

Weinberg 21 – Initiative für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt

- Wir**
- erforschen ein neues Miteinander von Menschen in Hinblick auf ökologische und soziale Zusammenhänge und deren zukunftsgerichtete Entwicklung,
 - sichern bezahlbaren Miet-Wohnraum und wirken der Spekulation mit Immobilien durch Kooperation mit dem Miethäusersyndikat entgegen,
 - erhalten eine denkmalgeschützte Immobilie (im Landschaftsbild),
 - nehmen Einfluss auf das soziale und kulturelle Umfeld im OT Oberpoyritz, indem wir den Hof z.B. mit der Durchführung von Veranstaltungen öffnen und unsere Werte weitergeben

Der Hof

Weinbergsweg 21 ist die Adresse eines denkmalgeschützten, 200 Jahre alten Dreiseithofes im Dresdener Stadtteil Oberpoyritz in Sachsen. (Wie der Name schon sagt), liegt der Hof am Fuße der Weinberge im Norden und zwischen Wiesen und Weiden etwa zwei km bis zur Elbe im Süden.

Das Hofensemble besteht aus einem Ost- und einem Westflügel, sowie einer nach Norden ausgerichteten Scheune. Der Ostflügel, ehemals Wohnstallhaus mit einer Wohnfläche von ca. 400 m², ist zu großen Teilen bereits saniert und wird zurzeit als Wohn- bzw. Gewerbefläche genutzt. Der Westflügel, welcher ursprünglich ebenfalls ein Wohnstallhaus war, wurde vor ca. 20 Jahren im Zuge der Sanierung des Ostflügels das letzte Mal bewohnt. Er besitzt eine Wohnfläche von ca. 600 m² und muss noch komplett instand gesetzt werden.

Beide Flügel haben jeweils 3 Etagen.

Das dritte Gebäude des Hofes ist die ehemalige Scheune mit einer Nutzfläche von ca. 1000 m², welche sich über zwei Etagen erstreckt, die aufgrund der Hanglage beide befahrbar sind. Mit Hilfe des Denkmalschutzes wurde hier erst kürzlich das Gebälk instand gesetzt, so dass die Decke zwischen den beiden Etagen nun wieder voll belastbar ist.

Auf dem gesamten Hof gibt es 4 Gewölbekeller, welche deutlich älter sind als die Gebäude selbst. Man vermutet, dass sie damals mit kleineren Häusern überbaut waren.

Die Gruppe/Gemeinschaft

Wir sind 14 Erwachsene und 11 Kinder jeden Alters, Frauen und Männer, Paare und Singles, die gemeinsam und einander zugewandt leben möchten. Wir wollen selbstorganisiert, ökologisch und verantwortungsvoll bauen und wirtschaften, um damit einer weit verbreiteten, häufig auf Konsum und Besitz orientierten Gesellschaft eine Alternative zu bieten.

Einzelne stellen sich vor:

Uwe – Jahrgang 1969, Vater von Tochter Nula. Gärtner, selbständiger Gartengestalter, wohnt in Niederpoyritz. Ich lebe gern im Einklang mit den Jahresrhythmen, habe schon einen großen Schritt in diese Richtung geschafft, möchte gern in Gemeinschaft mit Mensch, Tier und Pflanze leben. Ich habe Lust auf kreative Gestaltung in materieller wie auch in sozialer Beziehung. Konkret möchte ich mich mit meiner Firma „Bewegte Gärten“ in die Gestaltung unserer Außenbereiche einbringen und auch in der Selbstversorgung aktiv werden.

Reiner – Jahrgang 1956, Vater von drei Söhnen, Kindergartenhelfer im Waldkindergarten...auf einem ehemaligen Bauernhof gemeinsam mit großen und kleinen Menschen zu leben...auf dem beispielsweise nicht nur Esel, Schafe, Ziegen, Schweine, Enten, Hühner glücklich sind, war schon immer mein Traum. Mit unserem Projekt Weinberg21 ist die Verwirklichung in greifbare Nähe gerückt. Vielleicht besteht ja die Möglichkeit, den Hof im Sinne von Bauer Walter Jentzsch zu erhalten, wer weiß...

Ronny ('77) und Christiane ('82) – Zimmermann und Sängerin - Unsere Suche nach bezahlbarem Wohnraum brachte uns in Kontakt mit dem Wohnprojekt "Weinberg 21". Dadurch setzten wir uns das erste Mal mit der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens auseinander. Hier reizt uns die Kombination aus freiem, selbstbestimmtem Lebenswandel und verantwortungsvollem Zusammenleben! Wir sehnen uns nach einem freien, lebendigen Miteinander und nach unbegrenzter Kreativität. In uns reift der Wunsch nach innerem und äußerem Wachstum, in der Familie wie auch in der Gemeinschaft!

