



INFOS FÜR UNTERSTÜTZER*INNEN

wohnen - bezahlbar, nachhaltig und gemeinschaftlich

So kannst du uns dabei unterstützen

Wie solidarisch unser Haus einmal sein kann, hängt auch davon ab, wie solidarisch wir es finanzieren können.

DAS HILFT UNS AM MEISTEN

Weitersagen kostet nichts

**Du kennst Menschen, denen soziales, ökologisches
und bezahlbares Wohnen genauso wichtig ist wie
uns?**

Je mehr Menschen von uns wissen, desto mehr
Unterstützung bekommen wir.



Mitmachen:
pollerdamm.de/unterstuetzen



Inhalt

In aller Kürze: So kannst du uns unterstützen	4
Wofür wir deine Unterstützung brauchen.....	4
Wie du uns für was Geld geben kannst und was du davon hast.....	4
Alle Wege uns zu unterstützen	5
Auf einen Blick.....	5
1. Solidargenoss*in werden.....	6
2. Solidaritätsanteile zeichnen.....	8
a) Soli-Plätze stiften – über die Stiftung trias.....	8
3. Nachrangdarlehen geben	12
Warum du uns unterstützen solltest: Die ganze Geschichte.....	14
1. Wohnen ist ein Grundbedürfnis.....	14
2. Wohnraum ist keine Ware wie jede andere.....	14
3. Gemeinschaft statt Vereinzelung.....	15
4. Vielfalt braucht Strukturen.....	15
5. Gemeinsam Verantwortung übernehmen.....	15
6. Sozial und ökologisch zusammendenken.....	16
7. Teil des Veedels	16
8. Ein Zuhause, das sich mit dem Leben verändern kann.....	16

In aller Kürze: So kannst du uns unterstützen

Wofür wir deine Unterstützung brauchen

Wie wir wohnen, prägt unser Leben. Wohnen bedeutet Sicherheit und Rückzug, aber auch Nachbarschaft, Zugehörigkeit und gesellschaftliche Teilhabe. Gleichzeitig wird bezahlbarer Wohnraum in Köln immer knapper. Steigende Mieten führen zu Verdrängung und viele bestehende Wohnformen passen nicht zu den unterschiedlichen Lebensrealitäten einer vielfältigen Stadtgesellschaft.

Am Poller Damm wollen wir zeigen, dass Wohnen auch anders gehen kann.

Wir schaffen ein genossenschaftliches Zuhause für rund 150 Menschen: dauerhaft bezahlbar, gemeinschaftlich, vielfältig und ökologisch.

Geplant sind 61 Wohnungen in sechs Häusern auf rund 5.300 Quadratmetern, die Hälfte davon ist für sozialen Wohnungsbau reserviert. Gebaut wird in Holzrahmenbauweise mit Photovoltaik auf allen sechs Dächern. Wir wollen nicht einfach viele Wohnungen nebeneinander bauen, sondern einen Ort schaffen, an dem Menschen miteinander leben können

Aber: Damit ein gemeinschaftliches Wohnprojekt wirklich vielfältig sein kann, darf die Möglichkeit dort zu wohnen nicht allein davon abhängen, wie viel Eigenkapital jemand mitbringen kann. Menschen mit geringeren finanziellen Ressourcen sollen genauso Teil des Projekts sein können. Dafür braucht es neben gefördertem und preisgedämpftem Wohnraum auch solidarische Finanzierungsmodelle.

1 Ziel: 1 Mio. € für das Projekt Solidarische Einlagen, ohne die wir unser Projekt nicht realisieren können	2 Ziel: 600.000 € für Menschen ohne Eigenkapital 13 solidarisch finanzierte Wohnungen
Mitgliedschaft: Werde Solidargenoss*in! ohne selbst einzuziehen – für das Projekt als Ganzes Ab 1.000 € – 10 Genossenschaftsanteile à 100 € Geld zurück ja – Kündigung mit zwei Jahren Frist oder Übertragung Mitbestimmung kein Stimmrecht; wählbar in den Aufsichtsrat Sprich uns an! solidaritaet@pollerdamm.de · pollerdamm.de/unterstuetzen	Spenden und Einzug möglich machen über die Stiftung trias – nur für Soli-Wohnungen Ab jedem Betrag – es gibt keine Untergrenze Geld zurück nein – eine Zustiftung ist eine Schenkung Steuerlich absetzbar Zuwendungsbestätigung der Stiftung trias Direkt hier im Spendenformular: pollerdamm.de/unterstuetzen
Nachrangdarlehen geben NUR MIT MITGLIEDSCHAFT	Solidaritätsanteile zeichnen NUR MIT MITGLIEDSCHAFT

