



## RUXX – inklusiv wohnen und lernen - Beschreibung des Wohnprojekts

### Projektziele und Nutzungskonzept

Ziel des inklusiven Bauvorhabens ist es, für soziale Angebote und einkommensschwache Wohnungssuchende unabhängig ihres Alters, ihrer körperlichen Verfassung, ihrer Herkunft, ihres sozialen Hintergrunds oder ihrer kognitiven Fähigkeiten, ein langfristig bezahlbares, und qualitätsvolles Gebäude zu schaffen. Hier können die Nutzer:innen weitgehend selbstbestimmt, in einer lebendigen Hausgemeinschaft und nachbarschaftlichen Verbindung in die Wohnumgebung wirken und leben.

Projektpartner für die sozialen Nutzungen im Haus sind die **Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH** und **COMES e.V.** Pfefferwerk möchte im Erdgeschoss der Robert-Uhrig-Straße eine **Familieninklusive Kleinklasse** für nicht beschulbare Kinder mit sechs Plätzen realisieren.

COMES plant mit bereits betreuten Menschen, die in einer großen Wohngemeinschaft für Menschen mit Lernschwierigkeiten leben, in **zwei neu zu errichtende Wohngemeinschaften** im RUXX mit jeweils 5 Plätzen umzuziehen und diese zu ergänzen.

### Vorteile für künftige Mieter:innen

Die Genius eG als sozial basierte Vermieterin fördert das gemeinschaftliche generationenübergreifende inklusive Wohnen und die **Teilhabe der Wohnprojektmitglieder/ Mieter:innen** bereits in der Planungsphase. Bis zum Einzug im Januar 2025 werden verschiedene **feierliche Veranstaltungen und Beteiligungsformate** für die Mitglieder durchgeführt, unter anderem die Grundsteinlegung, das Richtfest, Workshops zur Gruppenbildung, zur Gartengestaltung, zum Gemeinschaftsleben, Gründung von AGs, Anleitung zu Selbsthilfe am Gebäude/ Freiraum.

Eine **soziale Hausgemeinschaft** unterstützt ein achtsames Miteinander und ein langfristiges aktives Wohnen.

Für **gemeinsame Aktivitäten** im Haus (Hausfeste, Geburtstagsfeiern, ...) kann in Absprache mit den sozialen Trägern im Haus der **Bewegungsraum** im Erdgeschoss außerhalb der regulären Öffnungszeiten genutzt werden. Die Terrasse, Laubengänge und der Garten bieten **weitere Begegnungsflächen**.

Das genossenschaftliche Wohnen bietet **langfristig transparente und sozialverträgliche Mietkosten**.

Die Förderung der zu erwerbenden Genossenschaftsanteile durch das Land Berlin, inklusive Teilverzicht von 25 % der ausgezahlten Darlehenssumme nach drei Vierteln der Laufzeit, ermöglicht die **Teilhabe von Interessierten mit geringem Einkommen**.

Durch Vererbbarkeit der Genossenschaftsanteile sowie die Weiternutzung der Wohnung durch Kinder/ Erben ist auch die **Teilnahme älterer Personen nachhaltig möglich**.

### Anforderungen an Interessierte

Zwingende Voraussetzung zur erfolgreichen Teilnahme am Auswahlverfahren sind neben weichen Faktoren wie dem Interesse am gemeinschaftlichen inklusiven Wohnen und Erfahrungen bzw. Engagement im Bereich des gemeinschaftlichen Wohnens auch der **Nachweis eines gültigen Wohnberechtigungsscheins (WBS)** sowie die **Antragstellung für die Inanspruchnahme des Darlehens des Landes Berlins** zur Förderung von Genossenschaftsanteilen. Die Belegung der Wohnungen erfolgt entsprechend den Maßgaben des WBS (Verhältnis Raumanzahl/ Personenanzahl). Der Antrag auf das Darlehen ist innerhalb einer vorgegebenen Frist ohne Schaden rückziehbar.



## Das Wohnprojekt in der Übersicht

### Projektdaten

**Projektvorhaben:** Neubau für inklusives gemeinschaftliches Wohnen und Lernen unter einem Dach

**Projektziel:**

Eine ausgewogene Mischung aus betreuten Lern- und Wohnangeboten und Bewohner:innen mit Wohnberechtigungsschein bildet eine lebendige inklusive und generationenübergreifende Hausgemeinschaft.

**Vorhabenträger:** GENIUS Wohnbau eG (Genossenschaft)

**Adresse:** Robert-Uhrig-Straße neben Hausnummer 17, 10315 Berlin-Friedrichsfelde, Bezirk Lichtenberg

**Grundstücksgröße:** 723 qm

**Gebäudedaten:** 4 Geschosse plus ausgebautes Dach

**Anzahl WE:** 12 freie Wohneinheiten insgesamt, davon

- **1-Zimmer-Whg:** 7
- **1,5-Zimmer-Whg:** 2 (davon eine rollstuhlgerecht)
- **2-Zimmer-Whg:** 2 (beide barrierefrei)
- **4-Zimmer-Whg:** 1 (rollstuhlgerecht)
- **Gemeinschaftsraum:** Bewegungsraum im EG sowie verschiedene Freiräume für gemeinschaftliche Aktivitäten

**Gesamtfinanzierung:** 3,8 Mio. €

**Mietkosten:** 6,50 €/m<sup>2</sup>

**Baufertigstellung:** voraussichtlich 12/2024

**Einzug:** voraussichtlich 01/2025