



ecovillage
hannover

Ein gemeinsamer Prozess.



Referat Hamburg 25.11.2021

DER REFERENT

- 24 Jahre** Umweltdezernent der Stadt Hannover
(in Hamburg „Umweltsenator“)
- 16 Jahre** zusätzlich „Erster Stadtrat “
(Stellv. des Oberbürgermeisters
als Verwaltungschef)
- 8 Jahre** zusätzlich Wirtschaftsdezernent;
u.a. für Liegenschaften zuständig
- 2013** Pensionierung



**Einer der Initiatoren des ecovillage-Projektes
Seit 10/2019 Aufsichtsratsvorsitzender
der Genossenschaft ecocillage hannover eG**

GLIEDERUNG:

- 1) **STAND DES ECOVILLAGE-QUARTIERS
HANNOVER-KRONSBURG HEUTE**
- 2) **ORGANISATIONS- UND ENTSCHEIDUNGSSTRUKTUREN**
- 3) **MEILENSTEINE DES PROJEKTS**
- 4) **WAS WAREN DIE ERFOLGSFAKTOREN UND
WAS KANN MAN VIELLEICHT DARAUS LERNEN?**

DAS BAUGEBIET ECOVILLAGE KRONSBERG



Die Vision: ein suffizientes Tinyliving-Quartier am Rande einer Großstadt

**Kurzfristig ecovillage kronsberg:
Baubeginn Anfang 2022
500 kleine Genossenschafts-
wohnungen „Tinyliving“
plus ca. 70 private mobile
Tinyhäuser
insgesamt ca. 1.000 Bewohner:innen**



**Längerfristig ein zweites Projekt:
Ein Gebäudekomplex in der Stadt, der erst noch gefunden
werden muss und für den ein entsprechender besonders
geeigneter Bebauungsplan entwickelt würde**

AKTUELL

- 22.05.2021** Erster Spatenstich für ein Demo-Modulbaugebäude; wegen Lieferproblemen der Holzbaufirmen wurde der Baubeginn auf November 2021 verschoben
- Nov. 2021** Bauanträge für sechs Wohnhäuser mit ca. 75 Wohnungen für ca. 150 Menschen gehen ins Verfahren; Baubeginn Frühjahr 2022; erste Einzüge Anfang 2023

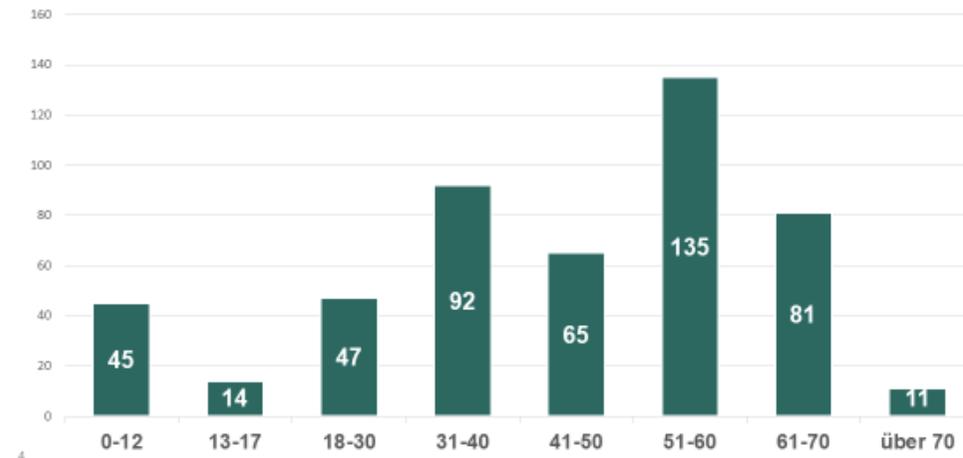
Heute 688 Genossenschaftsmitglieder; je 1.000 € Mitgliedseinlage
ca. 80 % wollen zum Kronsberg ziehen
ca. 10 % warten auf anderes Quartier
ca. 10 % sind Unterstützer:innen

Auch überregionale Attraktivität: Fast 20 % der zukünftigen Bewohner:innen wohnen heute außerhalb der Region Hannover in ganz Deutschland!

