

## „Viertel 8“ - Grundsatzpapier

Wir sind ein gemeinschaftliches Hausprojekt in der Waldhofstraße 8 in der Mannheimer Neckarstadt mit Vorbildcharakter, denn zum ersten Mal gelang es einer Mieterschaft, das Haus zu übernehmen.

2019 wurde das Haus zum Verkauf angeboten. Die Mieter\*innen, die teilweise schon seit Generationen im Haus wohnten, fürchteten infolge eines Hausverkaufs und den damit verbundenen Mieterhöhungen, ihre Wohnungen nicht halten zu können. Das denkmalgeschützte Haus mit der kleinen Buchbinderei im Erdgeschoss verkörpert ein Stück Mannheimer Tradition in der Neckarstadt und die bis dahin im Haus lebenden Mieter\*innen wollten nicht, dass diese so einfach aufs Spiel gesetzt wird. Mithilfe der Unterstützung der Stiftung Trias und privater Direktkredite von Neckarstädter\*innen / Mannheimer\*innen, Freund\*innen, Sympathisant\*innen gelang es der Mieterschaft ein Jahr später, das Haus zu übernehmen.

Das Gebäude, in dem wir leben, wurde in den Jahre 1912-1914 erbaut. Unter seinem Dach befinden sich acht Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern, außerdem drei Gewerbeflächen. Durch den Hauskauf können hier weiterhin Menschen jeden Alters in solidarischer Nachbarschaft zusammenwohnen. Das Haus gehört einer von uns gegründeten GmbH - der Viertel 8 GmbH. Gesellschafter der GmbH ist der Hausverein WonneM e.V. (also wir, die Bewohner\*innen des Hauses). Zusätzlich wird das Haus durch ein Erbbaurecht der Stiftung Trias vor einem Verkauf geschützt und damit der Spekulation entzogen (Erwerb des Grund & Boden durch die Stiftung Trias). Die Stiftung gibt uns langfristig die Garantie dafür, dass das Haus für immer Gemeineigentum und Hausprojekt bleibt. Auch unsere Nachfolger\*innen sollen hier zu fairen Konditionen wohnen- aber das Haus niemals erwerben und womöglich als spekulative Kapitalanlage auf Kosten der Mieter\*innen behandeln können.

Unser Hausprojekt basiert auf Selbstorganisation. Dies betrifft vor allem die Bereiche Verwaltung, Finanzen, Renovierungen/Sanierungen, Öffentlichkeitsarbeit, Gestaltung der Gemeinschaftsflächen und Nachbarschaftsengagement und – Unterstützung. Um die unterschiedlichen Bereiche in unserer Selbstverwaltung abzudecken, bilden wir – je nach Bedarf - kleinere Arbeitsgruppen, von denen manche dauerhaft angelegt sind (z.B. die Öffentlichkeitsarbeit-AG oder die Hausverwaltungs-AG) und manche temporär, je nach Bedarf, aktiv sind (z.B. die Sanierungs-AG oder die Hofgestaltungs-AG). Alle Entscheidungen werden dabei demokratisch, in wöchentlichen Plenumsitzungen getroffen.

Zu den langjährigen Bewohner\*innen sind inzwischen neue, engagierte Mieter\*innen hinzugekommen. So leben wir mit mehreren Generationen unter einem Dach, die gemeinsame Lebensprinzipien teilen und gemeinsame - kurz- und langfristige - Ziele verfolgen. Mehrere Generationen (0-84 Jahre), von Babys und Kleinkindern bis hin zu Senioren, die zum Teil seit über 50 Jahren in dem Haus wohnen, leben und arbeiten Handwerker\*innen, Menschen aus sozialen und medizinischen Berufen, Geistes- und Naturwissenschaftler\*innen, ein Ingenieur, Studierende und Rentner\*innen, Singles, Paare, WGs und Familien in unserem Haus. Uns ist es wichtig, Vielfalt zu fördern, respektvoll und gleichberechtigt zu leben und alle Entscheidungen gemeinsam zu treffen.

