



Wer ist „der Wohnmichel“? Was machen und was wollen wir?

Wir sind derzeit 50 Erwachsene und 28 Kinder zwischen 0 und 70 Jahren: Männer und Frauen, Kleinkinder und Schulkinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung, Familien, Paare, Singles.

Wir realisieren ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Michendorf, generationenübergreifend und ökologisch, teilweise behindertengerecht, zur nachhaltigen Sicherung von sozialem Wohnraum südwestlich von Potsdam im Umland von Berlin.

Seit Herbst 2018 wohnen 31 Erwachsene und 19 Kinder in 3 neu gebauten Mehrfamilienhäusern im Stieglitzweg. 2 weitere Mehrfamilienhäuser, in dem die restlichen Mitglieder wohnen sollen, und ein Gemeinschaftshaus sind in Planung.

Wir leben ökologisches, nachhaltiges und gemeinschaftsorientiertes Wohnen und leisten damit einen Beitrag zu einer zukunftsfähigen Welt

Ökologisch und nachhaltig bauen bedeutet dabei für uns, dass wir Baustoffe verwenden, deren Gewinnung umweltverträglich ist und die mit möglichst geringem Energieaufwand bereitgestellt werden. Die Häuser haben durch eine gute Wärmedämmung und effiziente Anlagentechnik einen geringen Energieverbrauch.

Unser Energiekonzept umfasst ein Blockheizkraftwerk (BHKW), das mit Ökogas betrieben wird, Photovoltaik und Solarthermie, eine Wärmepumpe und einen saisonalen Erdspeicher. So erzeugen wir mehr Strom als wir verbrauchen.

Wir bauen Häuser aus Holz mit einer Dämmung aus Holzfasern. Auch im Inneren der Räume legen wir Wert auf nachhaltige Rohstoffe wie ökologische Farben, Holz, unbedenkliche Lasuren und die Vermeidung von Kunststoffen.

In jedem Wohnhaus gibt es neben den privaten Wohnungen eine kleine Gemeinschaftswohnung mit Küche und Wannenbad, die von allen genutzt werden kann.

Außerdem werden Waschkeller, Werkstätten, ein Versammlungsraum und ein Tobe-Raum für die Kinder, Werkzeug und Gartengeräte, Terrassen, Spielplätze und das Außengelände gemeinsam genutzt.

Auch im Zusammenleben achten wir auf eine nachhaltige Lebensweise.

Wir beziehen biologischen Lebensmittel über eine Food-Coop. Wenn wir für die Gemeinschaft kochen, kommen vegetarische Gerichte auf den Tisch.

Im Bereich Mobilität gibt es große Einsparpotentiale. Das Benutzen von Fahrrädern und Lastenrädern, um z.B. Kinder zur Kita zu bringen, von öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie Carsharing innerhalb der Gemeinschaft sind gute Möglichkeiten, sich ökologischer fortzubewegen.

Auch das Teilen von Alltagsgegenständen wie Werkzeugen, Haushaltsgeräten, Spielsachen, Büchern und anderen privaten Dingen ist ressourcensparend. Unsere Gemeinschaft bietet die Chance, dass durch das Zusammenleben von Menschen, die unterschiedliche Begabungen haben, viele Dinge selbst gemacht, recycelt oder repariert und dadurch länger genutzt werden können.

Zusammen leben

Wir setzen uns für soziales Miteinander und Wertschätzung von Vielfalt ein – dadurch schaffen wir mehr als individuellen Wohnraum

In jeder Gruppe kommen unterschiedliche Auffassungen, Wünsche und Interessen zusammen. Wir wünschen uns diese Vielfalt! Dadurch können wir uns gegenseitig bereichern, unterstützen, voneinander lernen.

Gleichzeitig kann dies auch zu Konflikten führen. Diese möchten wir transparent machen und konstruktive Lösungen suchen. Dazu üben wir eine gemeinsame Kommunikationskultur und bilden uns mit Hilfe externer Coaches weiter (z. B. zur Konfliktbearbeitung oder zur Gewaltfreien Kommunikation).

