

## **Die Ziele**

Die Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG (in Gründung) will in den nordwestlichen Stadtteilen Frankfurts zukunftsorientierte Wohnprojekte für die ökologisch und sozial engagierten Bewerber\*innen des Wohn-, Pflege- und Kulturzentrums „Haus Aja Textor-Goethe“ (Rechtsträger: Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V.) entwickeln und realisieren. In einer stark durch Immobilienspekulation geprägten Metropole beteiligt sie sich mit innovativen Konzepten an kommunalen Wettbewerben zur Vergabe von geeigneten Baugrundstücken, um dort nicht-spekulative Wohnprojekte für Gemeinschaften zu realisieren – schwerpunktmäßig für die „Generation 50plus“, durch Integration von Wohnungen für Mitarbeiter\*innen, Auszubildende und Student\*innen in Pflege- und Sozialberufen durchaus auch generationenübergreifend.

Die Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG setzt sich ein für wertschätzende Umgangsformen, praktizierte Achtsamkeit und gegenseitige Unterstützung, sie orientiert ihre Arbeit an Leitwerten von Nachhaltigkeit, Genügsamkeit, ökologischem Gleichgewicht, ökonomischer Sicherheit und sozialer Gerechtigkeit.

## **Die Vorgehensweise**

Die Stadt Frankfurt wird in den nächsten Jahren verschiedene große Neubaugebiete erschließen. Auf der Basis eines Stadtverordnetenbeschlusses sollen dabei jeweils 15% der Grundstücksflächen für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte reserviert werden, die nicht mehr nach Höchstpreis, sondern im Konzeptverfahren vergeben werden sollen.

Das zwischen den Stadtteilen Frankfurter Berg und Bonames gelegene „Hilgenfeld“ ist das erste Neubaugebiet, in dem dieses Vergabekonzept bis Ende 2018 erstmalig umgesetzt wird. Die Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG wird für das „Hilgenfeld“ und ggfs. auch für weitere von der Stadt Frankfurt ausgeschriebene Standorte mit partizipativ entwickelten Konzepten an den jeweiligen Wettbewerben teilnehmen und sich um die Grundstücksvergabe bewerben.

Für das aktuell anstehende Vergabeverfahren im „Hilgenfeld“ - ein „auf der grünen Wiese“ neu entstehender Stadtteil ohne jede gewachsene soziale Infrastruktur - ist ein Wohn- und Infrastrukturprojekt für ca. 100 Personen vorgesehen, das seit Herbst 2017 von derzeit ca. 50 Menschen konzeptionell vorbereitet wird, die an innovativen gemeinschaftlichen Wohn- und Lebensformen interessiert sind.

## **Innovatives Konzept**

Entwickelt werden altersübergreifende Wohnprojekte mit attraktiven Rahmenbedingungen für ökologisch und sozial engagierte Menschen nach der Familienphase („50plus“). Bauweise (chemiefreies Vollholz, Regenwassernutzung, Solarstrom) und Baufinanzierung sollen höchsten ökologischen und sozialen Standards genügen, auch Raumkonzept (orientiert an Co-Housing bzw. Clusterwohnen) und Grünanlagen (urban gardening) sollen nachhaltige Formen nachbarschaftlicher Gemeinschaftsbildung anregen sowie Impulse für eine soziale Quartiersentwicklung und bürgerschaftliches Engagement setzen, z.B. durch integrierte Tagespflege und ambulanten Pflegedienst, Reparatur- und Stadtteil-Café mit Einkaufsmöglichkeit zur Nahversorgung, Ladestationen für Leih-E-Bikes und Carsharing-Elektroautos etc.. In die Wohnetagen eingestreute Kleinstwohnungen, insbesondere für

---

**Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG (in Gründung)**

Hügelstr. 69, 60433 Frankfurt am Main, [www.aja-textor-wohnen.de](http://www.aja-textor-wohnen.de) [info@aja-textor-wohnen.de](mailto:info@aja-textor-wohnen.de)

**Vorstand:** Joachim Kreutz, Uwe Scharf / **Aufsichtsrat:** Dr. Melanie Flessner, Elke Keller, Patrizia Rusche, Wilfried Schneider

Mitgliedschaft im Beratungs- und Prüfungsverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V. *beantragt*

GLS Gemeinschaftsbank eG IBAN: DE26 4306 0967 6052 5239 00, BIC: GENODEM1GLS

Eintragung ins Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main *beantragt*

Auszubildende und Jahres-Praktikant\*innen oder Student\*innen, vorwiegend aus Sozial- und Pflegeberufen, sowie Gästezimmer sollen für eine lebendige Altersmischung und kulturellen Austausch sorgen.