Damit das Projekt überhaupt realisiert werden kann, müssen wir 1 Million Euro als zusätzliches Eigenkapital einsammeln – über Menschen, die solidarische Mitglieder der Genossenschaft werden. Außerdem wollen wir Spenden sammeln, um rund 13 solidarisch finanzierte Wohnungen zu ermöglichen, d.h. wir sammeln gezielt Geld für die Genossenschaftsanteile von Menschen mit geringeren finanziellen Ressourcen. Beide Ziele wollen wir bis zum Frühjahr 2027 erreichen. Dafür brauchen wir dich!

Wie du uns für was Geld geben kannst und was du davon hast

Spenden: schnell, wirkungsvoll, nachhaltig – und schon kleine Beträge helfen

Du kannst ganz einfach über die Stiftung trias Geld spenden für Menschen, die sich ihre Genossenschaftsanteile nicht leisten können, das geht per Überweisung oder per Online-Formular. Die Stiftung sammelt das Geld treuhänderisch und gibt es dann weiter an die Genossenschaft, um damit Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen zu ermöglichen.

Solidargenoss*in werden: langfristig solidarisch investieren

Du wirst Mitglied der Genossenschaft, das ist ab einem Mindestbeitrag von 1.100 EUR möglich. Damit gibst du uns Planungssicherheit, machst uns weniger abhängig von teuren Bankkrediten und ermöglichst so die Realisierung des Projektes. Dein Geld wird verzinst, sobald die Genossenschaft Gewinne erwirtschaftet.

Alle Wege uns zu unterstützen

Auf einen Blick

	SPENDEN	SOLIDARGENOSS*IN WERDEN		
		INVESTIERENDES MITGLIED WERDEN	SOLIDARITÄTS-ANTEILE ZEICHNEN	NACHRANG-DARLEHEN GEBEN
Was ist das?	Geld an die Stiftung trias schenken, zweckgebunden für den Poller Damm	Mitglied werden, ohne einzuziehen	Als Mitglied Anteile für den Solidarfonds zeichnen	Der Genossenschaft Geld für eine feste Zeit leihen
Wofür?	Genossenschaftsanteile für Menschen mit geringem Einkommen	Das Projekt als Ganzes	Soli-Wohnungen	Das Projekt als Ganzes
Voraussetzung	Keine	Keine	Mitgliedschaft	Mitgliedschaft
Ab welchem Betrag?	Jeder Betrag, keine Untergrenze	1.000 € (10 Anteile à 100 €)	Je 100 € pro Anteil	Wird persönlich vereinbart
Geld zurück?	Nein, Schenkung. Scheitert das Vorhaben, kommt das Geld zurück	Ja, nach Kündigung (2 Jahre) oder Übertragung – mit Verlustrisiko	Nicht einzeln kündbar; nur Übertragung als Solidaritätsanteile an andere möglich	Ja, nach Laufzeit – mit Verlustrisiko (Nachrang)
Zinsen?	nein	Mindestens 2,25 %, sofern kein ungedeckter Verlust (erst in vielen Jahren)	nein	ja, sprich uns an
Steuerlich absetzbar?	ja	nein	nein	nein

1. Solidargenoss*in werden

Was ist das?

Du wirst Mitglied der Genossenschaft, ohne selbst dort zu wohnen, und zeichnest Genossenschaftsanteile. Rechtlich bist du ein sogenanntes investierendes Mitglied. Dein Geld ist Eigenkapital der Genossenschaft – es zählt auf das Ziel von 1 Million Euro ein, ohne das wir nicht bauen können.

So funktioniert es

1. Beitrittserklärung unterzeichnen
2. Nach der Eintragung der Genossenschaft schicken wir dir die Zahlungsaufforderung und du überweist den Betrag für deine Anteile auf das Konto der Genossenschaft.
3. Mitgliedschaft: Du wirst in die Mitgliederliste eingetragen und bekommst regelmäßig Infos aus dem Projekt und kannst an Mitgliederversammlungen teilnehmen (natürlich nur, wenn du möchtest).

Was habe ich davon?

