

Wohnquartier in der Tradition eines Dorfes



GESELLSCHAFT ...

Polychrom ist das erste genossenschaftliche Wohnprojekt in Ingelheim

Noch sieht man nur eine Baugrube dort, wo die San-Piedro-Straße und die Wilhelm-Leuschner-Straße zusammenkommen. Doch es tut sich etwas. Bis Mitte 2024 entstehen hier 41 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Das Besondere: Sie werden von der Wohngenossenschaft GeWiIn eG gebaut und sind damit das erste genossenschaftliche Wohnprojekt in Ingelheim.

Die Genossenschaftsidee als solche kam Mitte des 19. Jahrhunderts in Schwung. Genossenschaftliches Bauen und Wohnen ist als Idee inzwischen rund 150 Jahre alt und im Rahmen ständig steigender Wohnpreise heute aktueller denn je. Eine Genossenschaft bietet den Vorteil, dass alle Mitglieder gleichgestellt sind, die Mieten über Jahre konstant bleiben und der Wohnraum sicher ist – es kann nicht wegen Eigenbedarf gekündigt werden.

Polychrom nennt sich das Wohnprojekt, das in Ingelheim entsteht. Den Namen hat sich die Gruppe schon sehr früh in der



Genossenschaftliches Bauen ist eine Aufgabe, in die sich jedes Mitglied einbringen kann.

Foto: Wohngenossenschaft GeWiIn eG

Gründungsphase gegeben. Polychrom ist Griechisch und bedeutet: bunt, vielfarbig – und steht damit auch für Vielfalt. So fasst das Wort das Ziel der Initiatoren für das Wohnprojekt zusammen. „Die Idee war von Anfang an, eine vielfältige Gemeinschaft zu gestalten in der Tradition einer Dorfgemeinschaft, in der sich alle kennen, in

der man sich gegenseitig hilft – in diesem Sinne ein Gegenpol zu Vereinsamung und Vereinzelung“, berichtet Dirk Bohne vom Vorstand der Wohngenossenschaft GeWiIn. Es sollte eine gemischte Bewohnerstruktur mit nachbarschaftlichem Miteinander entstehen als Grundlage für soziale Beziehungen, für Austausch und Kommunikation,

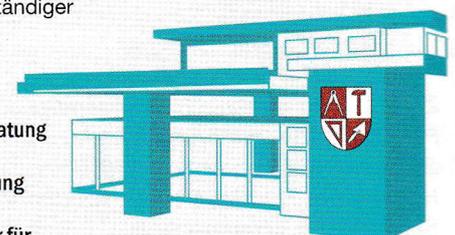
Gut durchdacht!

Schuster Dachdeckerei GmbH
Gut durchdacht in Mainz, Wiesbaden
und im gesamten Rhein-Main-Gebiet
06132-43 48 40 | www.gutdurchdacht.de

Michael Wambsganß-Bollweg Planungs- und Sachverständigenbüro

Zertifizierter Sachverständiger
Mitglied im DGuSV

- >> Bauplanung und Beratung
- >> Bau- und Projektleitung
- >> Bausachverständiger für



Baumängel | Sanierung | Wertermittlung

Berliner Straße 66 | Dienheim
Telefon: 06133 - 701 75 95
Mobil: 0171 - 617 92 06
MichaelWB1967@gmx.de

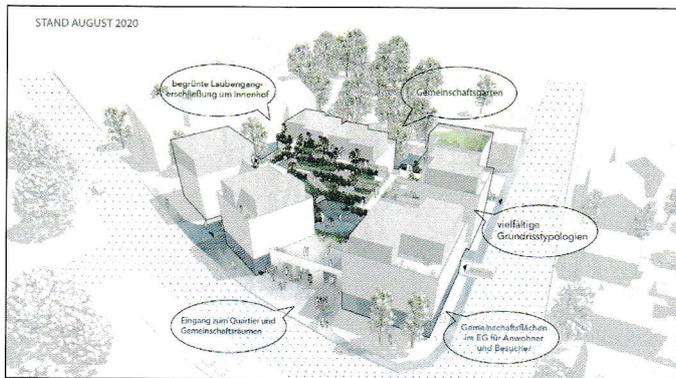
für soziale Netzwerke und ehrenamtliches Engagement, das auch über das Wohnprojekt hinaus in die Nachbarschaft wirkt.

