

Liebe Interessierte am gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen in Halle (Saale),

Newsletter#2



Gemeinschaftlich
bauen und wohnen
in Halle (Saale)

Kontakt:
Koordinierungsstelle
Baugemeinschaften
Telefon: 0345 221-6999
E-Mail:
baugemeinschaften@halle.de

gefördert durch **hallesaale**
HÄNDELSTADT

THEMEN:

- **Wohnhaus in Giebichenstein erfolgreich in Mieterhände übergegangen**
- **Förderprogramm für sozialen Wohnungsbau in Sachsen-Anhalt**
- **Koordinierungsstelle Baugemeinschaften plant Kooperation mit Freiraumbüro Halle (Saale)**

Wohnhaus in Giebichenstein erfolgreich in Mieterhände übergegangen

Im Februar erhielten wir die erhoffte Nachricht einer Hausgemeinschaft in Giebichenstein:

"Wir haben es geschafft! Es ist unser Haus!"

„Das ist erstmal eine Erleichterung“ schreibt die Hausgemeinschaft „und das gute Gefühl, dass uns hier niemand mehr rausschmeißen kann“

In Konkurrenz zu einem Mitbieter konnte sich die Hausgemeinschaft mit einem Gebot für das von Ihnen bewohnte Gründerzeithaus in Halle Giebichenstein durchsetzen. Inhaltlich entschied sich der Verkäufer zu Gunsten der Hausgemeinschaft.

Im Haus leben 15 Erwachsene und 7 Kinder. Die ersten sind schon 2004 eingezogen, viele wohnen dort schon zehn Jahre zusammen. Als Studierendenhaus gab es seiner Zeit noch mehr Wechsel, aber nun gibt es sechs Familien, die sich hier auf Dauer eingerichtet haben. Vor allem auch für die Kinder, die jetzt schon in eine gemeinsame Kita oder Schule gehen, eine erfreuliche Zukunft.

Förderprogramm für sozialen Wohnungsbau in Sachsen-Anhalt

In Sachsen-Anhalt gibt es seit April 2021 ein neues Förderprogramm für sozialen Wohnungsbau. Gefördert wird der Bau von mietpreis- und belegungsgebundenen, barrierearmen Miet- und Genossenschaftswohnungen. Dieses Programm kann für alle gemeinschaftlichen Wohnprojekte von Interesse sein, die sich als Genossenschaft oder im Rahmen des Mietshäusersyndikats als GmbH oder als Verein organisieren. Hier das wichtigste in Kürze:

Fördergegenstand

- Neubau von Wohngebäuden zur Lückenschließung
- umfassende Modernisierung von Wohngebäuden
- Umbau und Erweiterung von Gebäuden
- Konditionen:

- Mietpreisbindung: Anfangsmiete 6,50 €/qm für 4 Jahre; ab 5. Jahr Mieterhöhung nach BGB möglich
- Belegungsbindung: 20 -25 Jahre Bindungszeitraum, d.h. Vermietung nur an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein. Es gelten die Einkommensgrenzen des Wohnraumförderungsgesetzes zuzüglich 50% (siehe Tabelle)
- Wohnflächenbegrenzung: Wohnungen für verschiedene Haushaltsgrößen dürfen maximal folgende Wohnflächen haben (siehe Tabelle)

	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
zulässige Wohnfläche (qm pro WE)	50	60	70	80	90
zulässiges Haushaltsnettoeinkommen für Wohnberechtigungsschein (€/Monat)	1.500	2.267	2.825	3.342	3.975

Förderumfang

- Baudarlehen: 80 % der Baukosten, 20 Jahre zinsfrei
- Tilgungszuschuss:
 - 10% bei Bindungszeitraum von 25 Jahren (statt 20 Jahre)
 - 10% bei barrierefreiem oder rollstuhlgerechtem Wohnraum (statt barrierearm)
 - 10% bei Energiestandard, der Gebäudeenergiegesetz (früher ENEV) um 40% unterschreitet

Information:

<https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/VVST-VVST000011783>
Investitionsbank Sachsen-Anhalt, Frau Zörner, Telefon: 0391 589-1777

