

## Liebe Interessierte an unserem Wohnprojekt!

So hätten wir es uns gerne für alle Parteien vorgestellt! Umziehen im Dezember und ein erstes Weihnachten im Wohnprojekt verbringen.

Leider ist es anders gekommen. Unsere Baustelle ist sehr komplex, unser ökologischer Anspruch und der individuelle Ausbau der Wohnungen erfordern ein reibungsloses Ineinandergreifen der Gewerke. Manche Montage hat länger gedauert als geplant und so wurden aufgestellte detaillierte Zeitpläne wieder verworfen.



Das bedeutet auch, dass unsere momentanen Wohnsituationen fort dauern. Da das auch manchmal nicht so einfach geht, musste eine Partei in eine kleine Übergangswohnung ziehen. Auf die Mithilfe von Gruppenmitgliedern konnte sie zählen. Auch wenn die Verzögerungen an unseren Nerven zehrt; unsere mit den Jahren gewachsene Gemeinschaft erweist sich als wunderbar tragfähig.

Wenn Ihr nicht auf einen Schlag alles lesen möchtet, dann könnt Ihr auswählen mit einem Klick auf die Überschriften	Leitbildentwicklung - von der ersten Version 1.0 ..... 2 bis zur Version 2.0 kurz vor unserem Einzug ..... 2 Freude und Herausforderungen unserer Baustelle ..... 3 Unsere PV-Anlage weckt das Interesse der Politik! ..... 4 Wie können sich alle in Arbeits-Meetings beteiligen und ihre Meinung kundtun? ..... 6 Kurz-Infos von 49°Nord ..... 8 Schon Tradition: eine gemeinsame Weihnachtsfeier ..... 8 Nikoläuse waren unterwegs ..... 9 Über den Tellerrand von 49°Nord geblickt: ..... 9 Infos von der „LAG Gewo in RLP“ ..... 9 Veranstaltungen der Landesberatungsstelle Neues Wohnen RLP ..... 9 Liebe Interessierte, das war es mal wieder ..... 10
---	---

## Leitbildentwicklung - von der ersten Version 1.0 bis zur Version 2.0 kurz vor unserem Einzug

Das Leitbild von 49°Nord bildet das grundlegende Wertefundament unserer Gemeinschaft. Im Herbst 2023 haben wir intensiv an der Verfeinerung und Klärung unserer Leitbildgedanken gearbeitet.

### Diskussion über die Bedeutung einzelner Begriffe:

In drei Zoom-Sitzungen haben wir alle 10 Punkte des Leitbildes diskutiert. Das waren wertvolle Gespräche! Wir haben gemerkt, wie unterschiedlich man Begriffe verstehen kann. Diese Diskussionen ermöglichten es den Mitgliedern, ihre Perspektiven einzubringen und gemeinsam eine tiefere Verständigung über die zentralen Werte zu erlangen. Insbesondere wurden Begriffe wie Demokratie, Ökonomie, Nachhaltigkeit und Mehrgeneration intensiv diskutiert. Die Vorstellungen bleiben unterschiedlich; aber wir können nach den Diskussionen die Standpunkte der einzelnen besser verstehen.

### Moderation und Redaktion durch Franziska:

Eine wesentliche Rolle bei der erfolgreichen Formulierung des Leitbildes spielte die Moderation und Redaktion durch Franziska. Ihre Fähigkeit, Diskussionen zu leiten und Kompromissvorschläge zu formulieren, trug entscheidend dazu bei, dass unterschiedliche Standpunkte berücksichtigt wurden und am Ende ein gemeinsam akzeptiertes Leitbild entstand. Franziskas Einsatz für eine klare Formulierung und die Berücksichtigung unterschiedlicher Meinungen waren entscheidend für den Erfolg dieses Prozesses. Genauso wichtig waren Dorotheas Drängen auf die mentale Vorbereitung unseres Zusammenlebens und die Diskurs- und Kompromissfähigkeit unserer Gruppe.