Wir wünschen uns eine gesunde Durchmischung unserer Gemeinschaft hinsichtlich des Alters, des kulturellen Hintergrundes und der Sozialstruktur: Singles, Paare, Alleinerziehende und Familien mit zwei Elternteilen im Projekt. Jüngere und ältere Menschen. Handwerker*innen und Wissenschaftler*innen. Menschen mit geringerem Einkommen und Doppelverdiener*innen.

Wir haben begonnen, mit der Nachbarschaft und der Gemeinde in Kontakt zu treten, z. B. im Rahmen von nachbarschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen, über Engagement in der Lokalpolitik oder die Zusammenarbeit mit anderen Initiativen aus Michendorf und Umgebung.

Finanzen

Um unser Bauvorhaben zu finanzieren, haben wir einen Kredit bei der Umwelt-Bank aufgenommen. Teil der Kreditvereinbarung ist, dass wir ein Viertel der gesamten Projektkosten als Eigenkapital einbringen. Dieses tragen wir in Form von Direktkrediten zusammen.

Direktkredite sind Kredite, die nicht über eine Bank laufen, sondern die uns Privatpersonen direkt geben. Uns ist wichtig, dass nicht alle, die im WohnMichel wohnen wollen, einen Direktkredit geben müssen.

Dadurch können wir es auch finanziell schlechter gestellten Menschen ermöglichen, Teil unserer Gemeinschaft zu werden.

Mit dem Modell der Direktkredite streuen wir unser Risiko und schaffen die Möglichkeit auch für Außenstehende,

- einen Beitrag zur Kollektivierung von Eigentum an Wohnraum zu leisten,
- sich an der Realisierung eines nachhaltig orientierten Mehrgenerationen-Wohnprojekts zu beteiligen,
- Menschen ohne Eigenkapital das Wohnen im *WohnMichel* zu ermöglichen,
- selbstbestimmtes Wohnen durch Selbstverwaltung zu fördern
- Teil eines solidarischen Netzwerks von Wohnprojekten zu werden.

Organisationsform

Während in den Mitgliederversammlungen des Vereins diskutiert wird und alle wichtigen Entscheidungen getroffen werden, findet der größte Teil der Arbeit am Projekt in verschiedenen Arbeitsgruppen (AGs) statt.

Der Wohnmichel e.V. ist zu 51 % Anteilseigner der Wohnmichel Gemeinschaft GmbH, das Mietshäuser Syndikat zu 49 %. Dieses hat nur Mitspracherecht in Eigentumsfragen.

Im WohnMichel wollen wir nicht nur gemeinsam wohnen und leben. Wir verfolgen auch das Ziel, erschwinglichen Mietwohnraum zu schaffen und die Wohnhäuser dauerhaft der Spekulation auf dem Immobilienmarkt zu entziehen. Um das zu erreichen, haben wir uns dem Mietshäuser Syndikat angeschlossen, welches genau dieses Ziel verfolgt. Alle Projekte des Mietshäuser Syndikats sind als GmbH organisiert, arbeiten jedoch basisdemokratisch und ähnlich einer Genossenschaft.

So sind alle Bewohner der Wohnmichel-Häuser gleichzeitig Mieter- und Vermieter*innen.

Die Kaltmiete beträgt 9,62 € je m² (2019). Darin ist die Nutzung aller Gemeinschaftsflächen enthalten. Das sind ca. 15 % der gesamten Wohnfläche, zuzüglich der Gemeinschaftsräume, der Keller und den Außenflächen.

Die Bewohner*innen zahlen mit ihrer Miete die Bankkredite zurück. Da keine Profit-Interessen bestehen, steigt die Miete nicht mit dem Marktpreis.



Bunte Truppe beim Richtfest im November 2017

Sie möchten noch mehr zu uns erfahren oder uns kennenlernen?

Dann wenden Sie sich an:

Wohnmichel e.V.

Stieglitzweg 2, 14552 Michendorf

Telefon: 033205 – 210775, Telefax: 033205 – 46604

E-Mail: wohnmichel@wohnmichel.org