

Tätigkeitsbericht 2017

WOHNTRAUM e.V., Oberursel

WOHNTRAUM e.V. Oberursel
c/o Matthias Tresp
Berliner Str. 73
61440 Oberursel
Telefon: 06171/24146
E-Mail: evamatthias.tresp@t-online.de

geschäftsführender Vorstand:

Vorsitzender: Matthias Tresp
stv. Vorsitzende: Maria Santos-Hildenbrand
Kassenwart: Bernd Hahn
Schriftführerin: Eva Tresp

Beisitzer:

Carla Frisse, Edith Karg, Hartmut Kuhlmann, Dorothee Lieb, und
Brigitte Waschul

Der WOHNTRAUM e.V. arbeitet in folgendem Gremium mit:

Lokale Agenda 21 – Oberursel, Arbeitsgruppe „Gemeinschaftliches
Wohnen“, Agendabüro der Stadtverwaltung Oberursel (Taunus)

Inhalt

	Seite
Titelblatt, Zusammenarbeit mit Gremien, Inhalt	1
Vorwort, Wir über uns	2
Bericht des Vorstands, Ausblick	3 - 6
Dank, Kontakt	7

Liebe Leserinnen und Leser,

mit diesem Tätigkeitsbericht reflektieren wir Aktivitäten und Arbeit, die Vorstand und Mitglieder des Vereins im Jahr 2017 geleistet haben.

Unsere Vereinsziele können wir nur mit kontinuierlicher materieller wie ideeller Unterstützung vieler engagierter Beteiligter erreichen.

Alle Mitglieder unterstützen den Verein sowohl in finanzieller Hinsicht (Mitgliedsbeiträge und Spenden) als auch durch Ihr ehrenamtliches Engagement bei gemeinschaftlichen Veranstaltungen und der Vertretung nach außen.

Unser großes Ziel, den Bezug von Wohnhäusern (Miete oder Eigentum) zum Zweck des gemeinschaftlichen Wohnens haben wir bei unserem ersten Projekt endlich erreicht. Das Mietwohnprojekt Laubenganghaus Berliner Str. 73 mit der Eigentümerin Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG – OWG – konnte im Spätsommer 2017 bezogen werden.

Auch das zweite Projekt auf dem Gelände der Aumühle in der Aumühlenstraße geht langsam in die Umsetzung. Mit der Fertigstellung/Bezugsfähigkeit wird nunmehr im 2. Hj. 2019 gerechnet.

Januar 2018
Der Vorstand

Wir über uns

Der Verein WOHNTRAUM e.V. hat sich am 31. Oktober 2011 aus der Mitte der Arbeitsgruppe „Gemeinschaftliches Wohnen“ des Agendabüros der Stadtverwaltung Oberursel heraus mit anfänglich dreizehn Mitgliedern gegründet und wurde am 04.01.2012 beim Amtsgericht Bad Homburg v. d. Höhe – Registergericht - unter der Nr. VR 2040 – Fall 1 – eingetragen.

Laut Satzung „setzt sich der Verein für Möglichkeiten des selbst bestimmten generationsübergreifenden und gemeinschaftlich organisierten Wohnens, insbesondere auch im Alter und bis zum Lebensende, ein. Er sucht nach geeigneten Wohngebäuden, Grundstücken und/oder Bauträgern. Er informiert über bereits etablierte Wohnprojekte, diskutiert in regelmäßigen Sitzungen über das Zusammenleben in der Gemeinschaft und entwickelt entsprechende Perspektiven.“

Dazu dienen auch Kontakte zu anderen Vereinen im Rhein-Main Gebiet, die das gleiche Ziel verfolgen. Am 31. Dezember 2017 zählte der Verein 50 Mitglieder, darunter 29 mit Wohnsitz in Oberursel, Altersgruppe 55 plus. Allerdings hatten wir zu diesem Termin 8 Kündigungen vorliegen, so dass wir mit insg. 42 Mitglieder in das Jahr 2018 starten.

Am 23.03.2017 verstarb nach langer Krankheit unser geschätztes Mitglied Hartwig Rose im Alter von 79 Jahren. Wir werden sein Andenken in Ehren halten.

Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 1.01. – 31.12.2017

Zur Erreichung des Vereinszweckes hat der Verein Mitglieder und Gäste zu Vereinssitzungen, Wohngruppensitzungen sowie dem monatlichen Stammtisch eingeladen. Im Berichtszeitraum fanden folgende Treffen statt:

4 Vorstandssitzungen im schriftl. Umlaufverfahren
2 Vereinssitzungen
7 Sitzungen „Wohngruppe Berliner Straße (OWG)“
10 Sitzungen „Ausblicker“ (Aumühle)
6 Sitzungen Wohngruppe "Bezahlbar Wohnen in Oberursel"
Mitgliederversammlung am 15.02.2017
Weihnachtsfeier am 20.12.2017
10 Stammtischtreffen

Als Treffpunkte fungierten i.w.:

Der Seniorentreff „Altes Hospital“, die Stadthalle Oberursel sowie die Gaststätte „Jahnstuben“

Themenschwerpunkte 2017 allgemein:

- Ideensammlung für gruppenübergreifende gemeinschaftliche Freizeitaktivitäten.
- Mitgliederwerbung

Oberurseler Wohnungsbaugenossenschaft e.G., OWG-Projekt Wohnraum/Berliner Straße 73:

- Trotz intensiver Öffentlichkeitsarbeit im 1. Halbjahr konnten keine weiteren Interessenten für das Projekt gewonnen werden, so dass unser Vorschlagsrecht für die Erstbelegung von 11 der insgesamt 15 Wohnungen nur in 5 Fällen ausgeübt werden konnte. Vielmehr wurden im Hinblick auf die Aussichtslosigkeit unserer Belegungsbemühungen die zwei 3-Zimmer Erdgeschoßwohnungen vorzeitig an die OWG zurückgegeben, so dass diese zeitnah zum Fertigstellungstermin an externe Interessenten vergeben werden konnten. Das Vorschlagsrecht ist mit der anderweitigen Vergabe der Wohnungen nicht erloschen, kann unsererseits jedoch erst wieder bei Freizug der entsprechenden Wohneinheiten reklamiert werden.
- Die von unseren Mitgliedern angemieteten Wohnungen wurden ab August 2017 sukzessive bezogen. Nachdem die Umzugskisten zwischenzeitlich fast alle ausgepackt sind, wurde damit begonnen, auch zu den „Nicht-Wohnräumern“ im Gebäude gutnachbarschaftliche Beziehungen aufzubauen mit dem Ziel, den einen oder anderen von unserem Konzept zu überzeugen und als neues Mitglied zu gewinnen.
- Der Gemeinschaftsraum wird aktuell für unsere Wohngruppensitzungen sowie für gemeinschaftliche Samstagsfrühstücke genutzt. Ein angestrebter

Termin für regelmäßige Spieleabende konnte im Berichtszeitraum aus terminlichen Gründen noch nicht umgesetzt werden.

Aumühle, Familie Brösamle/Mertens, „Ausblicker-Gruppe“:

- Die Gespräche mit den Eigentümern und Bauherren des zweiten Projektes auf dem Gelände der Aumühle in der Aumühlenstraße in Oberursel gestalteten sich weiterhin sehr intensiv, konstruktiv und freundschaftlich. Nachdem wir im Berichtszeitraum permanent in die Planung eingebunden waren und unsere Wünsche und Vorstellungen im Rahmen des planerisch Machbaren und wirtschaftlich sinnvollen einbringen konnten, wurde das Projekt Ende 2017 von den planenden Architekten in die Hände der ausführenden Architekten (Büro aus Oberursel) übergeben, die nunmehr die Ausführungspläne für die einzelnen Gewerke erstellen.

Bauprojekt Geschwister-Scholl-Straße, Investor Krieger + Schramm GmbH & Co KG, WG „Bezahlbar Wohnen in Oberursel“

- Im Juni 2017 wurde beschlossen, eine neue Untergruppierung zu gründen, die sich um die Akquisition weiterer Flächen für den Verein bemühen soll. Vier Mitglieder wollen sich hier federführend engagieren. Diese neue Untergruppierung wird fortan Wohngruppe (WG) genannt und firmiert unter dem Arbeitstitel WG „Bezahlbar Wohnen in Oberursel“.