Aber auch die Idee der Nachhaltigkeit wurde von Beginn an großgeschrieben. Der bauliche Ansatz des Projekts ist, Ressourcen zu sparen und möglichst gemeinschaftlich zu nutzen. Danach wurde die Planung des Wohnprojektes ausgerichtet. Es gibt einen großen Gemeinschaftsraum, ein Kinderspielzimmer mit Zugang zum Innenhof mit Spielgeräten, einen Co-Working-Bereich, eine gemeinsame Werkstatt und einen großen Gemeinschaftsgarten. Auch das Thema Nachhaltigkeit spiegelt sich in Bauweise und Mobilitätskonzept wider durch Car-Sharing, Fahrradabstellplätze und Pkw-Stellplätze mit E-Ladestationen.

Zudem wird die Wohnanlage als KfW-40-NH-Gebäude erstellt. In der Energieversorgung setzt die Genossenschaft auf regenerative Energieträger wie Geothermie, PV-Anlage und Wärmepumpe. Eine hohe Wohnqualität erlangt das Wohnprojekt durch umweltschonende und gesundheitsverträgliche Baustoffe wie beispielsweise Holz.

Bei den sozialen Zielen geht es darum, dass die Miteigentümer des Projekts Gemeinschaftlichkeit und gegenseitige Verantwortung mittragen und dass das Wohnprojekt jung und lebendig bleibt. Dafür steht der Altersmix der Bewohner von zurzeit zwei bis 82 Jahren. Zudem bietet das Wohnprojekt gerne auch Raum für Menschen mit Beeinträchtigung.

Wer ein solch ambitioniertes Projekt umsetzen will, braucht nicht nur sehr viel Energie, sondern auch einen langen Atem. „Geholfen hat uns, dass wir uns demokratisch organisiert und schon sehr früh Arbeitsgruppen gebildet haben“, erzählt Dirk Bohne. Denn das Wissen, das jedes Mitglied in die Projektarbeit mitbringt, bildet die Basis und wird mit jedem Arbeitsschritt für das Projekt weiterentwickelt und vergrößert. Bohne: „In der wachsenden Gruppe finden sich immer Menschen, die die einzelnen Arbeitsgruppen mit ihrem fachlichen Know-how tragen als Garanten für den Fortschritt des Wohnprojektes.“ So konnten viele Aktivitäten angegangen werden, wie beispielsweise die Projektwerkstatt



Die Visualisierung zeigt den Quartierscharakter des Bauprojekts.

Abbildung: Wohngenossenschaft GeWIn eG

mit drei vorausgewählten Architekturbüros, die über ein Wochenende ihre Entwürfe und Ideen mit den Mitgliedern der Genossenschaft entwickelten. Die Entscheidung für einen Entwurf, der mit Anpassungen und Änderungen jetzt in der Umsetzung ist, wurde gemeinsam getroffen.

Im Frühjahr 2023, wo es vor allem um die Bautätigkeiten mit Abstimmungen mit Architekten und Fachplanern, die Finanzierung mit den Verhandlungen mit den Banken, die Vermarktung der Wohnungen und die Einbindung neuer Mitglieder geht, gibt es bereits eine Gruppe, die sich mit dem zukünftigen Zusammenleben beschäftigt.

Und welchen Tipp hat die Wohngenossenschaft GeWIn für andere, die ein vergleichbares genossenschaftliches Wohnprojekt angehen wollen? „Zentrale Themen für ein gelingendes gemeinschaftliches Wohnprojekt sind Präsenz und effektive Öffentlichkeitsarbeit. Hierbei geht es nicht nur darum, potenziell zukünftige Nachbarn kennenzulernen, sondern auch die Kommune und investierende Mitglieder von sich zu überzeugen“, berichtet Dirk Bohne.

www.polychrom-projekt1.de,
www.gewin-eg.de

red

ISB | Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz

**WIR FÖRDERN.
WOHNRAUM UND WIRTSCHAFT.**

Die ISB ist das Förderinstitut des Landes Rheinland-Pfalz. Wir unterstützen Sie bei allen Finanzierungen rund um Ihr Unternehmen und bei Investitionen in Wohnraum in unserem Land.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.isb.rlp.de.

Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)
Holzhofstraße 4
55116 Mainz
isb-marketing@isb.rlp.de

www.isb.rlp.de