



7 Bausteine
für ein besseres
Wohnen



Warum besser wohnen?

Die raumFAIR ist ein Wohnungsunternehmen: Wir bauen und vermieten Wohnungen. Unsere Wohnungen werden so gebaut, dass sie Natur und Umwelt möglichst nicht belasten und wenig Energie verbrauchen. Eine Besonderheit gegenüber anderen Wohnungsunternehmen ist, dass wir genossenschaftlich bauen. In einer Genossenschaft sind die Mieter:innen gleichzeitig Genoss:innen und Mitunternehmer:innen und somit „Mieter im eigenen Haus“.

An dieser Stelle könnte die Geschichte der raumFAIR fast schon auserzählt sein. Doch für uns fängt sie hier erst an! Denn bei raumFAIR geht es nicht nur ums Bauen und Wohnen. Sondern um ein nachbarschaftliches Zusammenleben sowie die Schaffung und Erhaltung von lebenswerten Stadtteilen. Wir bauen nicht nur Wohnungen, wir bauen Nachbarschaft. Auf den folgenden Seiten erklären wir, warum wir so und nicht anders denken, planen und handeln. Warum wir Teilhabe für alle fordern und niemanden ausgrenzen wollen. Warum für uns Gemeinschaft, Selbstbestimmung, Transformation, Sicherheit, Schönheit, Entfaltung und Inklusion wichtig sind. Und warum wir glauben, dass jeder Mensch selbstbestimmt, sicher, schön und in guter Nachbarschaft wohnen können sollte.



1 Gemeinschaft

Wenn wir sagen, „Wir bauen Nachbarschaft“, dann meinen wir, dass in unseren Wohnprojekten gute Hausgemeinschaften entstehen. Dass sich mit dem Planen und Bauen eines Hauses schon ein Wir-Gefühl entwickelt. Gemeinschaft kann zum einen Geselligkeit bedeuten: Dass man miteinander redet, sich austauscht oder etwas zusammen unternimmt. Aber darüber hinaus bedeutet Gemeinschaft, in der Verständnis, Rücksichtnahme, Anerkennung, Respekt, Unterstützung und Hilfe erfahren werden können, Erleichterung und Freude im Alltag und eine sichere Zukunftsperspektive.

Die Hausgemeinschaft entsteht aus einer gemeinsam gefundenen Idee, die mit der Zeit wächst und im Alltag gelebt wird. Das Miteinander der Bewohner:innen kann zufällig auf den Laubengängen, im Gemeinschaftsgarten oder in der hauseigenen Werkstatt stattfinden. Ein Miteinander kann es auch bei gemeinsam organisierten Festen, Kursen oder Treffen geben. Somit ist von der einmaligen Einkaufshilfe bis hin zur regelmäßigen Kinderbetreuung vieles möglich. Deshalb haben Gemeinschaftseinrichtungen für uns einen hohen Stellenwert. Denn Gemeinschaft bedeutet auch: Zusammen schafft man mehr als allein.





2 Selbstbestimmung

Das Gegenteil von Selbstbestimmung ist Fremdbestimmung, Bevormundung und Ausgeliefertsein. Beim Wohnen entscheiden meist Eigentümer:innen und Investor:innen mit Blick auf die Gewinnmaximierung über wichtige Themen wie Höhe der Miete, Ausführung von Reparaturen oder Instandsetzungen und Erneuerungen. Aber auch bei Zuschnitt und Ausstattung der Wohnungen, Nutzung von Außenanlagen und Gemeinschaftsräumen sowie bei der Zusammensetzung der Mieterschaft im Haus haben die Bewohner:innen zumeist kein Mitspracherecht.

Anders bei der Genossenschaft raumFAIR! Außerdem bestimmen und gestalten sie in gemeinsamen Planungstreffen und Arbeitsgruppen mit. Denn Selbstbestimmung heißt auch: das gemeinsame Lebensumfeld so zu gestalten, dass es zu einem passt.