### Fazit

Die Weiterentwicklung des Leitbildes von 49°Nord von Version 1.0 bis zur aktuellen Version 2.0 war ein wichtiger Prozess, der durch kluge Moderation, redaktionelle Präzision und vor allem durch die konstruktive Diskussion von allen Beteiligten ermöglicht wurde. Das Ergebnis ist ein Leitbild, das grundlegende Werte unserer Gemeinschaft widerspiegelt, und damit eine Richtlinie für unser zukünftiges Handeln darstellt.

### Allerdings: Version 2.0 ist die Version vor V 3.0!

Uns allen wurde klar, dass ein Leitbild "lebt" und immer wieder neu durchdrungen werden will. Aber erst, wenn wir's mal eine Weile ausprobiert haben ....



Das Leitbild findet ihr [hier auf unserer Website](#)

## Freude und Herausforderungen unserer Baustelle



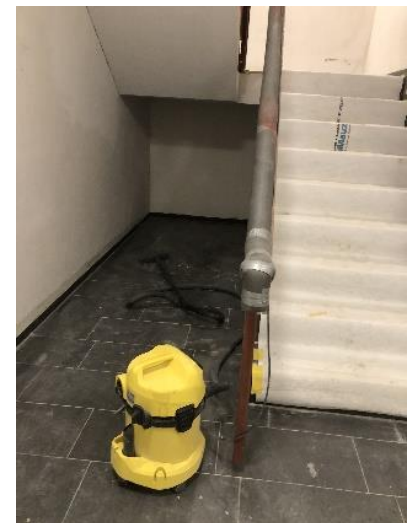
Yippie! Der Fußboden ist verlegt

Gelbe und grüne Leitungen für unsere Medienversorgung im Technikraum



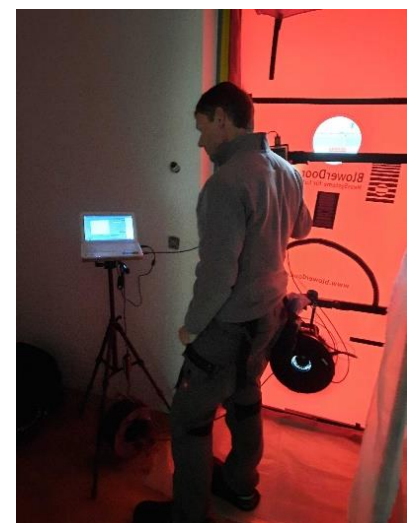
Leider wird immer mal wieder der Bauzaun offen gelassen...

Putzaktionen unserer Gruppe mit Verlegung von neuem Vlies zur Abdeckung der Fliesen im Treppenhaus...was dürfen wir von den Baufirmen erwarten? Was steht im Leistungsverzeichnis? Was ist beauftragt?



Das Geländer für die Laubengänge wird geliefert – und die Geländer für die Treppenhäuser! Hurra!

Der „Blower-Door-Test“, eine Differenzdruckmessung, die die Luftdichtheit der Gebäudehülle für Neubauten nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) bestimmt, wird durchgeführt.



Unsere Wohnungen werden allmählich fertig.

- Die Sockelleisten werden diese Woche angebracht,
- die Sanitäranlagen Anfang Januar eingebaut,
- Innentüren und
- Fensterbänke demnächst geliefert.

Wenn wir in unsere Wohnungen gehen, können wir es kaum erwarten, dort einzuziehen.

**Sie sind schön geworden! Jede Wohnung ist individuell ausgestattet und sieht anders aus – von der Farbe, über den Fußboden, bis hin zu Fliesen, Waschbecken, Fenster und Türen.**

Ab und zu gibt es was zu mäkeln – kein Wunder, denn im Grunde müssen unsere Handwerker 17 Wohnungen auseinanderhalten können und die Gewerke müssen aufeinander abgestimmt werden. Dass das nicht immer reibungslos vonstatten geht, versteht sich von selbst. Da ist der Boden nicht richtig abgedeckt, in einer anderen Wohnung wurden Steckdosen vergessen einzubauen, Verschmutzungen an den fertig gemalten Wänden wurden verursacht und und und. Damit müssen wir Bauherrn und Bauherrinnen umgehen. Das ist manchmal mühsam und ärgerlich und führt auch zu Konflikten.

