

Grundkonzept

Inhalt

Das MGP-Grundkonzept stützt sich auf	3
Ausgangslage	3
Projektunterstützende Erkenntnisse.....	3
Unsere Organisation.....	4
Unsere Ziele.....	4
Unsere Strategie.....	4
Unser Förderverein	5
Unsere Genossenschaft.....	5
Unsere Projekte.....	6
Aspekte Übersicht	6
Soziale Aspekte.....	6
Ökonomische Aspekte.....	7
Ökologische Aspekte	7
Aspekte Inhalt.....	7
1. Soziale Aspekte.....	7
1.1 Bezahlbaren Wohn(t)raum.....	7
1.2 Nachbarschaftliche Solidarität und Alltagshilfe	8
1.3 Nutzungskonzept für Gemeinschaftsräume und -flächen	8
1.4 Austausch von Kompetenzen	9
2. Ökonomische Aspekte.....	9
2.1 Finanzierung	9
2.2 Arbeitsmöglichkeiten	9
2.3 Gemeinwohl-Ökonomie	9
3. Ökologische Aspekte	10
3.1 Bau.....	10
3.2 Betrieb.....	10
4. Die Projektentwicklung	10
4.1 Die Projektentwicklungsphasen	10
4.2. Die Hausgemeinschaft.....	11
5.2 Rechte der Hausgemeinschaft.....	12
5.3 Pflichten der Hausgemeinschaft.....	12

Das MGP-Grundkonzept stützt sich auf

- Erkenntnisse aus der Grundlagenforschung rund um die demographische Entwicklung,
- Empfehlungen der UNO zur Generationen-, Wirtschafts-, Umwelt-, Raum- und Sozialpolitik
- "Generationenbeziehungen" das Positionspapier der Schweizerischen Akademie für Geistes- und Sozialwissenschaften zur Ausrichtung der neuen Sozialpolitik,
- Grundlagenpapiere des Bundes, der Kantone, Städte und Gemeinden rund um die Raumplanung, die Wirtschaftsförderung und die Alterspolitik;
- Bedürfnisse der MGP-Mitglieder und des projektbezogenen Umfelds (Quartier, Gemeinde)

Ausgangslage

Die Vereinten Nationen haben die Regierungen aufgerufen, ihre Politik stärker auf die Herausforderungen einer alternden Gesellschaft auszurichten. Sie müssten mehr in "ältere Menschen" investieren und deren Diskriminierung stoppen, forderten der Bevölkerungsfonds UNFPA und die Organisation HelpAge in Tokio zum internationalen Tag der älteren Menschen. Auch die jüngere Generation sorgt sich um ihre Zukunft: Arbeit und Auskommen, die Erhaltung des Wohlstands und die ökologische und ökonomische Gesamtsituation ihres direkten Umfeldes machen ihnen Sorgen. Die Erhaltung und Stärkung des Zusammenhalts zwischen den Generationen ist unumgänglich.

Dabei erweisen sich Mehrgenerationenprojekte zunehmend als Motor für bürgerschaftliches Engagement. Sie sollten deshalb in ganzheitliche Massnahmen der Raumplanung integriert werden. Damit ein Dorf, ein Quartier oder eine Stadt dynamischer Lebensraum sein kann, müssen jedoch ökonomische, ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt werden.

Durch bauliche Massnahmen geschaffene Zonen der Begegnung können die Bildung solidarischer Gemeinschaften fördern und das soziale Gefüge der Gesellschaft positiv beeinflussen. Kinder und Betagte, Familien und Alleinstehende, Gesunde und Kranke bilden lebendige Nachbarschaften. Sie leben und arbeiten zusammen und begegnen und unterstützen sich in alltäglichen Situationen. Der Austausch der Generationen fördert die Weitergabe von Alltags- und sozialen Kompetenzen. „Co-Working-Spaces“ und (Wieder)Ansiedlung von Gewerbe revitalisieren Ortskerne und „Schlaf-Städte“ und eröffnen neue Zweige wirtschaftlicher Zusammenarbeit. Durch gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen können die Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft erreicht oder gar übertroffen werden. Die Sozialstruktur, welche sich durch Vernetzung der Menschen im Quartier/mit der Stadt, unter einander, mit lokalen Institutionen, Organisationen und Vereinen und der lokalen Wirtschaft bildet, erschliesst die Chancen und Potenziale des demografischen Wandels für die Gesellschaft.

