



Projektsteckbrief

LiMa (Leben in Masbeck), Havixbeck

Wer sind wir und was wollen wir?

Wir sind eine Gruppe von aktuell 15 Personen, Paare, Alleinstehende und eine Familie im Alter von Anfang 40 bis Anfang 70, die sich Gedanken darüber machen, wie sie in Zukunft wohnen wollen. Uns verbindet die Idee von einem generationenübergreifenden Wohnprojekt in der Baumberge-Region. Dort möchten wir mit Menschen unterschiedlicher Altersgruppen und Lebensformen wohnen, nicht nur in einer besonderen Form von Nachbarschaft, sondern in vielerlei Hinsicht in Gemeinschaft.

Seit dem Frühjahr 2023 trifft sich die Gruppe regelmäßig im 14-tägigen Rhythmus und tauscht sich aus. Einzelne kannten sich schon, die meisten haben sich aber erst in diesem Kontext kennengelernt. Einige sind von Anfang dabei, andere erst später hinzugekommen.

Die Gruppe ist weiterhin offen für neue Interessierte.

Wo stehen wir?

Wir haben bislang viele Informationen gesammelt, an Veranstaltungen teilgenommen, schon etablierte Wohnprojekte besichtigt und andere Initiatoren befragt. Neben den regelmäßigen Treffen haben wir bislang zwei Ganztags-Workshops gestaltet und weitere werden folgen.

Alle Treffen dienen dazu, dass wir uns gegenseitig besser kennenlernen und uns über unsere individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse austauschen, um so das Profil für das gemeinsame Wohnen zu schärfen.

Mittlerweile wird ein Großteil der Zeit auch in organisatorische und planerische Gespräche investiert. So ist zum Beispiel klar, dass wir uns auf ein Grundstück in dem neuen Baugebiet „Masbeck“ der Gemeinde Havixbeck bewerben werden. Für die in diesem Zusammenhang notwendigen ersten Schritte haben wir im September 2024 die Planungsgesellschaft LiMa (Leben in Masbeck) GbR gegründet.

Nach einem ersten Workshop mit einem Architekturbüro beginnen wir uns derzeit auch konkreter mit zahlreichen Fragen rund ums Bauen auseinander zu setzen.

So viel ist schon klar:

- ✓ Das Wohnprojekt wird in Havixbeck, idealerweise ortskernnah im neu zu erschließenden Baugebiet Masbeck, mit guter Verkehrsanbindung nach Münster entstehen.
- ✓ Wir stellen uns eine Häusergruppe mit 20 – 25 abgeschlossenen Wohneinheiten individueller Größe zwischen 50 – ca. 130 qm vor, die alle barrierefrei zu erreichen und ausgestattet sein sollen.
- ✓ Die Einheiten sollen so arrangiert sein, dass der Gemeinschaftsgedanke auch in der Architektur erkennbar ist.
- ✓ Es soll Gemeinschaftsräume für Begegnung und gemeinsame Aktivitäten geben, mit Küche, Bad/WC und idealerweise kombiniert mit mindestens einem Gästezimmer.
- ✓ Es besteht großes Interesse an gemeinschaftlich genutzter Infrastruktur wie Werk-, Wäsche-/Trocken- und Fahrradraum.
- ✓ Die Außenanlagen sollen gemeinschaftlich nutzbare Bereiche, eventuell auch individuelle Gartenparzellen bzw. -elemente aufweisen.
- ✓ Die Gemeinschaftsräume und -anlagen sollen von allen gepflegt und unterhalten werden; dabei sollen individuelle Neigungen und Talente berücksichtigt werden.
- ✓ Das Objekt soll in der Erstellung und Unterhaltung möglichst ressourcenschonend sein, also u.a. einen hohen energetischen Standard aufweisen. Photovoltaik und/oder Dachbegrünung sind für uns selbstverständlich.
- ✓ Einige Gruppenmitglieder können sich gut vorstellen, Car-Sharing zu betreiben.
- ✓ Begleitet werden wir seit September 2024 von einer Projektentwicklerin und einem Finanzberater, die über langjährige Erfahrung mit Wohnprojekten verfügen.
- ✓ Vieles kann, nichts muss – die Gruppe ist sich einig, dass es sich bei allen Gemeinschaftsaktivitäten um Angebote handelt, nicht um „satzungsmäßige“ Pflichtveranstaltungen; vielmehr soll das Freiwilligkeitsprinzip gelten.
- ✓ Es wird jedoch davon ausgegangen, dass regelmäßige Treffen erforderlich sein werden, um sich über organisatorische Dinge zu verständigen. Darüber hinaus erklären alle Mitglieder eine grundsätzliche Bereitschaft zur nachbarschaftlichen Unterstützung.

