

# go mokry\*

Selbstorganisiertes  
Wohnprojekt in  
Wilhelmsburg





# ÜBERSICHT

03	Wer wir sind
05	Was wir wollen
07	Projekte, die wir anstreben
09	Zeitreise
13	Die Mokrystraße 1 & 3
15	Grundriss EG
17	Grundriss 1. OG
19	Energiekonzept
21	Finanzierung
23	Das Mietshäuser Syndikat
25	Impuls 21 Projektgesellschaft mbH
27	Vernetzung
28	Presse
29	Rudolf Mokry
30	Impressum

# WER WIR SIND

Wir sind eine Gruppe von 40 Menschen zwischen 1 und 35 Jahren, die es sich zum Ziel gesetzt hat in Wilhelmsburg ein selbstverwaltetes Hausprojekt zu realisieren. Unsere Werdegänge reichen von der angehenden Ärztin über den Tischler bis hin zum Straßenmusikanten. Uns alle vereint der Wunsch nach einem Leben, das nach individuellen Bedürfnissen und Fähigkeiten ausgerichtet und gleichzeitig in eine solidarische Gemeinschaft eingebettet ist.

Mit unserem Projekt möchten wir eine Alternative zu den üblichen anonymisierten Wohnformen darstellen. Wir möchten Eigentum teilen, wo es sinnvoll ist, und Raum haben, um gemeinschaftliches Leben auszuprobieren. Das Bewusstsein über die verschiedenen Formen von Diskriminierung in der Gesellschaft, in der wir leben, soll in unserem alltäglichen Miteinander und im Nachdenken über unser Wohnprojekt eine Rolle spielen. Diese Vorstellungen lassen sich nur schwerlich mit den aktuell üblichen Wohn- und Lebensstrukturen vereinbaren. Daher möchten wir uns aus diesen Strukturen allmählich befreien und unsere Konflikte nicht isoliert austragen, sondern sie gemeinsam bewältigen.

Wir sind  
GoMokry\*





Plenum im Infoladen Wilhelmsburg

# WIR WOLLEN...

## ...Selbstverwaltung!

Ein Haus in Selbstverwaltung bildet die Basis, um selbstbestimmt und in einem gesicherten Rahmen wohnen und handeln zu können. Dies bedeutet für uns größtmögliche Unabhängigkeit, z.B. von hohen und weiter steigenden Mietpreisen oder erzwungener Neuvermietung. Auch aus diesem Grund haben wir uns dem Miethäuser Syndikat (s. Seite 23) angeschlossen.

## ...Kultur!

In unserem Wohnprojekt wollen wir neben dem reinen Wohnen auch Raum für unkommerzielle kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art bieten. Gerade weil Kultur einen bedeutenden Einfluss darauf hat, wie wir die Welt sehen und interpretieren, wollen wir sie entsprechend unserer Ideale mitgestalten. Das bedeutet: Dinge selbst tun oder erschaffen zu können und so die Grenze zwischen Produzieren und Konsumieren durchbrechen. Jede und jeder soll Gelegenheit bekommen, unser kulturelles Programm wahrzunehmen und mitzugestalten. Wer sich z.B. heute ein Konzert bei uns anhört, trägt auf der nächsten Veranstaltung vielleicht Lyrik vor, zeigt einen Film oder beteiligt sich an einer Podiumsdiskussion. Hierfür wird unser Café im Erdgeschoss den idealen Raum bieten.

## ...Bildung!

Wir möchten alternative Lebensformen nicht nur ausprobieren, sondern auch Raum bieten, diese mit vielen Menschen weiterzudenken und weiterzuentwickeln. Jede und Jeder Einzelne von uns bringt eigene Erfahrungen, eigenes Wissen sowie bereits bestehende Projekte mit in unser Haus ein, daran wollen wir einander teilhaben lassen. Außerdem möchten wir die Möglichkeit bieten, Seminare und Workshops zu veranstalten. Daher sind wir froh, dass die Erdgeschossfläche neben dem Café auch Platz für eine Werkstatt und einen Seminarraum bietet.

## ...generationsübergreifend zusammenleben!

Wir möchten, dass sich Jung und Alt in unserem Haus wohlfühlen. Dafür werden wir über traditionelle Familienbilder hinaus Verantwortung füreinander übernehmen und uns in unterschiedlichen Alters- oder Lebensphasen unterstützen. Kinder in unserer Gruppe und unserem sozialen Umfeld sollen die Möglichkeit bekommen, in Gemeinschaft aufzuwachsen und sich frei zu entfalten.