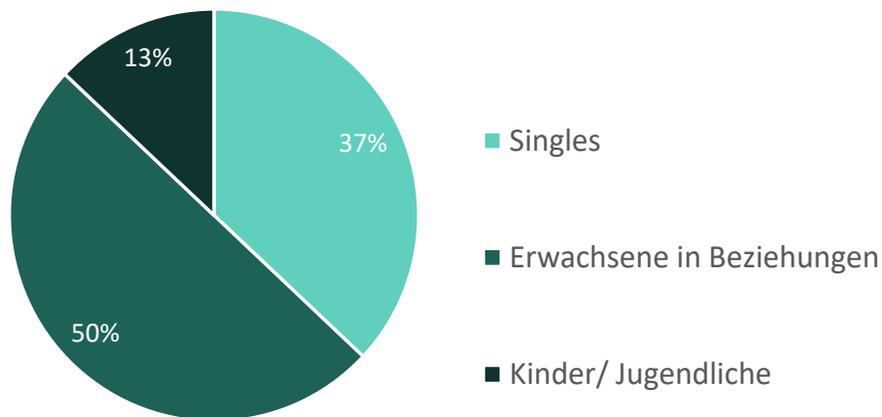
Ca. 1.800 Menschen im Newsletter-Verteiler!

DIE ZUSAMMENSETZUNG DER GENOSSENSCHAFT ENTSPRICHT WEITGEHEND DER „NORMALBEVÖLKERUNG“, ZIEL IST ABER, VERSTÄRKT „PREKÄRE SCHICHTEN“ EINZUBEZIEHEN

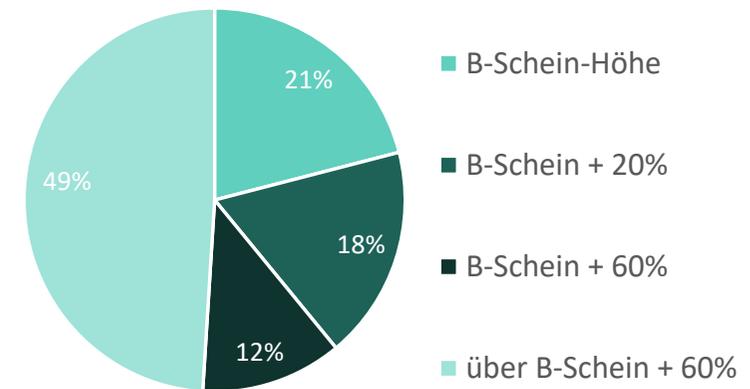
ALTERSSTRUKTUR: Ø 43,7 JAHRE



Lebenssituation einschl. Kinder/Jugendliche



Haushaltseinkommen typisch für Hannover



WOHNUNGEN FÜR MENSCHEN AUS ALLEN SCHICHTEN

40% öffentlich
geförderte Wohnungen
("Sozialwohnungen")

davon 30 %
„Belegrechtswohnungen“

- Die Miete ist je nach Einkommen auf ca. 6,50 bis 7,50 €/m² plus Nebenkosten begrenzt.
- Maßgebend ist die Einkommenshöhe im Verhältnis zu den Grenzen für Belegrechtswohnungen (B-Schein-Wohnungen)

60% Wohnungen
ohne Förderung
(für Menschen mit
Einkommen über B-Schein-
Höhe + 60%)

- Ziel ist eine Miete 11 bis 12 €/m² plus Nebenkosten
- Die Kosten beziehen sich auf die **eigentliche Wohnfläche** und finanzieren die Nutzung vieler **Gemeinschaftseinrichtungen** schon mit

SEHR WEITGEHENDE ÖKO-STANDARDS

- **Das Quartier wird bzgl. Strom, Heizung, Warmwasser und E-Mobilität vollständig klimaneutral sein**
- **Alle Dachflächen werden für Solaranlagen genutzt. Eigenes Stromnetz mit Mieterstromversorgung**
- **Heizung mit über Erdsonden gespeistes „kaltes“ Nahwärmenetz mit dezentralen Wärmepumpen an den Häusern**
- **Im Innern des Quartiers autofrei; am Rande ein Parkplatz für je fünf Wohnungen**
- **Holzbauweise; möglichst schadstoffarme Baustoffe**
- **Regenwasser: maximale Verdunstung (gut fürs Kleinklima) und maximale Versickerung (gut fürs Grundwasser)**
- **50 % Trinkwassereinsparung durch Grauwasserreinigung und Einsatz in einem zweiten Wassernetz**
- **Abwasser-Pilotprojekt mit Spül-Trenntoiletten und Urindüngerherstellung, wenn die Finanzierung gesichert werden kann**

