Haus TonArt

Ein Wohnprojekt in Gründung

Wir sind eine Gruppe von sieben Erwachsenen und vier Kindern, die gemeinschaftlich in Schöneiche zusammenleben möchten. Unser Haus befindet sich derzeit im Umbau und wird voraussichtlich im **Oktober 2024** bezugsfertig sein. Die bisherige Konstellation setzt sich zusammen aus zwei Einzelpersonen, vier in Paarbeziehung lebenden Eltern sowie einer weiteren Person, die ein Kind erwartet. Wir sind alle weiß und größtenteils cis-geschlechtlich positioniert und genießen nichtbehinderte Privilegien.

Wir suchen aktuell noch bis zu sechs weitere Menschen. Wohl wissend, dass unser Haus z.B. durch Treppen und Türschwellen viele Barrieren aufweist, wollen wir versuchen, Zugänge für Menschen zu schaffen, die beHindert werden. Außerdem freuen wir uns besonders über das Interesse von BIPoCs und queeren Personen. Da wir uns in der Gruppe eine Ausgeglichenheit von Einzelpersonen und Paar- und Familienkonstellationen wünschen, sind wir primär auf der Suche nach Einzelpersonen und Personenkonstellationen, die nicht in einer romantischen Beziehung zueinander stehen.

DIE VISION

❖ **Zusammen leben**

Unsere Gemeinschaft gründet sich auf Freundschaft und geteilten Werten. Durch das gemeinschaftliche Leben wünschen wir uns, dass sich die Persönlichkeiten aller frei entfalten, wir uns im Alltag gegenseitig unterstützen und voneinander lernen können.
Wichtig ist uns dabei ein undogmatischer Umgang miteinander, der die individuellen Bedürfnisse der Bewohner*innen respektiert und Raum für Toleranz, Rücksichtnahme und Kompromissbereitschaft schafft.
Wir wollen Teile unserer Freizeit bewusst gemeinsam gestalten: In Form von Clusterwohnungen möchten wir aktiv miteinander leben statt nur zusammenzuwohnen. Wir haben einen gemeinsamen Wohn-Essbereich, der das Herz des Hauses darstellt. Hier möchten wir unser Gemeinschaftsleben begehen und organisieren. Zugleich werden auch der Rückzug in die eigenen Räumlichkeiten und unterschiedliche Alltagsrhythmen und -bedürfnisse respektiert und als wichtiger Bestandteil des Gemeinschaftslebens wahrgenommen.
Wichtig ist uns eine Offenheit für Gäste: Neben dem Empfang von Familie und Freund*innen möchten wir in regelmäßigen Abständen öffentlich zugängliche Events und Veranstaltungen im Garten anbieten, zu denen Menschen aus der Gemeinde eingeladen sind.

❖ **Nachhaltig leben**

Wir wollen konsumreduziert leben, viel selbst machen, wiederverwerten und gemeinsam nutzen. Unsere Mobilität möchten wir zudem so emissionsarm wie möglich gestalten, z.B. durch gemeinsame Lastenfahrräder, Fahrradanhänger und Carsharing. Erhaltungsarbeiten am Haus sollen möglichst ökologisch nachhaltig erfolgen. Die Gartenanlage möchten wir in ihrer botanischen Schönheit erhalten und um einen Gemeinschaftsgarten erweitern, um Gemüse und Obst für den Eigenbedarf anzubauen.

❖ **Selbstbestimmt leben**

Organisiert als Verein mieten wir den Wohnraum gemeinschaftlich, um darin selbstbestimmt und selbstverwaltet wohnen zu können. Auch wenn die Bewohner*innen wechseln sollten:

Das Haus soll in den Händen der Gemeinschaft bleiben. Durch den Kauf des Hauses mit der Berliner Genossenschaft “Bremer Höhe” stellen wir sicher, dass das Haus samt Grundstück in seiner einmaligen Schönheit und Geschichte erhalten bleibt und nicht auf dem freien Markt als Renditeobjekt verkauft werden kann.

❖ **Offen leben**
Als Wohnprojekt möchten wir offen für die Nachbarschaft und engagiert für den Wohnort Schöneiche sein. Unser Ziel ist es, einen Treffpunkt für Familien, Vereine und Bürgerinitiativen zu schaffen. Je nach Interessen und Möglichkeiten möchten wir in den Ort hineinwirken und dazu beitragen, dass die hohe Lebensqualität der Stadt bestehen bleibt.