## ...uns im Stadtteil engagieren!

Wir möchten uns als Hausprojekt nicht abschotten, sondern verändernd in die Gesellschaft hineinwirken. Wir werden uns verstärkt für die Vernetzung und politische Teilhabe im Stadtteil engagieren und für die Verbesserung der gesellschaftlichen Verhältnisse einsetzen. Für die Stärkung und Etablierung einer offenen Stadtteil- und Gemeinwesen-Kultur kooperieren wir bereits mit vielen Vereinen und Initiativen im Viertel. (s. Seite 7)

## ...nachhaltig leben!

In unserem Alltag haben wir den Anspruch, unser Handeln ökologisch nachhaltig auszurichten, z.B. in den Bereichen Konsum und Ernährung, Abfallentsorgung und -vermeidung sowie Energie. Durch die vielschichtigen Kenntnisse jedes\* r Einzelnen in unserem Projekt werden in dieser Hinsicht gemeinsame Lernprozesse ermöglicht. Unser Haus ist zwar schon sehr alt, durch die Sanierung konnten wir jedoch den Energiestandard erheblich verbessern. Wichtige Bausteine für eine alternative Energieversorgung in unserem Haus sind außerdem das Blockheizkraftwerk (BHKW) und die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. (s. Seite 19)

# GEPLANTE PROJEKTE

Das nach außen sichtbarste Projekt wird die öffentliche Fläche im Erdgeschoss, in der wir einen unkommerziellen Nachbarschaftstreff schaffen wollen. In diesem sollen sowohl Lernangebote wie Nähkurse und Sprachvermittlung stattfinden können, als auch kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Filmabende und Lesekreise. Mit der angeschlossenen Küche wollen wir zwei- bis dreimal die Woche eine „Küfa“ (Küche für alle) anbieten. Unser Wunsch ist es, dass wir dafür viele andere Menschen aus dem Viertel für die Mitarbeit gewinnen können. Unter anderem würden wir gerne einmal im Monat eine Sprach-Küche veranstalten, bei der neben neuen kulinarischen Erlebnissen auch Türkisch, Bulgarisch oder Russisch gelernt werden können, Sprachen, die hier im Viertel allgegenwärtig sind.

Ein Teil des Mokry-Gebäudes ist fest eingeplant für Gruppen, die sonst auf dem Wohnungsmarkt schlechte Karten haben. In der jetzigen Situation haben wir zuerst an geflüchtete Menschen gedacht, sind aber auch mit anderen Trägern im Gespräch wie Kernenate e.V., einem Verein der sich um Wohnungen für wohnungslose Frauen kümmert.

Des Weiteren haben wir eine Gästewohnung, in der alle herzlich willkommen sind, die kurzzeitig in unserem Haus zu Besuch sind oder sich unser Projekt anschauen möchten. Außerdem gibt es immer einen großen Mangel an Unterbringungsmöglichkeiten von Bands, die auf Tour in Hamburg sind. Auch für sie soll unsere Gästewohnungstür offen stehen.

Im Erdgeschoss wird es neben unserer Bar noch eine Werkstatt und einen Büroraum geben. Den Büroraum werden wir für unsere Selbstverwaltung nutzen. Außerdem können sich hier Menschen günstig einmieten, die einen ruhigen Arbeitsplatz brauchen um zum Beispiel ihre Abschlussarbeit fertig zu schreiben, oder die sonst nicht über eine komplette Büro-Infrastruktur verfügen. Zu guter Letzt möchten wir den Raum auch für eine bürokratische Selbsthilfe in Zusammenarbeit mit „Wilhelmsburg Solidarisch“ anbieten.

In der Werkstatt soll Raum für kreatives Schaffen entstehen, wie Nähen, Siebdruck, Malen und Zeichnen.

In unserem 1. OG wird ein Kids-Space / Bewegungsraum entstehen. Da dieser Raum über eine Treppe vom Erdgeschoss direkt zu erreichen ist, kann er auch gut von externen Kinderbetreuungs- oder Sportgruppen genutzt werden.







Konrad Grevenkamp stellt die Häuser Mokrystraße 1&3 der Öffentlichkeit vor. Zur Präsentation und Besichtigung kommen über 120 Menschen. Mehrere Gruppen machen den Vorschlag, sich zusammenzuschließen um beide Häuser kaufen zu können.



Aus mehreren Gruppen und Einzelpersonen entsteht die Gruppe GoMokry\*. Es wird diskutiert, ob das Haus gekauft oder gemietet werden soll. Ein Kauf wird präferiert. Erste Arbeitsgruppen (z.B. AG Öffentliche Flächen und Finanz AG) entstehen. Es wird Kontakt zu Rolf Weiland vom Mietshäuser Syndikat aufgenommen.

GoMokry\* erhält den Zuschlag für den Kauf des Hauses! Es wird begonnen, die Grundrisse nach den Wünschen der Gruppe zu gestalten. Gemeinsam mit „impuls21“ wird entschieden, dass ein neues Dach gebaut werden soll. Außerdem muss das Fundament komplett erneuert werden. Unser Blog geht online.

