

# Gemeinschaftsordnung GobaLokal - Schwanheim (Wohnen & Wirken)

Stand 02.09.18

Auf der Grundlage des Rahmenkonzepts "GobaLokal - Wohnen und Wirken" (Stand 03/2018) werden im Folgenden **Ziele und Umsetzungsformen** der Standortgruppe Schwanheim (GobaLokal-Schwanheim) konkretisiert.

## • Baulich-räumlich

- Standort / Lage
  - Alt Schwanheim 13/15, 60529 Frankfurt
  - Alter Ortskern mit vielfältiger Infrastruktur (Versorgung, Gastronomie, Kultur)
- Bauform
  - Neubau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss
  - Gemeinschafts-, Veranstaltungs- und Büroräume
- Wohnungen für Mitglieder
  - 10 abgeschlossene Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen (ca. 42 qm bis 100 qm), auch WGs möglich
  - Wohnflächen (ges.): ca. 772 qm
- Übergangswohnung (Wirkbereich)
  - 1 WG-Wohnung geplant für drei Personen
- Gemeinschaftsflächen (Wohnen)

Gemeinschaftlich genutzte Räume und Freiflächen (ca. 7 % der Gesamtwohnfläche) ergänzen die Wohneinheiten und sollen zu einer Reduzierung des privaten Flächenbedarfs beitragen.

Die Gemeinschaftsflächen erfüllen folgende Funktionen

  - Essen, Kochen und Grillen
  - Wirken, Diskutieren und Administrieren
  - Spielen, Filme schauen, Musizieren, Feiern, Tanzen,
  - Beherbergen von Gästen
  - Waschen, Trocknen und Handwerken
  - Abstellen von Fahrrädern und Autos
- Veranstaltungsräume (Wirkbereich)

Aus den Wirkaktivitäten der Standortgruppe ergeben sich folgende Anforderungen:

  - Treffen von Tandems und Wirkgruppen bis zu Mitgliederversammlungen des Vereins GobaLokal Wirken
  - Synergien bei der Nutzung des Gemeinschaftsbereichs (s.o.) und den vom DRK genutzten Räumen sind geplant.
- Ausstattungsstandards
  - Alle Wohnungen, Gemeinschaftsflächen und Veranstaltungsräume sind barrierefrei erschlossen.
  - Die Planung von Bewegungsflächen und Sanitärausstattung der Wohnungen orientiert sich an der DIN 18 0 40 / 2.

- Sonderausstattungen dürfen die Vermietbarkeit des Objekts nicht einschränken und über den Standard hinausgehende Kosten müssen als „verlorene Zuschüsse“ von den zukünftigen Bewohner- bzw. NutzerInnen übernommen werden.
- **Sozial / kulturell**

Auf Vorgaben zur Mischung der Projektgruppe bzgl. Alter, Geschlecht, Haushaltform und -größe wird verzichtet. Alle Mitglieder verbindet ihr gesellschaftliches Engagement im Wohn- und Wirkbereich (vgl. Rahmenkonzept / Werte und Ziele) sowie die Verpflichtung auf demokratische Entscheidungsprinzipien.

  - Wohnen
 

Das Miteinander der BewohnerInnen orientiert sich an folgenden Zielen:

    - Mehr Freude durch das Leben von Gemeinschaft
    - Mischung aus Privatheit und Gemeinschaft
    - Vermeidung von Entfremdung und Isolation in der Großstadt
    - Sicherheit für das Älterwerden
    - Nachbarschaftliches Wohnen und gegenseitige Unterstützung
    - Solidarität als Grundprinzip
    - Im Fall von Hilfs- und Pflegebedürftigkeit soll Hilfe geleistet werden (siehe dazu Anlage I: Umgang mit Beeinträchtigungen).
  - Wirken
 

Die Standortgruppe verwirklicht alle Schwerpunkte des Wirkbereichs von GlobaLokal e.V.