DIE LAGE
Zentral in Schöneiche. Ungefähr 5 Minuten zur Tram und von dort 3 Stationen bis Friedrichshagen. Oder 7 Minuten mit dem Fahrrad zur S-Bahn Station Rahnsdorf (S3) – so ist man in 30 Minuten am Ostkreuz.

DAS HAUS
Das Haus hat ca. 550 m2 und umfasst sowohl WG-Zimmer als auch abgeschlossene Wohneinheiten auf drei Etagen. Zentral im Haus liegt die 90 m2 große Gemeinschaftsfläche mit großer Wohnküche, einem Wintergarten und einer Dachterrasse.

DER GARTEN
Neben dem Haupthaus gibt es zwei Nebengebäude mit einer Werkstatt und Sommerküche und drei Zirkuswagen, die einen Wasser- und Stromanschluss haben, jedoch nicht dauerhaft bewohnbar sind. Im ca. 1.500 m2 großen Garten gibt es bereits diverse Bäume, Sträucher und Kräuter, ein Gemüseanbau wäre in Hochbeeten denkbar. Das Grundstück grenzt an einer Seite an ein Nachbarhaus und ist ansonsten umgeben vom anliegenden Kleinen Spreewaldpark.

DAS MODELL
Alle Bewohner*innen werden Mitglied in der Berliner Dachgenossenschaft Bremer Höhe und unserem Verein Haus TonArt e.V. Die Bremer Höhe vermietet das Haus an den Verein als Hauptmieter, der Untermietverträge ausstellt. Die monatlichen Miete berechnet sich aus der eigenen Wohnfläche und einem 10 m2-Anteil an der Gemeinschaftsfläche. Außerdem zahlt jedes Genossenschaftsmitglied eine Pflichteinlage an die Bremer Höhe, die bei Auszug zum Jahresende gekündigt werden kann. Wer keine eigenen Mittel hat, kann einen KfW-Kredit 134 zu günstigen Konditionen aufnehmen.
Aufgrund gestiegener Baukosten sind wir jedoch außerdem noch auf der Suche nach weiteren Eigen- oder Drittmitteln in der Höhe von 80.000 €, die wir der Bremer Höhe als zusätzliche Einlagen zu einem Zinssatz vion bis zu 1,25% zur Verfügung stellen können.

Der WOHNRAUM
Derzeit ist im Erdgeschoss Platz für vier bis fünf weitere Personen. Für die Aufteilung der Räume gibt es architektonisch zwei Möglichkeiten:

Variante 1: zwei separate Wohneinheiten bestehend aus:

EG 1:
Wohnung für bis zu 3 Personen mit geteilter Wohnküche (0.09 mit A0.03) und Bad auf insgesamt 111 m²

- **Zimmer 0.01**: 20 m²
  - Miete: 500 € warm
  - Pflichteinlage: 35.000 €

- **Zimmer 0.02**: 23 m²
  - Miete: 500 € warm
  - Pflichteinlage: 35.000 €

- **Zimmer 0.03**: 26 m²
  (Dieses Zimmer ist bereits belegt, über die endgültige Zimmerbelegung kann aber noch gesprochen werden)
  - Miete: 550 € warm
  - Pflichteinlage: 30.000 €

EG 2:

- **Wohnung für 2-3 Personen** mit zwei Zimmern (0.08 mit A0.04 sowie A0.07), Wohnküche (A 0.06) und Bad auf 87 m²
  - Miete: 1.550 € warm
  - Pflichteinlage: 100.000 €

Variante 2: das gesamte EG als eine Wohneinheit, mit fünf Zimmern, geteilter Wohnküche (0.08 mit A0.04) und zwei Bädern auf 215 m²

- **Zimmer 0.01**: 20 m²
  - Miete: 500 € warm
  - Pflichteinlage: 35.000 €

- **Zimmer 0.02**: 23 m²
  - Miete: 500 € warm
  - Pflichteinlage: 35.000 €

- **Zimmer 0.03**: 26 m²
  (Dieses Zimmer ist bereits belegt, über die endgültige Zimmerbelegung kann aber noch gesprochen werden)
  - Miete: 550 € warm
  - Pflichteinlage: 30.000 €

- **Zimmer 0.09 + A0.03**: 31 m²
  - Miete: 600 € warm
  - Pflichteinlage: 40.000 €