Die Lebensqualität der Bürger bleibt langfristig erhalten und die Sozialwerke werden künftig entlastet.

Projektunterstützende Erkenntnisse

Im Rahmen des Praxisprojektes II an der FHS Hochschule für Technik, Wirtschaft und Soziale Arbeit St. Gallen, Fachbereich Wirtschaft, wurde eine Bedürfnisklärung für die nächsten 10 Jahre zum Thema „Neue Wohnformen im Alter in der Stadt St. Gallen“ durchgeführt. Dieser Bericht und viele weitere Studien aus der Schweiz und dem gesamt europäischen Raum zeigen auf, dass in den nächsten zehn Jahren neue Wohnformen gefördert werden müssen. Die

für die öffentliche Hand kostengünstigste Wohnform ist das „Selbständig-zu-Hause-Wohnen“. Diese Form entspricht auch dem Wunsch der Menschen. Sie setzt jedoch ein modularisiertes Betreuungsangebot voraus.

In „Generationenbeziehungen“ dem Positionspapier der Schweizerischen Akademie für Geistes- und Sozialwissenschaften zur Ausrichtung der neuen Sozialpolitik wird darauf hingewiesen, dass

„... Sozialpolitik im weiteren Sinne neben Unterstützungszahlungen auch Interventionen im Sinne der Hilfe zur Selbsthilfe umfasst, wie Information, Beratung, Qualifizierung und Handlungsbefähigung auf der einen Seite sowie gute Rahmenbedingungen und Infrastrukturen für die Vereinbarkeit von Beruf und Betreuungsaufgaben auf der anderen Seite. Sozialpolitik verursacht dadurch nicht nur Kosten, sie generiert auch beträchtlichen Nutzen für Wirtschaft und Gesellschaft... Innovativen Projekten muss daher die Möglichkeit zur Verwirklichung eingeräumt werden.“

Unsere Organisation

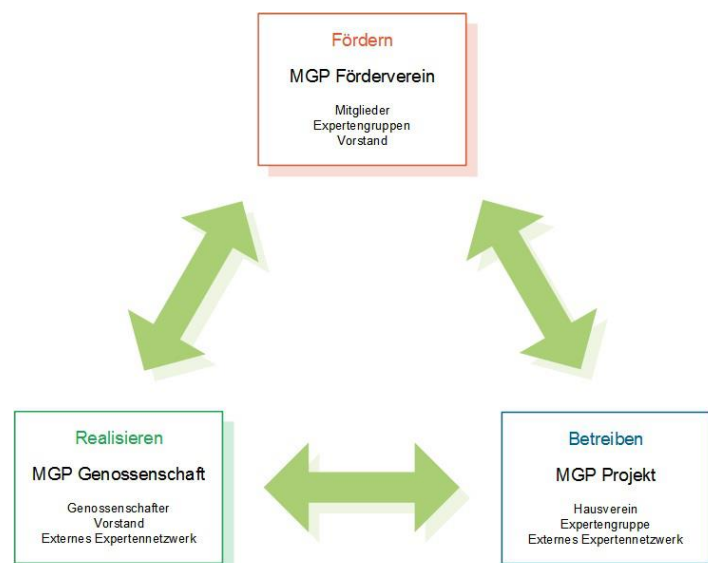
MGP Ostschweiz mit Sitz in St. Gallen ist gleichzeitig Förderverein im Sinne von Art. 60 ff. ZGB und Baugenossenschaft gemäss Art. 828 ff. OR.

Unsere Ziele

Wir verbinden Menschen, Ideen, Kompetenzen, Kulturen und Generationen und wir verbünden uns mit bestehenden Organisationen, Institutionen, Interessengruppen und der lokalen Wirtschaft, ansässigem Gewerbe und dem Dienstleistungssektor. Wir planen, realisieren und betreiben nachfrageorientierte, ganzheitliche Mehrgenerationenprojekte nach dem vorliegenden MGP-Grundkonzept, alleine oder in Zusammenarbeit mit anderen.

Form, Inhalt und Umfang der einzelnen Projekte richten sich nach den Objekten, dem projektbezogenen Umfeld und den Bedürfnissen und Potenzialen der involvierten Personen, Institutionen und Investoren.