Viele gemeinschaftliche Einrichtungen

Gästeappartements	Bewohner:innen können Räume für private Besucher:innen mieten, damit sie auf ein Gästezimmer verzichten können
Co-Working-Bereich	Gemeinschaftliche Arbeitsplätze mit kompletter Infrastruktur
Mit-Mach-Cafe'	Treffpunkt für Bewohner:innen und Besucher:innen Workshops
Bibliothek der Dinge und Tauschbörse	Leihen und Tauschen von Büchern, Werkzeug, Kleidung, Spielen, CDs. vor Ort und über eine App
Repair-Cafe & Werkstatt	Ehrenamtliche Beteiligung und Hilfe zur Selbsthilfe; Fahrradwerkstatt, Kreativwerkstatt, Upcycling, Reparaturen
Einkaufs-Coop	Vorstufe eines späteren Dorfladens

WER BEZAHLT DAS ALLES?

100 Mio. €
geschätzte
Planungs- und
Baukosten



16 Mio. €
Kaufpreis
Gelände

Darlehen, die durch die
Mieten refinanziert
werden müssen



Eigenmittel aus
Mitgliedereinlagen:
1.000 € Basiseinlage
+ 1.000 € pro 5 m²
Wohnfläche)



Fördermittel für
den sozialen
Wohnungsbau



Sonderförderungen
für einzelne Projekte;
Spenden



Grundstück

Gebäude

Projekte

Verwaltung

ORGANISATIONS- UND ENTSCHEIDUNGSSTRUKTUREN

DAS PROJEKT ECOVILLAGE STEHT AUF DREI SÄULEN



ecovillage hannover e.G.

[siehe Folgefolien]

(seit dem 15.10.2019)

**ecotopia Dienstleistungs-
genossenschaft e.G.**

Bürgerenergie, Betreib Dorfladen,
andere gewerbliche Projekte

(seit dem 12.09.2020)

**Gemeinnütziger Verein
dorfleben ecovillage e.V.**

Sozial- und Bildungsprojekte

(seit dem 06.03.2020)

STRUKTUR DER ECOVILLAGE HANNOVER EG

Wohnungsgenossenschaft ecovillage hannover e.G.

hat die Fläche von der Stadt Hannover gekauft,
plant die Bebauungsstruktur und die Erschließung,
stellt eine für alle Bewohner:innen verbindliche Gemeinschaftsordnung auf

Die e.G. vergibt Nutzungsrechte für ca. 500 Wohnungen in genossenschaftseigenen Gebäuden für e.G.-Mitglieder.

Sie betreibt die nichtkommerziellen Gemeinschaftseinrichtungen und hält das gesamte Gelände instand.

Die e.G. vermietet 50 bis 75 Stellplätze für im Privateigentum befindliche mobile Tiny-Häuser

In begrenzten Ausnahmefällen werden Erbbaurechte für Gebäude Dritter vergeben, z.B. für Stiftungen

ENTSCHEIDUNGSSTRUKTUREN

Mitglieder- versammlung

ist oberste Instanz der Genossenschaft. Dort hat jedes Mitglied eine Stimme und dort werden die wichtigsten Dinge entschieden.

Aufsichtsrat 10 Mitglieder

berät und kontrolliert den Vorstand und fällt zusammen mit ihm viele Entscheidungen, die nicht der Mitglieder-
versammlung vorbehalten sind.

Vorstand 5 Mitglieder

ist das, was in einer GmbH die Geschäftsführung ist. Er leitet die e.G., fällt die operativen Entscheidungen und koordiniert die Arbeit der Geschäftsstelle.

