

Diese Infos kamen auch zur Landesberatungsstelle Neues Wohnen/Frau Herger sowie an Herrn Beck, den ich weiter unten zitierte. Ich schrieb:

Sehr geehrter Herr Beck,
in Erinnerung an Ihre Ermutigung aus Anlass vom Memorandum,
und zuvor den Aussagen zur Landesförderung von GeWo in unserem Sinne, hier
"Auswirkungen von vor Ort" im Anhang.

Wir hatten ein gutes Gespräch mit dem Oberbürgermeister - es gibt keine Zweifel mehr, dass ein gewoNR-Wohnprojekt entsehen wird. Allerdings

da telefoniere ich lieber mal mit Ihnen - wenn Sie mögen.

Für heute (es war am 7.6.16) grüße ich - mit diesen Infos - nach Mainz

Hildegard Luttenberger
02631 94499712 oder 0178 6883872

Sehr geehrter Herr Martin,
weiter unten eine erneute Zusammenfassung wg. RLP Förderung für Gemeinschaftliches Wohnen durch die ISB und deren Auswirkungen in und für Neuwied.
Er beinhaltet auch schon von uns Geschriebenes dazu. Dies kam, nach dem 24. 02. 2016, bei Herrn Schmitz an.
Ich wünsche Ihnen morgen - und übermorgen mit uns - gute und zielführende Gespräche, danke für Ihre Offenheit und schicke Grüße aus der Eduard-Verhülsdonk-Straße in den Alten Schlachthof
Hildegard Luttenberger

Gedanken die den gewoNR-Vorstand - im Besonderen die Vorsitzenden – beschäftigen.
Grundlage sind ausschließlich die Informationen von der ISB.

Zuerst zu den Wohnungen:

Christoph Beck aus dem MASGD und Leiter Referat 648 - Neues Wohnen riet, die mittlere Förderung (15 Jahre) dazu zu nehmen um insgesamt 50% WBS zu erreichen und dann für den Gemeinschaftsraum eine (in Neuwied) 5,10€ Whg (20 Jahre Förderung) zu wählen.

Meine Nachfrage bei Frau Thiele (Wohnbau Mainz GmbH) bestätigte eine „Befürchtung“.
Wenn es im gewoNR Wohnprojekt 2 Förderungen gibt, wird es für uns (durch den Kooperationsvertrag notwendiger weise so geregelt) schwieriger, bei einer Wiederbelegung, zügig die passenden Bewohner zu finden. Denn es muss dann der Mieter mit dem richtigen Einkommen gefunden werden der in die festgelegt geförderte Wohnung passt. Dies ist bei der Mischung mit wenigen Wohneinheiten im Wohnprojekt schwieriger als z.B. bei Zuhause in Mainz - wo in top down ein Quartier geplant wird.

Trotzdem haben wir uns für diese Möglichkeit am 17. Februar 2016 im Vorstand entschieden - um alle Chancen zu wahren. Hoffen aber - bei der Ausgestaltung der Förderung von Wohnungen - auf gemeinsame Gespräche zwischen GSG und gewoNR e.V. im V o r f e l d.

Mit Mainz braucht es dann gute und zielführende Gespräche
rund um den Punkt 25 **Zulassung von Abweichungen** in dieser Vorschrift:

https://fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen_und_Wohnen/Wohnraumfoerderung/Soziale_Wohnraumfoerderung/2016/VV_Soziale_Mietwohnraumfoerderung_Arbeitsfassung2016.pdf

Nur die GSG kann diese beantragen.

Denn es gilt ein Wohnprojekt zu realisieren in dem Gemeinschaftliches Wohnen von unten/Bottom-up gewünscht möglich wird - dabei auch noch für alle die es wollen.

Also mit sozialgeförderten Wohnungen – erstmals in RLP in dieser sozialen Durchmischung.

Zum Gemeinschaftsraum:

Nach den aktuellen Förderrichtlinien der ISB müssen bei 2.2. auf Seite 15 - dort steht **Gemeinschaftliches Wohnen** sowie der Begriff **Hausgemeinschaft** - 50% der Wohnungen sozial gefördert gebaut werden, damit eine Wohnung zur gemeinschaftlichen Nutzung im Sozialen Wohnungsbau errichtet werden kann. (gewoNR e.V. stand bisher immer für 1/3 der Whg.).

Herr Back von der ISB sieht die Begriffe Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten – welcher zuvor schon bei 2.2 genutzt wurde – als Priorität. Daher sagt er – und schreibt Herr Schmitz: der Gemeinschaftsraum „muss allen Bewohnern vom Quartier zur Verfügung stehen“.

Ich denke, man muss auch hier unterscheiden zwischen Gemeinschaftlich Wohnen im Wohnprojekt Bottom-Up und Gemeinschaftlich Wohnen im Quartier Top-down - wo es eine Kooperation und rund um das Nachbarschaftscafe und auch zu Servicebüro gibt (Mainz, Kaiserslautern und Pirmasens sind in RLP deswg. z.Z. in den Medien).

Klar ist, gewoNR e.V. braucht im Wohnprojekt Gemeinschaftsbereiche die im sozialen Wohnungsbau errichtet wurden, oder bei Abschluss des Kooperationsvertrages die Zusage der GSG mbh uns diese Räume „in Anerkennung der sozialen Aufgabe eines kommunalen Wohnungsunternehmens“ im Rahmen „der preislichen Bindung der sozialen Wohnraumförderung“ zu vermieten.

Hildegard Luttenberger, Vorsitzende von Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied e.V., www.gewoNR.de

Tel 02631 9449971 bzw. 0178 688 3872 luttenberger@gewoNR.de

am 07.06.2016 raus

Mein Fazit:

Diese Dinge zu schreiben strengt sehr an – gerne würde ich darüber sprechen.

Insgesamt zeigt das hier beschriebene, dass es für Mieterwohnprojektinitiativen „von unten“ fast unmöglich wird, dass aus einer Vision (mit integriertem sozialen Wohnungsbau) Realität wird.

Wir erleben die neuen Richtlinien als – möglicherweise nicht gewollte – Erschwernis vom Land und danken sehr für alle Bemühungen, dazu beizutragen, dass aus einer Vision in u für Neuwied Realität wird