Unsere Strategie



Unser Förderverein

Der Förderverein MGP organisiert vereinsinterne und öffentliche Informationsveranstaltungen und Vernetzungsanlässe zum Thema Generationen verbindende, gemeinschaftliche Wohnprojekte. Er nimmt auch durch Vertreter des Vereins an Veranstaltungen anderer Anbieter teil. Wir nutzen Synergien, suchen Kooperationspartner und erweitern laufend unser Netzwerk.

Wir suchen Objekte, besichtigen diese und prüfen die baulichen und finanziellen Gegebenheiten. Unter Berücksichtigung des Objektumfeldes (Gemeinde, Dorf, Quartier) und der Bedürfnisse unserer Mitglieder und Partner erstellen wir ein mögliches Grobkonzept für Inhalt, Umsetzung und künftig möglichen Betrieb. Wir verbinden Interessenten und Interessengruppen zu einer Interessengemeinschaft und begleiten die MGP-Genossenschaft in der Projektrealisierung.

Mitglieder von MGP Ostschweiz sind Personen oder Gruppen welche unsere Ziele vertreten und sich mit dem MGP Grundkonzept identifizieren können, uns unterstützen möchten, in MGP Projekten wohnen und/oder arbeiten wollen oder etwas zur Projektentwicklung beitragen können, indem sie ihr Fachwissen in Fachgruppen einbringen oder als Investoren, Gönner oder Sponsoren Projekte vor- oder mitfinanzieren.

Ordentliche Mitglieder bezahlen einen jährlichen Beitrag von Fr. 30.-. Sie erhalten Vereins- und Projektinformationen, haben Mitspracherecht an der Mitgliederversammlung und können das Vernetzungsangebot von MGP Ostschweiz in Anspruch nehmen.

Aktivmitglieder bezahlen einen jährlichen Beitrag von Fr. 200.-. Sie haben die Möglichkeit sich auf Interessentenlisten für Objekte setzen zu lassen, sich in Projektentwicklungsgruppen wählen zu lassen und an der Genossenschaft teilzuhaben. Ihre Wünsche und Bedürfnisse werden bei der Auswahl von Objekten berücksichtigt. Mitglieder der Fachgruppen sind ebenfalls Aktivmitglieder. Sie bieten ehrenamtlich oder im Honorarauftrag des Vereins ihre Expertenkenntnisse und Dienstleistungen an.

Unsere Genossenschaft

Die MGP-Genossenschaft realisiert für die Mitglieder gemeinschaftliche Wohnprojekte nach dem MGP-Grundkonzept. In gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung schaffen wir Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen. Durch bauliche Massnahmen, wie Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich nutzbare Strukturen soll der soziale Zusammenhalt und die Entwicklung von Solidarität und Nachbarschaftshilfe gefördert werden. Die MGP-Genossenschaft möchte diesen Zweck erreichen durch:

- den Erwerb von Bauland und Baurechten;
- den Bau und Erwerb von Häusern, die den zeitgemässen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- den sorgfältigen und laufenden Unterhalt und die periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- die Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;
- die Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz, bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen;

- die Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete;
- die Erstellung von Wohnraum zum Verkauf im Stockwerkeigentum, bzw. im Baurecht;
- Solidaritätsbeiträge von Mitgliedern mit grösserem Einkommen oder höherem Vermögen;
- Fördern genossenschaftlicher Aktivitäten in den Siedlungen.

MGP-Genossenschaftsmitglieder sind gleichzeitig MGP-Vereinsmitglieder, die in einem ganzheitlichen MGP-Projekt wohnen und/oder arbeiten wollen, als Mitglieder der MGP-Fachgruppen bei der Projektentwicklung mitwirken möchten, sich als Investoren an der Realisierung beteiligen können oder Verein und Genossenschaft ideell unterstützen.

Die Aufnahme in die Genossenschaft erfolgt auf Grund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs mittels Vorstandsbeschluss. Neben dem jährlichen Beitrag von Fr. 30.- als MGP-Vereinsmitglieder oder Fr. 200.- als Aktivmitglieder übernehmen Genossenschaftsmitglieder mindestens einen Genossenschaftsanteil im Wert von Fr. 100.-. Mitglieder von Hausgemeinschaften übernehmen zudem Pflichtanteile, die sich nach den Anlagekosten der bewohnten Wohnfläche richten. Die Rechte und Pflichten der Genossenschaft können den entsprechenden Statuten und Reglementen entnommen werden.