    - Mentoring
 

Individuelle Alltagsbegleitung (Tandem) von „Neuankömmlingen“ z.B. bei Ämtern, beim Lernen der deutschen Sprache, bei der Wohnungssuche, in Beruf und Ausbildung
    - Bildung und Beratung
 

Zum Beispiel Kurse, Veranstaltungen und Seminare für die Öffentlichkeit zur Stärkung des interkulturellen Dialogs, auch im Quartier, sowie Beratungsangebote für MigrantInnen (siehe auch Mentoring)
    - Übergangswohnen
 

Eine Wohngemeinschaft für junge ZuwandererInnen (U27) mit Betreuung durch die Hausgemeinschaft (Patenschaften).
- **ökologisch**
  - In der baulichen Planung wird ein nachhaltiger Umgang mit natürlichen Ressourcen angestrebt - z.B. durch
    - verdichtetes Bauen im Innenbereich
    - Regenwassernutzung
    - Dachbegrünung
    - Bemusterung / Materialwahl möglichst nach ökologischen Kriterien
  - Der Energiebedarf des Hauses (Heizung, Warmwasser, Strom) soll minimiert werden - z.B. durch
    - Energiestandard: KfW 40
    - Nutzung regenerativer Energien
    - Beratung zum Energieverbrauch
  - Das Projekt unterstützt Initiativen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs - z.B. durch

- ein Mobilitätskonzept
- Nutzung von Carsharing
- Die BewohnerInnen orientieren ihr alltägliches Verbraucherverhalten an ökologischen Prinzipien - z.B. durch
  - Müllvermeidung und -trennung
  - gemeinsame Nutzung von Waschmaschinen
  - gemeinsamen Einkauf
- **Ökonomisch**
  - Finanzierung (Wohnen & Wirken am Standort) / öffentliche Förderung nach Möglichkeit nutzen
  - Verhinderung von Boden- und Immobilienspekulation
  - Begrenzung von Wohnflächenverbrauch und Ausstattungsstandards (keine Luxuswohnungen)

Die Finanzierung des Standorts Schwanheim soll durch die Mieteinnahmen des GlobaLokal-Schwanheim e.V. durch Untervermietung an die Mitglieder abgedeckt werden.

- **Organisatorisch**

Bauherr und Vermieter der Liegenschaft Alt-Schwanheim 13/15 ist der DRK Bezirksverband Frankfurt am Main e.V..

Der Verein GL Schwanheim e.V. tritt als Hauptmieter der Wohnungen und der ausschließlich von ihm genutzten Gemeinschaftsflächen auf. Näheres wird im Kooperations- und im Mietvertrag geregelt.

Für die Mietverträge zwischen Hauptmieter (GL Schwanheim e.V.) und den MieterInnen der Wohnungen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

- Beteiligung/Mitwirkung bei Planung, und Bau  
Bei den regelmäßig stattfindenden GL-Schwanheim Vereinstreffen wird über den Planungsstand informiert, diskutiert und Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten genutzt. Der Vorstand von GL-Schwanheim e.V. fungiert als Ansprechpartner und Vermittler zwischen dem GL-Schwanheim e.V., den Mitgliedern und dem DRK Bezirksverband Frankfurt am Main e.V..
- Interne Organisation  
"Selbstorganisation" als Orientierungsrahmen:  
Angestrebt wird eine selbstorganisierte Hausverwaltung inklusive der Übergangswohnung durch die Vereinsmitglieder. Unter den Mitgliedern werden die Aufgaben verteilt und in einer separaten Liste festgehalten.  
Aufgabenverteilung, laufende Kommunikation und Dokumentation erfolgen über freedcamp.
- Aufnahmeverfahren

#### **Aufnahmeprozess von Neuinteressierten**

Der Aufnahmeprozess von Neuinteressierten bei GL-Schwanheim läuft in folgenden Stufen ab:

- 1 **Interessierte** nehmen Kenntnis und akzeptieren das GL-Konzept. Daraufhin nehmen sie an Arbeitstreffen teil und entscheiden sich spätestens beim dritten Mal für oder gegen eine Probemitgliedschaft.

