

stiftung

trias



Zusammenarbeit mit Wohnprojekten

: Die Stiftung trias fördert Initiativen, die Fragestellungen des Umgangs mit Grund und Boden, ökologischer Verhaltensweisen und neuer Formen des Wohnens aufgreifen.



»Bauspechte«

Über das eigene Projekt hinaus:

Sonnenhaus e.V., Berlin

»Indem wir unser Grundstück in die Stiftung einbringen, bewirken wir, dass die zweite und folgende Generation über den Erbbauzins ›auch etwas leistet, so wie wir Schutt geschaufelt und gebaut haben. Diese Leistungen helfen dann dem nächsten Wohnprojekt.«



Das Grundstück Flutstraße 1 konnte von der Stiftung trias gekauft werden, weil 50 % des Grundstückswertes als Schenkung vom Verein an die Stiftung trias aufgebracht wurden. Der Verein erhielt das Grundstück als Erbaurecht auf 99 Jahre. In diesem Vertrag

ist die Verpflichtung festgeschrieben, das Haus »im Sinne des geplanten modellhaften Wohn- und Nutzungskonzeptes ... zu verwenden«. Der Erbbauzins von 4 %, gerechnet auf den Grundstückswert, fließt an die Stiftung trias und dient ihr dazu, neue Projekte zu unterstützen.

Sonnenhaus e.V.
Flutstr. 1, 12439 Berlin-Niederschöneweide
Telefon +49 30 34 39 14 71
info@sonnenhaus-berlin.de



... passive Solarnutzung

Vernetzungen schaffen.

Förderverein Studieren und Wohnen e.V., Kassel

»Unser Verein ist »in die Jahre gekommen«. Wer setzt heute, bei ganz wenigen Aktiven, die Ziele des Vereins um? Durch die Übertragung des Grundstücks und den daraus fließenden Erbbauzins geben wir der Stiftung trias Geldmittel und Spielräume zur Umsetzung ihrer Stiftungsziele.«

Die demografische Entwicklung betrifft nicht nur Menschen. Auch Vereine »kommen in die Jahre«. Im vorliegenden Fall haben wir das Grundstück im Wege der Schenkung in unser Vermögen aufgenommen. Das Gebäude bleibt weiterhin beim Verein. Nach unserem Idealbild sollten die Bewohner die Verantwortung für ihr

Gebäude selbst übernehmen und eigenständig verwalten. Durch die zunehmende Anzahl von Grundstücken in unserer Stiftung entsteht aber quasi von ganz allein eine Vernetzungsstruktur, welche anstößt, sich auch mit anderen Initiativen zu verbinden und auszutauschen. Die Stiftung trias ermöglicht darüber hinaus, dass aus den kleinen Erträgen einzelner Projekte Mittel bereit gestellt werden, die die Bildung grundsätzlicher Strukturen ermöglichen oder Einzelunterstützungen geben.



Förderverein Studieren und Wohnen e.V.
c/o Tobias Weyhe
Am Hospital 1, 06484 Quedlinburg
Tel. +49 3946 918512, Fax +49 3946 918511
quark-veyhe@t-online.de





»Dornröschen«

Das Engagement bleibt erhalten ...

»Bei uns engagieren sich ganz viele Menschen. Selbst Handwerker aus der Umgebung unterstützen uns, obwohl sie hier nicht wohnen werden und auch nicht im Verein mitwirken. Die Stiftung trias ist der Garant, dass all diese Hilfe über die Lebensdauer von Einzelinitiativen hinaus gemeinnützigen Zwecken dient.«

Den Pionieren »unserer« Projekte ist es wichtig, dass das Engagement Einzelner – Geld, Arbeit, Kreativität – nicht eines Tages, durch die Auflösung der Initiative, in private Taschen fließt. Die Stiftung als »ewige« Rechtsform ist durch ihre

Gemeinnützigkeit verpflichtet, ihre Vermögenserträge unmittelbar gemeinnützigen Zwecken zukommen zu lassen. So mag ein einzelnes Projekt einmal scheitern, der entstandene Vermögenswert dient weiterhin ideellen Zwecken.

StadtGut Blankenfelde e. V.
Hauptstr. 30, 13159 Berlin
Telefon +49 30 40 05 81 82
Fax +49 30 47 48 72 38
kontor@stadtgut-blankenfelde.de





»Aktivierte« Flächen für Künstler, Freiberufler und Kreativgewerbe in ehemaliger Kleiderfabrik

Sich Ziele setzen und sichern.