Dorfrat ca. 25 Mitglieder Dorfrat-AGs und Sonderteams

Der Dorfrat diskutiert alle Angelegenheiten des Kronsbergquartiers und macht für Mitgliederversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand Entscheidungsvorschläge bzw. gibt bei wichtigen Themen vorher eine Stellungnahme ab.
Die inhaltliche Arbeit liegt bei AGs und zu Sonderthemen arbeitenden Teams (insgesamt ca. 15!)

Sechs angestellte Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter:innen (plus Praktikant:innen) unterstützen den Prozess professionell.

MEILENSTEINE

DIE STARTPHASE

24.01.19 Erste Veranstaltung von Transition Town e.V., um eine Kleingartenanlage in ein Tinyhausgebiet umzuwandeln; 300 Teilnehmer:innen; 10 AGs



28.02.19 Gespräch mit der „Stadtspitze“ (OB, Stadtbaurat, Wirtschafts- und Umweltdezernentin)
Zusage, das Projekt zu unterstützen

20.04.19 Wegen zu großem Widerstand der Kleingärtnerorganisation reserviert die Stadt uns das Kronsberg-Grundstück, um bis Ende 2019 ein detailliertes Konzept entwickeln zu können

01.06.19 Visionskongress; Entscheidung, das Projekt am Kronsberg zu realisieren und eine Genossenschaft zu gründen.

MEILENSTEINE NACH DEM VISIONSKONGRESS

- 15.10.19** Gründungsversammlung der Genossenschaft; 78 Personen
- 23.11.19** 2. MV, 225 Mitglieder;
Verabschiedung von 17 Eckpunkten der Kronsberg-Planung
- 11/19
-08/22** „Wunschbuchprozess“; danach erarbeiten sieben internationale Teams Vorschläge für den Quartiersplan;
- 24.09.20** Der Rat der Stadt Hannover beschließt den Verkauf des Grundstückes an die Genossenschaft
- 15.10.20** 3. MV, 418 Mitglieder; u.a. mit Entscheidung über den Siegerentwurf des umzusetzenden Quartierplans
- 18.04.21** 4. MV, 567 Mitglieder; Bauentscheidungen zum ersten Bauabschnitt, zum Auswahlprozess der Bewohner:innen und zum Energie- und Wasserkonzept
- 06.11.21** 5. MV; 688 Mitglieder; Entscheidungen u.a. zum Freiflächenplan und zu einem „Bau-Soli-Fonds“

WAS WAREN DIE ERFOLGSFAKTOREN ?

**WAS KÖNNEN ANDERE PROJEKTE VIELLEICHT
DARAUS LERNEN**

WARUM IST DAS PROJEKT SO ERFOLGREICH (1)

- **Eine Vision! Suffizientes Leben, Nachhaltigkeit, günstige Mieten**
- **In der Startphase ein organisatorischer Rahmen (bei uns TTH e.V.)**
- **Ein ehrenamtliches Kernteam mit Organisationstalent**
- **Menschen, die Kompetenz und Seriosität ausstrahlten („Wir wollen kein Bauwagen-Freakcamp, sondern ein neues ökosoziales Stadtquartier“)**
- **Gute Beziehungen zur Stadtverwaltung und zur überparteilichen Stadtpolitik**
- **In einem sehr frühen Stadium ein geeignetes Baugelände mit einem vorhandenen B-Plan**
- **Von der Stadt gesetzter Zeitdruck: Reservierung des Grundstückes nur acht Monate; dadurch keine endlosen Diskussionen**

WARUM IST DAS PROJEKT SO ERFOLGREICH (2)

- **Schon in der Start- und Planungsphase 70.000 € Landesförderung, 140.000 € Bundesförderung und ca. 30.000 € sonstige Sponsorengelder, um notwendige Sachausgaben (Raummieten; Internet, usw.) und zwei Organisationsarbeitsplätze finanzieren zu können.**
- **Von Anfang an ein sehr qualifiziertes IT-Team für den Internetauftritt und zur Verarbeitung der Datenmengen (schon nach einem Monat ca. 150 Menschen in 10 AGs; ca. 700 Menschen im Infoverteiler; heute u.a. umfangreiche Terminverwaltung und Prozessorganisation**

HERZLICH WILLKOMMEN IM ECOVILLAGE HANNOVER

www.ecovillage-hannover.de

**Dort den Newsletter abonnieren!
Besser noch: Genossenschaftsmitglied werden!**

