

Wg. der Sommerreise/Ihrem Besuch in Neuwied von Hildegard Luttenberger, aus dem Zeppelinhof 2
in 56564 Neuwied am 6. und 7. Juli 2019

Worte an Sie
sehr geehrte Doris Ahnen!

Denn es ist mir wichtig – auch wg. unserer (klar neben anderen) zukunftsweisenden Variante, Ihnen meine Gedanken nochmals mitzuteilen. Dabei schreibe ich ausschließlich von:
zur Miete **Gemeinschaftlich Wohnen vor Unterstützungsbedarf** für Menschen 50plus. Dies **bei sozialer Durchmischung** und bittum up – also **von unten gewollt**.

Die gleiche Variante in top down hat andere Herausforderungen - auch wenn sie generationsverbindend konzipiert ist. Dieses Modell bräuchte aus unserer Sicht mindestens 30 Wohneinheiten. Da wir schon in 2011 ahnten, wie schwer es sein wird, Bauherren für die soziale Wohnraumförderung zu begeistern, entschieden wir uns einzutreten für 50plus (was ja auch meist die größere Zielgruppe ist und auch weniger vielfältige Grundrisse braucht).

Erst in 2013 legten wir 18 Wohneinheiten und 1/3 WBS Wohnungen fest. Das mit den 1/3 hing auch damit zusammen, dass uns klar war, Menschen mit WBS-Anspruch haben i. d. Regel weniger Euros zur freien Verfügung. Und z.B. das Anmieten der Gemeinschaftswohnung muss von der Bewohnergemeinschaft dauerhaft gestemmt werden. Ist die finanzschwächere Gruppe groß, hat dies Auswirkungen. Solidarität in Form von „die anderen zahlen mehr“ ist in einer kleinen Gemeinschaft auf Dauer schwer. Punktuell erleben wir sie - was mich froh macht.

So waren wir eine Gruppe die sich positioniert hatte: Neben der juristischen Person eine weiterer wichtiger Aspekt für die Investorensuche und das Gelingen – laut Frau Herger. Aber auch: wir - eine Gruppe von Menschen - hatten uns - nach Auseinandersetzung - in 2013 (relativ) festgelegt.

Zu der Zeit - und noch lange danach - war unsere Modell (gewo in abgeschlossenen WE + gewo-Whg mit sozialer Wohnraumförderung) aus unserer Wahrnehmung noch gar nicht in den Förderrichtlinien des Landes. Man sprach von Gemeinschaftlich Wohnen und zählte Wohn-Pflege-Gemeinschaften im Land auf.

Zu gut erinnere ich mich an die Zahl von über 80 Wohnprojekten die Malu Dreyer mal zitierte.

Zusammen mit den Wohnprojektinitiativen in Koblenz und Bad Neuenahr Ahrweiler versuchten wir verbindliche Begrifflichkeiten zu schaffen und fanden „Gemeinschaftlich Wohnen vor Unterstützungsbedarf“ als stimmig. Zu dieser Zeit schwächelte die LAG GeWo RLP mächtig – unsere Interessenvertretung im Land war schwach und wir „nur“ mutig. Dann noch die Ignoranz vor Ort beim Thema zukunftsfähig Wohnen. Ich wusste, durch mein vernetzt sein von Anfang an, dass in Mainz, Pirmasens und Kaiserslautern Quartiere zum Wohnen in Versorgungssicherheit vorangetrieben werden und in meiner Stadt plante eine GSG (zuerst) nur 5 Häuser oder verkauft ein Grundstück ohne Konzeptvergabe.

In dieser Zeit träumten wir erneut mit einem privaten Investor und hatten eine Zusage über finanzielle Unterstützung über das msagd – welche wir dann nicht annehmen konnten, weil auch „diese 2. Seifenblase“ platze.