- 2 **Probemitglieder** bekommen eine Patin, einen Paten aus der Gruppe der Mitglieder (nach eigener Wahl) zur Seite gestellt. Diese/r versorgt die Probemitglieder mit für sie relevanten Informationen (z.B. Einladungen, Protokolle, Konzepte). Probemitglieder sollen sich an den Aktivitäten der Gruppe aktiv beteiligen. Sie sind jedoch nicht stimmberechtigt. Die Probemitgliedschaft dient dem gegenseitigen Kennenlernen und erstreckt sich auf die Zeitdauer von 6 Arbeitstreffen. Ein Ausschluss oder eine Nichtaufnahme durch die Gruppe ist jederzeit ohne Begründung möglich.
- 3 Über die Aufnahme als **Vollmitglied** (= Mitgliedschaft bei GlobaLokal-Schwanheim e.V.) entscheiden die Mitglieder (Abstimmungsregel: Zustimmung bei 75% der anwesenden aktiven Mitglieder bei einer Mindestanzahl (Quorum) von 75% aller aktiven Mitglieder). Die Wahl wird den Mitgliedern vorher angekündigt. Ist ein Mitglied verhindert an der Wahl physisch teilzunehmen, so kann er/sie durch Vollmachterteilung seine/ihre Stimme abgeben und wird als „anwesend“ gezählt.
- 4 Voraussetzung für die Vollmitgliedschaft sind:
  - Begründung/Motivation zum Beitritt, Beiträge zu den Projektzielen
  - Bewerbung auf eine freie Wohnung oder ein WG-Zimmer in der Liegenschaft Alt-Schwanheim 13/15.
  - Mitgliedschaft bei GL-Wirken (= GlobaLokal e.V.).
  - Zahlung einer einmaligen Kostenpauschale in Höhe von 800 €<sup>1</sup>. Diese Pauschale ist bei Austritt nicht rückzahlbar und kann im Bedarfsfall angepasst werden.
  - Finanzberatung (fipa) auf eigene Kosten (150 + MwSt. €).

---

<sup>1</sup> BewohnerInnen im Wohnprojekt GL- Schwanheim, die keine Mitglieder sind (z.B. LebenspartnerInnen) und somit diese Kostenpauschale nicht entrichtet haben, zahlen eine auf die Miete aufgeschlagene Verwaltungspauschale.

## Übersicht zu Rechte & Pflichten

| Status          | Rechte   | Pflichten  |
|-----------------|--|--|
| Interessierte/r | Teilnahme an Arbeitstreffen (GloboLokal–Schwanheim e.V.) und Mitgliedertreffen (GloboLokal e.V.)   | An-/Abmeldung  |
| Probemitglied   | Teilnahme an Arbeitstreffen (GL – Schwanheim, GL-Gesamtgruppe), Freizeitaktivitäten sowie Mitgliedertreffen von GloboLokal e.V.<br><br>Aktive Mitarbeit (keine Leitungsaufgaben, kein Stimmrecht)<br><br>Versorgung mit notwendigen Informationen durch Paten/in | Aktive Mitarbeit (keine Leitungsaufgaben, kein Stimmrecht)<br><br>An-/Abmeldung  |
| Vollmitglied    | Teilnahme an GL-Treffen und Mitgliederversammlungen<br><br>Aktive Mitarbeit und Stimmrecht<br><br>Zugang zu allen GloboLokal Informationen   | Aktive Mitarbeit und Stimmrecht<br><br>Zahlung Kostenpauschale und Mitgliedsbeitrag (GL-Schwanheim)<br><br>Beitritt zu GL-Wirken (GloboLokal e.V.)<br><br>Teilnahme an Finanzberatung (fipa)<br><br>Mitwirkungspflicht: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilnahme an GL-Treffen und Mitgliederversammlungen (bei Verhinderung wird Abmeldung erwartet)</li> <li>• Lieferung erforderlicher Inputs (Terminfindung, Umfragen, Meinungen, Zuarbeiten)</li> </ul> |