Was ist noch zu klären?

Bei der Entwicklung unseres Bauvorhabens im Baugebiet Masbeck sind wir daran interessiert im engen Austausch mit der Gemeinde zu stehen, da es sich bei unserer Initiative um ein Projekt handelt, dass sich die Entwicklung eines lebenswerten, nachhaltigen, inklusiven und attraktiven Quartiers zum Ziel setzt. Das Baugebiet Masbeck – und damit auch unser Objekt – soll in vielerlei Hinsicht ein Vorzeigeprojekt werden: z.B. sollen neue Wohnformen unterstützt werden, energetische Aspekte (z.B. Geothermie, PV-Pflicht) haben einen hohen Stellenwert und PKWs sollen weniger Raum bekommen. Die Vergabe von Grundstücken seitens der Gemeinde soll idealerweise ab dem Jahr 2025 erfolgen.

Wenn die Eckpunkte scharf genug umrissen sind, gilt es verbindlich zu werden und sich in einer geeigneten Rechtsform zu organisieren (z.B. WEG, GmbH & Co KG oder Genossenschaft). Es ist noch offen, ob das Objekt als Eigentümer- oder Mietermodell bzw. einer Kombination aus beidem entwickelt werden soll.

Kommunikation intern / extern

Die Initiativgruppe ist als offene Gruppe bei CROSSIETY auf dem Dorfplatz Havixbeck zu finden. Diese Plattform wird zur Veröffentlichung von Terminen genutzt.

Die Gruppe ist über die eMail-Adresse info@lima-havixbeck.de erreichbar. Es ist sichergestellt, dass Nachrichten an diese Adresse zeitnah beantwortet werden.

Ansonsten kommuniziert die Gruppe miteinander über die persönlichen eMail-Adressen der Mitglieder und über den Messenger-Dienst SIGNAL. Ein Beitritt neuer Mitglieder ist nur auf Einladung der Gruppen-Administratoren möglich.

Inhalte und Ergebnisse der Treffen werden in einem speziell eingerichteten Online-Speicher abgelegt. Die Gruppe hat sich darüber verständigt, dass alle personenbezogenen Daten geschützt und ausschließlich intern verwendet werden.

Mittelfristig ist geplant, eine Homepage einzurichten und zusätzliche Kommunikationskanäle zu nutzen.

Die Gruppe trifft sich im 2-wöchigen Turnus (derzeit montags abends, 19:00 bis 21:00 Uhr) in einem Sitzungsraum in der Ortsmitte. Darüber hinaus soll es weitere „Samstags-Workshops“ geben, um sich mit einzelnen Themenkomplexen intensiver befassen zu können.

Ferner sollen gemeinsame Freizeitaktivitäten, zum Beispiel der Stammtisch, zu dem wir an jedem letzten Freitag eines Monats einladen, dem besseren Kennenlernen dienen und die Stärkung der Gruppe fördern.

Havixbeck, im März 2025

LiMa - Initiativgruppe

Bildquellen:

- Wohnprojekt Wilde Rosen in Wulfsdorf (<https://www.conplan-projekte.de>)
- Senden am Kanal (privat)
- Wohnprojekt TREMONIA, Dortmund (Büro Post-Welters)