- Dein Geld wirkt in bezahlbarem, gemeinschaftlichem und ökologischem Wohnraum in Köln, der dauerhaft der Spekulation entzogen ist.
- Du bleibst Eigentümer*in deines Geschäftsguthabens und kannst deine Mitgliedschaft kündigen.
- Du bist Teil eines Projektes, das du besuchen kannst: Infos, Einladungen zu Festen und Veranstaltungen.
- Dein Geschäftsguthaben wird mit mindestens 2,25 % pro Jahr verzinst – sofern die Genossenschaft keinen Verlust ausweist, der nicht durch Rücklagen oder Überschüsse gedeckt ist. In diesem Fall dürfen die Zinsen für das Jahr in entsprechender Höhe nicht gezahlt werden.

Aber: In den ersten Jahren wird die Genossenschaft keine Zinsen auszahlen können, da sie durch den Bau sehr hohe Investitionskosten hat.

Was solltest du wissen?

THEMA	BEDINGUNGEN
Höhe eines Anteils	100 Euro (es sind mindestens 10 Anteile nötig, d.h. 1.000 EUR)
Mindestbeteiligung	10 Anteile, also 1.000 Euro für jedes Mitglied, mehr Anteile sind möglich
Weitere Anteile	Möglich, mit Zulassung durch Vorstand und Aufsichtsrat
Einzahlung	Nach Eintragung der Genossenschaft grundsätzlich sofort voll. Der Vorstand kann Raten zulassen: dann 75 Euro je Anteil sofort nach Eintragung in die Mitgliederliste, die restlichen 25 Euro je Anteil innerhalb von zwei Jahren (§ 37 Abs. 2).
Aufnahme	Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats
Verzinsung	Mindestens 2,25 % pro Jahr, nicht bei ungedecktem Verlust (aber Achtung: in den ersten Jahren nach Gründung sehr unwahrscheinlich)
Kündigung	Zum Ende eines Geschäftsjahres mit einer Frist von zwei Jahren. Zusätzliche Anteile (über die 1.000 EUR hinaus) können mit gleicher Frist auch einzeln gekündigt werden.

THEMA	BEDINGUNGEN
Übertragung	Jederzeit, auch im laufenden Jahr, an eine Person, die Mitglied ist oder wird – mit Zustimmung des Vorstands. Dann scheidest du ohne Kündigungsfrist aus.
Auszahlung	Binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden. Maßgeblich ist der Jahresabschluss: Hat die Genossenschaft Verluste gemacht, kann das Guthaben geringer sein als der eingezahlte Betrag.
Mindestkapital	Die Genossenschaft muss ein Mindestkapital von 25 % der Geschäftsguthaben halten. Würde es durch Auszahlungen unterschritten, werden die Auszahlungen ganz oder teilweise ausgesetzt und später vorrangig nachgeholt.
Mitbestimmung	Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht. Sie können in den Aufsichtsrat gewählt werden, dort aber höchstens ein Viertel der Sitze stellen.
Nachschusspflicht	Ausgeschlossen: Du musst über deine Anteile hinaus kein Geld nachschießen.
Risiko	Genossenschaftsanteile sind Eigenkapital. Gerät die Genossenschaft in wirtschaftliche Schwierigkeiten oder in die Insolvenz, kann das eingezahlte Geld ganz oder teilweise verloren gehen.
Kontrolle	Der Genoverband e. V., Frankfurt am Main, prüft als genossenschaftlicher Prüfungsverband jedes Geschäftsjahr (§ 48).

2. Solidaritätsanteile zeichnen

Was ist das?

Wer in der Genossenschaft wohnt, zeichnet je nach Wohnfläche und Förderart Genossenschaftsanteile: Wir kalkulieren aktuell mit 9 Anteilen pro Quadratmeter bei Wohnberechtigungsschein A, 12 bei WBS B und 15 bei frei finanzierten Wohnungen – also 900, 1.200 oder 1.500 Euro je Quadratmeter. Während die Miete für Menschen mit Wohnberechtigungsschein günstig ist, ist die Bezahlung der Genossenschaftsanteile für viele nicht machbar. Mit unserem Solidartopf übernehmen wir die Anteile von Menschen, die sich den Einzug sonst nicht leisten könnten.

GENOSSENSCHAFTSANTEILE

Was eine Wohnung an Anteilen kostet

Beispiel: eine Wohnung mit 50 Quadratmetern. Wie viele Anteile fällig werden, hängt an der Förderart.

Wohnberechtigungsschein A

900 € je m² · 9 Anteile je m²

45.000 €

Wohnberechtigungsschein B

1.200 € je m² · 12 Anteile je m²

60.000 €

frei finanziert

1.500 € je m² · 15 Anteile je m²

75.000 €

Die Miete ist bezahlbar. Die Anteile sind die Hürde.