### Verletzung von Mitgliedspflichten

Kommt ein Vollmitglied seinen Pflichten (siehe Tabelle) nicht nach, wird er/sie:

- a. kontaktiert und auf den Missstand hingewiesen und
- b. angefragt, ob er/sie die aktive Mitgliedschaft weiter fortführen möchte und

- c. (im positiven Fall) aufgefordert, ausstehende notwendige Inputs innerhalb einer Frist von maximal 14 Tagen nachzureichen (Im Falle dringender von GL benötigter Termsachen, kann die Frist entsprechend kürzer angesetzt werden) sowie
- d. aufgefordert, an den künftigen GL-Treffen teilzunehmen.

Kommt er/sie den Aufforderungen in der gesetzten Frist nicht nach, kann die Mitgliederversammlung von GL-Schwanheim einen Ausschluss aus dem Verein beschließen.

### **GlobaLokal – Schwanheim Treffen**

Die Vollmitglieder von GL-Schwanheim treffen sich in der Regel zweimal pro Monat zur Weiterentwicklung der Projektkonzeption und –planung.

Jedes Treffen wird in wechselnder Besetzung von einem Mitglied moderiert und von einem anderen Mitglied protokolliert. Die Verantwortlichen für Moderation und Protokoll werden auf freiwilliger Basis am Ende eines jeden Treffens für das Folgetreffen festgelegt.

Das Protokoll eines Treffens wird als Entwurf an alle aktiven Mitglieder zur Überprüfung und Kenntnisnahme gesandt (Zielvorgabe: innerhalb von 10 Tagen nach dem Treffen).

Änderungen und Korrekturen am Protokollentwurf werden im folgenden Treffen eingebracht und das Protokoll wird verabschiedet.

Die Beschlüsse werden in einem Beschlussbuch festgehalten.

### **Außerordentliche Treffen**

Je nach Bedarf, bei speziellen Anlässen (z.B. Besuche anderer Wohnprojekte) oder im Falle geplanter, gemeinsamer „social events“ trifft sich die GL-Wohnen-Gruppe auch außerhalb der regulären monatlichen Zusammenkünfte. Die gemeinsame Terminabstimmung erfolgt im Rahmen der regulären Treffen oder per Terminabfrage via „Doodle“.

An den gemeinsamen Freizeitaktivitäten können alle Mitglieder sowie deren PartnerInnen und geladene Personen teilnehmen.

### **Stimmrecht**

Bei den GL-Schwanheim-Treffen hat jedes Mitglied eine Stimme. Grundsätzlich soll das Mitglied das Stimmrecht persönlich ausüben. Kann das Mitglied an dem Treffen nicht teilnehmen, kann er/sie einem anderen Mitglied eine Stimmvollmacht erteilen oder schriftlich zu dem zu entscheidenden Punkt Stellung nehmen.

### **Entscheidungsfindung**

Bei Abstimmungen innerhalb der GL-Wohnen Gruppe werden drei Stufen der Bedeutsamkeit und dem entsprechenden Abstimmungsmodus unterschieden. Bevor eine Entscheidung gefällt wird, wird die Bedeutsamkeitsstufe im Konsens festgelegt. Nach aufsteigender Bedeutsamkeit sind Beschlüsse:

- 1 abstimmungspflichtig mit 75 % aller beim Treffen anwesenden Vollmitgliedern (niedrig)
- 2 abstimmungspflichtig mit 75 % aller Vollmitglieder (mittel)
- 3 konsenspflichtig unter allen Vollmitgliedern (hoch)

### **Vernetzung (externe Kooperationen)**

- Mitgliedschaft von GL-Schwanheim e.V. im Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen, von GL-Wirken beim Paritätischen.
- Kooperationen mit:
  - DRK Bezirksverband Frankfurt am Main e.V.
  - Verband binationaler Familien und Partnerschaften