Ich studierte ich ISB Broschüren, schrieb Leserbriefe, besuchte Wohnprojekttag in Köln und Frankfurt und gewoNR e.V. nutze jede Möglichkeit die aus eigener Kraft möglich war um anzuregen, über „Habe ich alles was ich brauche und brauche ich alles was ich habe?“ nachzudenken.

Stellwände mit Fragebögen boten auch Paaren Auseinandersetzung zu „Wohnen wie ich leben will – möglichst bis zuletzt“. In 2014 schon sahen wir darin auch den Vereinszweck (und diese Notwendigkeit dauert an) und fragten bei der Kommunalwahl u. a. die Haltung zu einer Kontaktstelle für zukunftsfähig wohnen ab, bzw. zur Quote für sozialen Wohnungsbau oder der Bonner Zweckentfremdungssatzung.

All dies war aus unserer Sicht letztendlich der zielführende Weg zur Absichtserklärung mit der GSG in 2015. Zu der Zeit hatten wir noch nicht das Gefühl, dass man das Wohnprojekt dort will. Eher: es wird der Stadt nicht schaden. Plan war: wir bekommen ein Haus zur Belegung. Zugesagt wurde dabei: „In Anerkennung der sozialen Aufgabe eines kommunalen Wohnungsunternehmens ist beabsichtigt, bei einem Teil der Wohnungen die preislichen Bindungen der sozialen Wohnraumförderung einzuhalten“. Dabei kannte die GSG unsere Vorstellungen – nämlich 1/3 !

Und nun begann die noch konkretere Beschäftigung mit ISB, Förderrichtlinien und -stufen, Verwaltungsvorschriften. Mehr als einmal die Hoffnung, dass wir über Sie Ausnahmen von letzterem ermöglichen können – und: die Landtagswahl stand an! Die Beziehung zur GSG war damals noch schwierig – wir störten deren Ablauf. Gleichzeitig war klar: die entscheiden – eigentlich über alles. Die sind der ISB Verhandlungspartner. Und wir hatten größte Not, dass Dinge entschieden werden, die nicht zu unserem Konzept passten. Da gab es eine Zeit, wo geplant war, nur das 3. OG ist gefördert - immer in allen Häusern, dann nur das EG. Die Folgen für uns: bei Variante 1 keine WBS-Single Whg (eigentlich auch für Paare keine passenden Grundrisse) bei Variante 2 nur Single WBS-Whg. Und jedes Mal ein anstrengender verunsichernder Dialog.

In dieser Zeit kamen zusätzlich die „50% sozial geförderte Wohnungen“ um eine Gemeinschaftswohnung in sozialer Wohnraumförderung errichten zu können. Zu gut erinnere ich mich an die Aussage von Frau Hannes, dass der Unterschied von 33 zu 50 sicher eher zu hoch wäre. Immerhin hatte Herr Back sich schriftlich zu den für Paare zu großen Grundrissen positiv geäußert. – denn 2 Paare mit WBS Anspruch waren schon Vereinsgründer in 2011!

An diesem Beispiel wird der Unterschied deutlich zwischen top-down und bottom up. Wir hatten damals zum Glück „nur“ den Anspruch an Förderung für niedrige Einkommen – dabei aber konkrete Menschen. Bei einem Gespräch mit Frau Thiel von der Wohnbau Mainz erfuhren wir von der Herausforderung Menschen für Wohnungen zu suchen und waren froh, dies nur für eine Variante leisten zu müssen.

Zu der Zeit beschäftigte ich mich mit **Wohnflächenpool** – Herr Espenschied war da hilfreich. Aber in meiner Stadt konnte ich keine Auseinandersetzung mit einem komplizierten, aber aus meiner Sicht hilfreichen Instrument erreichen. Sie können sich evt. Vorstellen, wie sehr ich mir das gewünscht hätte - und auch noch immer wünsche. Denn...