Im geförderten Bereich liegt die Miete bei 8,00 Euro je Quadratmeter. Aber 45.000 Euro Eigenkapital hat längst nicht jede*r – genau dafür gibt es die Soli-Plätze.

Um in den Solidartopf einzuzahlen, gibt es zwei Wege:

a) schnell und unbürokratisch über die Stiftung trias oder b) langfristig und gezielt als Mitglied der Genossenschaft.

a) Soli-Plätze stiften – über die Stiftung trias

Was ist das?

Die Stiftung trias unterstützt gemeinschaftliche Wohnprojekte und setzt sich dafür ein, dass Boden und Wohnraum dem Gemeinwohl dienen. Sie baut einen Stiftungsfonds für uns auf, aus dem Genossenschaftsanteile für Menschen ohne Ersparnisse am Poller Damm finanziert werden. Mit deiner Zustiftung schenkst Du der trias Geld – zweckgebunden für solidarische Genossenschaftsanteile am Poller Damm. Bis zur Unterzeichnung unseres Erbbaurechtsvertrags mit der Stadt Köln verwahrt trias dein Geld treuhänderisch, sobald der Vertrag unterschrieben ist (voraussichtlich im Frühjahr 2027), fließt das Geld in den Solitopf unserer Genossenschaft. Scheitert das Projekt (wovon wir natürlich nicht ausgehen), dann überweist trias alle Beträge über 200 EUR zurück.¹

¹ Um die Verwaltungskosten zu minimieren, verbleiben Spenden unter 200 EUR bei der Stiftung und werden für solidarische Anteile in anderen genossenschaftlichen Wohnprojekten genutzt.

So funktioniert es

1. Jetzt: direkt überweisen oder über das Spendenformular Geld geben:
<https://pollerdamm.de/unterstuetzen>
2. trias verwahrt dein Geld treuhänderisch, bis unser Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Köln unterschrieben ist.
3. Danach wird daraus eine unwiderrufliche Zustiftung. trias wird Mitglied der Genossenschaft und zeichnet Anteile für Menschen, die sich ihren Anteil nicht leisten können.
4. Wer unterstützt wird, prüft die Genossenschaft. In jedem Fall wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt. Weitere Kriterien (z.B. Pflege von Angehörigen, Alleinerziehende, Behinderung etc.), um festzustellen, wer eine Unterstützung am dringendsten benötigt, werden gerade erarbeitet.
5. Kreislauf: Zieht jemand aus oder kann den Anteil selbst übernehmen, fließt das Geld an den Fonds zurück und hilft den Nächsten.

Was habe ich davon?

- a) Deine Zustiftung wirkt dauerhaft, weil das Geld immer wieder für den Zweck eingesetzt wird, der dir wichtig ist.
- b) Du bekommst von der Stiftung trias eine Zuwendungsbestätigung für das Finanzamt und kannst deine Spende von der Steuer absetzen – sie wird ausgestellt, sobald das Projekt realisiert ist.
- c) Zustiftungen in das dauerhaft zu erhaltende Vermögen einer Stiftung können auf Antrag über zehn Jahre verteilt bis zu 1 Million Euro (bei Zusammenveranlagung 2 Millionen Euro) als Sonderausgaben geltend gemacht werden.

Was solltest du wissen?

- d) Eine Zustiftung ist eine Schenkung – du bekommst das Geld nicht zurück (außer das Projekt scheitert).
- e) Das Geld ist an den Zweck gebunden, nicht an eine bestimmte Person oder Wohnung.
- f) Die Zuwendungsbestätigung für deine Steuererklärung kommt erst nach der Zustiftung in unseren Solitopf, nicht sofort nach der Überweisung.

SOLIDARITÄTSFONDS POLLER DAMM

So nachhaltig wirkt dein Geld

Anders als eine Spende, die einmal ausgegeben wird, bleibt deine Zustiftung dauerhaft im Fonds.
So ermöglicht dein Geld immer wieder ein neues Zuhause!



b) Solidaritätsanteile als Mitglied der Genossenschaft direkt zeichnen

Was ist das?

