

# Neue Baugemeinschaft in Neuruppin

In der „Regionalstatt Neuruppin“ werden je nach Bedarf bis zu 20 hochwertige Wohnungen nördlich des alten Stadtzentrums entstehen. Geplant ist, die Baukosten nach oben zu begrenzen, Mieten und Zinsen über mehrere Jahrzehnte festzuschreiben und die Betriebskosten durch gekoppelte Technologien zur Versorgung mit Strom, Wärme und Wasser auf ein Minimum zu beschränken. Attraktive Gebäudearchitektur und Freiflächengestaltung setzen neue Impulse im stadträumlichen Umfeld. Die zukunftsweisende Gestaltung orientiert sich an den traditionellen Werten Familie, Gemeinschaftlichkeit und lokale Selbstbestimmung. Das Anwesen wird städtebaulich in das bestehende Wohnumfeld eingebettet und durch die Vernetzung mit anderen Baugemeinschaften und durch eigene Veranstaltungsangebote auch überregionale Ausstrahlung entwickeln.

Teil des Wohnkonzepts sind großzügige, multifunktionale Gemeinschaftsräume, die den Bewohnern und Besuchern hohen Mehrwert bieten. Das ganze Anwesen ist grundsätzlich barrierefrei ausgelegt. Bauweisen mit nachhaltigen Werkstoffen werden bevorzugt. Bei der Bauausführung kommen vorrangig Unternehmen aus der Region zum Zuge. Beim Innenausbau und bei der Ausstattung können die Baugruppenteilnehmer für ihre abgeschlossenen Wohneinheiten zwischen verschiedenen Varianten wählen und bei Bedarf auch individuelle Wünsche und Vorstellungen formulieren und realisieren.

Die Außenanlagen werden überwiegend gemeinschaftlich genutzt und weiterentwickelt. Hier haben die Bewohner die Möglichkeit, ihre Ideen für eine ansprechende umweltverträgliche und standortangepasste Gestaltung auszuprobieren und umzusetzen. Neben der Erholung können die Flächen beispielsweise mit Nutzpflanzen bewirtschaftet werden.

Die in nachwachsenden Rohstoffen gespeicherte Energie dient u.a. der Umwandlung in Wärme und Strom. Kleinräumig angelegte Wasserkaskaden ermöglichen eine Wasserweitzernutzung als Betriebswasser, z.B. zur Toilettenspülung. Nachhaltige Mobilität wird ebenfalls in das Energiekonzept des Projektes integriert.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist es notwendig, eine institutionelle Einrichtung zu schaffen, die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten eingehen kann. Vorgesehen ist die Rechtsform der Genossenschaft, da hier nicht das Kapital, sondern die inhaltliche Beteiligung der Mitglieder die Form erfolgreichen Wirtschaftens bestimmt. Denkbar ist die Wohnungsbaugenossenschaft „Regionalstatt Neuruppin eG“ (Baugruppe) als transparent geführtes Unternehmen ohne Renditedruck. Die Baugruppe übernimmt Investition, Bau und Bewirtschaftung der Gebäude und Freianlagen.

Die regionaler leben eG (RLeG), eine Genossenschaft für Regionalentwicklung mit Projektbüro in Neuruppin ist Grundstückseigentümerin. Sie hat bereits treuhänderisch grundsätzliche Entscheidungshilfen für die Baugruppe zusammengetragen und erste Vorplanungen zu Gebäude und Infrastruktur vorgelegt. Sofern nicht Teilaufgaben von der Baugruppe selbst übernommen werden, zeichnet die RLeG auch weiterhin verantwortlich für die Projektentwicklung. Sie koordiniert alle am Projekt Beteiligten, überwacht Qualitäten,

Zeiten, Kosten, und steht zur Erfolgskontrolle und zur Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen auch nach Fertigstellung und Inbetriebnahme weiter zur Verfügung. Verträge zu Bau- und Dienstleistungen werden grundsätzlich auf Basis offengelegter Angebote im Einvernehmen mit der Baugruppe abgeschlossen. Gleiches gilt für die gemeinsam getragene Öffentlichkeitsarbeit, und nach Fertigstellung auch für die Optimierung und Weiterentwicklung des Projekts.

In der Baugruppe wird ein neuer Demokratieansatz auf der Basis des Konsensierens anstatt von Mehrheitsentscheidungen verwirklicht. Hierdurch werden die vielfältigen Perspektiven und Kompetenzen der Baugruppenmitglieder gleichberechtigt anerkannt, und jeweils die für alle Beteiligten günstigste Lösung ermittelt. Die Mitglieder der Baugruppe haben die Möglichkeit, eigene Vorstellungen umzusetzen, und anschließend Erfolge und Erfahrungen einer weiteren Interessentengemeinschaft in Seminaren, Tagungen und Workshops aus der Regionalstatt („Stätte“ der Regionalität) heraus weiterzugeben.

Die Regionalstatt Neuruppin wird den zukünftigen Bewohnern bezahlbaren Wohnraum zu langfristig stabilen Preisen bieten, sowie die Möglichkeit, in einem gemeinschaftlichen Umfeld unterschiedliche Lebensstile, generationenübergreifendes Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach zu vereinen.

Das Projekt soll in einer überschaubaren Gemeinschaft realisiert werden, die sich weitgehend selbst bestimmt und organisiert, unter Nutzung der vertretenen Fachkompetenzen. Impulsgebende Workshops, nach Bedarf mit externen Experten sollen die Bewohner beim Organisationsprozess unterstützen.

Die Initiatoren haben sich zum Ziel gesetzt, den finanziellen Aufwand für das Vorhaben nach oben mit 3 Mio. € zu begrenzen. Davon sollten die Mitglieder der Baugruppe etwa 30% aufbringen. Der Grundstückserwerb und die Vorarbeit der RLeG gehen in diesen Eigenanteil bereits ein. Der Rest wird zu gegenwärtig sehr günstigen Zinsen bei einer Bank einzuwerben sein.

Das Projekt findet eine Balance zwischen nachhaltigen Werkstoffen und Bauweisen und kostengünstiger Finanzierung. Eine Gewinnabschöpfung von außen findet nicht statt. Entstehender Mehrwert wird auf die Mitglieder der Regionalstatt verteilt und/oder nach gemeinsamem Beschluss langfristig festgelegt.

Im Projektbüro in der Alt Ruppiner Allee 69a werden weitere Fragen zum Vorhaben gerne beantwortet. Richten Sie Ihre Terminvorstellungen bitte an [kontakt@regionalstatt.de](mailto:kontakt@regionalstatt.de).

Projektseite im Internet: [RLeG.de/Projekte/Neuruppin](http://RLeG.de/Projekte/Neuruppin)