Selbstverwaltung und Selbstverantwortung sind zwei wichtige genossenschaftliche Prinzipien. Die Genossenschaftsmitglieder bestimmen über den Aufsichtsrat ihre gesetzliche Vertretung: den Vorstand. Entscheidungen über Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen werden im Interesse der Bewohner:innen getroffen. Wenn Anpassungen der Miete notwendig werden, dann bestimmen die Genossenschaftsmitglieder im Sinne der Gemeinschaft darüber selbst.





3 Transformation

„Nachhaltigkeit ist die konsequente Anwendung des gesunden Menschenverstands.“

Alejandro Aravena, chilenischer Architekt

Transformation bedeutet für uns, das Leben so zu gestalten, dass die natürlichen Lebensbedingungen auch für zukünftige Generationen erhalten bleiben. Das umfasst neben dem Klimaschutz auch den schonenden Umgang mit Boden, Wasser und Luft sowie mit der Tier- und Pflanzenwelt.

Beim Bauen setzt raumFAIR auf nachwachsende Rohstoffe (z. B. bei Holzfassaden), energiesparende Bauweisen, Versorgung mit eigenem Solarstrom sowie eine ressourcenschonende Mobilität.

Carsharing sowie ein gemeinschaftlich nutzbares Angebot von E-Bikes, Lastenrädern und Sonderfahrzeugen entlasten die Umwelt und den eigenen Geldbeutel.

Gemeinsam nutzbare Gartenflächen, Werkstätten und Wirtschaftsräume bieten die Möglichkeit, mehr selbst zu machen, unabhängig von äußeren Umständen zu werden und für die Anforderungen der Zukunft gewappnet zu sein. Da raumFAIR nicht nur Wohnraum herstellt, sondern auch Flächen für nichtkommerzielle oder gewerbliche Nutzungen, kann das Haus auch zu einem produktiven Ort oder zum nachhaltigen Betrieb werden, der das finanzielle Auskommen der Bewohner:innen fördert.





4 Sicherheit

„Wohnraum ist keine Ware, Grund und Boden sind keine Spekulationsobjekte und Mieter:innen keine Spielbälle im großen Immobiliengeschäft.“

Wer möchte nicht in einem sicheren Wohnverhältnis leben? Doch allzu oft sind Mieter:innen von Mieterhöhungen, Kündigung, Vertreibung, Umwandlung oder kostspieligen Modernisierungsmaßnahmen bedroht. raumFAIR bietet Sicherheit durch planbare Mieten, langfristige Mietverhältnisse und konsequente Erhaltung der Bausubstanz.

Bei raumFAIR gibt es keine Renditeabsichten oder Profitmaximierung, keinen Verkauf von Wohnungen oder ganzen Wohnanlagen und somit auch keine Möglichkeit zur Spekulation. Im Gegenteil: Die Miete errechnet sich rein aus den tatsächlich anfallenden Kosten, die Bewohner:innen haben ein lebenslanges Nutzungsrecht und sie bestimmen mit bei Verwaltung und Bewirtschaftung ihres Hauses.

Das sorgt neben Verlässlichkeit und Kontinuität auch für Offenheit: Die Genoss:innen sehen, wohin ihre Investitions- und Mietzahlungen gehen. Die Zahlen der Hausverwaltung, wie auch die Genossenschaftsbilanz werden jährlich offenlegt. Der Vorstand steht bei der Generalversammlung Rede und Antwort. Das vermittelt ein gutes Gefühl.





5 Schönheit und gute Gestaltung

Wann finden wir eine Wohnung, ein Haus, einen Garten schön? Dazu mag es unterschiedliche Meinungen geben ... Aber nur wenn wir konsequent bedenken, ob Gebäude und Grünflächen die Umgebung bereichern, ob Baumaterialien zur Bauaufgabe und zu den Nutzer:innen passen, welchen Ausdruck eine Fassade bekommt und welche Wirkungen Farben, Formen und Proportionen entfalten, dann schaffen wir Wohnraum, in dem sich Menschen gerne aufhalten. Die Suche nach Schönheit und der guten Form schafft einen Mehrwert, der über das rein Äußerliche hinausgeht: Sie wirkt positiv, wenn die Eigenart von Ort, Landschaft, Klima und Traditionen berücksichtigt ist.