Was uns große Sorgen macht, ist die fachgerechte Umsetzung unseres geplanten Wärmedämmungsverbundsystems. In unserer Gruppe gibt es einige Mitglieder, die Experten auf dem Gebiet der Wärmedämmung sind und erkannt haben, dass wir uns nicht zufrieden geben können mit der bisherigen Umsetzung.

Viele Gespräche, Vereinbarungen, Protokolle mit den beteiligten Firmen, Einbeziehung von Gutachtern und allen beteiligten Bauleitungen und Architekten führten zu der Kündigung der bisherigen Firma. Das bedeutet letztendlich, dass sich unser Einzug verzögert.

## Unsere PV-Anlage weckt das Interesse der Politik!



Am 20.10.2023 besuchte der Landtagsabgeordnete von Bündnis 90/ Die Grünen Fabian Ehmann unsere PV-Anlage und informierte sich über unser innovatives Mieterstromkonzept. Mit von der Partie waren neben unserer Geschäftsführerin Franziska, unserem Geschäftsführer Michael, unserem 49° Mitglied Werner auch Dr. Verena Ruppert, Leiterin der Landesgeschäftsstelle des Landesnetzwerks BürgerEnergieGenossenschaften Rheinland-Pfalz e.V. und Levin Streit, Photovoltaik-Projektentwickler von der Bürgerenergiegenossenschaft UrStrom.

49° hat das Dach ihres Hauses für den Bau einer PV-Anlage an UrStrom verpachtet und UrStrom hat in Eigenregie die Photovoltaikanlage auf das Dach montiert. Den erzeugten Strom wird UrStrom dann an die Wohneigentümer:innen/ Mieter:innen abgeben.

### Mieterstrom-Modell

Die Idee von Mieterstrommodellen ist es, lokal produzierten Strom auch in Mehrfamilienhäusern lokal zu verbrauchen. Das hat zwei Vorteile: Zum einen wird das Stromnetz entlastet, zum

anderen profitieren Mieterstromanbieter und Mieter direkt, da der selbst produzierte Strom günstiger ist als der Strom vom Energieversorger.

Unsere Baugemeinschaft erhofft sich von dem Modell, zum einen ihren Beitrag zur Förderung regenerativer Energien zu leisten, zum anderen preiswerten Strom zu beziehen. Vor 2021 legten steuerliche und bürokratische Vorschriften der Installation einer Photovoltaikanlage durch den Eigentümer und der Nutzung des Stroms durch die Bewohner nahezu unüberwindbare Stolpersteine in den Weg. Mit der Novellierung des Erneuerbare Energiengesetzes (EEG) im Jahr 2021 sind einige dieser Hürden beseitigt worden.

Attraktiv wird das Mieterstromkonzept allerdings erst, wenn das sich derzeit in der parlamentarischen Beratung befindliche Solarpaket I Bundesgesetz geworden ist. Dann wird die Nutzung von Solarstrom innerhalb von Gebäuden, um mehrere Verbraucher mit Energie zu versorgen, durch die Einführung der "Gemeinsamen Gebäudeversorgung" begünstigt.

## Die PV – Anlage auf dem Dach des Hauses von 49° wurde von UrStrom und Interessierten selbst gebaut.

Unser Grüner Landtagsabgeordneter Fabian Ehmann schaute sich die Umsetzung des novellierten EEG an unserem Beispiel an und erhielt viele kompetente Informationen, z.B. über das Messkonzept, über Wechselrichter und Zähler sowohl von unserem Geschäftsführer Michael als auch von Levin Streit von UrStrom.



### Wünsche an die Politiker

Am Ende des Besuchs nutzten sowohl Verena Ruppert als auch Levin Streit die Chance, dem Politiker einige konkrete Anliegen mit auf den Weg zu geben mit der Bitte, diese bei der Gesetzgebung in Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen und so die Nutzung von Photovoltaik auszubauen und zu erleichtern.