- **Zimmer A0.06 mit A0.07**: 56 m²
  - eigener Küchenanschluss
  - Miete: 900 € warm
  - Pflichteinlage: 60.000 €

DER KONTAKT

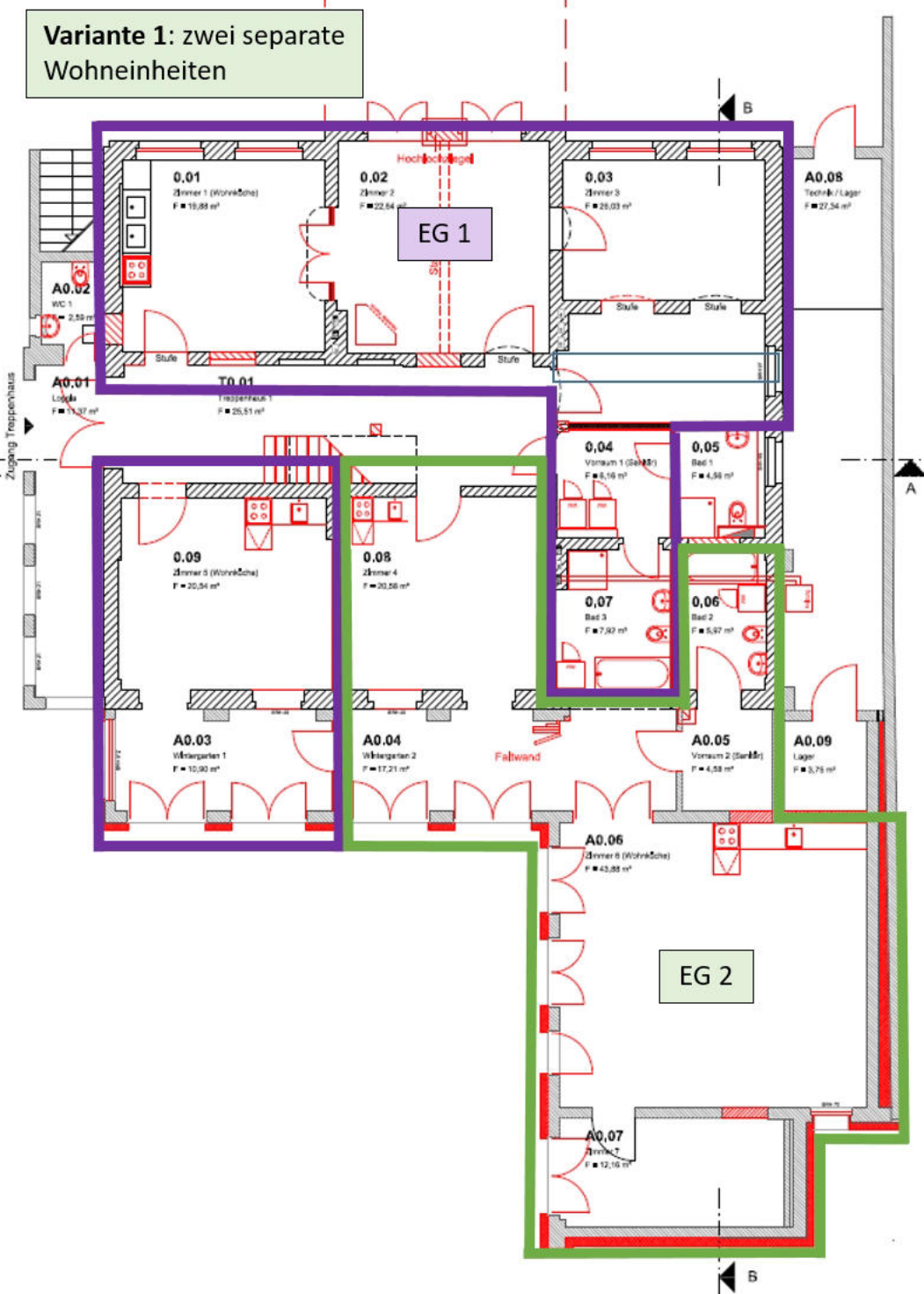
Bei Interesse schreibt uns an tonart@posteo.de und beantwortet folgende Fragen:

- Wer bist du/Wer seid ihr?
- Wie stellst du dir/stellt ihr euch das gemeinschaftliche Wohnen vor?
- Machst du/Macht ihr etwas besonders gerne, das du/ihr in das Wohnprojekt einbringen willst/wollt?
- Bist du/Seid ihr in der Lage die Pflichteinlagen zu bezahlen, bzw. ggf. auch weitere Mittel darüber hinaus?