Unsere Projekte

Wohnen und Leben im MGP-Projekt bringt Vorteile für alle Lebensabschnitte: Kinder/Jugendliche, Erwachsene, junge Alte (über 50 Jahre), Betagte und Hochbetagte profitieren von den günstigen Rahmenbedingungen und einer solidarischen Gemeinschaft. Das MGP-Grundkonzept bildet den Rahmen für die Projekte und beinhaltet:

Soziale Aspekte

Ökonomische Aspekte

Ökologische Aspekte

Aspekte Übersicht

Soziale Aspekte

- a) Struktur:** mehrere Generationen, politisch, religiös oder ideologisch unabhängig, verankert im Umfeld (Austausch von aussen nach innen / von innen nach aussen);
- b) Solidarität:** Nachbarschaftshilfe, Alltags-Unterstützung und Inklusion psychisch, physisch oder finanziell schwächerer Mitglieder der Hausgemeinschaft (Solidarisches Wohnen: Familien, Allein- Erziehende, Studenten, Betagte, Pflegebedürftige, Menschen mit Beeinträchtigungen);
- c) Bau:** Individueller Wohn- und Aussenraum, Gemeinschaftsräume und -flächen, möglichst behinderten-gerecht;
- d) Betrieb:** Selbstorganisation und -verwaltung der Hausgemeinschaft mittels Hausverein.

Ökonomische Aspekte

- a) Finanzen:** Verschiedene Finanzierungsmodelle und Rechtsformen sind denkbar, wobei dem Genossenschaftsmodell der Vorrang gegeben wird. Es sollen so weit wie möglich gemeinwohl-ökonomische Prinzipien berücksichtigt werden;
- b) Wirtschaft:** Jedes Projekt soll in irgendeiner Form Arbeitsplätze oder Arbeitsmöglichkeiten generieren. Je nach Objektgrösse, Bedürfnisse des Objektumfeldes und Kompetenzen der BewohnerInnen und NutzerInnen können diese über gemeinschaftlich genutzte Büroflächen, Therapie- oder Atelierräume, Läden, Werkstätten, Kulturcafé, einem B&B oder anderen Geschäfts- oder Gewerbebranchen oder Dienstleistungsangeboten entstehen;
- c) Betrieb:** Gemeinschaftliche Nutzung von Infrastruktur und Austausch von Kompetenzen.

Ökologische Aspekte

- a) Bau:** gesundes Bauen, ökologische Baumaterialien, regionale Bauweise, wenn möglich lokale Handwerker, Bestehendes sanft sanieren, wenig Parkfläche und Garagen;
- b) Betrieb:** Energie- (2000-Watt-Gesellschaft, regenerative Energieträger bevorzugen) und Mobilitätskonzept (Auto frei oder Auto arm – Carsharing, Mobility, Velo, ÖV), biologisches Gärtnern und wo möglich Permakultur und/oder Zusammenarbeit mit Vertragslandwirtschaft.

Aspekte Inhalt

1. Soziale Aspekte

1.1 Bezahlbaren Wohn(t)raum

1.1a Genossenschaftsmodell

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig. Wohnungsmieter sind gleichzeitig Genossenschafter, das heisst Miteigentümer. Sie erwerben die Genossenschaftsanteile für ihre Wohnflächen und profitieren in der Folge von einer günstig bleibenden Kostenmiete. Der Erwerb von Genossenschaftsanteilen gibt ihnen zudem das Recht auf Mitbestimmung bei Investitionen oder Unterhaltsarbeiten.

1.1b Individueller Wohnraum in flexiblen Wohneinheiten

Familienzuwachs oder Kinder ausgezogen? Wohngemeinschaft gegründet oder Freundschaft gekündigt? Die einzelnen Wohnungsgrundrisse sind wenn immer möglich flexibel. Das heisst, sie können mit wenig Aufwand und relativ geringen Kosten verändert und den wechselnden Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden.

