

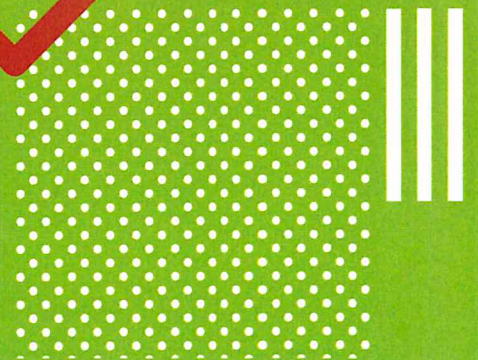
UNSER KONZEPT FÜR »» REGIS BREITINGEN

EIN MEHRGENERATIONEN
PROJEKT FÜR DIE
ZUKUNFT



5/2022

RAUM FÜR DEN TRAUM



UNSER KONZEPT FÜR
DIE EHEMALIGE
KINDERTAGESSTÄTTE IN
REGIS-BREITINGEN
EIN RAUM FÜR DEN TRAUM

Ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt
04565 Regis-Breitungen, Schillerstraße 1

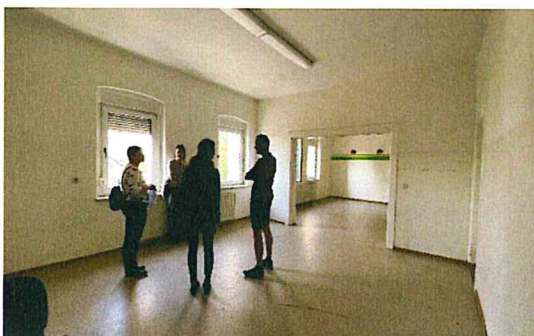
5 / 2 0 2 2



Wer sind wir?- Über uns.

Wir sind sowohl Familien als auch Alleinstehende aus Leipzig. Insgesamt möchten fünf Familien in separate Wohnungen einziehen. Erwachsenen und Kinder verschiedenen Alters. Unsere Herkunft, Lebenserfahrungen und die jeweilige wirtschaftliche Situation sind unterschiedlich. Einige von uns kommen vom Dorf, schließlich zog es uns alle in die Stadt, wo wir in vielfältigen Bereichen wie Pädagogik, Medizin, Kunst, Geologie, Landwirtschaft studierten und arbeiten.

Unsere Wege kreuzten sich auf verschiedene Weise zum Teil schon vor Jahren und wir verfolgen gemeinsam seit einiger Zeit das Ziel, wieder in ländlicher Umgebung solidarisch und nachhaltig miteinander zu leben. Wir wünschen uns gegenseitige Unterstützung im Alltag, eine anregende menschliche Atmosphäre und ein vielfältiges soziales Umfeld.



Wir möchten die ehemalige Kindertagesstätte gemeinschaftlich in separaten Wohnungen bewohnen und einen Ort gestalten, an dem unsere Kinder glücklich aufwachsen können, wir uns im Alltag gegenseitig unterstützen und an dem auch Menschen unterschiedlicher Generationen ihren Platz finden.

Wichtig ist uns dabei der Austausch mit Menschen des Ortes Regis-Breitungen, unseren

neuen Nachbarn. Das große Gelände bietet zudem Platz, einen kleinen Selbstversorger-Garten zu verwirklichen und unseren Kindern die Möglichkeit bieten, in der Nähe zur Natur und zu Tieren aufzuwachsen.

Wir sind entschlossen, unmittelbar nach Erwerb des Geländes unseren Hauptwohnsitz nach Regis-Breitungen zu verlegen und ein integrierter Teil der Gemeinde und des Ortes zu werden.

Wie möchten wir unser Vorhaben realisieren?

Damit unsere Gemeinschaft ihre Ideen und Unternehmungen verwirklichen kann, sind wir seit mehreren Jahren auf der Suche nach Bauland, einem großen Bauernhof mit landwirtschaftlich nutzbarem Boden oder ähnlichen Gebäuden mit Gartenland.



In der ehemaligen Kindertagesstätte können wir uns gut eine Wohngemeinschaft mit 4-5 Wohnungen vorstellen, die auch noch vergrößert werden kann, falls ein weiterer An- oder Ausbau zu Wohnraum (Dachboden) möglich ist. Unter Berücksichtigung der Freiräume und dem gegenseitigen Respekt für die Privatsphäre der Einzelnen sind Ausbauten als Werkstätten, Gemeinschaftsräume für gemeinsames Kochen und Essen sowie die Schaffung von familiennahen Arbeitsbereichen geplant.

