

## wandel.WOHN PARK „community\_autark“

Zum Vormerken:

### **Nächster wandel.WOHN PARK-Abend am Dienstag, 11. Dezember 2018, BüBZ**

(BürgerBeratungsZentrum, Frankfurter Straße 226, 38122 Braunschweig):

18.00 – 19.00 Uhr Konzeptvorstellung wandel.WOHN PARK „community\_autark“ für Neueinsteiger

19.00 – 20.30 Uhr Treffen der Projektgruppe

### **Protokoll Treffen der Projektgruppe am 13.11.2018: 18.30 – 20.30 Uhr im BüBZ**

Teilnehmende: ca. 15 Interessierte

Moderation wandel.SCHMIEDE: Astrid Hilmer und Heiko Hilmer (auch 1. Vorsitzender reka)

- **Vorstellung der Projektskizze (siehe Anhang):**

Die Projektskizze ist Grundlage für Öffentlichkeitsarbeit (online + Printmedien). Sie dient dazu, das Projekt Grundstückseigentümern, interessierten Mitstreiter\*innen, Kapitalgebern und anderen Interessierten vorzustellen.

Enrico erklärt sich bereit, bei der Recherche kostenfreier Bilder zu unterstützen.

- **Bau der Tiny Houses**

Was den Bau der Tiny Houses angeht, wollen einzelne - mit fachlicher Anleitung - ihr Tiny House selbst bauen. Der überwiegende Teil der Anwesenden plant den Bau des Tiny Houses in Auftrag zu geben. Ein Teil der Tiny Houses kann auch durch die künftige Betreibergesellschaft errichtet und vermietet werden.

Enrico plant den Bau von Tiny Houses professionell anzubieten. Das wäre ein erster Arbeitsplatz der im Umfeld des Projektes entstehen würde.

- **Gruppenprozess**

Es besteht der Wunsch in der Gruppe, sich besser kennenzulernen und genau zu definieren, was nachhaltig leben im wandel.WOHN PARK „community\_autark“ bedeutet. Dazu soll ein gemeinsamer Gruppenprozess durchgeführt werden, in dem erarbeitet wird, welche Werte die Gruppe vertritt und wie die Abgrenzung zwischen Gemeinschaft und Individualität festgelegt wird.

Kernfrage: Was ist der gemeinsame Nenner?

Der Zeitpunkt und das Format dafür werden noch festgelegt.

- **Format Projektgruppensitzung / Neue Interessierte**

Bei der heutigen Projektgruppensitzung ist deutlich geworden, dass neue Interessierte und Interessierte, die bereits bei anderen Treffen dabei waren, auf unterschiedlichem Wissensstand bezüglich des Konzepts des wandel.WOHN PARKS sind. Es besteht der Wunsch, künftig weiteren neuen Interessierten das Konzept vorzustellen und dies von der Projektgruppensitzung zeitlich zu entkoppeln. Dazu wird das Format der Projektgruppensitzung folgendermaßen angepasst:

Immer am 2. Dienstag im Monat (unverändert!)

Konzept-Vorstellung für neue Interessierte: 18.00 - 19.00 Uhr

Projektgruppensitzung 19.00 Uhr

- **Vorstellung der Absichtserklärung über die Bereitstellung von Startkapital zur Entwicklung des wandel.WOHN-PARKs (siehe Anhang)**

Heiko stellte das vorgesehene Verfahren, die Risiken und die Chancen einer finanziellen Beteiligung bei der Projektentwicklung vor. Aktuell kann eine Absichtserklärung zur finanziellen Beteiligung unterschrieben werden. Es wird ein Startkapital von maximal 100.000,- € gesammelt, das für die erste Phase der Projektentwicklung gebraucht wird (das wurde bei der ersten Vorstellung dargestellt). Heiko macht auch deutlich, dass das Risiko des Totalverlustes in der jetzigen Projektphase sehr hoch ist. Es geht uns allen aber nicht um Gewinnmaximierung, sondern darum, solch ein Projekt umzusetzen!