- Seit Mitte August beschäftigte sich die WG mit den in der digitalen Vorhabenliste der Stadt Oberursel aufgeführten Bauprojekten. Nach Telefonat mit dem Leiter der Stadtentwicklung erfolgte die Einladung zur Teilnahme an der Bauausschusssitzung im Rathaus am 16.08.2017 sowie an der Stadtverordnetenversammlung am 31.08. 2017.

- Delegierte der WG nahmen an beiden Veranstaltungen im Rathaus teil, in denen Beschlüsse über den Verkauf des an der Geschwister-Scholl-Straße gelegenen städtischen Grundstücks an den Investor Krieger + Schramm GmbH & Co KG gefasst wurden. Die WG entschied, sich aufgrund der guten Lage, bezahlbaren Mieten, kleinen Wohnungsgrößen sowie dem geplanten baldigen Baubeginn vorrangig mit diesem Projekt zu befassen.

- Die weiteren Treffen der WG fanden vor dem Hintergrund der laufenden Verhandlungen der Stadt Oberursel mit dem Investor statt und wurden zur Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Gesprächen mit beiden Parteien kurzfristig terminiert.

- Ergebnis unserer Diskussionen über das Bauprojekt war ein Konzept, in dem ein Gemeinschaftsraum eine zentrale Rolle spielte mit dem Ziel, dort ein Kulturangebot zur Identifizierung mit dem Projekt und dem Stadtteil zu etablieren, um damit die Stadt und den Investor zur Finanzierung dieses Gemeinschaftsraums zu gewinnen.

- Gespräche der WG mit der Stadt und dem Investor fanden im Oktober statt. In diesen Gesprächen wurde unser Konzept trotz noch zu klärender

Punkte (z.B. Aufzug, Gemeinschaftsraum, Belegbarkeit der 3-Zi-Wohnungen durch nur 1 Mieter/in) sehr positiv aufgenommen.

- Leider erfolgte Ende November die Mitteilung des Investors, dass er das Projekt an der Geschwister-Scholl-Straße nicht mit uns realisieren kann, da u.a. für die unsererseits geforderte Barrierefreiheit keine wirtschaftlich vertretbare Umsetzungsmöglichkeit gesehen wurde. Von der Stadt erhielt die WG eine gleichlautende Absage. Beide signalisierten aber Interesse an einer Zusammenarbeit bei zukünftigen Bauvorhaben in Oberursel.
- Die WG sucht weiter nach einem geeigneten Baugrundstück bzw. /-Projekt. Dazu wurde die neu gegründete SEWO Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Oberursel (Taunus) kontaktiert.
- Die Wohngruppe ist inzwischen auf zehn aktive Mitglieder angewachsen (Stand: 12.12.2017).

Presseinterviews/-artikel:

- Taunuszeitung v. 28.04.: „Hier ist noch Platz“,
- Oberurseler Woche v. 24.05.: „Träume vom gemeinsamen Wohnen“,

Traumtag 2017:

- ist aufgrund der Umzugsaktivitäten in der Berliner Straße ausgefallen.

Mitgliederversammlung des Vereins am 15.02.2017 im Seniorentreff Altes Hospital (Details s. Protokoll):

- Wahl/Bestätigung des bisher amtierenden Vorstands; Hartmut Kuhlmann wird als Beisitzer neu in das Gremium aufgenommen.
- Intensive Diskussion über die Werbung neuer Mitglieder nebst Einbringung neuer Ideen und Anregungen zu dem Thema. Im Ergebnis konnten 2017 insgesamt 15 Neumitglieder begrüßt werden.

Stammtisch:

- Dieser findet unverändert in den „JAHNSTUBEN“ statt. Monatliches „Vereinsgebabbel“ sowie Präsentation von Verein und Projekten gegenüber Neuinteressenten.

Stadt Oberursel:

- Regelmäßige Teilnahme an den monatlichen Treffen der Lokalen Agendagruppe „Gemeinschaftliches Wohnen“ der Stadt Oberursel, einer öffentlichen Diskussionsplattform für Neuinteressierte sowie Erfahrungsaustausch mit und zwischen bestehenden Gruppierungen.