Wenn du bereits Mitglied geworden bist, kannst du weitere Anteile für andere Menschen direkt zeichnen. Mit diesen Solidaritätsanteilen kannst du als Mitglied freiwillig zusätzliche Anteile zeichnen, um die Pflichtanteile für andere Menschen zu übernehmen. Anders als bei einer Spende bleibt dein Geld dabei dein Geschäftsguthaben in der Genossenschaft. Einzeln kündigen kannst du diese Anteile allerdings nur, wenn sie von anderen übernommen werden können, damit die Soli-Wohnung nicht auf einmal wegfällt.

So funktioniert es

1. Mitglied werden: Solidaritätsanteile zeichnen Mitglieder der Genossenschaft, also zum Beispiel Solidargenoss*innen (Kapitel 1).
2. Nach der Eintragung zeichnest du die Anteile ausdrücklich als Solidaritätsanteile und erklärst den Verzicht auf die Einzelkündigung.

Was habe ich davon?

- Du ermöglichst ganz konkret, dass Menschen einziehen können, die keine Ersparnisse haben.
- Anders als bei einer Schenkung bleibt dein Geld dein Geschäftsguthaben in der Genossenschaft.
- Deine Solidaritätsanteile zahlen auf das Ziel von rund 600.000 Euro für die Soli-Wohnungen ein.

Was solltest du wissen?

THEMA	BEDINGUNGEN
Kündigung	Du verzichtest unwiderruflich darauf, deine Solidaritätsanteile einzeln zu kündigen.
Übertragung	Nur an jemanden, der die Anteile ebenfalls als Solidaritätsanteile übernimmt und auf die Einzelkündigung verzichtet – oder an eine Person, die Solidaritätsanteile in Anspruch genommen hat und diese zurückführen möchte.
Risiko	Wie alle Genossenschaftsanteile sind Solidaritätsanteile Eigenkapital und tragen ein Verlustrisiko.

3. Nachrangdarlehen geben

Was ist das?

Du leihst der Genossenschaft einen Geldbetrag für eine feste vorher vereinbarte Laufzeit und Zinssatz. „Nachrangig“ bedeutet: Im Ernstfall werden zuerst andere Gläubiger*innen wie Banken bedient, erst dann du. Dadurch kann die Genossenschaft das Darlehen gegenüber Banken ähnlich wie Eigenkapital einsetzen.

So funktioniert es

1. Jetzt: Absichtserklärung mit ungefährem Betrag und gewünschter Laufzeit ausfüllen.
2. Mitglied werden: Nachrangdarlehen bieten wir vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft an. Sollte das für dich nicht infrage kommen, sprich uns gerne an.
3. Vor Vertragsschluss senden wir dir die wesentlichen Informationen zum Darlehen und den Darlehensvertrag.
4. Überweisung des Darlehensbetrags; Rückzahlung zum Ende der Laufzeit.

Was habe ich davon?

- Dein Geld unterstützt das Projekt für eine feste Zeit und kommt danach zu dir zurück – sofern die Genossenschaft dazu wirtschaftlich in der Lage ist.
- Transparenz: Du weißt genau, wo dein Geld wirkt.
- Dein Darlehen zählt auf das Eigenkapitalziel von 1 Million Euro ein.

Betrag, Laufzeit und Verzinsung vereinbaren wir persönlich. Sprich uns an, wir beraten dich gerne: solidaritaet@pollerdamm.de

Was solltest du wissen?

THEMA	BEDINGUNGEN
Betrag und Laufzeit	Werden persönlich vereinbart. Nachrangdarlehen bieten wir ausschließlich Mitgliedern an.
Nachrang	Die Rückzahlung kann ausgeschlossen sein, solange sie die Genossenschaft zahlungsunfähig oder überschuldet machen würde. Im Insolvenzfall werden zuerst die anderen Gläubiger*innen befriedigt. Ein Totalverlust ist möglich.
Keine Einlagensicherung	Das Darlehen ist nicht wie ein Bankguthaben durch eine Einlagensicherung geschützt.
Prospekt	Für dieses Angebot besteht keine Prospektpflicht, weil es sich ausschließlich an Mitglieder der Genossenschaft richtet.