- 
- 
- 
- 
- 

- 
- 
- 
- 
- 
- 

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

● 1905      ● September 2014      ● Oktober 2014      ● November 2014      ● Dezember 2014      ●



historisches Foto der Mokrystraße 1 & 3

Es werden erste Entwürfe für die Wohngemeinschaften erstellt. Die Öffentlichkeits-AG erstellt den ersten Flyer und die Orga-Gruppe überlegt, in welcher Struktur wir Entscheidungen treffen wollen. Eine Kreativgruppe lotet das Interesse an den Erdgeschossräumen bei Initiativen im Viertel aus.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-

# Zeitreise

Wir starten mit dem Einwerben von Direktkrediten. Dazu gibt es einen Tag der offenen Tür. Der Entschluss fällt, dass unsere Ladenfläche ein offener Ort werden soll. Wir diskutieren über Kompetenzen in der Gruppe und arbeiten an unserer Gruppendynamik. Auch unser politisches Wirken wird besprochen.



- 
- 
- 
- 
- 
- 

- 
- 
- 
- 
- 
- 

Da die Sanierungsarbeiten sehr umfangreich sind, verschiebt sich der geplante Einzugstermin von Oktober 2015 auf Frühjahr 2016. Die Planung für das Blockheizkraftwerk startet.

Februar  
2015

Frühjahr  
2015

April  
2015

Seit Frühjahr 2015 gibt es die GoMokry\*-Kochgruppe! Wir haben z.B. im Cafe Knallhart leckere vegane Döner gezaubert.



- 
- 
- 
-



Das Dachgeschoss wurde komplett entkernt. Die Pfahl-Gründung ist so gut wie abgeschlossen. Zwischen Dach und Keller wurde in einigen Geschossen angefangen, die Balkenlage für die kommende Belastung durch uns fit zu machen. Wir feiern unseren 1. Geburtstag !



Die letzten Änderungen am Grundriss werden eingetragen und wir beginnen zu planen, wer in welche WG zieht. Wir machen Panoramafotos von unserem Dach um zu schauen, ob eine Richtfunkanlage für Hamburg Freifunk Sinn ergibt.

Juli  
2015

September  
2015

Oktober  
2015

November  
2015

Die Bodenplatte ist fertig gegossen und wartet auf die abschließende Pfahlgründung. Konrad Grevenkamp erhält eine Förderung der IFB über 287.000 EUR für unsere energetische Sanierung. Die Veranstaltungsreihe "Mehr als schöner Wohnen" findet zusammen mit der Rialto Gruppe statt.



Unser Vorschlag zur Fassadengestaltung ist leider vom Leiter der Baubehörde abgewiesen worden. Wir werden weiter für ein Farbkleid kämpfen. Der Bau geht voran, auch wenn mit dem Dach leider nicht mehr 2015 angefangen werden kann. Unsere Bauprüf-AG ist einmal die Woche vor Ort und hält uns auf dem Laufenden.

Die KfW hat uns einen Kredit von 1,1 Millionen Euro zu 0,75 Prozent Zinsen gewährt. Unser altes Dach ist nun abgerissen und das neue soll im Januar angefangen werden. Wenn alles nach Plan läuft, können wir im Sommer einziehen.



- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

- ● ●
- 
- 

Mitte Februar gibt es eine Hausbegehung mit Konrad Grevenkamp. Das Grundgerüst vom neuen Dach steht bereits. Am 19.02. ist Richtfest.

- 
- 
- 

Dezember 2015 ●

Januar 2016 ●

● Februar 2016

- 
- 
- 

Letzte Änderungen an der Haustechnik werden beschlossen. Es kommt ein Schwung neuer Leute zum Projekt dazu. Derzeit beträgt unsere Direktkreditsammlung 256.000 EUR. Es geht in den Endspurt!



- 
- 
- ● ● ●

# DIE MOKRYSTRASSE 1 & 3



Die Mokrystraße 1 & 3 in Zahlen:

Baujahr: 1905

Quadratmeter: ca.1000 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 50

Öffentliche Fläche: ca. 100 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS EG