Stephan - Jahrgang '73, Vater von einer Tochter, Ausbilder in Holzwerkstatt für junge Menschen. Ich möchte die Freuden und die Traurigkeiten, die das Leben so zu bieten hat, mit Menschen in Gemeinschaft teilen und immer mal wieder gerne werkeln, gärtnern, Filme schauen, diskutieren, zuhören und zeigen wie ZUSAMMENLEBEN auch funktionieren kann.

Katja – Jahrgang 1979, Mutter von zwei Töchtern und einem Sohn, Kundaliniyogalehrerin, Geburtsvorbereiterin und Doula/Geburtsbegleiterin. An einer langen gedeckten Tafel im grünenden Sommergarten sitzend, den Nudeltopf auf dem Tisch, welcher umsesselt wird von Menschen und

Kindern jeden Alters – einfach gemeinsam, alltäglich, mit Höhen und Tiefen, eben allem, was das Leben so zu bieten hat...

Karin – Jahrgang 67, ich arbeite in der Verbraucher*innengemeinschaft in Dresden an der Käsetheke.

Endlich habe ich Leute gefunden, mit denen ich es wirklich probieren würde, in Gemeinschaft zu leben. Diesen Wunsch habe ich schon sehr lange und auch schon einiges ausprobiert.

Ich würde gern ein paar Ziegen halten für Milch und Käse, als Hobby und zur Selbstversorgung.

Julia – Jahrgang 1981, gelernte Physiotherapeutin, ich möchte mit meinem Sohn Finn in Gemeinschaft leben, weil... ..es mein Leben bereichert und bunter werden lässt.

Für mich bedeutet Gemeinschaft Vielfältigkeit und Freiheit, Dinge umzusetzen, die allein nicht möglich wären. Ich finde es schön, füreinander da zu sein, sich gegenseitig zu unterstützen, Beziehungen intensiv zu leben, im Austausch zu sein, alte Strukturen aufzubrechen und neu zu gestalten, gemeinsam Ideen und Visionen zu realisieren und die Gemeinschaft gestalten und wachsen zu lassen, indem sich jeder mit seinen Fähigkeiten und Fertigkeiten einbringt.

Holger – Jahrgang 1977. Die Idee eines gemeinschaftlichen Wohnens, selbstbestimmt und selbstorganisiert, mit- und füreinander. Das ist es, was mich an diesem Projekt gepackt hat.

Franziska und Felix – beide Mitte 30 – mit Frido (5) und Lucian (9), im sozialen Bereich tätig, Töpferin, Lebenskünstler, wir wollen uns in Gemeinschaft unterstützen, Verbundenheit erfahren und aneinander wachsen. Unsere Träume reichen von "einen Garten anlegen", im buchstäblichen wie auch im übertragenen Sinn, ein Stück Erde bewohnbar machen bis hin zu "Vielfalt leben".

Anne und Ronny – mit unseren 3 Kindern Lara, Hanna und Janik, im Alter zwischen 3 und 12 Jahren. Wir arbeiten in der Bildungsarbeit, Ronny bei einer Dresdner Hilfsorganisation mit dem Schwerpunkt "Bildung für Nachhaltige Entwicklung". Anne arbeitet mit Jugendlichen und konzentriert sich auf Berufsorientierung und Persönlichkeitsentwicklung. Wir wollen in Gemeinschaft leben, um daran zu wachsen und gemeinsam zu lernen, voneinander und miteinander, indem wir offen kommunizieren und uns gegenseitig inspirieren und unterstützen. Besonders am Herzen liegt uns, ökologisch verträglich und naturnah zu leben – am liebsten an so einem wunderbaren Ort wie dem Weinberg.

Almuth – Jahrgang 1968, alleinerziehende Pflegemutter, Buchhalterin. Ein Herzensanliegen sind mir die „inneren Angelegenheiten“ der Einzelnen und der Gruppe, ich möchte Räume kreieren in denen Gefühle als Basis unseres Miteinanders einen Platz bekommen. Als Textilhandwerkerin will ich die Wiederverwendbarkeit von textilen Materialien erforschen und umsetzen.