In der jetzigen Projektphase kann aus verschiedenen Gründen leider auch noch keine Zusage gemacht werden, dass eine finanzielle Beteiligung auch ein Wohnrecht in dem Projekt erwirkt:

Grundstück noch nicht verfügbar

- > Gesamtrealisierung nicht gesichert
- > Projektgröße unklar (für wie viele Tiny Houses und wie viele Menschen ist Platz?)

Betreibergesellschaft noch nicht aktiv

- > Auswahlverfahren der Bewohner\*innen unklar

Dementsprechend kann zum Wohnrecht jetzt noch keine Aussage getroffen werden. Allerdings beinhaltet die Beteiligung immerhin die Möglichkeit zur Mitgestaltung des Projektes über die Treffen der Projektgruppe. Die wandel.SCHMIEDE wird auf eine Projektgestaltung hinwirken, die es denjenigen, die sich frühzeitig einbringen auch ermöglicht, Teil des Projekts zu werden.

Geplant ist, dass die Projektentwicklung von der späteren Betreibergesellschaft, die möglichst ein Bürger-Unternehmen sein soll (Genossenschaft, GmbH Co. KG, AG, ...), bezahlt wird. Darüber soll dann ein Gewinn erwirtschaftet werden um die Risikobereitschaft der ersten Investoren zu honorieren.

Eine weitere Chance zur Gewinnerzielung ist die Möglichkeit weitere (Wohn-) Projekte zu entwickeln oder das Konzept zu verkaufen. Diese Dienstleistung ist unabhängig von dem Erfolg des jetzt angedachten Projektes am Campus Nord oder an anderer Stelle im Braunschweiger Stadtgebiet.

Für die erste Beteiligung wurde beim ersten Termin erörtert, dass die Kosten für die Projektentwicklung in drei Phasen aufgeteilt werden, wobei in der ersten Phase bis zu 100.000,- € gebraucht werden. Bei 60 bis 80 Bewohnern ergeben sich ca. 1.500,- € pro Person. Die ersten Aufgaben:

- Grundstück suchen und sichern,
- weiteres Kapital sammeln,
- weitere Mitbewohner finden,
- Projektpartner finden,

- technisches Konzept verfeinern und konkrete Planung vorbereiten,
- Gruppenprozess vorbereiten.

Erste Absichtserklärungen wurden von wandel.WOHN-PARK-Interessierten unterschrieben. Die Interessierten erklären sich bereit, jeweils 1.500 Euro für die erste Phase der Projektentwicklung zur Verfügung zu stellen – vorbehaltlich der rechtlichen Klärung der vertraglichen Rahmenbedingungen. Absichtserklärungen können auch auf dem Postweg an folgende Adresse verschickt werden:

Regionale Energie- und Klimaschutzagentur e.V., zu Hd. wandel.SCHMIEDE Heiko Hilmer,  
Frankfurter Straße 226, 38122 Braunschweig

Ein Konto wird eröffnet sobald die rechtlichen Rahmenbedingungen klar sind.

- **Rechtlicher Rahmen für die finanzielle Beteiligung**

Die wandel.SCHMIEDE wird bis zum nächsten Projektgruppentreffen die rechtlichen Rahmenbedingungen für die konkrete finanzielle Beteiligung am Projekt in dieser frühen Phase der Projektentwicklung prüfen lassen. Das Beteiligungskonzept soll berücksichtigen, dass eine Beteiligung in dieser frühen Projektentwicklungsphase im Falle des Erfolgs anders honoriert wird als der spätere Einstieg, wenn das Risiko des Scheiterns minimal ist und beispielsweise bereits ein Grundstück zur Verfügung steht.

Bei allem Risiko gilt aber trotzdem als Grundsatz für die Rendite:

Der Erfolg des Projektes steht über der Rendite!