Erdgeschoss

Vereinsräume  
103,98 m<sup>2</sup>

Wohnung  
W.E.1  
78,98 m<sup>2</sup>






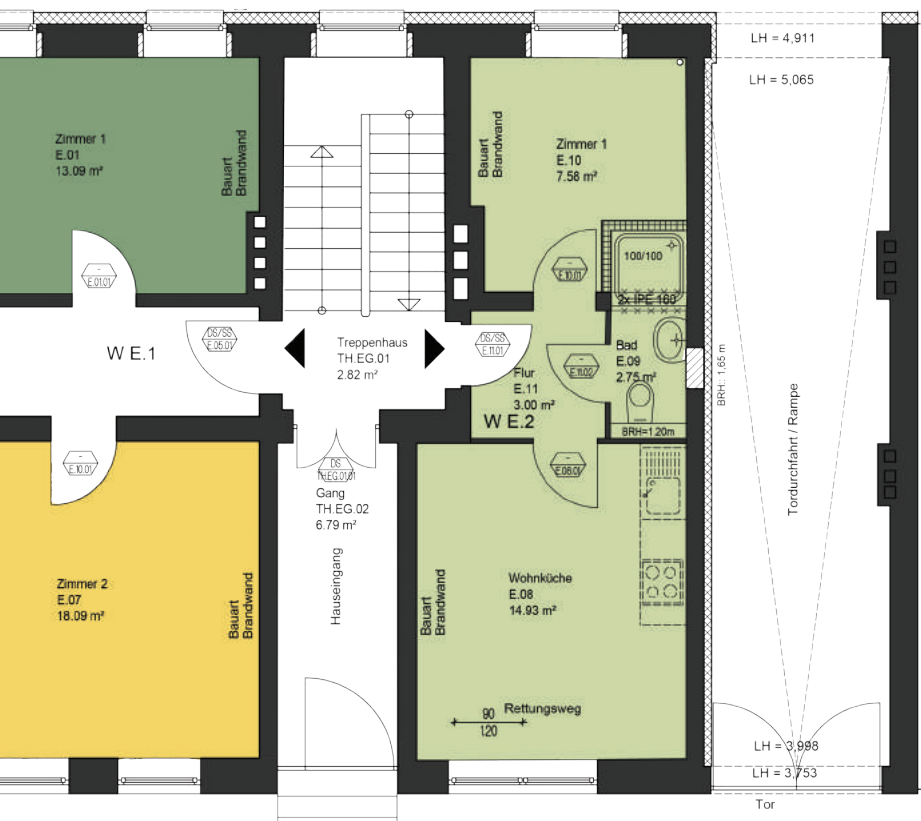
 Kneipe/Cafe

 Küfa

 Büro

 Gästewohnung

 Werkstatt/  
Kreativraum

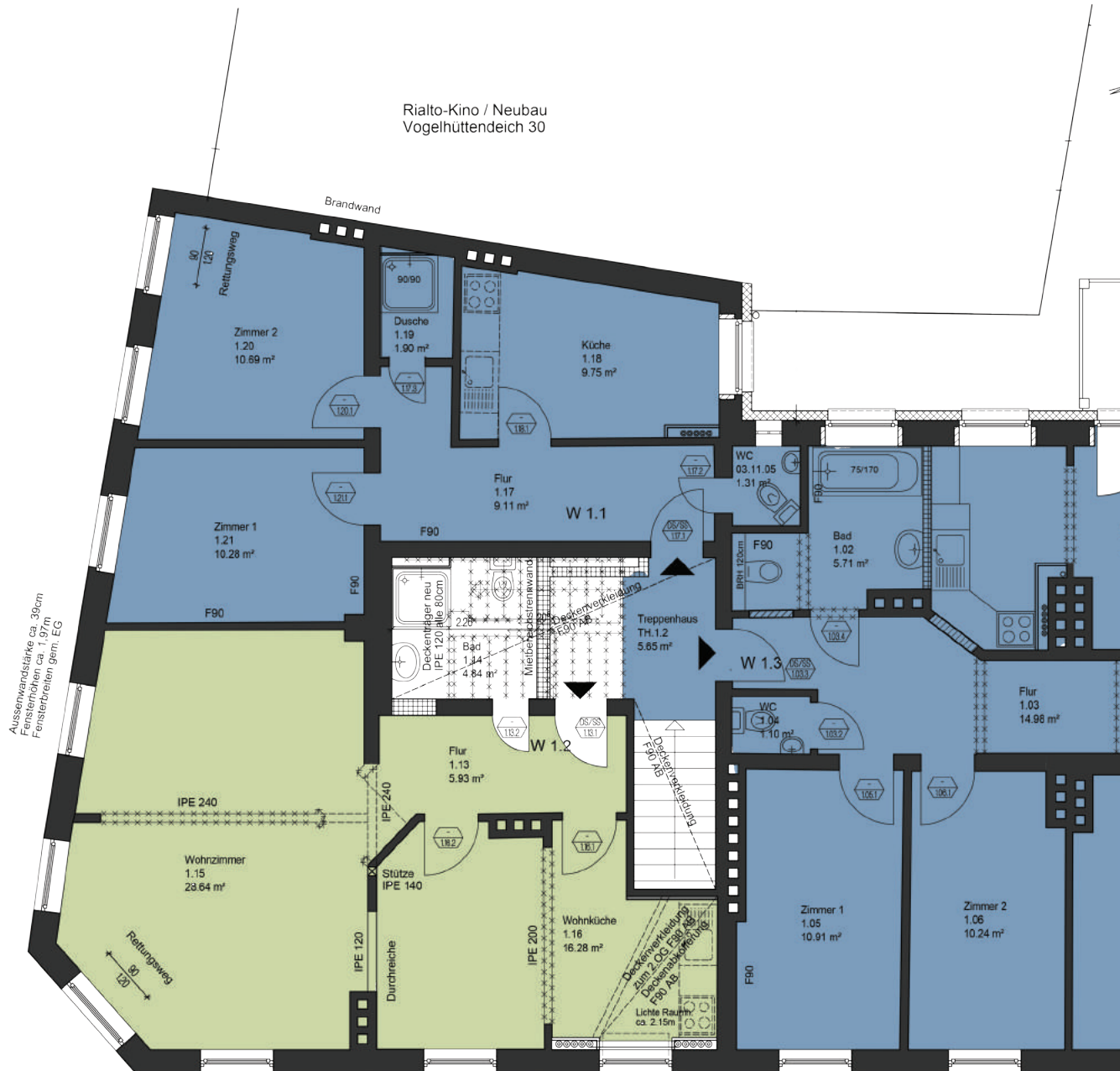


Wohnung  
W E.2  
28,26 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISS 1. OG

Rialto-Kino / Neubau  
Vogelhüttendeich 30

Wohnung  
W 1.1  
41,73 m<sup>2</sup>



Außenwandstärke ca. 39,5cm  
Fensterhöhen i.L. ca. 2,125m  
Fensterbreiten gem. EG

1. Obergeschoss

Gemeinschaftsnutzung  
W 1.2  
55,68 m<sup>2</sup>

Wohnung  
W 1.3  
90,56 m<sup>2</sup>



-  Wohnraum für 6 Personen
-  Kids-Space/ Bewegungsraum
-  Wohnung für sozialen Träger



Wohnung  
W 1.4  
49,57 m<sup>2</sup>

# ENERGIEKONZEPT

Auf dem Gelände des ehemaligen Rialto-Kinos entsteht ein Neubau, die Häuser in der Mokrystraße 1&3 werden saniert. Für die Ausführung und Planung zeichnet Herr Grevenkamp und die Impuls21 GmbH verantwortlich. Sind die Häuser fertiggestellt werden beide aus dem Heizungskeller der Mokrystraße 1&3 mit Wärme versorgt.

## Dämmung

Die Häuser in der Mokrystraße 1&3 bekommen ein neues Dach mit Aufsparrendämmung, die Hof Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gedämmt. Es werden neue Fenster eingebaut mit einem Wärmedämmwert von ca. 1,3 W/m<sup>2</sup>K.

Die Fassade zur Straßenseite ist wichtig für das Stadtbild und muss im Original erhalten bleiben. Daher werden die Außenwände von innen mit anorganischen Calcium-Silikat-Platten ausgerüstet. Die thermische Hülle wird von einer gedämmten Kellerdecke geschlossen.

