt umfasst 21 barrierefreie Wohnungen für Jung und Alt. Gemeinschaftsräume sowie eine große Freifläche vor dem Gebäude bieten viel Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten. Zwei der Wohnungen werden durch die Diakonie Stetten für Menschen mit Behinderungen angemietet.



Weitere Projekte sind im Bau bzw. in Planung:

Wohnprojekt Woge 2, Waiblingen, im Bau

Das Haus Woge 2 grenzt unmittelbar an das Gebäude Woge und bildet mit diesem gemeinsam einen großzügigen grünen Innenbereich. 20 barrierefreie Wohnungen sowie diverse Gemeinschaftsräume werden gebaut.



Wohnprojekt MEWOLA, Lampertheim, in Planung

Das Projekt MEWOLA wird auf dem Martin-Luther-Platz mit bester Anbindung an diverse Versorgungseinrichtungen geplant. Hier werden ab Sommer 2017 28 Wohnungen und großzügige Gemeinschaftsräume entstehen



Wohnprojekt Mittendrin und Nahdran, Winnenden, in Planung

Das Projekt Mittendrin und Nahdran wird in zentraler Lage in Winnenden auf dem Gelände des ehemaligen Farrenstalls entstehen. Geplant sind 29 barrierefreie Wohnungen und Gemeinschaftsräume, sowie zwei Gewerbeeinheiten (Arzt und Café). Baubeginn ist für Herbst 2017 geplant.



Beitrittserklärung

(§§ 15, 15a, 15b Genossenschaftsgesetz)

Frau / Herr _____ geboren am _____

Anschrift _____

Tel./Fax _____ E-Mail _____

- erklärt hiermit ihren / seinen Beitritt zur Genossenschaft *pro... gemeinsam bauen und leben eG*, Stuttgart,
- verpflichtet sich, die nach Gesetz und Satzung geschuldeten Einzahlungen auf den / die Geschäftsanteile zu leisten,
- bezahlt ein einmaliges Eintrittsgeld von € 150,00 (§ 5 der Satzung),
- beteiligt sich mit einem Pflichtanteil von € 500,00 (§ 15 der Satzung),
- beteiligt sich mit _____ weiteren freiwilligen Geschäftsanteilen à € 500,00.

Sie / er verpflichtet sich, das Eintrittsgeld in Höhe von € 150,00 sowie den Pflichtanteil in Höhe von € 500,00 und ggf. weitere freiwillige Geschäftsanteile unverzüglich auf das Konto IBAN DE27 6012 0500 0007 7024 00 bei der Bank für Sozialwirtschaft (BfS) Stuttgart, BIC BFSWDE33STG zu überweisen.

Sie / er bestätigt, ein Exemplar der Satzung der Genossenschaft *pro... gemeinsam bauen und leben eG*, Stuttgart erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben.

Sie / er nimmt zur Kenntnis, dass die Satzung eine Kündigungsfrist von 18 Monaten zum Ende des Geschäftsjahres bestimmt.

Ort, Datum

Unterschrift der / des Beitretenden / gesetzlichen Vertreters



**pro... gemeinsam bauen und leben
Wohngenossenschaft eG
Hornbergstraße 82**

D - 70188 Stuttgart