***** **Koordinierungsstelle Baugemeinschaften plant Kooperation mit Freiraumbüro Halle (Saale)**

Die Koordinierungsstelle Baugemeinschaften wird künftig stärker mit dem im Oktober 2020 eröffneten „Freiraumbüro Halle (Saale)“ zusammenarbeiten.
Das Freiraumbüro ist eine zentrale Anlaufstelle, die gemeinwohlorientierte Vereine, Initiativen und Freiraumsuchende bei der Suche nach Räumen für Begegnungen und die Umsetzung von Projekten kostenfrei unterstützt. Der Begriff Freiraum ist dabei bewusst weit gefasst und umfasst leerstehende Immobilien, öffentliche Plätze und Grünanlagen sowie Freiflächen im Stadtgebiet, auf denen kurz- oder langfristig angelegte Aktionen und Projekte stattfinden können.
Zwischen Koordinierungsstelle Baugemeinschaften und Freiraumbüro gibt es einige Schnittstellen, insbesondere wenn Freiraumprojekte längerfristig angelegt sind und Wohnen integrierten wollen. Schwerpunkt der Koordinierungsstelle Baugemeinschaften bleibt die Unterstützung und fachliche Beratung von langfristig angelegten, gemeinschaftlichen Wohnformen.
Die Idee eines Freiraumbüros wurde gemeinsam mit zivilgesellschaftlichen Akteuren entwickelt und im Freiraum-Konzept der Stadt Halle (Saale) verankert. Für das Freiraumbüro das Jugendprojekt „meinehood_halle“ hat die Stadt Halle (Saale) bereits einen Preis erhalten. Am 4. Mai 2021 wurde die Stadt dafür im Rahmen des bundesweiten Wettbewerbs „Kooperative Stadt“ mit einem Preisgeld in Höhe von 15.000 Euro ausgezeichnet.
www.freiraambuero-halle.de

***** **Kontakt und Beratung – Koordinierungsstelle Baugemeinschaften Halle (Saale)**

Die Koordinierungsstelle Baugemeinschaften Halle (Saale) bietet Ihnen ein breit gefächertes Beratungsangebot zu den vielfältigen Fragen rund um die Entwicklung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts – von der Gruppenbildung über mögliche Rechtsformen und Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten bis hin zu den Abläufen bei der Realisierung eines Sanierungs- oder Neubavorhabens.

Koordination



Ortrud Diemer, Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Stadt Halle (Saale)
Leitung und Ansprechpartnerin der
Koordinierungsstelle Baugemeinschaften Halle (Saale)
Beratungsmanagement (Kontakt siehe oben)

Beraterteam



Klaus Schotte und Roman Grabolle

Dienstleistungskombinat MIR
(<https://dienstleistungskombinat.de/>)
Beratungsschwerpunkt: Wohnprojekte im gemeinschaftlichen Eigentum (z.B. Vereine, GmbHs im Verbund des „Mietshäuser Syndikats“) und Eigentümer-Mieterinnen-Kooperationen



Ute Scheffen-Halbach, selbstnutzer kompetenzzentrum
für wohneigentum GmbH, Leipzig
(<http://selbstnutzer.de/>)
Gruppenmoderation, Konzeptentwicklung
Beratungsschwerpunkt: Baugemeinschaften in der Rechtsform als GbR/WEG



Sonja Menzel, innova eG, Leipzig
(<http://innova-eg.verwaltungsportal.eu/>)
Beratungsschwerpunkt: Genossenschaftsmodell, Beratung und Begleitung bei einer Genossenschaftsgründung

Den Newsletter können Sie auch kostenfrei als PDF von der Webseite der Koordinierungsstelle Baugemeinschaften Halle (Saale) herunterladen unter: <https://www.baugemeinschaften-halle-saale.org/>
Sollten Sie den Newsletter abbestellen wollen, dann melden Sie sich unter: baugemeinschaften@halle.de
(Link mit direkter Abmeldung (das muss ich wahrscheinlich von unserer Technik einstellen lassen))