



Die WiGe auf den Punkt gebracht - Hintergründe und aktueller Stand im Juli 2020

Was ist die WiGe?

- WiGe steht für „Wohnen in Gemeinschaft“.
- Es handelt sich um das erste von Bürgern der Stadt entwickelte gemeinschaftliche Mehrgeneration-Wohnprojekt in Radolfzell am Bodensee.

Wer sind wir?

- Die Entwicklung, Planung, Finanzierung und der Bau des Projektes wird von den Gesellschaftern der 'Planungsgemeinschaft Gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnen in Radolfzell GbR' verantwortet und realisiert. Die Gesellschafter sind mit großer Mehrheit Menschen aus Radolfzell – darunter sind Familien, Alleinerziehende, Paare, Singles, Menschen mit Handicap, junge und alte Menschen, ... eben ein Querschnitt unserer Gesellschaft.
- Als erfahrener Projektberater steht der Planungsgemeinschaft von Anfang an Rainer Kroll mit seinem Unternehmen 'wohnprojekt* beratung und entwicklung GmbH' aus Karlsruhe zur Seite.
- Bei der Entwicklung und Umsetzung unserer baulichen Wohnideen werden wir von Tobias Müller und seinem Team des Architekturbüros [mmp](#) aus Uhldingen-Mühlhofen, sowie entsprechenden Fachplanern, mit Rat und Tat unterstützt.

Was wollen wir?

- Diese Liste enthält nur Stichpunkte. Unser ausführliches Leitbild findet sich unter www.wige-rado.de/das-projekt-wige/leitbild/
- Wir planen 57 Wohneinheiten, verteilt auf 4 Mehrfamilienhäuser, 1 Doppelhaus und 1 Reihenhaus, in 2 verschiedenen Eigentumsformen zu realisieren: Genossenschaftswohnungen und Eigentumswohnungen.
- Wir versuchen mit möglichst hohen ökologischen und qualitativen Standards zu bauen: Gesundheitsverträgliche und umweltschonende Baustoffe und Baukonstruktionen, durchgehende Barrierefreiheit, Gemeinschaftsräume, eine gemeinsame Photovoltaikanlage, Tiefgaragen für Autos und Fahrräder und dadurch mehr Platz für unsere „Grüne Mitte“, eine naturnah gestaltete gemeinsame zentrale Grünfläche.
- Wir wollen gemeinschaftliche und soziale Mehrwerte schaffen und haben dazu ein Sozialkonzept erarbeitet. Dieses beinhaltet u.a. ein Car- und Bike-Sharing, eine Solidarische Landwirtschaft und eine Foodcoop, einen Werkzeug-Pool, ein System der freiwilligen gegenseitigen Hilfe, die Gründung eines Nachbarschaftsvereins zur Förderung einer organisierten Nachbarschaftshilfe und der Einrichtung verschiedenster Arbeits- und Interessengruppen, sowie die Einbindung und Unterstützung von Menschen mit Unterstützungs-, oder sogar Pflege- und Assistenzbedarf. Hier suchen wir auch die Zusammenarbeit mit professionellen und gemeinnützigen Einrichtungen.

Wie arbeiten wir?

- Die vielfältigen Aufgaben werden von thematischen Arbeitsteams (ATs) bearbeitet, die sich selbst organisieren und sich regelmäßig über ihre Fortschritte im Arbeitskreis (AK) austauschen. So können wir auf vielen Gebieten gleichzeitig voranschreiten.
- Ein Lenkungskreis, bestehend aus den Sprechern der ATs und zwei gewählten Vertretern, koordiniert die Arbeit der Planungsgemeinschaft.
- Weitreichende Entscheidungen werden in der Gruppe entwickelt, meist mittels Projekt- oder Planungsworkshops, die wir gemeinsam mit unseren Planern organisieren und durchführen (bisherige Beispiele sind die Grundstückssuche, die Projektpräsentation zur Grundstücksbewerbung, die Wahl der Baumaterialien und des Energiekonzeptes, sowie die rechtliche und wirtschaftliche Strukturierung des Projektes).
- Rechtlich bindende Entscheidungen werden unter Mitwirkung unserer Berater und Planer auf monatlichen Gesellschafterversammlungen (GVs) getroffen, die im AK vorbereitet werden.
- Nach außen wird die WiGe durch zwei Geschäftsführer vertreten.