Wir haben uns als Gruppe zusammengefunden, um unseren Traum von einer gemeinschaftlichen Wohn- und Lebensweise in die Tat umzusetzen. Dabei sollen nicht die finanziellen Möglichkeiten des Einzelnen im Vordergrund stehen und auch nicht der Besitz von Land und Immobilie als Kapitalanlage, sondern der Wert des Zusammenlebens vieler unterschiedlicher und einzigartiger Menschen an einem gemeinsamen Ort.

Was bisher geschah

Im April 2015 gründeten wir den Verein 21Erleben e.V. mit dem Vorhaben, den Hof mit Hilfe des Mietshäusersyndikats zu erwerben und zu einem Ort des gemeinschaftlichen Lebens zu entwickeln.

Unser Projekt begann damit, dass sich nach langer Suche ein geeignetes Objekt für unsere Idee fand. Aus einer Interessengemeinschaft wurde ein eingetragener Verein, der sich in regelmäßigen Treffen mit den Belangen des Projektes auseinandersetzt. Hierzu gehört die konzeptionelle Aufstellung, die Planung, die Beschaffung und die unter Denkmalschutz stattfindende Sanierung der Immobilie, die Präsentation des Projektes in der Öffentlichkeit sowie die Kommunikation und Einbindung weiterer Interessent*innen und Unterstützer*innen des Vereins. In den wöchentlichen Treffen werden allgemeine Fragen erörtert. Um spezielle bzw. dringliche Themen konzentriert bearbeiten zu können, werden und wurden Arbeitsgruppen eingerichtet z.B. bei den Themen Bau und Finanzen. Die Mitglieder des Vereins können so auch ihre besonderen Fertigkeiten und Fähigkeiten in die Gemeinschaft einbringen.

Derzeit sind wir mit dem Verkäufer, Banken und möglichen Direktkreditgeber*innen im Kontakt. Eine detaillierte Finanzierungsplanung, welche von unseren Beratern des Mietshäusersyndikates überprüft wurde, liegt vor. Um die Finanzierung so sicher wie möglich zu machen und alle die Sanierung des Hofes betreffenden Aspekte einzubeziehen, wurde durch einen Holzgutachter ein Gutachten und durch einen Architekt ein Planungsentwurf inklusive einer Baukostenschätzung erstellt.

Außerdem wurde über die GLS-Bank ein Beleihungswertgutachten angefertigt. Daraufhin erhielten wir von der GLS-Bank eine unverbindliche Kreditbereitschaftserklärung. Das dafür benötigte Eigenkapital stellen wir, wie im Modell Miethäusersyndikat üblich, hauptsächlich über Privatdarlehen, sogenannte Direktkredite. Diese haben wir größtenteils aus dem Familien- und Freundeskreis der Bewohner*innen einholen können. Doch auch Menschen, die über ganz andere Wege auf unser Projekt aufmerksam geworden sind, gehören zu unserem Unterstützer*innenkreis.

Wir streben die Aufnahme in das Mietshäusersyndikat an, welches dann zusammen mit dem Verein Anteilseigner an der Haus-GmbH werden soll. Die Weinberg 21 GmbH steht kurz vor ihrer Gründung.

Das Miethäusersyndikat und wir

Als Verein bündeln wir die Interessen unserer Mitglieder, die gemeinschaftlich leben und sich insbesondere im Alltag gegenseitig unterstützen möchten. Der Standort Dresden ist geprägt durch „unverhältnismäßige“ Mieterhöhungen in den letzten Jahre, nicht zuletzt auch durch die Bevölkerungszunahme und der damit einhergehenden Wohnungsknappheit.

Wegen der Vielfalt der im Miethäusersyndikat verbundenen Projekte und wegen des politischen Anliegens fühlen wir uns den Ideen des Miethäusersyndikates sehr verbunden.

Die Beteiligung des Miethäusersyndikates schließt die Möglichkeit der Privatisierung und/oder Kapitalspekulation des Mietobjektes aus und stärkt somit die Position von Mieterinnen und Mietern. Zudem gewährleistet Selbstorganisation ein hohes Maß an Selbstbestimmung und Mitgestaltung der Mieter sowohl was die Miethöhe als auch die Wohnsituation betrifft.

Unser Verein „21 erleben“ ist Mitglied im Miethäusersyndikat. Wir profitieren von 20 Jahren Erfahrung mit der Gründung und Umsetzung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten, welche sich hier in einem solidarischen Verband zusammengefunden haben.

Was wir vorhaben, wie und warum

Wir möchten den Hof weitestgehend ökologisch mit einem großen Anteil an Eigenleistung sanieren.