Streitfeldstr. 33, München-Berg am Laim

»Jede Ebene – Grund und Boden, Kunst und Gewerbe sowie Wohnen – soll die passende Rechtsform und Organisationsebene erhalten, um ihrer Aufgabe gerecht werden zu können.«

»Wohnen und Arbeiten für Kreative« heißt das Sondervermögen in der Stiftung trias. Die Intention des Stifters war, »Atelierarbeit und Wohnen« gerade in der Familienphase gut zu verbinden. Grund und Boden aus der Spekulation zu befreien, ist Aufgabe der Stiftung, Immobilienverwaltung für Wohnungen und Ateliers diejenige der Genossenschaft. Die gemeinnützige Förderung von Kunst, Quartiers-

und Jugendarbeit übernimmt der Genius Loci e. V.

Der Erbbaurechtsvertrag hält fest: »Das Gelände der ehemaligen Textilfabrik Kuszner soll langfristig günstige Flächen für Künstler und Freiberufler, sowie kleine Betriebe des Kreativgewerbes bereitstellen.« Es ist die Aufgabe der Stiftung trias, darüber zu wachen. Im Konfliktfall entscheidet ein Schiedsgericht, welches im Vertrag vereinbart wurde.



KunstWohnWerke eG
Streitfeldstr. 33
81673 München
kontakt@kunstwohnwerke.de
www.kunstwohnwerke.de



... aus Altenheim wird selbstbestimmtes Wohnen

Boden ist keine Ware.

Lebendiges Wohnen eG, Siegen

»Für uns war von vorne herein klar, dass Grund und Boden »neutralisiert werden soll« und nicht einem Einzelnen, auch nicht einer Genossenschaft gehören soll. Die Stiftung trias erschien uns gleich von Anfang an der richtige Partner, um dies zu sichern.«

Aus unserer Satzung:
»Boden soll nicht als Ware behandelt werden. Die Grundlage alles Lebendigen ist die Erde, der Boden als ein Lebensbestandteil für Mensch, Tier und die gesamte Umwelt. Der Boden ist lebensnotwendig, wie Sonne, Regen und Luft. Die Stiftung will Instrument sein für Menschen, die diese Haltung in praktisches Handeln umsetzen wollen.«

Die Stiftung trias stellt Grundstücke, die in ihrem Stiftungsvermögen sind, im Wege des Erbbaurechtes insbesondere für soziale und ökologische Gemeinschaftswohnprojekte zur Verfügung. In der Satzung ist auch festgelegt, dass »Grundstücke grundsätzlich nicht veräußert werden«, da sie dadurch doch wieder zur Handelsware würden. Nach den Erbbaurechtsverträgen hätte – sollte es im absoluten Ausnahmefall doch einmal notwendig sein, ein Grundstück zu verkaufen – der Erbbaurechtsnehmer, also der Eigentümer des Gebäudes, ein Vorkaufrecht.



Lebendiges Wohnen eG
Melanchthonstr. 51
57074 Siegen
Telefon +49 271 2316 679
lebendiges-haus@gmx.de

Wohnprojekte und die Stiftung trias:

Wie sieht die Zusammenarbeit konkret aus?

Meist ist es so, dass Projekt und Stiftung gemeinsam versuchen, die Geldmittel aufzubringen, um das Projektgrundstück kaufen zu können. Ein Erbbaurechtsvertrag wird zusammen ausgearbeitet, der auch die Leistungsfähigkeit in der Aufbauphase berücksichtigt und Inhalte des Projektes formulieren und sichern soll.



Das Gebäude (Erbbaurecht) ist im Eigentum des Projektes, in welcher Rechtsform auch immer. Bestimmungsrecht und Verantwortung bleiben unmittelbar bei den Bewohnern.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stiftung trias. Der Erbbauzins dient den gemeinnützigen Zielen der Stiftung.

Die Sicherung von Projektzielen ist ein ganz wesentliches Ansinnen von Menschen, die sich materiell wie ideell für eine Gemeinschaftsgründung einsetzen. Wie kann sichergestellt werden, dass die gemeinsam gefundenen Ziele nicht korrumpiert werden? Bleiben die Vereinbarungen auch bestehen, wenn Personen und Mehrheiten wechseln?