Darüber hinaus ist es unser Traum, im Bereich des Gartens und durch späteren Hinzukauf



von landwirtschaftlichen Flächen eine naturgemäße und ökologische Gartenbewirtschaftung zu verwirklichen. Mit Obst und Gemüse aus eigenem Anbau wächst die Gewissheit, über Herkunft und Produktionsbedingungen Bescheid zu wissen.

Bei entsprechender Ernte möchten wir die Lebensmittel zum Verkauf zur Verfügung stellen. Ein kleiner Bio-Laden wäre hierfür ideal, Gewinne aus diesem Projekt sollen in den Erhalt und Ausbau der Gebäude und des Grundstückes investiert werden.

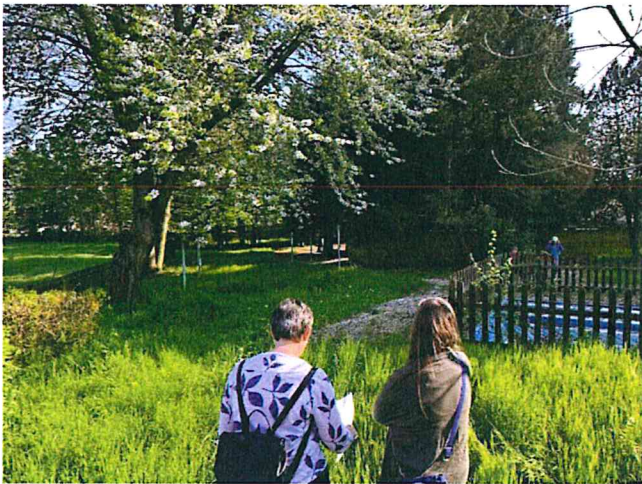
Auch Haus- und Nutztiere finden auf dem Gelände ihren Platz, los geht es erstmal klein mit Hühnern, Katzen, Bienen und einem Hund, der mit uns einzieht.

Damit wir kurzfristig die Gebäude beziehen und in Regis-Breitungen wohnhaft werden können, möchten wir nach dem Erwerb alle notwendigen Instandsetzungen an dem Gebäude(n) und Anlagen beginnen: Dach und Dachdämmung, der Umbau zu individuellen Wohneinheiten, die Aufarbeitung der Türen im Innenbereich, Renovierungsarbeiten an den Wohnräumen sowie

an den von allen genutzten Gemeinschaftsräumen. Ein Bausachverständiger und ein Architekt stehen uns hierbei zu Rate.

Größere Instandsetzungen (Heizung, Dämmung) und Umbauten werden, wenn möglich langfristig geplant und durchgeführt. Darüber hinaus möchten wir uns aktiv an der Gestaltung der Gemeinde um Regis-Breitungen beteiligen: Unter anderem durch **Engagement** in Vereinen oder in der Kommunalpolitik, wenn es die Umstände zulassen, durch **Gründung einer Praxis für allgemeinmedizinische Versorgung** sowie die Eröffnung einer **Bio-Kiste** oder eines kleinen **Cafés**. Unsere kleineren Kinder können den ortsansässigen Kindergärten besuchen.

Kurzum: Wir möchten uns aktiv an den lokalen und regionalen Wirtschaftskreisläufen in Bezug auf Nachhaltigkeit, Ökologie und kulturellem Austausch beteiligen. Unsere Beteiligung zielt darauf ab die Regionen weiter zu stärken, deren eigenen Ressourcen und Potentiale zu nutzen und zu entwickeln und somit langfristig attraktiver zu werden.



Das Gelände der ehemaligen Kindertagesstätte bietet uns hinsichtlich der Bewirtschaftung und der landwirtschaftlichen Nutzung, nur begrenzte, aber dennoch vielseitige Möglichkeiten. Aus diesem Grund möchten wir nach dem Erwerb des Grundstückes gern mit Ihnen über weitere gärtnerischen oder landwirtschaftliche Flächen ins Gespräch kommen.