Verena Ruppert vom Landesnetzwerk BürgerEnergieGenossenschaften Rheinland-Pfalz verwies u.a. auf das in der parlamentarischen Beratung befindliche Bürgerenergiegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen als Modell auch für Rheinland-Pfalz. Das Bürgerenergiegesetz NRW

(BürgEnG) schafft die Rechtsgrundlage für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Standortgemeinden am wirtschaftlichen Ertrag von Windenergieanlagen. Dadurch soll die Akzeptanz der Windenergie gesteigert und der Ausbau der

Windenergie beschleunigt werden. Das Gesetz sollte aber – so der Wunsch – um die Einbeziehung großer PV-Flächenanlagen ergänzt werden. Des Weiteren wünschte Frau Dr. Ruppert von der Politik, (Förder-) Bedingungen zu schaffen, um das Flächenpotential für PV- Anlagen auf Gewerbedächern und Parkplätzen besser zu nutzen.

**Kann das Bürgerenergiegesetz  
NRW  
auch Modell für RLP werden?**

Levin Streit von der UrStrom BürgerEnergieGenossenschaft begrüßte geplante gesetzliche Fortschritte bei der Nutzung regenerativer Energien, z.B. die Gleichstellung von virtuellen mit physischen Summenzählern und die im Solarpaket I geplante Änderung, dass ein

Mieterstromanbieter zukünftig keinen Reststrom mehr liefern muss. Er verwies auch auf das Problem des Fachkräftemangels beim Ausbau der Solarenergie und forderte eine Fachkräfteinitiative.

Insgesamt war das Treffen zur Besichtigung unserer Solaranlage fruchtbar für alle Beteiligten: Der Politiker konnte in der Praxis erleben, welche Früchte gesetzliche Verbesserungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien zeigen und wo es noch hakt; die Vertreter der Energiegenossenschaften konnten ihre Wünsche zum weiteren Ausbau klimafreundlicher Energiegewinnung an den Mann bringen und wir von 49° Nord freuten uns, dass wir unseren Teil dazu beitragen können, dass die Energiewende gelingt.



So sieht die technische Konstruktion des Aufbaus der PV-Anlage aus.

## Wie können sich alle in Arbeits-Meetings beteiligen und ihre Meinung kundtun?

Unsere Wohnungsbaugruppe besteht aus 28 erwachsenen Personen. Gerade in Meetings mit vielen Mitgliedern ist es uns ein Anliegen, dass sich so viele Teilnehmende wie möglich an der Diskussion beteiligen können, sich gesehen und gehört fühlen. Wir glauben, dass viele Wohnprojekte dieses Problem kennen.

Konventionelle Methoden sind entweder zu hemmend (Präsentationen, Statusberichte und moderierte Diskussionen) oder zu locker und unorganisiert (offene Diskussionen und Brainstormings), um möglichst viele Personen kreativ einzubinden. Auf der Suche nach anderen Formen der Zusammenarbeit sind wir auf Liberating Structures gestoßen.

### Neue innovative Methoden für der Zusammenarbeit – wir haben einige ausprobiert

[Liberating Structures](#) sind ein gut gefüllter Methodenkasten, der erlaubt, alle zu beteiligen. Die einzelnen Liberating Structures ermöglichen, Herausforderungen gezielt und schrittweise zu

bewältigen. Sie kombinieren sorgfältig strukturiert geschickte Abfolgen, zielführende Fragestellungen und erhellende Metaphern, wodurch Interaktionen wortwörtlich "befreit" werden. Gleichzeitig führen sie subtil kleine Veränderungen in die Art und Weise ein, wie wir uns besprechen, planen, entscheiden und zueinander in Verbindung stehen. Die innovative Kraft, die einst nur den Experten vorbehalten war, wird dadurch in die Hände aller gelegt.

Auf der Webseite für Liberating Structures werden 33 Methoden der Zusammenarbeit beschrieben. Die Webseite enthält Beschreibungen, welche Methode für welche Situation am besten geeignet ist und beschreibt die Methode detailliert.