Das Erbaurecht sieht vor, dass Grundstücke zu einem gewissen »Zweck« überlassen werden. Verstößt der Erbaurechtsnehmer gegen diesen Zweck, kann der »Heimfall« erklärt werden. Das bedeutet, dass das Gebäude gegen eine Entschädigung an den

Erbaurechtsgeber, die Stiftung, zurückzugeben ist. Ein eher theoretischer Fall. In der Praxis würde eine solche Situation wohl erst einmal zu höchst intensiven Gesprächen führen. Diese Klausel sichert aber, auch weil eine Institution außerhalb der Projektgemeinschaft diesen Anspruch ausüben kann, dass Projektziele erhalten bleiben.



Hoffest

Stiftung trias:

Wie verwendet die Stiftung trias ihre Erlöse?

... **zum einen operativ**, das heißt, die Stiftung arbeitet mit Zielsetzungen, die es erleichtern sollen Projekte zu gründen. Zum Beispiel:

- > Informationen auf unserer Homepage zur Verfügung stellen
- > Broschüren und Texte erstellen, wie z.B. die »Rechtsformen für Wohnprojekte«
- > Aufbau und Weiterentwicklung des Wohnprojekte-Portal.de

... **zum anderen** als Förderstiftung:

Jugendarbeit

Zuschuss an den Lagune e.V. Erfurt für Aktionstage auf städtischen Brachen, um auf die Potentiale solcher Flächen aufmerksam zu machen.

Altenhilfe

Beihilfe für den Einbau eines Pflegebades im Projekt Hof Klostersee e.V.

Völkerverständigung

Kostenbeteiligung für ein Jugend-Austauschprogramm des Vereins zur Förderung innovativer Wohnprojekte e.V. in Potsdam

Umweltschutz

Zuwendung an das StadtGut Blankenfelde e.V. zur Bodensanierung und Pflanzung alter Apfelsorten.

Bildung

Veranstaltungen unterstützen, wie den Wohnprojektetag NRW und experiment days in Berlin.

Am Wohnungsmarkt Benachteiligte

Zuwendung an den Möllerhof e.V. in Bielefeld, wo sich junge Obdachlose eine neue Lebensgrundlage geschaffen haben.





Die Stiftung trias ist wie eine große, flache Kupferschale. Aus jedem Projekt tropft, wie aus vielen kleinen Wasserhähnen, etwas in diese Schale. Unsere Vision ist, dass wir eines Tages so viel Kraft daraus schöpfen können, um »einem armen Projekt« ein Grundstück zur Verfügung stellen zu können.

Es wird manchmal von einer »Stiftung auf Gegenseitigkeit« gesprochen. Wir helfen, wo und wie wir es können, gehen aber davon aus, dass Projekte, die unsere Ziele unterstützen, sich eng mit uns verbinden und erhaltene Hilfe nach Möglichkeit an uns oder andere Projekte zurückgeben.

Stiftung trias
gemeinnützige Stiftung für
Boden, Ökologie und Wohnen
Martin-Luther-Str. 1
45525 Hattingen
Tel. +49 2324 90 222 13, Fax 59 67 05
info@stiftung-trias.de
www.stiftung-trias.de

Spendenkonto bei der GLS Gemeinschaftsbank eG, Bochum
IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00
BIC GENODEM1GLS

Stiftung trias
Gemeinnützige Stiftung
für Boden, Ökologie und Wohnen

Martin-Luther-Str. 1
45525 Hattingen
Telefon +49 2324 90 222 13

Fax +49 2324 59 67 05
info@stiftung-trias.de
www.stiftung-trias.de
www.wohnprojekte-portal.de

Spendenkonto bei der
GLS Gemeinschaftsbank eG
IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00
BIC GENODEM1GLS



Impressum

Bilder: Sebastian Büttner [1]; Projekt Sonnenhaus e.V. [2,3]; Tobias Weyhe [4,5]; Tom Garrecht/
streitfeld [8]; Rolf Novy-Huy [3,6,7,10]; Berlin, Auguststr. 70 GbR [13]; Amazia62/photocase [15].

Wir danken auch denjenigen Bildautoren, die nicht mehr ermittelt werden können.

Gestaltung: Agentur an der Ruhr, Witten; Druck: Druckerei Buschhausen, Herten
Buchbinderische Verarbeitung: Recklinghäuser Werkstätten für Menschen mit Behinderungen