Was ist bisher passiert? (nur wichtige Meilensteine)

- Herbst 2015: Auf Einladung des [Wohnen in Radolfzell e.V.](#) (WiR) hält Herr Kroll einen Vortrag über bürgerschaftlich organisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte. Daraufhin bildet sich aus Mitgliedern des WiR e.V. eine Interessengemeinschaft.
- Frühjahr 2016: Die WiGe wird als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gegründet.
- Juli 2017: Nach gründlicher Recherche bewirbt sich die WiGe auf ein Baugrundstück im Radolfzeller Neubaugebiet Stadterweiterung Nord / Bauabschnitt 2.
- Januar 2018: Der Gemeinderat sagt der WiGe eine Grundstücksoption zu.
- Oktober 2018: Im Rahmen einer Planungswerkstatt werden die ersten Entwürfe zwischen zukünftigen Bewohnern, drei Architekturbüros und einem Landschaftsarchitekten über mehrere Stufen entwickelt und anschließend öffentlich vorgestellt.
- März 2019: Die WiGe wählt das Architekturbüro mmp aus Uhdingen-Mühlhofen als Partner und stellt gemeinsam mit diesem einen ersten städtebaulichen Entwurf im Gestaltungsbeirat der Stadt Radolfzell vor.
- November 2019: Die Stadt Radolfzell und die Gesellschafter der WiGe unterzeichnen einen Optionsvertrag mit dem Ziel des Grundstückkaufs im Jahr 2020.
- Mai 2020: Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SE Nord - Wohnen in Gemeinschaft (WiGe)“ gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Juni 2020: Die Stadt Radolfzell bestätigt im Rahmen der Antragstellung Quartier 2020 (Gut Beraten), dass sie die WiGe als gemeinwohlorientiertes und generationsübergreifendes Wohnprojekt unterstützt und eine zukünftige Kooperation der WiGe mit dem Gesamtquartier Nordstadt wünschenswert ist.

Was passiert aktuell?

- Die Arbeiten für die Gründung der Genossenschaft im Sommer 2020 sind weit vorangeschritten. Die Genossenschaft ist ein zentrales Element für die wirtschaftliche und soziale Umsetzung und Förderung unseres Wohnprojektes.
- Unsere Architekten arbeiten in enger Abstimmung mit den Gesellschaftern an der Genehmigungsplanung und erstellen den Bauantrag. Verschiedene Fachplaner (Elektro, Sanitär, Schallschutz, etc.) erarbeiten die fachspezifischen Pläne.
- Parallel zu den Projektfortschritten wächst unsere Gemeinschaft weiter. Interessenten am Mehrgenerationen-Wohnprojekt WiGe haben die Möglichkeit sich im Rahmen von regelmäßigen (Online-) Informationsveranstaltungen zu informieren und die bisherigen Gesellschafter kennen zu lernen. Vorrangig (aber nicht ausschließlich) möchten wir unsere Gemeinschaft noch um Menschen erweitern, die bereits in Radolfzell leben oder arbeiten und schwerpunktmäßig genossenschaftlich wohnen möchten, sowie um Familien, Alleinerziehende und Menschen mit Handicap.

Was sind die nächsten Schritte?

- Innerhalb von Planungsworkshops, die wir gemeinsam mit unseren Beratern und Experten durchführen möchte, werden wir die rechtliche und wirtschaftliche Strukturierung unseres Wohnprojektes erarbeiten (Teilungserklärung, Gründung der WEGs, Betrieb der gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Stellplätze, Gemeinschaftsräume, PV-Anlage, etc.).
- In 2020 möchten wir zudem unsere Gemeinschaft komplettieren, die Planung bis zur geplanten Einreichung des Bauantrages im Juli konkretisieren, und das Grundstück bis zum Ende des Jahres kaufen.
- Der Baubeginn ist für 2021 und die Fertigstellung für 2022 (Gebäude) bzw. 2023 (Außenanlagen) vorgesehen.

Mehr Hintergründe, unser ausführliches Leitbild, aktuelle Termine zu Informationsveranstaltungen, eine Beschreibung unseres Aufnahmeverfahrens, Pläne der Wohnanlage und Exposés freier Wohnungen sowie ein Kontaktformular und einiges mehr findet man unter www.wige-rado.de