## Energieversorgung

Für die Versorgung mit Wärme werden ein BHKW und ein Erdgas-Spitzenlastkessel mit Brennwertnutzung installiert. Das BHKW hat eine elektrische Leistung von ca. 11kW. Bei der Wandlung werden ca. 24kW Wärmeenergie frei. Die Energie wird zunächst in einem Pufferspeicher gesammelt, um später – bei Bedarf – Warmwasser bereit zu stellen.

Das BHKW soll später auch das benachbarte Wohnprojekt auf dem Gelände des ehemaligen Rilato-Kinos mit Wärme versorgen.

Auf dem Dach werden 5kWp Photovoltaik Elemente in Ost-West-Ausrichtung montiert. Wir rechnen mit einem jährlichen Ertrag von ca. 680 kWh/kWp also mit ca. 3.000 kWh pro Jahr. Verbrauchen wir den Strom selbst sparen wir 15 Cent/kWh Netzgebühren. Strom einzuspeisen lohnt sich für uns aus demselben Grund nicht wirklich.





Jonas bei der regelmäßigen Baubegehung. Aus drei mach eins. Hier entsteht ein großer Gemeinschaftsraum.



1. Das alte Dach wurde demontiert. Der neue Dachstuhl ist in Arbeit. (Stand 14.02.16)

2. Dachabdichtung im 4.OG wird fertiggestellt, damit es nicht reinregnen kann.

3. Aus Brandschutzgründen muss dieses Treppenhaus abgerissen werden. Stattdessen entsteht viel neuer Wohnraum.

4. Die neue Pfahlgründung, damit unser Haus auch die nächsten 100 Jahre stabil auf der Elbinsel stehen bleibt!

# FINANZIERUNG

Unser Finanzierungskonzept sieht vor, dass mit den Mieteinnahmen die Kredite getilgt und die Kosten für die Bewirtschaftung und Instandhaltung des Hauses gedeckt, aber keine Profite erzielt werden.