## Methode 1-2-4-alle

Dies möchten wir am Beispiel der Methode 1-2-4-alle, einer Basisstruktur aus dem Liberating Structures Methodenkoffer, erläutern. Wir haben diese Methode eingesetzt, um komplexe Sachverhalte zu diskutieren, Entscheidungen zu treffen und Konflikte zu lösen. Ziel der Methode ist es, Menschen, die nicht gerne vor Gruppen sprechen, einen sicheren Rahmen für den Austausch ohne Machtgefälle zu schaffen. Ideen werden zunächst in kleinen Gruppen entwickelt, bevor sie der ganzen Gruppe mitgeteilt werden. So können sich alle an der Suche nach Antworten beteiligen.



Quelle: Liberating Structures

## Die Methode im Detail:

Zunächst wird eine Frage gestellt, die sich auf ein (vorgestelltes) Thema, ein zu lösendes Problem, einen Vorschlag oder einen Konflikt bezieht. Es werden Gruppen gebildet. Zuerst denkt jede und jederr für sich über das Problem nach (1er-Gruppe). In der nächsten Runde wird das Problem zu zweit (2er-Gruppe) besprochen. Danach setzen sich Gruppen zu je 4 Mitgliedern mit der Frage auseinander (4er-Gruppe). Abschließend werden die Ergebnisse im Plenum präsentiert (alle-Gruppe). Eine detaillierte Beschreibung der Methode findet Ihr auf der [Webseite für Liberating Structures](#).

Während der Corona-Zeit und auch danach haben wir diese Methode mit dem Videokonferenzdienst Zoom durchgeführt. Die einzelnen Personen wurden dabei von Zoom nach dem Zufallsprinzip in Breakout-Räume zugeteilt.

## Unsere Erfahrungen:

- Äußerst wichtig ist die Fragestellung. Nach unserer Erkenntnis bestimmt die Formulierung der Frage maßgeblich den Erfolg einer Diskussion.
- Es ist wichtig, dass jede und jeder in Ruhe nachdenkt und die eigenen Ideen notiert.
- Die Zeitfenster sollten genau eingehalten werden.
- Wir haben mehrere Runden durchgeführt, wenn eine Frage noch nicht nach einer Runde beantwortet werden konnte.  
Zum Beispiel brauchten wir 3 Runden, um einen Konflikt erfolgreich zu lösen.
- Die Methode hat sich bei uns auch für komplexe Fragestellungen bewährt. Sie fördert die Einbeziehung der Teilnehmenden. **Und:** Die Gruppe wächst zusammen.

## Kurz-Infos von 49°Nord

### Schon Tradition: eine gemeinsame Weihnachtsfeier



Alle drei Tische im Kreuzpunkt sind voll mit unseren Mitgliedern besetzt, der Eröffnungssekt ausgetrunken, die bestellte Pizza und die mitgebrachten Vor- und Nachspeisen verputzt. Alle hängen wir an Gabys Lippen, die den jährlichen Rückblick erarbeitet hat. Schmunzeln, Kopfschütteln und Staunen machen die Runde. Was haben wir alles in 2023 geschafft! Und Geschenke hatte sie auch dabei.

Für jede und jeden eine 49°Nord Tasse mit eigenem Namen! Ein ganz herzliches DANKE!





## Nikoläuse waren unterwegs



Um unseren Bauarbeitern, die viel und schnell schufteten müssen eine Freude zu machen, haben wir Gutscheine



besorgt. Sie freuten sich sehr, dass wir an sie gedacht haben!

## Über den Tellerrand von 49° Nord geblickt:

### Infos von der „LAG Gewo in RLP“

- Die in die Jahre gekommene Website wird erneuert. 49°Nord hilft dabei ehrenamtlich.
- Der nächste Newsletter erscheint im Februar. Bei Interesse anfordern unter: <https://lag-gewo-rlp.de/information/newsletter>
- Das nächste Gesprächsforum ist am 25. März um 17:00 Uhr – Arbeitsthema: Unterschiedliches Engagement von Mitgliedern in Wohnprojekten



## Veranstaltungen der Landesberatungsstelle Neues Wohnen RLP

### Vernetzungstreffen für Wohnprojekte in Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

Am 18. November haben fünf Mitglieder von 49°Nord am Vernetzungstreffen in Landau teilgenommen. Das Treffen war speziell für Wohnprojekte in Eigentum veranstaltet. Anregende Diskussionen haben den Tag geprägt.