Im Januar 2017 legten wir die 50% Wohnungen für soziale Wohnraumförderung in Haus 2 fest – erstmals erhielt gewoNR e.V. damit den Auftrag Wohnungen passend für die Förderrichtlinien zu belegen. Gleichzeitig bat man uns, eines der beiden 60plus Häuser zu werden. Der Deal war, wir bekommen weitere Belegungsrechte (Haus 2 waren ja nur 14 WE) und haben so Chancen 18 WE zu werden – wichtig wg. der Kosten für die gewo-Whg. Das JA vom Vorstand hatte zur Folge, dass unser nun chancenloses jüngstes Mitglied uns verlies. Eine weitere schwere Entscheidung fürs Ganze war gefällt worden – 2 Jahre vor dem Einzug.

Erneut bin ich beim Unterschied – Frau Thiel suchte erst Mieter als gebaut wurde. Wir hatten Menschen die sich auch für sich ganz persönlich engagierten – manche fielen für Ganze raus.

Ein später von uns gewünschter Wohnungstausch - damit die einziehende Katze Freilauf haben könnte – wurde von der GSG abgelehnt. Wir hatten entschieden nur zu fragen – nicht zu überprüfen oder engagierter zu verhandeln.

Wir wollten das inzwischen deutlich bessere Verhältnis nicht gefährden.

Aus meinem Verständnis wäre dies beim Wohnflächenpool leichter gewesen - und auch zukünftig leichter. Gerne würde ich mich darüber auseinandersetzen.

Jetzt höre ich mal auf – denn solche Texte strengen an.

Es brauchte also 12 Jahre für eine **RLP Premiere** : ein Wohnprojekt für **Gemeinschaftliches Wohnen vor Unterstützungsbedarf** weil **von unten gewollt** und dabei **in sozialer Durchmischung**.

Angestoßen durch ein RLP Angebot in 2017 und gut vollendet durch die Anschubfinanzierung zuletzt Eine Spanne zwischen Spätlese und wohnzeit

Denn wir wollten wohnen wie wir leben möchten – möglichst bis zuletzt
Dabei gut in der Stadt und gemeinschaftlich!

Soviel zusammengestellt nach Ihrem Besuch

- schön gespürt zu haben, man freut sich aufrichtig mit uns

Mit freundlichem Gruß

Hildegard Luttenberger, Tel. 0178 6883872 - unsere Homepage www.gewoNR.de

Hier noch kopiertes - als Beleg wie sehr ich Verantwortlichen im Land zuhöre:

Wir stimmen Sabine Bätzing-Lichtenhäger zu, wenn sie wie folgt zitiert wird:

"Letztendlich möchte die Mehrheit in vertrauter Umgebung alt werden."

(Die Mitglieder von Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied e.V. wünschen sich "als vertraute Umgebung" das Wohnprojekt für Gemeinschaftlich Wohnen! Das Zitat steht nicht im Widerspruch zum gewünschten Mieterwohnprojekt - auch wenn das "in vertrauter Umgebung" immer wieder dazu genutzt wird!)

Und schrieben an sie: In der Broschüre WOHNEN WIE ICH WILL steht im Grusswort Ihres Vorgängers im Amt: „Es ist ein wichtiges Anliegen der Landesregierung, dass die Menschen in RLP selbst entscheiden können, wie sie wohnen und leben wollen“.

Vom „mitbestimmen und gestalten“ schrieben Sie im Vorwort der Spätlese und in der Berichterstattung vom Demografiekongress, dass es für die Beteiligten gilt den Wandel zu gestalten – in jeder Stadt.

Im nördlichen RLP kann man nur in Andernach (Genossenschaft - also Eigenkapital) oder Koblenz (nur für Menschen mit WBS) das Wohnprojekt wählen (wenn man zahlen kann oder passt). Wir sehen im Gemeinschaftlichen Wohnen im Wohnprojekt die langfristig finanzierbare Profilaxe auch für das zentrale Anliegen unserer Ministerpräsidentin, die in der RZ wie folgt zitiert wurde: **"jede und jeder soll selbstbestimmt leben können, dabei gut versorgt und nicht alleingelassen."**