1.2 Nachbarschaftliche Solidarität und Alltagshilfe

1.2a Familiennahe Leistungen

Kinderbetreuung, Haushalts- und Einkaufshilfe, Essensangebote und andere Unterstützung im Alltag wird über Nachbarschaftshilfe garantiert. Für honorarpflichtige Pflegeleistungen oder professionelle Begleitung im Solidarischen Wohnen werden externe Angebote in Anspruch genommen. Das Zusammenwirken von Nachbarschaftshilfe durch die Hausgemeinschaft und professionellem Angebot externer Anbieter stärkt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, verbessert die Beschäftigungsfähigkeit und stärkt die soziale Infrastruktur vor Ort. Sozialwerke, Familien, Alleinerziehende und pflegende Angehörige werden so entlastet.

1.2b Mitentscheidungsrecht

Mitglieder der Hausgemeinschaft sind gleichzeitig Genossenschafter, das heisst, Miteigentümer der Liegenschaft. Das Mitspracherecht im Hausverein gibt ihnen die Möglichkeit auf die Zusammensetzung der Hausgemeinschaft Einfluss zu nehmen, respektive über Neuaufnahmen oder den Ausschluss von Interessenten mit zu bestimmen. Der Hausverein organisiert das Solidarische Wohnen und verwaltet sich selbst, mit Unterstützung der MGP-Fachgruppenmitglieder.

1.2c Selbstbestimmung

Jedes Mitglied der Gemeinschaft kann Bedürfnisse anmelden und entscheidet für sich selbst wie, wo und in welchem Umfang es Hilfe benötigt oder Solidarität anbietet.

1.2d Integrative Wohnmöglichkeit

Wir fördern die Schaffung von Wohnraum alle: z.B. Menschen mit körperlicher Behinderung, psychischer Beeinträchtigung, Familien oder allein Erziehende und Migranten, usw. können hier ein vorübergehendes oder ständiges Zuhause finden.

Unser Angebot:

- Interne oder externe soziale und fachliche Begleitung und Nachbarschaftshilfe für den Alltag
- Förderung grösstmöglicher Selbständigkeit mittels baulicher Massnahmen
- Nach Möglichkeit Schaffung von Tagesstrukturen oder Teilarbeitsplätzen in geschütztem Rahmen
- Zusammenarbeit mit Fachpersonen aus Institutionen und Organisationen
- bezahlbarer Wohnraum

1.3 Nutzungskonzept für Gemeinschaftsräume und -flächen

1.3a Teilen von Infrastrukturen

Nicht jede Wohnung braucht ein eigenes Büro, Atelier, Gäste- oder Spielzimmer wenn solche Räume als gemeinschaftlich genutzte Flächen zur Verfügung stehen. Auch Tiefkühler, Waschmaschinen und andere Haushalts- und Küchenmaschinen und Geräte können gemeinschaftlich genutzt werden und dank der Badewanne in der gemeinschaftlichen Wellnesszone genügt die Dusche in der individuellen Wohnfläche. Die gemeinschaftliche Nutzung einer zusätzlichen, gut eingerichtete Küchen oder einer kleinen Wellnesszone im Gemeinschaftsbereich erhöht den Wohnkomfort erheblich.

1.4 Austausch von Kompetenzen

1.4a Das Miteinander der Generationen

Das Miteinander der Generationen und die Offenheit einer Gemeinschaft bereichert: Verschiedene Fähigkeiten können eingebracht, respektive in Anspruch genommen werden. Denkbar ist der Austausch der Kompetenzen im Zeitbörsenmodell.

2. Ökonomische Aspekte

2.1 Finanzierung

2.1a Die Finanzierung

Kauf und (Um-)Bau des Objektes werden durch Genossenschaftsanteile, Fördergelder des Bundes, solidarische Darlehen und ordentliche Hypotheken ermöglicht. Für Kauf/Übernahme des Objekts und für das Projekt erfolgt die Finanzierung mit ca.80% über die Bank oder private Darlehen, ca. 10% über den Fonds de Roulement und ca. 10% durch Eigenkapital. Das Eigenkapital besteht aus Genossenschaftskapital.

2.1b Die Pflichtanteile

Mieter/Genossenschafter, evt. unterstützt von einem Investor oder Sponsor, zeichnen Pflichtanteilscheine von 10% der Anlagekosten der belegten Unterobjekte.

2.1c Die Miete

Die Miete berechnet sich nach dem Modell Kostenmiete. Gemeinschaftliche Räume werden in Eigenverantwortung durch die Hausgemeinschaft bewirtschaftet. Allfällige Gewinne dienen der Reservebildung der Genossenschaft, bzw. der Äufnung des MGP-Solidaritätsfonds.

