

Gründungsinitiative

Neue Genossenschaft für Wohn- und Quartiersprojekte in NRW

Genossenschaft für gemeinschaftliche, nachbarschaftliche, soziale Wohnprojekte und Stadtteilinitiativen

Warum ein neuer Träger für Projekte und Initiativen in NRW?

Initiativen für die Realisierung von gemeinschaftlichen Wohn- und Stadtteilprojekten stehen immer vor der Frage, in welcher rechtlichen und finanziellen Konstellation sie ihr Vorhaben umsetzen können. Die Form der Genossenschaft bietet viele Vorteile bei der Absicherung der Projektziele und der Organisation demokratischer Entscheidungsprozesse. Nicht bei jedem Projekt ist aber die Gründung einer neuen Genossenschaft möglich oder sinnvoll.

Ziel der Gründungsinitiative ist die Schaffung einer Genossenschaft, die in NRW Initiativen und Projekte für eine soziale Wohnraumversorgung befördert:

- Zusammenschluss von Projektinitiativen zur Reduzierung von Gründungs- und Verwaltungsaufwand
- Vernetzung und Informationsaustausch zwischen den Initiativen und Projekten
- Weitgehende Unabhängigkeit in den Projekten / Hausgemeinschaften

Die Projekte werden in der Genossenschaft die Grundsätze gemeinsam mit den Initiator/-innen entwickeln und an ihrer Umsetzung arbeiten. Dies sind z.B.:

- Schaffung von Wohnraum für und mit besonderen Zielgruppen
- Schaffung von Wohnraum mit öffentlicher Förderung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Ausrichtung auf Klimaschutzziele
- Quartiersorientierung: Zusammenhänge schaffen zwischen Wohnen - Arbeiten - Kultur - soziale Infrastruktur - Hilfe- und Pflegebedarf
- Architekturqualität, Schaffung von Planungs- und Baukultur: Planung und Umsetzung mit den selbstnutzenden Initiativen und Projektgruppen
- Mittel- bis langfristig:
Schaffung eines „Solidartopfes“ im Solidarnetzwerkes zwischen bestehenden Projekten und neuen Initiativen

Welche Vorteile wird die neue Genossenschaft bieten?

- Projektinitiativen müssen selbst keine eigene Genossenschaft gründen, sondern können Teil einer größeren Genossenschaft werden.
- Das individuelle Risiko der einzelnen Projekte wird durch den Projektverbund vermindert.
- Die Dachgenossenschaft fungiert als Netzwerkknoten für den Austausch von lokalen Initiativen und Projektgruppen zur Realisierung von Wohnprojekten und Stadtteilinitiativen.
- Der Projektentwicklungsprozess erfolgt in einem organisierten Rahmen, strukturiert durch Qualifizierungswerkstätten, die durch die Dachgenossenschaft angeboten werden.
- Ein „Solidartopf“ für Haushalte/Initiativen mit knappen Eigenkapitalmitteln wird langfristig auch eine direkte finanzielle Unterstützung von Projekten ermöglichen.

Wie arbeiten die Genossenschaft und Projektinitiativen zusammen?

- Die Genossenschaft bietet Entlastung für das Einzelprojekt und sichert dennoch die langfristige Selbstverwaltung und Selbstbestimmung für jedes Projektes zu. Die einzelne Hausgemeinschaft entscheidet über alle ihr Projekt betreffenden Angelegenheiten.
- Jedes Projekt stellt einen separaten tragfähigen Wirtschaftsplan auf, der mit den beteiligten Banken und Fördergebern abgestimmt wird.
- Das erforderliche Eigenkapital wird von der jeweiligen Initiative/Projektgruppe eingebracht - die wirtschaftliche Verantwortung verbleibt überwiegend im Projekt. Durch den Verbund wird das Risiko für jedes Projekt vermindert.
- Die Organe der Genossenschaft setzen sich aus Mitgliedern der Projekte und Initiativen sowie aus Vertreter/-innen der Partnerorganisationen und weiteren Einzelpersonen zusammen.
- Die Mitgliederverwaltung und die Buchhaltung werden zusammengefasst, die örtliche Wohnungsverwaltung (Technik, Hausmeister, Mietersuche, Mietverträge, ...) werden vom Projekt übernommen.

Welche Rolle hat Wohnbund-Beratung NRW GmbH als Teil der Gründungsinitiative?

Die Initiative für die Gründung dieser neuen Genossenschaft in NRW wurde von der Wohnbund-Beratung NRW GmbH (WBB) angestoßen und knüpft an die Erfahrungen und Inhalte langjähriger und bewährter „Dachgenossenschaften“ in München, Hamburg, Berlin und auch in der Schweiz an und wird vom wohnbund e.V. in München unterstützt.

Die Initiative ist eine Reaktion zum einen auf den Bedarf von Projektinitiativen, die nicht selbst eine Genossenschaft gründen wollen; zum anderen sollen in der Gründungsinitiative Unterstützer/-innen und Projekte zusammenkommen, die über ihren eigenen Bedarf hinaus Teil einer Bewegung für die Initiierung und Realisierung von Wohn- und Stadtteilprojekten in NRW sein möchten.