Gemeinsame Ziele, die wir aktiv verfolgen, sind:

- Kollektive Unterstützung im Alltag:
  - Wir teilen Werkzeug, PKWs, Gebrauchsgegenstände usw. und unterstützen uns handwerklich und emotional sowie bieten uns Hilfe in allen Lebensbelangen an.
  - Wir fördern den Austausch zwischen den Generationen und möchten voneinander lernen.
- Wohnen als Menschenrecht ansehen und dies besonders im Stadtteil nach außen tragen:
  - Die Umgestaltung des Stadtteils Neckarstadt schreitet zügig voran. Teilweise wird günstiger Wohnraum sogar zu Gewerberäumen (Gastronomie) umgenutzt, kleinere Wohnungen werden zu großen Luxusappartements zusammengelegt. Dies führt zur Vertreibung der alteingesessenen Bewohner\*innen. Unser Hausprojekt ist ein gern gesehenes „Leuchtturmprojekt“ in ganz Mannheim und der Region, welches zeigt, wie es auch anders gehen kann.
  - Am jährlich stattfindenden Housing Action Day (März) beteiligen wir uns in enger Zusammenarbeit mit FairMieten und dem OST (offenes Stadtteiltreffen Neckarstadt), um die Bevölkerung für die Übernahme von Eigenverantwortung und Engagement in Ihrem Stadtteil (Schwerpunkt Wohn/ Lebensraum) zu motivieren.
  - Auch bei der Neuaktivierung „Runder Tisch solidarisches Wohnen“ sind wir eingebunden.
  - Wir möchten Mannheimer Bürger\*innen einen Raum geben, um sich miteinander über das Thema Wohnen auszutauschen. Unter anderem dazu bauen wir einen Teil des Hofgebäudes zu einem Gemeinschaftsraum um, der für Treffen zum Austausch zur Verfügung stehen kann.
  - Wir setzen uns für selbstorganisierte Wohnformen ein und unterstützen und beraten andere Initiativen/Personen, die planen eine Immobilie zu übernehmen bzw. ein Projekt zu gründen.
  - Natürlich ist und bleibt ein großes Ziel, dass wir auch selbst in einem solidarischen und bezahlbaren Raum leben und arbeiten.
- Den Umweltschutz und Nachhaltigkeitsgedanken auf lokaler Ebene stärken:
  - Wir gestalten unseren Innenhof grün und nachhaltig zur Erhaltung der Artenvielfalt & Verbesserung des Klimas in der Stadt und möchten aktuell eine Dachbegrünung auf den Hofgebäuden und dem geplanten Fahrradständer anlegen.
  - Darüber hinaus haben wir im letzten Jahr die Sanierung einer 3-Zimmer-Wohnung unter Verwendung ökologischer Materialien erfolgreich abgeschlossen.
  - Als einziges Haus im Block nutzen wir die Biotonne.
  - Alle Hausbewohner\*innen sind Radfahrer\*innen und benutzen überwiegend bzw. ausschließlich Fahrräder zur Fortbewegung. Aus diesem Grund ist ein gut durchdachter Fahrradständer, auf dem man ausreichend Räder unterstellen kann, in Planung.
  - Tauschen statt kaufen: Wir teilen Werkzeug, PKWs, Gebrauchsgegenstände, usw.

- Teilnahme am EarthHour Tag 27.03.2021
- Wir veranstalten Hofflohmärkte und nutzen selbst online Flohmärkte (zum Teil auch zur Beschaffung der Baumaterialien, usw.)
- Der Großteil der Bewohner\*innen engagiert sich für ökologisches und solidarisches Wirtschaften (z.B. Teilnahme am Foodsharing, SoLaWi, ein Teil der Bewohner\*innen hat den Bio-Mitglieder-Laden „Speisekammer“ ins Leben gerufen und ist dort ehrenamtlich engagiert).
- Teilnahme und weitere Initiative in Zusammenarbeit mit den Surfriders zum Thema Stadtvermüllung (clean up Day)
- Unabhängigkeit und Selbstverwaltung (siehe oben)
- Freiräume schaffen:
  - Teilabriss des Schuppens im Hof, Umbau zu einem überdachten Sitzbereich.
  - Im Hofgebäude soll ein Gemeinschaftsraum entstehen, um unserem Gemeinschaftsleben einen Ort zu geben, aber auch den Raum der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen (z.B. für öffentliche Konzerte, Theater, Lesungen, Stadtteilarbeit etc.).
  - Ungenutzte Dachflächen auf den Hofgebäuden begehbar sanieren und begrünen.
  - Teil-Fassadenbegrünung
  - ...