Die geografische Nähe bietet den künftigen Nutzer\*innen der Genossenschaftswohnungen die Gewähr, mit kurzen Wegezeiten an den besonderen sozialen und kulturellen Angeboten des Hauses Aja Textor-Goethe bzw. des Rudolf Steiner Hauses teilnehmen zu können.

### **Genossenschaftsgründung und –mitglieder**

Die Bewerberliste für das Wohnangebot im Haus Aja Textor-Goethe wächst seit 2014 jährlich etwa um die Anzahl der insgesamt verfügbaren Wohnungen. Mit der vom Rechtsträger des Hauses Aja Textor-Goethe (Gründungsmitglied) initiierten Gründung der Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG werden den aktuell ca. 500 Bewerber\*innen für gemeinschaftliches und altersgerechtes Wohnen zusätzliche Möglichkeiten eröffnet, an weiteren Standorten ähnlich attraktive nachhaltige Wohn- und Lebensformen zu entwickeln und aktiv mitzugestalten. Gemeinsame Anliegen sind neben einer hohen Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement und aktiver Nachbarschaftshilfe ein starkes Interesse an ethischem Umgang mit finanziellen und natürlichen Ressourcen, an nachhaltig ökologischer Lebensführung sowie einer dialogischen Gesprächskultur „auf Augenhöhe“.

Die Rechtsform der Genossenschaft bietet allen an gemeinschaftlichen und altersgerechten Wohnkonzepten interessierten Privatpersonen und institutionellen Förderern einen ausgezeichneten Rahmen, Miteigentümer und Mitgestalter an diesem Projekt zu werden. So können eigene Lebenserfahrungen und soziale wie ökologische Gestaltungsimpulse fruchtbar und nachhaltig wirksam werden.

### **Zeitplan und Finanzierung**

Die Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG wird in der ersten Phase eine nachhaltig partizipative, an den Kompetenzen der künftigen Nutzer\*innen orientierte Projektentwicklung veranlagten. Im zweiten Schritt, nach erfolgreichem Durchlaufen von Wettbewerbsverfahren und erfolgter Grundstücksvergabe wird in der Bauträgerschaft der Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG ein sozialverträgliches einkommensorientiertes Mietniveau garantiert, das sich nicht an hohen Renditezielen, sondern an einer transparenten Kostenmiete orientiert. Über genossenschaftsinterne Solidarmodelle sowie über Wohnbaufördermittel des Landes Hessen und der Stadt Frankfurt wird auch Wohnraum für Bewerber\*innen mit geringem Einkommen entstehen.

In der Projektentwicklungsphase wird die Hauptaufgabe der Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG darin bestehen, sich in anstehenden Wettbewerben erfolgreich um die Vergabe geeigneter Baugrundstücke zu bewerben. Anfang 2019 soll die „Hilgenfeld“-Jury die Vergabeentscheidungen treffen, danach erfolgt eine auf 12 Monate befristete „Anhandgabe“ der Grundstückspartellen an die Preisträger. Innerhalb dieser Jahresfrist wird die Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG eine dem Bewerbungskonzept entsprechende Baugenehmigung erarbeiten, auf deren Basis das Grundstück dauerhaft per Erbpachtvertrag an die Genossenschaft übergeben wird.

Jede Beteiligung an der Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG durch Zeichnung von Genossenschaftsanteilen versetzt uns in die Lage, die entsprechenden Vorlaufkosten zu finanzieren und bringt uns dem „enkeltauglichen“ Wohnen im Hilgenfeld näher.