15 Personen aus Wohnprojekten in Mainz (2), Landau, Neuwied und Bad Dürkheim, dazu (in Personalunion) zwei Mitglieder des Vorstandes der LAG - Landesgemeinschaft gemeinschaftliches Wohnen) trafen sich zu lebhaftem Austausch.

Welche Bedeutung hat euer Leitbild im Alltag? Wie wird es "lebendig"?

Welche Gemeinschaftsflächen habt ihr? Wie werden sie genutzt? Wieviel und welche Regeln braucht man?

Wie geht man in WEGs mit Eigentümerwechsel um? Wie findet man passende neue Mitglieder?

Wie macht man das mit der Hausverwaltung? In Eigenregie? Oder wie findet man eine passende Verwaltung?

Es war toll, wie offen und konstruktiv Fragen und passende Antworten aus den einzelnen Projekten ausgetauscht wurden. Wir fünf von 49°Nord sagten auf der Rückfahrt: "Hat Spaß gemacht und uns weitergebracht! Nächstes Jahr sind wir wieder dabei."

Erste Folge-Aktion des Treffens: Eine Signalgruppe mit dem für alle Teilnehmer verständlichen Namen ist entstanden!  
Danke, Eva!

**WEG**  **LAG GeWo RLP**

## Veranstaltungsreihe Impuls Wohnen

Die Veranstaltungsreihe „Impuls Wohnen“ möchte Wohnprojektgründerinnen und –gründern sowie Wohnprojektinteressierte über aktuelle Neuigkeiten in der Wohnprojektszene informieren. Im Fokus der kostenfreien Onlineveranstaltungen stehen jeweils geladene Gäste, die über ein ausgewähltes Thema sprechen und ihre Erkenntnisse vorstellen. Anschließend besteht die Möglichkeit, sich auszutauschen und die vorgestellten Ideen zu diskutieren.

Im Oktober referierte 49°Nord über „digitale Kommunikation in Wohnprojekten“.

Am 7. Dezember um 18:00 Uhr waren Johannes Thönneßen (Psychologe, Wohnprojektberater) und Bewohner in der NaWoDo eG in Dormagen, sowie Beate Mundt aus der Genossenschaft Froh2Wo in Bad Dürkheim in Rheinland-Pfalz, eingeladen und referierten über das Thema Konfliktprävention in Wohnprojekten.

Unter den 50 Zoomteilnehmenden der Veranstaltungen waren auch 5 Mitglieder von 49°Nord und waren begeistert von der Idee, Konflikte nicht nur zu bewältigen, sondern zu vermeiden. Näheres zur Konfliktprävention bei 49°Nord im nächsten Newsletter.

## Liebe Interessierte, das war es mal wieder....

Am Ende dieses äußerst herausfordernden Jahr 2023 verabschieden wir uns hoffnungsvoll und wünschen allen ein friedvolles Neues Jahr!

In diesem Sinne: Guten Rutsch!

Herzliche Grüße

von der AG Öffentlichkeitsarbeit

Aktuelle News sind immer auf unserer [Website](#) zu finden!

Bei Fragen bitte gerne an [mitmachen@49grad-mainz.de](mailto:mitmachen@49grad-mainz.de) wenden.

[Sie wollen / Du willst den Newsletter nicht mehr erhalten?](#)  
[Dann geht es hier zur Abmeldung!](#)

### Impressum:

49°Nord Bau GmbH & Co KG;  
E-Mail: [49grad.mainz@gmail.com](mailto:49grad.mainz@gmail.com)  
Redaktion: AG-  
Öffentlichkeitsarbeit  
Aktuelle Ausgabe: Nr. 28  
vom 27.12.2023