Häufige Fragen

FRAGE	ANTWORT
Kann ich mehrere Wege kombinieren?	Ja. Viele Unterstützer*innen werden Mitglied und zeichnen zusätzlich Solidaritätsanteile – damit zahlen sie auf beide Ziele ein.
Hilft meine Zustiftung bei der Stiftung trias dem ganzen Projekt?	Nein, sie ist für Soli-Wohnungen zweckgebunden. Für das Projekt als Ganzes brauchen wir Solidargenoss*innen.
Kann ich meine Anteile vererben?	Mit dem Tod geht die Mitgliedschaft auf die Erb*innen über und endet zum Ende des Geschäftsjahres; das Guthaben wird dann ausgezahlt.
Kann ich meine Anteile übertragen?	Ja, jederzeit und mit Zustimmung des Vorstands an eine Person, die Mitglied ist oder wird. Solidaritätsanteile müssen als Solidaritätsanteile übernommen werden
Gibt es Zinsen?	Für investierende Mitglieder 2,25 % pro Jahr, sofern die Genossenschaft keinen ungedeckten Verlust ausweist. Für Nachrangdarlehen sprich uns bitte an.
Was passiert, wenn das Projekt nicht zustande kommt?	Für Anteile und Darlehen nehmen wir vor der Eintragung kein Geld an. Zustiftungen verwahrt trias treuhänderisch und überweist sie bei einem Scheitern zurück.
Wer entscheidet, wer einen Soli-Platz bekommt?	Ein Wohnberechtigungsschein ist eine Voraussetzung. Weitere Kriterien für die Vergabe erarbeitet die Genossenschaft
Wie erfahre ich, was mit dem Geld passiert?	Wir informieren dich regelmäßig über den Projektstand (natürlich nur wenn du möchtest)

Kontakt

Team Soli-Finanzierung der Projektgemeinschaft Poller Damm · solidaritaet@pollerdamm.de · pollerdamm.de/unterstuetzen

Für Gespräche über größere Beträge oder Zustiftungen vereinbaren wir gerne einen persönlichen Termin.

Rechtliche Hinweise

Diese Anleitung gibt einen allgemeinen Überblick und ist keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung. Verbindlich sind ausschließlich die Satzung der Genossenschaft, die Beitrittserklärung, der Darlehensvertrag sowie die Unterlagen der Stiftung trias. Prüfungsverband: Genoverband e. V., Frankfurt am Main.

Warum du uns unterstützen solltest: Die ganze Geschichte

Worum es uns geht

Wie wir wohnen, prägt unser Leben. Wohnen bedeutet Sicherheit und Rückzug, aber auch Nachbarschaft, Zugehörigkeit und gesellschaftliche Teilhabe.

Gleichzeitig wird bezahlbarer Wohnraum in Köln immer knapper. Steigende Mieten führen zu Verdrängung und viele bestehende Wohnformen passen nicht zu den unterschiedlichen Lebensrealitäten einer vielfältigen Stadtgesellschaft.

Am Poller Damm wollen wir zeigen, dass Wohnen auch anders gehen kann.

Wir schaffen ein genossenschaftliches Zuhause für rund 150 Menschen: dauerhaft bezahlbar, gemeinschaftlich, vielfältig und ökologisch.

WURUM ES UNS GEHT

Wohnen ist politisch. Solidarität ist unser roter Faden.

1

Wohnen ist ein Grundbedürfnis

Bezahlbarer und sicherer Wohnraum ist eine gesellschaftliche Aufgabe.

2

Wohnraum ist keine Ware

Gemeinschaftliches Eigentum statt Spekulation. Wohnraum soll den Menschen dienen, die darin leben.

3

Gemeinschaft statt Vereinzelung

Aus Nachbar*innen soll Gemeinschaft entstehen können, ohne dass Privatheit verloren geht.

4

Vielfalt braucht Strukturen

Vielfalt entsteht nicht von allein. Wir schaffen Strukturen, die unterschiedliche Lebensrealitäten miteinbeziehen.

5

Gemeinsam Verantwortung übernehmen

Als basisdemokratisch und soziokratisch organisiertes Projekt übernehmen wir gemeinsam Verantwortung für unser Zusammenleben.

6

Sozial und ökologisch zusammendenken

Nachhaltigkeit gehört für uns zu der Frage dazu, wie gutes und bezahlbares Wohnen langfristig funktioniert.

7

Teil des Veedels

Unsere Gemeinschaft soll nicht an der Grundstücksgrenze aufhören.

8

Ein Zuhause, das sich mit dem Leben verändert

Menschen sollen nicht aus ihrer Gemeinschaft herauswachsen müssen, nur weil sich ihr Leben verändert.

1. Wohnen ist ein Grundbedürfnis

Ein Zuhause ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Wohnen bedeutet Sicherheit, Rückzug und Verlässlichkeit. Gleichzeitig entscheidet der Ort, an dem wir leben, darüber, welche Möglichkeiten wir haben, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen und Teil einer Nachbarschaft zu sein.