Das Miethäuser Syndikat steht uns beratend zur Seite. Als Finanzpartner kooperieren wir mit der GLS Bank, die schon bei vielen Hausprojekten des Miethäuser Syndikats die Finanzierung übernommen hat. Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) gewährt uns zusammen mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sehr günstige Kredite als Förderung für ökologisches und soziales Wohnen sowie für die energetische Sanierung des Hauses.

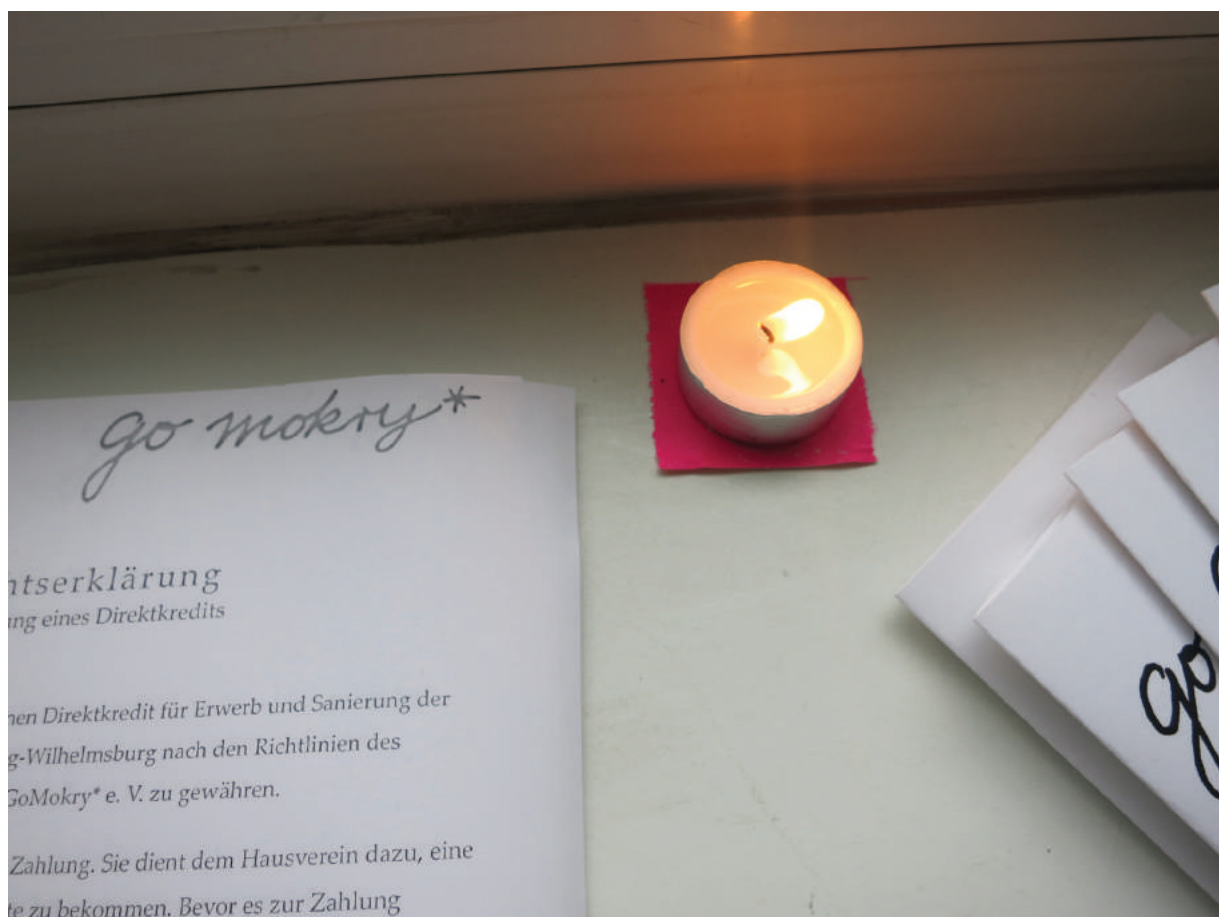
Unser Hauptaugenmerk bei der Finanzierung liegt bei den Direktkrediten, die uns von unseren Familien, Freunden und Unterstützer\*Innen gegeben werden. Direktkredite werden von der GLS Bank als Eigenkapital bewertet, sie dienen somit der Absicherung unseres großen Bankkredits. Sollte das Haus unbewohnbar werden und ginge damit die Haus GmbH insolvent, bekommen zunächst die Banken das Geld. Es handelt sich also um Nachrangdarlehen. Aufgrund des Kleinanlegerschutzgesetzes (VermAnlG) können wir die Direktkredite lediglich mit bis zu 1,5% p.a. verzinsen, um den Ansprüchen der BaFin zu genügen.