## **Anlage I: Umgang mit Beeinträchtigungen**

Die Gruppe setzt sich mit diesem Thema bereits im Vorfeld des Zusammenziehens auseinander. Ziel ist, ein möglichst realistisches und gemeinsam getragenes Konzept der Unterstützungskultur vor und während des gemeinsamen Wohnens zu entwickeln. Dafür wird zunächst das Spektrum möglicher Beeinträchtigungen entfaltet um dann den bisher erarbeiteten Minimalkonsens zum Umgang mit Beeinträchtigungen zu formulieren. Drittens werden konkrete Instrumente benannt, die helfen sollen, die Vorstellungen der Gruppe umzusetzen.

### **Was verstehen wir unter Beeinträchtigung?**

Menschen können in sehr unterschiedlicher Weise beeinträchtigt sein, daher ist der Begriff zunächst wenig aussagekräftig und muss differenziert werden. Dies erscheint uns auf verschiedenen Ebenen sinnvoll:

#### **Ursprung**

- Psychisch
- Physisch

#### **Wahrnehmung/Umgang durch die betroffene Person**

- Erkennen der eigenen Situation
- Akzeptanz der eigenen Situation
- Zugehen auf andere mit diesem Thema

### **Anforderungen, die von der Beeinträchtigung an die Umwelt ausgehen:**

- **Psychische Beeinträchtigungen:**  
Konfliktgespräche - Aushalten – Betreuung bei Geschäftsunfähigkeit – Pflege (ab entsprechendem Pflegegrad)
- **Physische Beeinträchtigungen:**  
Unterstützung vorübergehend – gelegentlich – dauerhaft  
Pflege vorübergehend – gelegentlich – dauerhaft (bei Mobilität, Teilmobilität, Bettlägerigkeit)

### **Welches Verständnis haben wir vom Umgang mit Beeinträchtigungen in der Gruppe?**

In der gemeinsamen Auseinandersetzung mit dem Thema wurde deutlich, dass es nicht möglich ist, „am grünen Tisch“ eine für alle gültige und trennscharfe Aussage zur Unterstützungsbereitschaft in einem gegebenen Fall X zu machen. Denn klar ist, dass im Einzelfall viele verschiedene moderierende Faktoren für die Einsatzbereitschaft eine Rolle spielen. Dazu zählen z.B. das Verhältnis zu dem betroffenen Mitglied, die eigenen Ressourcen an Zeit und Belastbarkeit usw. Dennoch gibt es in der Gruppe Tendenzen:

- den Wunsch, eine offene Kommunikationskultur zum Thema zu entwickeln
- die Bereitschaft, eigene Beeinträchtigungen zu reflektieren und offen mit ihnen umzugehen
- gelegentlicher und regelmäßiger Unterstützungsbedarf sollte von der Gruppe selbst bewältigt werden, dauerhafte Pflege von qualifizierten, externen Pflegepersonen

## **Welche Instrumente setzen wir ein, um unsere Vorstellungen zu realisieren?**

Abfrage bei Aufnahme in die Gruppe:

Im Rahmen des Bewerbungsschreibens zur Aufnahme in die Gruppe, ist die Person aufgefordert, bestehende Beeinträchtigungen im Sinne des oben benannten Verständnisses offenzulegen.

Vertrauensperson:

Ist eine Person dauerhaft von Beeinträchtigung betroffen, besteht das Angebot, sich aus der Gruppe eine Vertrauensperson auszusuchen, die ihr bei Gesprächs- oder Unterstützungsbedarf beisteht.

Mittlergremium:

Es gibt ein von mindestens 75% der Mitglieder ernanntes Mittlergremium von 2 Personen, die als AnsprechpartnerInnen zu diesem Thema zur Verfügung stehen. Diese Struktur soll helfen, ggf. schambesetzte Probleme im Zusammenhang mit persönlichen Beeinträchtigungen zunächst nur mit einer Person besprechen zu können, bevor das Thema in der Großgruppe zur Sprache kommt.