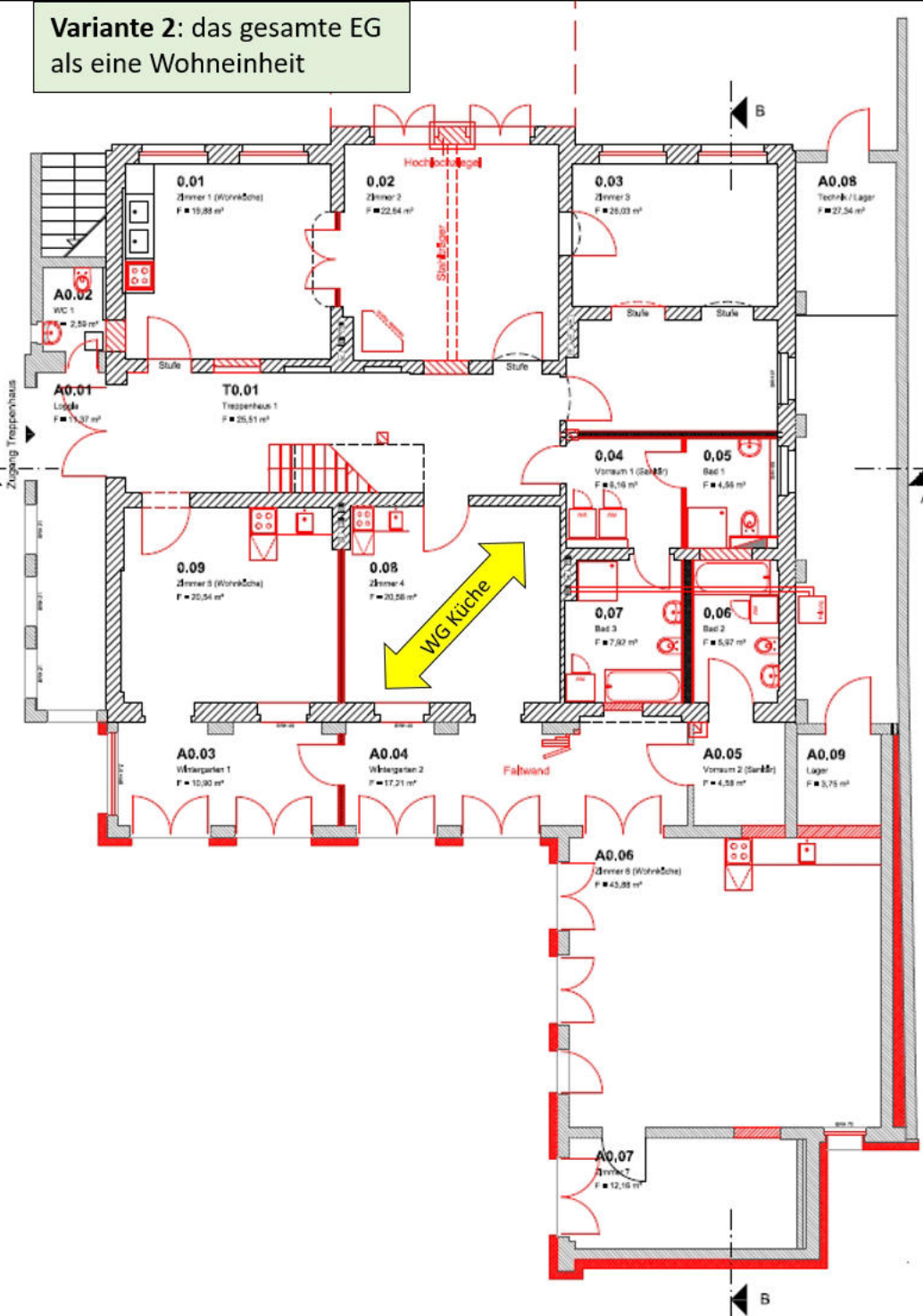
Wir freuen uns auf deine/eure Nachricht!

Anette, Jonas, Hanna, Lina, Marc, Maja, Laurin, Milan, Noomi, Aron und Soma

Variante 1: zwei separate Wohneinheiten



Variante 2: das gesamte EG als eine Wohneinheit



TonART

WohnHausImmobilien

BUSCH