Im Rahmen der professionellen Arbeit bietet WBB ihre Beratungsleistungen in der Projektentwicklung für Projektinitiativen an. Diese Beratungsleistungen können und sollen genauso auch durch andere Büros oder Institutionen in NRW erbracht werden. Es soll eine offene und kooperative Zusammenarbeit mit den in NRW tätigen und engagierten Personen und Institutionen entwickelt werden, so dass die Genossenschaft als allgemein zugängliches Instrument und als Träger für die Projektrealisierung zur Verfügung steht.

**Startprojekte: Welche Projekte sucht die Gründungsinitiative?
Von welchen Projekten wird die Gründungsinitiative gesucht?**

Für den erfolgreichen Start der Genossenschaft werden neben der Gründungsinitiative mit ihren Unterstützern aktuell mögliche **Startprojekte** beraten und weitere gesucht.

Die ersten Projekte werden mit ihrem Bedarf, mit ihren Ideen und mit ihrer Initiative den Kern der Genossenschaft bilden. Im Herbst 2016 finden 2-3 Vernetzungs- und Qualifizierungstreffen statt, dort werden sie sich austauschen können und gleichzeitig einen Input zu den Themen der genossenschaftlichen Organisation und zu grundlegenden Finanzierungsfragen bekommen. Sie können außerdem in ihren örtlichen Zusammenhängen in Fragen der sonstigen Projektentwicklung unterstützt werden, so dass sie beim Start der Genossenschaft einen ausreichend sicheren Überblick über die Realisierbarkeit ihres Vorhabens haben.

Die Satzung der Genossenschaft und die Anpassung der Gesamtstruktur auf die Bedürfnisse von Projektinitiativen, die sich zu einem Verbund zusammenschließen ohne ihre Unabhängigkeit zu aufzugeben, sind Teil der gemeinsamen Diskussion.

Die Projekte sollen:

- aus einer Initiative von Menschen bestehen, die als "harter Kern" schon längere Zeit ihre Projektidee verfolgen,
- sich die Genossenschaft als Rechtsform für ihr Projekt vorstellen können oder sich schon dafür entschieden haben
- die Klärung der Standortfrage für ihr Projekt schon begonnen oder schon einen Standort in Aussicht haben

Die Genossenschaft wird das Dach für verschiedene Einzelprojekte und bietet Unterstützung und Entlastung durch die Schaffung eines rechtlichen Rahmens für die Projekte. Die Arbeiten an der konkreten Projektentwicklung (Gruppe, Grundstück, Klärung der Finanzierung für das Projekt) müssen aus der Projektinitiative und mit geeigneten Projektpartnern geleistet werden.

Als Partner/-innen stehen hierfür seit langen Jahren bewährte und erfahrene Institutionen zu Verfügung:

- Projektentwicklung:
vorhandene Berater/-innen aus NRW, die den Aufruf unterstützen
- Wirtschaftliche Baubetreuung
durch die Projektentwickler/-innen oder die Hausgemeinschaften/Projekte selbst
- Planung (-skultur), technische Baubetreuung:
von den Hausgemeinschaften/Projekten ausgewählte Architekturbüros.

Die Organe der Genossenschaft arbeiten in den ersten Jahren ehrenamtlich.

Eine hauptamtliche Struktur im Vorstand wird mittelfristig angestrebt.

Die Genossenschaft wird sich dem Prüfungsverband für kleine und mittlere Genossenschaften (PKMG) in Berlin anschließen.

Wie wird man Teil der Dachgenossenschaft?

Wer aktuell ein Wohn- oder Stadtteilprojekt entwickelt und mit dem Gedanken spielt, eine genossenschaftliche Trägerform zu wählen, kann die Gründungsinitiative ansprechen.

Sie sucht nach engagierten Initiativen, die konkret an der Mitgestaltung der neuen Genossenschaft in der Gründungsphase interessiert sind.

Bisherige Partner und Unterstützer der Gründungsinitiative

Die Gründungsinitiative wünscht sich eine breite Unterstützung von allen, die in NRW an der Entwicklung von Ideen für und der Umsetzung von Wohnprojekten/Stadtteilinitiativen beteiligt sind. Zum Unterstützerkreis gehören aktuell u.a.

- Stiftung trias, Hattingen
- wohnbund e.V., München

Wenn Sie die Gründungsinitiative unterstützen möchten, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung !

Wenn Sie ein Projekt, eine Initiative kennen, für die ein Träger in Form der neuen Genossenschaft hilfreich sein könnte, teilen Sie uns das bitte mit.

Bochum, im Juni 2016

Brigitte Karhoff, Micha Fedrowitz, Sabine Matzke, Horst Hücking

WohnBund-Beratung-NRW GmbH

Telefon: 0234-904400

gruendungsinitiative@wbb-nrw.de