Sicherer und bezahlbarer Wohnraum sollte deshalb nicht allein davon abhängen, wie viel jemand verdient oder welches Vermögen jemand mitbringt.

Bezahlbarer und sicherer Wohnraum ist eine gesellschaftliche Aufgabe.

2. Wohnraum ist keine Ware wie jede andere

Am Poller Damm entstehen keine Wohnungen als private Anlageobjekte. Das Projekt wird genossenschaftlich organisiert. Der Wohnraum soll langfristig gemeinschaftlichem Wohnen zur Verfügung stehen und bezahlbar bleiben.

Wir wollen Wohnraum schaffen, mit dem nicht einzelne Menschen möglichst viel Gewinn erzielen, sondern der langfristig dem Gemeinwohl dient. Dazu gehört auch eine Mischung aus gefördertem, preisgedämpftem und frei finanziertem Wohnraum.

Gemeinschaftliches Eigentum statt Spekulation. Wohnraum soll langfristig den Menschen dienen, die darin leben.

3. Gemeinschaft statt Vereinzelung

Wir wollen nicht einfach viele Wohnungen nebeneinander bauen, sondern einen Ort schaffen, an dem Menschen miteinander leben können, ohne dabei ihre Privatheit aufzugeben.

Wo Einsamkeit und soziale Isolation zu einer wachsenden gesellschaftlichen Herausforderung werden, brauchen wir Orte, die Gemeinschaft ermöglichen. Das Wohnprojekt am Poller Damm versteht sich als ein solcher Ort: als ein Zuhause, in dem alltägliche Begegnungen, gegenseitige Unterstützung und gemeinschaftliches Leben für die Bewohnende und die Nachbarschaft erlebbar sind.

Neben den eigenen Wohnungen gibt es deshalb gemeinschaftlich genutzte Räume und Flächen. Sie schaffen Möglichkeiten für Begegnung, gemeinsame Aktivitäten, Austausch und gegenseitige Unterstützung.

Gemeinschaft entsteht aber nicht automatisch dadurch, dass Menschen im selben Haus wohnen. Sie braucht Räume und Strukturen, in denen Begegnung überhaupt möglich wird.

Gleichzeitig bedeutet gemeinschaftliches Wohnen für uns nicht, dass alle immer gleich viel Gemeinschaft wollen oder gleich viel leisten können. Menschen haben unterschiedliche zeitliche Möglichkeiten, Fähigkeiten und Belastungen, die sich im Laufe des Lebens verändern können. Auch dafür soll in unserer Gemeinschaft Platz sein.

Wir wollen die Voraussetzungen dafür schaffen, dass aus Nachbar*innen Gemeinschaft entstehen kann, ohne dass Privatheit und individuelle Bedürfnisse verloren gehen.

4. Vielfalt braucht Strukturen

Am Poller Damm sollen Menschen mit unterschiedlichen Lebensrealitäten ein Zuhause finden können.

Dabei reicht es nicht, einfach zu sagen, dass alle willkommen sind. Wenn eine vielfältige Gemeinschaft entstehen soll, müssen auch die Bedingungen dafür geschaffen werden.

Unser besonderer Fokus liegt unter anderem auf queerem Leben im Alter, Menschen mit Behinderung, Alleinerziehenden, geflüchteten Menschen sowie Menschen, die von Rassismus oder Klassismus betroffen sind. Dazu gehören für uns selbstverständlich auch Kinder, unterschiedliche Generationen, Pflegebedarfe, Wahlfamilien und wechselnde Bezugspersonen.

Diese Vielfalt wollen wir bereits bei der Planung mitdenken. Dazu gehören unterschiedliche Wohnungsgrößen und Wohnformen, geförderter Wohnraum, barrierearmes Bauen, solidarische Finanzierungsmöglichkeiten und ein diskriminierungssensibler Umgang miteinander.

Vielfalt entsteht nicht von allein. Wir wollen Strukturen schaffen, die unterschiedliche Menschen und Lebensrealitäten tatsächlich mitdenken.

5. Gemeinsam Verantwortung übernehmen

Gemeinschaftliches Wohnen bedeutet für uns auch, Entscheidungen gemeinsam zu treffen und Verantwortung für das Projekt und das Zusammenleben zu übernehmen.

Wir organisieren uns selbst, arbeiten in verschiedenen Arbeitskreisen und treffen Entscheidungen soziokratisch. Dabei wollen wir nicht nur möglichst viele Menschen beteiligen, sondern auch darauf achten, wie Verantwortung, Wissen und Einfluss innerhalb der Gruppe verteilt sind.