Und weil sie Stimmungen erzeugt und Eindrücke vermittelt, Dinge erfahrbar und verständlich macht, führt das dazu, dass wir uns in der Wohnung, im Haus und im Stadtteil wohlfühlen und uns mit dem Ort identifizieren. Und das wiederum führt dazu, dass wir unser Wohn- und Lebensumfeld schätzen und in einem guten Zustand erhalten. Da wir glauben, dass alles Bauen öffentlich ist, verspüren wir eine gesellschaftliche Verantwortung für Schönheit und gute Gestaltung. Und diese setzen wir konsequent mit Architekt:innen und Freianlagenplaner:innen um.





6 Entfaltung

raumFAIR stellt nicht nur Wohnraum her, sondern Räume und Einrichtungen, in denen sich die Bewohner:innen (aber auch Besucher:innen und Gäste) ausleben und verwirklichen können. Es geht darum, festzustellen, was der und die Einzelne sowie die Gemeinschaft zu einem guten Leben brauchen. Die Vorstellungen und Räume sowie Einrichtungen dafür zu entwickeln, geschieht gemeinschaftlich. Die Bewohner:innen bringen sich ein und gestalten mit. Im besten Fall entstehen so Entfaltungs- und Möglichkeitsräume, die die Einzelnen wie auch die Gemeinschaft nutzen und ihr alltägliches Leben dadurch bereichern können: Das können Kurse oder Angebote oder die Beschäftigung in einer Werkstatt oder im Garten sein. Das kann die Organisation von Feiern oder Treffen in den Gemeinschaftsräumen sein oder auch der Betrieb eines Nachbarschaftstreffs oder gewerblichen Betriebs.

Die gemeinsame Schaffung von Entfaltungsräumen kann die Verwirklichung lang gehegter Lebensträume bedeuten. In jedem Fall vermittelt sie den beteiligten Bewohner:innen das gute Gefühl von Freiheit und den eigenen Möglichkeiten.





7 Inklusion

„Alle unter einem Dach“, „Niemand ausgrenzen“ und „Teilhabe für alle“, so versteht raumFAIR den Begriff Inklusion. Zum einen geht es darum, dass Menschen mit und ohne Handicap gleichberechtigt und wie selbstverständlich miteinander leben. Zum anderen gilt dies aber auch für Menschen in besonderen Lebensumständen oder belastenden Lebensphasen.

Dieses selbstverständliche, inklusive Miteinander entsteht aus gegenseitigem Verständnis, aus Offenheit, Einfühlungsvermögen und Rücksichtnahme sowie der Fähigkeit und der Bereitschaft, die eigenen Bedürfnisse auszudrücken. So kann man auf andere zugehen und ohne Vorurteile Gemeinsamkeiten entdecken. Dadurch erleben sich alle Bewohner:innen als Teil der Gemeinschaft.

Bei uns sind alle Menschen gleichberechtigt und werden mit dem gleichen Maß an Respekt und Wertschätzung behandelt. Die Genossenschaft ist nicht nur offen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Menschen in besonderen Lebensumständen oder Lebensphasen, sondern bietet ihnen auch aktiv Unterstützung an. Denn eine eigene, sichere Wohnung begreifen wir als Voraussetzung für eine aktive Teilhabe am gesellschaftlichen und kulturellen Leben.





KONTAKT

raumFAIR eG
Genossenschaft für faire Raum- und
gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung
Rathausplatz 3
93047 Regensburg
0941 2805215-2
mail@raumFAIR.de
www.raumFAIR.de