Von Mitgliedern besuchte bzw. organisierte Freizeitaktivitäten:

- **Winterwanderung** zum Fuchstanz am 22. Januar 2017
- diverse **Brunchtermine** in versch. Lokalitäten zum Kennenlernen und Ansprache von Neuinteressenten der OWG-Gruppe im Frühjahr 2017
- **Kinobesuch** am 23.5.17 in der Blue-Box, Oberursel: „Gemeinsam wohnt man besser“
- „Drei Tenöre“, **Konzert** im Park der Klinik Hohemark am 19.07.2017
- **Sommerfest** bei Fam. Hahn in Oberursel am 18.Juli 2017
- Rheingauer **Weinfest** in Oberursel am 5.08.2017
- Theater im Park, Oberursel, am 16.08.2017. Konzert „**Klassik unter Sternen**“ mit dem Kammerorchester der Frankfurter Sinfoniker
- 11. **Infobörse** des „Netzwerks für Genossenschaftliches und Gemeinschaftliches Wohnen“ im Frankfurter Römer am 23.08.2017
- **Studienreise nach Wien** (Angebot des Netzwerks Wohnen Frankfurt) zur Besichtigung genossenschaftlicher und gemeinschaftlicher Wohnanlagen vom 9.-13.11.2017
- **Weihnachtsfeier** des Vereins am 20.12.2017 im Seniorentreff „Altes Hospital“.
- Am 14.12.2017 kurzfristiges Treffen im **Weihnachtsdorf** vor dem Rathaus in Oberursel bei Glühwein und Bratwurst.

Finanzen:

Ein ordnungsgemäßer Kassenbericht nebst Prüfvermerk liegt vor.

Ausblick:

- Nachdem für die Berliner Straße eine Mindestbelegung von 6 Wohneinheiten im Kooperationsvertrag mit der OWG vereinbart wurde, wir jedoch nur bei 5 WE ausüben konnten, hat die OWG ein Sonderkündigungsrecht für den Vertrag bzw. die Nutzung von Gemeinschaftsraum und Freiflächen. Die weitere Entwicklung bleibt hier abzuwarten. Ziel ist es, bei den „externen“ Mietern im Gebäude Interesse für unser Konzept zu wecken und den einen oder anderen zur Mitgliedschaft im Verein zu bewegen.

-Anfang 2018 ist auf dem Gelände der Aumühle Baubeginn, wobei hier zunächst der Abriss von Teilen der Altsubstanz erfolgt. Die Bauzeit soll ca. 18 Monate betragen. Alle 11 altengerechten Wohnungen sind für den Verein Wohntraum reserviert, für sämtliche Wohnungen sind Interessenten vorhanden. Der Abschluss entsprechender Mietverträge bleibt abzuwarten.

Dank

- an die Vereinsmitglieder für Ihre tatkräftige Unterstützung, engagierte Mitarbeit und Einbringung Ihrer kreativen Ideen,
- erneut an Inge und Bernd Hahn für die Ausrichtung des Sommerfestes und speziell an Inge für die tollen Fotocollagen
- an die Mitarbeiter(innen) der Stadtverwaltung Oberursel sowie die Mitglieder des Magistrats und des Stadtparlaments für ihre Begleitung, Beratung und Unterstützung des Vereins
- an die zuständigen Mitarbeiter(innen) des Oberurseler Vereins „Freunde und Förderer des Seniorentreffs „Altes Hospital“ e.V., in ihrer Eigenschaft als Gastgeber unseres Vereins
- an Vorstand und Mitarbeiter(innen) der Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG für ihre konstruktive Kooperation und an Familie Brösamle/Mertens, die von Beginn an unseren Verein in die Planungen für den Umbau des Fabrikgeländes „Aumühle“ zu Wohnzwecken eingebunden hat.

Kontakt

WOHNTRAUM e. V.
für gemeinschaftliches Wohnen in Oberursel
Postanschrift:
c/o Matthias Tresp
Berliner Str. 73
61440 Oberursel
Telefon: 06171-24146
E-Mail: info@wohntraum-oberursel.de

c/o Bernd Hahn
Mittelweg 6
61440 Oberursel
Telefon: 06171-24965
Telefax: 06171-926258
E-Mail: hahn.oberursel@t-online.de

Homepage: www.wohntraum-oberursel.de

Oberursel, im Januar 2018
WOHNTRAUM e.V.
gez.: Matthias Tresp
Vorsitzender