Dazu gehören für uns eine machtkritische Arbeitsweise, transparenter Wissenstransfer und die Rotation von Verantwortlichkeiten.

Gleichzeitig wissen wir, dass gemeinschaftliches Arbeiten nicht immer konfliktfrei funktioniert. Fehler und Konflikte gehören dazu. Wichtig ist für uns deshalb, Strukturen zu schaffen, in denen Konflikte angesprochen, bearbeitet und gemeinsam Lösungen gefunden werden können.

Unser Arbeitsprinzip lautet: **good enough for now, safe enough to try**. Nicht alles muss von Anfang an perfekt sein. Strukturen dürfen ausprobiert, überprüft und verändert werden.

Wir wohnen nicht nur gemeinsam, sondern übernehmen auch gemeinsam Verantwortung dafür, wie unser Zusammenleben funktioniert.

6. Sozial und ökologisch zusammendenken

Die Frage, wie wir zukünftig wohnen wollen, ist nicht nur eine soziale, sondern auch eine ökologische Frage.

Wir wollen deshalb möglichst verantwortungsvoll mit Fläche, Energie und Ressourcen umgehen. Dazu gehören eine ressourceneffiziente Bauweise, eine klimafreundliche Energieversorgung, Begrünung, gemeinschaftliche Nutzung und ein Mobilitätskonzept, das Fahrrad, ÖPNV und Sharing mitdenkt.

Ein wichtiger Gedanke ist dabei Suffizienz: Nicht alles, was Menschen brauchen, muss in jedem Haushalt einzeln vorhanden sein. Räume, Dinge und Mobilitätsangebote können geteilt werden. Gleichzeitig kann gemeinschaftliche Infrastruktur dazu beitragen, dass private Wohnflächen kleiner und bedarfsgerechter geplant werden können.

Dabei wissen wir auch, dass ökologische Ansprüche, Bezahlbarkeit und individuelle Wohnbedürfnisse nicht immer widerspruchsfrei zusammenpassen. Wir wollen eine gute Balance zwischen diesen Anforderungen finden.

Nachhaltigkeit gehört für uns zu der Frage dazu, wie gutes und bezahlbares Wohnen langfristig funktionieren kann.

7. Teil des Veedels

Poller Damm soll kein in sich abgeschlossenes Wohnprojekt werden.

Wir bauen in Poll und wollen Teil von Poll sein.

Gemeinschaftsräume, Freiflächen und Angebote sollen deshalb auch Begegnung mit Menschen aus der Nachbarschaft ermöglichen. Wir möchten Kooperationen eingehen und Angebote entwickeln, die sich nicht nur an unseren eigenen Interessen, sondern auch an den Bedarfen des Quartiers orientieren.

Dabei kommen wir in eine bereits bestehende Nachbarschaft. Uns ist wichtig, nicht nur zu fragen, was wir in das Veedel bringen können, sondern auch zuzuhören, was bereits da ist und was vor Ort gebraucht wird.

Unsere Gemeinschaft soll nicht an der Grundstücksgrenze aufhören.

8. Ein Zuhause, das sich mit dem Leben verändern kann

Menschen und ihre Bedürfnisse verändern sich. Kinder werden größer und ziehen irgendwann aus, Familien entstehen oder verändern sich, Menschen werden älter oder benötigen mehr Unterstützung.

Wohnungen passen dagegen häufig nur zu einer bestimmten Lebensphase.

Am Poller Damm wollen wir Wohnformen und Strukturen schaffen, die Veränderungen mitdenken. Unterschiedliche Wohnformen, flexible Nutzungsmöglichkeiten, wandelbare Gemeinschaftsflächen und Möglichkeiten zum Wohnungstausch innerhalb des Projekts sollen dazu beitragen, dass Menschen auch dann Teil ihrer Gemeinschaft bleiben können, wenn sich ihr Leben verändert.

Das hilft gleichzeitig dabei, Wohnraum bedarfsgerecht zu nutzen. Wer beispielsweise nach dem Auszug der Kinder weniger Platz benötigt, soll die Möglichkeit haben, sich innerhalb des Projekts zu verkleinern, ohne dafür die vertraute Nachbarschaft verlassen zu müssen.

Menschen sollen nicht aus ihrer Gemeinschaft herauswachsen müssen, nur weil sich ihr Leben verändert.