In der derzeitigen Niedrigzinsphase ist das besser, als das Geld einfach auf der Bank liegen zu haben. Die Laufzeit und die Kündigungsfrist eines Direktkredits können individuell abgestimmt werden.

“... lieber 1000 FreundInnen  
im Rücken als eine Bank im Nacken ...”

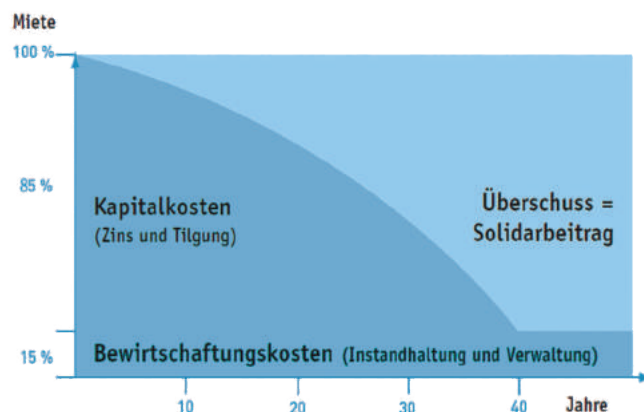
Das Schöne bei dieser Anlage ist, dass jederzeit Einblick darüber besteht, wofür das Geld verwendet wird. Über unseren Blog informieren wir monatlich über aktuelle Themen und Veranstaltungen. Zusätzlich laden wir einmal im Jahr alle Direktkreditgeber\*Innen zu einem gemeinsamen Brunch und einem Tag der offenen Tür ein, um über den Fortschritt des Projekts zu informieren. Alle sind herzlich eingeladen sich im Ladenlokal einzubringen und an den Veranstaltungen teilzunehmen.

Das Investieren in günstigen und selbstverwalteten Wohnraum ist vor allen Dingen eine soziale Anlage. Hierdurch werden in Wilhelmsburg erstens langfristig niedrige Mieten garantiert und zweitens Teilhabe an der Gestaltung kultureller und sozialer Angebote ermöglicht. In den letzten Jahren ist die Miete in Wilhelmsburg jährlich im Durchschnitt um 7,5% gestiegen. Bei unserem Finanzierungsmodell bleibt die Miete konstant günstig. Außerdem verhindern wir langfristig, dass das Haus als Spekulationsobjekt dienen kann. Wenn Sie Interesse haben, unser Hausprojekt mit einem Direktkredit zu unterstützen, melden Sie sich bitte per Email: [mokry13@riseup.net](mailto:mokry13@riseup.net). Gerne beantworten wir alle Ihre Fragen bezüglich der Kredite und bringen Sie auf den neuesten Stand.



# DAS MIETSHÄUSER SYNDIKAT

Das Mietshäuser Syndikat wurde 1992 in Freiburg/ Breisgau als Verein gegründet. Dieser Verein ist der Schirm, unter dem die mittlerweile über 100 Projekte und rund 40 Projektinitiativen vorrangig in den Regionen Freiburg, Berlin/Brandenburg, Hamburg und Leipzig organisiert und als Solidarverbund verknüpft sind. Die einzelnen Projekte unterscheiden sich u.a. hinsichtlich der Wohn- bzw. Nutzfläche, der Finanzierungssummen, der Altersstruktur und Anzahl der Bewohner\*Innen. Jedoch ist jedes der Projekte selbstorganisiert und hat sich verpflichtet, Beiträge in einen gemeinschaftlich verwalteten Solidarfonds einzuzahlen.



## Rechtliche Einbettung der Projekte in das Mietshäuser Syndikat

Die Immobilie gehört nicht unmittelbar dem Hausverein, sondern einer GmbH. Die beiden Gesellschafter dieser Hausbesitz-GmbH und somit "Eigentümer" des Hauses sind der Hausverein (mit 51% Beteiligung) und das Mietshäuser Syndikat (mit 49% Beteiligung). Hintergrund dieses Rechtskonstruktes ist, dass in bestimmten Angelegenheiten wie dem Hausverkauf, der Umwandlung in Eigentumswohnungen oder ähnlichen Zugriffen auf das Immobilienvermögen das Mietshäuser Syndikat ein Vetorecht hat. Eine Veränderung des Status quo hinsichtlich solcher Grundsatzfragen kann vom Hausverein somit nicht einseitig herbeigeführt werden. In diesem Kontext kann das Mietshäuser Syndikat daher auch als eine Art Kontroll- oder Wächterorganisation betrachtet werden, die die gewinnorientierte Vereinnahmung der Häuser / des Wohnraums verhindern soll.