Damit wir die Ideen des ökologischen Gartenbaues und Landwirtschaft realisieren können, möchten wir eine zeitgemäße Ökonomie der Landwirtschaft entwickeln, die es erlaubt, uns selbst mit Lebensmitteln zu versorgen, als auch durch Handel das Projekt wirtschaftlich und zukunftsfähig zu halten.

Wir setzen hierbei nicht auf Massenproduktion, sondern auf Qualität und ökologische Erzeugung sowie Schonung nicht erneuerbarer Ressourcen. In diesem Zusammenhang können wir uns einen kleinen Bio-Laden vorstellen, in dem wir selbsterzeugte, sowie regional erzeugte Lebensmittel anbieten. Gewinne aus diesem Projekt sollen in den Erhalt und Ausbau der Gebäude und des Geländes investiert werden.

Die Rechtsform

Es gibt mehrere Möglichkeiten, eine verbindliche Form und tragfähige Rechtsform zu gründen, die zu einem Wohnprojekt wie unserem passt. Aktuell sind wir in der Gründungsphase einer Genossenschaft. Die Genossenschaft bietet eine tragfähige Grundlage für ein gemeinschaftliches Zusammenleben, welches durch gleichberechtigte Mitbestimmung geprägt ist, Spekulationen verhindert und trotzdem die Vorteile mietähnlicher Verhältnisse schafft. Ein- und Ausstieg sind unkompliziert und klar geregelt. Die Genossenschaft kann Initiativen und Projekte realisieren, die der ganzen Wohngemeinschaft am Herzen liegen.

Ein Rechtsanwalt und die Wirtschaftsprüfer des Genossenschaftsverbandes berät uns in allen betriebswirtschaftlichen, rechnungslegungsbezogenen, rechtlichen und steuerlichen Fragestellungen und begleitet uns bis zur Gründung unserer Genossenschaft. Bei der Gründung erbringen wir den Nachweis gegenüber dem zuständigen Prüfungsverband und dem Registergericht, dass unser Wohn- und Geschäftsmodell wirtschaftlich tragfähig und solide ist. Jedes Mitglied erbringt hierbei einen finanziellen Genossenschafts-Anteil, der Grundlage für die Finanzierung des Immobilienkaufes Regis-Breitungen, Schillerstraße 1 ist.

Die Eintragung in das Genossenschaftsregister soll bis August 2022 abgeschlossen sein.

Zukünftige Nutzung und aktuelle Nutzungsart

Grundsätzlich möchten wir alle Räume im Haupthaus und im Anbau als Wohnungen selbst nutzen, weshalb es uns wichtig ist, dass uns die Gemeinde bei der Beantragung auf Umnutzung des Gebäudes als Wohnraum unterstützt. Leider war aus den Ausschreibungsunterlagen nicht ersichtlich, welche aktuelle Nutzungsart (ehemalige Kindertagesstätte) für das Gebäude im Liegenschaftsbuch geführt wird.

Uns ist bewusst: Jede Nutzungsänderung muss von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde genehmigt werden. Umbau und Umnutzung werden in der Regel unter Auflagen genehmigt, wenn sich die Gebäude in Dorf- oder Mischgebieten befinden.

Bei der Umnutzung der Gebäude der Schillerstraße 1 ist es uns wichtig, dass im gemeinsamen Gespräch mit der Gemeinde und den Behörden Lösungen gefunden werden, die mögliche Auflagen beachten und dennoch unseren Umbau- und Nutzungswünsche weitgehend berücksichtigen.



Mit einer Bauvoranfrage möchten wir feststellen, ob eine Nutzung als Wohnraum zulässig ist. Ein positiver Bescheid der Bauvoranfrage ist für uns eine Bedingung für den Kauf des Grundstückes Schillerstraße 1, Regis-Breitungen. Ein Gespräch mit Frau Petschke aus der Stadtverwaltung stimmte uns diesbezüglich positiv, da sie uns versicherte, dass ähnliche Projekte und Bauvorhaben in Zusammenhang mit einer Umnutzung in der Vergangenheit schon genehmigt wurden. Trotzdem ist jede Nutzungsänderung eines Gebäudes immer ein Einzelfall und sollte unsererseits durch eine Bauvoranfrage abgesichert werden.

Leipzig, 7. Mai 2022

Wir danken Ihnen für Ihre Mühe und
verbleiben mit herzlichen Grüßen,
die Mitglieder der Genossenschaft GrundGenug eG