2.2 Arbeitsmöglichkeiten

MGP Ostschweiz schafft in Zusammenarbeit mit den Projektnutzern, mit Institutionen, Organisationen, Stiftungen und Vereinen, der lokalen Wirtschaft und Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieben vor Ort Arbeits- oder Teilarbeitsplätze. Je nach Objekt, vorhandenen Kompetenzen und lokalem Potenzial werden projektbezogene MGP-Betriebe oder Unternehmen gegründet, beispielsweise im Bereich Kultur- und Bildung, Gastronomie, Landwirtschaft, Gartenbau, im Handwerks- oder Dienstleistungssektor.

2.3 Gemeinwohl-Ökonomie

Die MGP Genossenschaft und künftige MGP-Betriebe oder Unternehmen in MGP Projekten werden nach Gemeinwohl ökonomischen Prinzipien geführt und verwaltet. MGP- Betriebe und Unternehmen in MGP Projekten sind als juristische Personen Mitglieder des Fördervereins MGP Ostschweiz und als solche organisatorisch verbunden.

3. Ökologische Aspekte

3.1 Bau

Bau- oder Umbauarbeiten erfolgen nach baubiologischen Prinzipien. Neu einzubauende Materialien beinhalten nach Möglichkeit keine Schadstoffe und stammen vorzugsweise aus der Region. Lokale Handwerker werden nach Möglichkeit bevorzugt. Wir setzen auf erneuerbare Energien und schaffen die Voraussetzungen für sparsamen Energieverbrauch im Betrieb.

3.2 Betrieb

Die Mitglieder der MGP-Hausgemeinschaft identifizieren sich mit unseren Zielen der Nachhaltigkeit und organisieren Energie- und Ressourcenverbrauch entsprechend.

4. Die Projektentwicklung

4.1 Die Projektentwicklungsphasen

4.1a Vorstudienphase

- Der Verein sucht aktiv nach geeigneten Objekten.
- Die MGP Fachgruppe erstellt eine Machbarkeitsstudie, ein potenzielles Grobkonzept für die Nutzung und eine mögliche strategische Planung.
- Die MGP Genossenschaft schliesst einen Reservationsvertrag mit der Verkäuferschaft ab und stellt die Vorfinanzierung sicher.

4.1b Studienphase

In Zusammenarbeit mit Verein, Genossenschaft und Fachgruppe wird ein Projektentwicklungsteam zusammengestellt. Dieses ist bis zur Zuordnung der Trägerschaft, im Auftrag des Fördervereins tätig, danach im Auftrag der Trägerschaft. Es besteht möglichst aus:

- 1 Vorstandsmitglied Verein
- 1 Vorstandsmitglied Genossenschaft
- 1 Vertreter der Fachgruppe Finanzen und Administration
- 1 Vertreter der Fachgruppe Planung und Bau
- 1 Vertreter der Fachgruppe Coaching & Begleitung
- mindestens 2 - maximal 5 Vertreter der Interessenten
- 1 Vertreter allfälliger Investoren oder der externen Trägerschaft

Das Projektentwicklungsteam erarbeitet die planerischen, baulichen, technischen, finanziellen und sozialen Grundlagen für die Realisierung des Projekts. Es erfüllt folgende Aufgaben:

- Organisation des Projektentwicklungsteams
- Bestimmung der notwendigen Führungsinstrumente
- Budgetierung der Aufwendungen
- Mietzins- und Kaufpreiskalkulation

- laufende Information der Interessenten
- Zusammensetzung der Nutzer-Gemeinschaft
- Begleitung im Gruppenbildungsprozess
- Erstellung Nutzungskonzept
- Erstellung Planungsgrundlagen
- Projektberichte für Vorstand und Mitgliederversammlung
- Finanzierung sicher stellen

4.1c Realisierungsphase

- Vergabe der Aufträge
- Bauleitung, Kostenkontrolle

4.1d Betriebsphase

- Gründung der Hauskommission (Genossenschaft oder Verein) zur teilweise autonomen Verwaltung nach MGP-Richtlinien unter Einbindung der MGP Fachgruppe Coaching
- Administrative Verwaltung durch Genossenschaft

weitere Projektbegleitung nach Bedarf durch die Fachgruppe Bau (Werterhaltung) und Coaching (allfälliges Konfliktmanagement), evtl. weitere Experten

