

EigenRaum²¹

ein Wohnprojekt
für Wiesbaden



Neues Wohnen für Wiesbaden

EigenRaum21 ist eine Projektinitiative der Wiesbadener Genossenschaft Gemeinschaftlich Wohnen eG. Wir sind eine Gruppe von derzeit rund 25 Menschen vom Kleinkind bis zur Rentnerin mit unterschiedlichen sozialen Hintergründen, Kompetenzen und Interessen.

Unser Ziel ist es, urbanen, lebensfreundlichen und dauerhaft bezahlbaren Wohnraum in einem Mehrgenerationen-Haus zu schaffen. Das Teilen von Räumen, Flächen und Einrichtungen wird uns dabei helfen, **besondere Wohnqualitäten** zu bieten, ohne dass hohe Kosten entstehen.

Den unterschiedlichen Lebensformen und -phasen der Bewohner*innen werden wir mit Hilfe wandelbarer Grundrisse und Flächenaufteilungen sowie „Joker-Räumen“ für temporäre Nutzungen begegnen. Darüber hinaus ist es uns wichtig, Haushalte mit geringem Einkommen zu integrieren.

Je nach Lage und Art der Liegenschaft konzipieren wir ein **nutzungsgemischtes Haus**, z.B. mit einer Kita, einem Seniorentreff, Läden oder Praxen im Erdgeschoss. Auch für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten wird es Räume zum „Mehrfach-Nutzen“ geben.

Wir möchten binnen der nächsten 2–3 Jahre mit engagierten Menschen **aus verschiedenen Altersgruppen**, mit unterschiedlichen Lebensentwürfen und vergleichbaren Werten unter einem Dach leben. Single-, Paar- und Familienwohnungen ergänzen wir durch alternative Wohnformen wie Cluster und WGs. In unserem Konzept spielen eine gemeinschaftliche große Küche und ein Garten oder eine Dachterrasse eine wichtige Rolle. Unsere gegenseitige Unterstützung im Alltag



wird durch ein durchdachtes Gebäude erleichtert, d.h. es weist geringe Barrieren und gute Zugänglichkeit sowie kluge Lösungen für die tagtägliche Hauswirtschaft auf.

Innovativ und gleichzeitig mit Augenmaß möchten wir unser Haus und das Wohnen darin gestalten. Neue Bauweisen, Klimaschutz und -anpassung sowie eine alternative Mobilität werden Kennzeichen des Projektes sein. Wie bereits vor 15 Jahren mit dem ersten Projekt der Genossenschaft in der Blücherstraße 17 können wir nun einen weiteren **Impuls für zukunftsweisendes Wohnen** in Wiesbaden geben.

Konzept

- 🏠 gemeinschaftlich 🏠 genossenschaftlich
- 🏠 nachbarschaftlich 🏠 nachhaltig 🌱 grün

- ✚ Wohnraum für unterschiedliche **Lebensentwürfe**
 - ca. 20 eigenständige Wohnungen
 - generationenübergreifend
 - sozial **gemischt**
 - barrierearm / barrierefrei
 - dauerhaft **moderate Kosten**
- ✚ **Räume miteinander teilen**
 - EigenRaum21-Lounge
 - Küche drinnen und draußen
 - Garten / Dachterrasse
 - Werkstatt, **Arbeitsraum**, Waschküche
- ✚ **anders unterwegs**
 - Fuß, Fahrrad, ÖPNV, Car-Sharing
 - E-Mobilität
- ✚ Offen für die Nachbarschaft, **Akteur im Quartier**



Mitgestalten

Wir sind Mitglieder oder Freund*Innen der Genossenschaft Gemeinschaftlich Wohnen eG. **Kennzeichen der Genossenschaft** sind Demokratie, Solidarität, Toleranz, Selbsthilfe und Selbstorganisation. Mit dem bestehenden Projekt in der Blücherstraße 17 konnten bereits umfangreiche Erfahrungen bei der Sanierung und dem Betreiben einer großen Immobilie mit 22 Wohneinheiten gesammelt werden.

Unsere **fachliche Kompetenz** für Planen, Bauen und Gestaltung können wir nun beim neuen Projekt EigenRaum21 mit Lebenserfahrung und viel persönlichem Engagement verbinden.

Wir sind eine Wohnungsgenossenschaft, d.h., die Genossenschaft ist Eigentümerin der Immobilie. Daher ist keine Veräußerung ohne die Zustimmung der Mitglieder möglich. EigenRaum21 finanziert das neue Projekt durch private Einlagen der Mitglieder (Beitrag je selbstgenutztem Quadratmeter Wohnfläche zzgl. Anteil an Gemeinschafts-

fläche), Bankdarlehen und Privatkredite. **Baugrund und Wohnraum sind vor Spekulation geschützt.** Einlagen werden in gleicher Höhe bei Auszug zurückgezahlt, eine monetäre Rendite wird nicht erzielt – der Mehrwert ist das gemeinschaftliche Wohnen und Leben.

Dabei endet die Nachbarschaft nicht an der Haustür. Es ist für uns selbstverständlich, dass sich unser Haus in das Stadtquartier öffnet: kulturelle, soziale, sportliche Aktivitäten oder Kurse können in unseren Räumen oder im Garten stattfinden. Wir möchten ein gemeinwohlorientierter Ansprechpartner sein, der sich für das Quartier einsetzt.

Wem eine vertrauensvolle, verlässliche Nachbarschaft, **Begegnungen,** Austausch

und eine freundliche, alltägliche Lebensqualität wichtig ist, dem bietet unser Projekt die Chance, aktiv mitzuplanen und mitzugestalten.

Wir freuen uns auf Sie!

Projektprofil

- ✚ **Lage:**
 - o Grün- und Freiraum fußläufig erreichbar
 - o Leistungsfähige ÖPNV-Anbindung
 - o Fahrradentfernung zum Hbf Wiesbaden max. 20 Minuten
 - o Nahversorgung vorhanden
- ✚ **Objekt:**
 - o Bestandsgebäude: Sanierung / Umwandlung
 - o Ergänzung im Bestand
 - o Grundstück für Neubau
- ✚ **Eckdaten:**
 - o ca. 20 Wohneinheiten
 - o Hof / Garten
 - o 4-5 geschossig
 - o Grundstück ca. 1.400 qm

EigenRaum²¹

ein Wohnprojekt
für Wiesbaden

**Sie fühlen sich angesprochen,
möchten mitmachen, unterstützen,
können eine Immobilie anbieten?**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

info@eigenraum21.de
www.eigenraum21.de

EigenRaum21 ist ein Projekt der



**Gemeinschaftlich
Wohnen eG**

Gemeinschaftlich Wohnen eG
Blücherstraße 17
D-65195 Wiesbaden

Sitz der Genossenschaft: Wiesbaden
Amtsgericht Wiesbaden GnR 400

www.gemeinschaftlich-wohnen.de