Die Scheune soll vorerst nicht ausgebaut werden, wird von uns aber als Möglichkeit angesehen, unserem Projekt Raum zu lassen, damit künftig weitere Dinge entstehen können. Zurzeit ist die Scheune von verschiedenen Nutzern als Lagerraum angemietet. So ist es uns möglich, bestehende Mietverträge zu übernehmen und die daraus resultierenden Einnahmen für die Projektfinanzierung zu nutzen.

Im Ost- und im Westflügel – insgesamt mit einer Fläche von 1000 m² – werden hauptsächlich Wohnräume (und teilweise auch Arbeitsbereiche) entstehen. Es wird unterschiedliche Wohneinheiten geben. So werden einige nur von einer Mietpartei genutzt werden, andere dagegen werden mehrere Mieter*innen als WG beherbergen. Zusätzlich wird es Bereiche geben, die für alle Hofbewohner*innen offen sind und gemeinschaftlich genutzt werden können.

Als zentraler Ort soll eine große Gemeinschaftsküche mit angegliedertem Seminar- und Aufenthaltsraum entstehen. Ein Gemeinschaftsbad, eine Waschküche sowie gemeinschaftliche Abstell-, Putz- und Lagerräume sind geplant. Wir wollen auch ein oder zwei Gästezimmer schaffen. Nutzungsmöglichkeiten für den Seminarraum könnten Gruppenseminare zu verschiedenen Themen, sowie Tagungs- und Plenumsveranstaltungen, Nachbarschaftsarbeit oder Filmvorführungen sein.

Als weiteren gemeinschaftlich nutzbaren Bereich wollen wir eine Holzwerkstatt einrichten.

Das Zusammenleben mehrerer Generationen ist uns sehr wichtig. Zu diesem Zweck planen wir längerfristig eine Wohneinheit für ältere Menschen barrierefrei auszubauen.

Wir wollen ganz bewusst zu einer altersmäßigen und sozialen Mischung – mit besonderem Blick auf das Zusammenleben von älteren Menschen und jungen Familien – beitragen.

Neben den gemeinschaftlich genutzten Hausbereichen ist es uns wichtig, einen ökologisch bewirtschafteten Gemeinschaftsgarten anzulegen, welcher der Selbstversorgung und der Erholung dienen soll. Wir wollen Gemüse und Obst für unseren Eigenbedarf anbauen und Tiere wie zum Beispiel Ziege, Schafe, Hühner und Gänse halten. Sollte das bestehende Grundstück mit einer Größe von ca. 3600 m² für diese unsere Pläne nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit, angrenzendes Wiesen- und Weideland in der Größe von 2ha zu pachten.

In kooperativem Miteinander wollen wir uns gegenseitig im Alltag fördern und unterstützen. So z.B. bei der Kinderbetreuung, Autos und andere technische Geräte teilen, gemeinsam kochen, essen, putzen, bauen, trauern und feiern – gemeinsam leben und Nähe teilen.

Wir alle möchten uns auf ein gemeinschaftliches Leben einlassen. Unser Zusammenleben soll von Achtung und Toleranz gegenüber Menschen und Natur und ihrer Vielseitigkeit geprägt sein.

Gruppenprozesse, Überprüfungen unserer Vorhaben, voneinander lernen oder vom „ich“ zum „wir“

Wir werden eine Gemeinschaft der persönlichen Begegnungen und Beziehungen. Dafür wollen wir uns Fähigkeiten aneignen, um authentisch miteinander zu kommunizieren und Möglichkeiten für gefühlsmäßigen Ausdruck und Berührbarkeit schaffen. In regelmäßig stattfindenden Gruppentreffen wollen wir uns nicht nur den organisatorischen Belangen sondern auch unseren emotionalen Bedürfnissen widmen. Wir halten dies für die Basis einer intakten Gemeinschaft, der es immer nur so gut gehen kann wie ihrem schwächsten Glied.

Gesellschaftlich wirken

Wir denken, dass jede private Entscheidung immer auch eine politische Entscheidung ist und – direkt oder indirekt – Auswirkungen auf die Gesellschaft bzw. das nähere Umfeld hat. Unsere Gesellschaft befindet sich inmitten tiefgreifender Veränderungen. Mit unseren privaten Entscheidungen können wir die Gesellschaft mitgestalten, in der wir leben wollen. So wollen wir uns auf eine uns entsprechende Weise mit unserem Wohn- und Lebensumfeld vernetzen, austauschen und gegenseitig befruchten, um auch gesellschaftlich wirksam zu werden.