4.2. Die Hausgemeinschaft

4.2a Bildung der Hausgemeinschaft

MGP Mitglieder können sich einzeln oder als Gruppe als Aktivmitglieder auf die Interessentenliste der Projekte setzen lassen. Institutionen und Organisationen, welche sich in der Beschaffung von Wohnraum für Menschen mit Handicap engagieren und solchen fördern und mitfinanzieren, werden ebenfalls in die Interessentenliste aufgenommen. Sobald die technische Grobplanung abgeschlossen ist, werden Interessenten und potenzielle Partner zu einer Informationsveranstaltung eingeladen.

Die definitive Bildung der Hausgemeinschaft durchläuft in der Regel folgende Phasen:

4.2b Bildung der Interessengemeinschaft

Die Interessenten bilden eine Interessengemeinschaft, die von einer MGP-Fachperson begleitet wird. Die Mitglieder kommen zusammen, tauschen sich aus, lernen sich kennen, teilen ihre Bedürfnisse und Wünsche mit, entwickeln Visionen und bringen ihre Kompetenzen mit ein. Sponsoren, Investoren, Gönner und Partnerorganisationen nehmen durch eine Vertretung und eventuell zusammen mit potenziellen künftigen NutzerInnen des Solidarischen Wohnens an den Anlässen der Interessengemeinschaft teil. Die Interessenten wählen aus ihrem Kreis je nach Projektumfang mindestens 2, maximal 5 VertreterInnen, welche die Interessen und Bedürfnisse der Interessenten in der Projektentwicklungsgruppe vertreten und die Informationen über die Fortschritte in der Projektentwicklung an die Interessenten weiterleiten.

4.2c Erarbeitung des Nutzungskonzepts

Auf Grund der baulichen Gegebenheiten des Objekts, den Möglichkeiten, den Bedürfnissen und der Potenziale der Interessenten wird in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe Planung und Bau das definitive Nutzungskonzept erarbeitet.

4.2d Auswahlverfahren der definitiven Nutzergemeinschaft

Parallel zur Arbeit der technischen Projektentwicklungsgruppe finden von MGP organisierte und begleitete Treffen der Interessenten statt. In Querverbindung dieser beiden Gruppen wird ein unabhängiges, objekt- und nutzerbezogenes Entscheidungskonzept entstehen. Auf dieser Basis entscheidet jede Interessentin oder jeder Interessent für sich selbst ob, mit wem und wie sie sich am Projekt beteiligen will und die sich bildende Gemeinschaft entscheidet in einem von MGP begleiteten Gruppenbildungsprozess, wer am Solidarischen Wohnprogramm teilhaben soll.

5.2 Rechte der Hausgemeinschaft

Die Mitglieder der Hausgemeinschaft

- nutzen ihren individuellen Wohnraum im Rahmen des Mietrechts.
- nutzen die Gemeinschaftsräume im Rahmen des objektbezogenen MGP-Nutzungskonzepts.
- organisieren sich selbst.
- haben Mitbestimmungsrecht bei Änderungen des Nutzungskonzepts.
- haben Mitbestimmungsrecht bei Investitionen der Genossenschaft am Objekt.
- haben Mitbestimmungsrecht in Bezug auf die Zusammensetzung der Hausgemeinschaft.
- Bestimmen mit einer persönlichen Bereitschaftserklärung für sich selbst, wie und in welchem Umfang sie sich in die Gemeinschaft einbringen.
- werden bei Bedarf, einzeln oder im Plenum, von der MGP Fachgruppe in technischen Fragen oder bei Konflikten beraten.

5.3 Pflichten der Hausgemeinschaft

Die Mitglieder der Hausgemeinschaft

- sind Mitglieder des MGP Fördervereins.
- vertreten die Ziele von MGP Ostschweiz nach aussen.
- erwerben Genossenschaftsanteile.
- bezahlen die Kostenmiete für die individuelle Wohnfläche
- beteiligen sich an den Kosten für die Gemeinschaftsflächen
- leisten Nachbarschaftshilfe, auch über den Gartenzaun hinaus
- beteiligen sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten und der erklärten Bereitschaft an den Aktivitäten der Hausgemeinschaft