- Selbstverwaltung
- Geschäftsführung
- Vetorecht bei Hausverkauf, Satzungsänderungen und Ergebnisverwendung

- Vetorecht bei Hausverkauf, Satzungsänderungen und Ergebnisverwendung





## Das Syndikat als Verbindungselement

Die einzelnen Hausbesitz-GmbHs der Projekte bilden die Grundmodule, aus denen sich unser angestrebter Solidarverbund fast von selbst ergibt. Da das Syndikat in seiner Rolle als „Kontrollorganisation“ Gesellschafter in jeder Hausbesitz-GmbH ist, ist es gleichzeitig das Bindeglied, das die Hausbesitz-GmbHs verknüpft. Und zwar fest und dauerhaft, denn eine GmbH ist von einem Gesellschafter einseitig nicht auflösbar.

## Ausstieg und feindliche Übernahme

Im Gesellschaftervertrag der Hausbesitz-GmbH ist vereinbart, dass bei Ausstieg kein Anspruch der Gesellschafter auf Anteile an der Wertsteigerung, die die Immobilie durch den Markt erfährt, besteht. Sofern der Hausverein seine Gesellschaftsbeteiligung kündigt, verbleibt die Hausbesitz-GmbH also samt Immobilienvermögen im Solidarverbund des Mietshäuser Syndikats. Der Hausverein kann in diesem Fall lediglich die Rückzahlung seines einbezahlten Anteils am Stammkapital der GmbH verlangen, also 12.600 EUR. Ein wirtschaftlicher Anreiz zum Ausstieg ist somit weder für den Hausverein noch für das Syndikat gegeben. Des Weiteren wird im Gesellschaftervertrag die „feindliche Übernahme“ ausgeschlossen, d.h. der Verkauf von GmbH-Anteilen gegen den Willen des anderen Gesellschafters.

## Mitgliedseinlagen : 250 EUR oder mehr

Eingebracht wird ein guter Teil des benötigten Kapitals von den Mitgliedern des Mietshäuser Syndikats, weil sie dessen Ziele unterstützen wollen. Ähnlich wie bei einer Genossenschaft leisten sie bei Eintritt eine einmalige Einlage von 250 EUR, oft auch höher. Dafür zahlen die Mitglieder keine laufenden Beiträge. Die Einlagen sind wie Kredite mit einer Kündigungsfrist rückzahlbar, werden aber nicht verzinst. Ende 2015 lebten und arbeiteten 2.900 Menschen in 105 Hausprojekten. Das gesamte Direktkreditvolumen des Mietshäuser Syndikats beträgt über 56.000.000 EUR. Um sich an neuen Hausprojekten beteiligen zu können, braucht das Syndikat entsprechend neue Mitglieder.

Weitere Informationen über das Mietshäuser Syndikat und die Projekte entnehmen Sie bitte der Broschüre „Rücke vor zur Schloßallee“, welche über uns bezogen werden kann.

Viele Häuser - ein  
Fundament

# IMPULS21 PROJEKTGESELLSCHAFT MBH

Die impuls21 führt im Untertitel „Projektentwicklung und Projektrealisierung“ und möchte sozial, ökologisch und kreativ sein. Was heißt das konkret?

Ich, Konrad Grevenkamp, habe beruflich in verschiedenen Feldern gearbeitet. Teilweise waren es sog. Projekte (ABC-Bildungszentrum in Drochtersen-Hüll) und von 1993 - 2009 war ich Geschäftsführer in einer gemeinnützigen GmbH.

Parallel zu dieser Tätigkeit habe ich 2005 mein erstes Immobilienprojekt für Wohngemeinschaften begonnen: Ich habe eine leerstehende Villa in der Fährstr. 105 in HH-Wilhelmsburg gekauft, nach zukünftigen Bewohnern gesucht und mit denen zusammen die Sanierung dieser Villa geplant und dann mit zum Teil eigenen Handwerkern durchgeführt. Das nächste Wohnprojekt folgte gleich ein Jahr später in der Fährstr. 115. Diese Projekte habe ich als Privatperson durchgeführt und abgewickelt. Mit der Beendigung meiner Geschäftsführertätigkeit habe ich mein bisheriges „Hobby“ ab 2010 zu meinem Beruf gemacht und es auf neue Beine gestellt durch die Gründung der impuls21 Projektgesellschaft mit den Schwerpunkten Projektentwicklung im Bereich „Immobilien und Wohnprojekten“ sowie auch „Windenergie“. 2011 begann die Entwicklung des Grundstücks im Vogelhüttendeich 109, wo letztlich ein Neubau für ein Wohnprojekt mit 10 Eigentumswohnungen und Gemeinschaftsgarten entstand. Diesen Neubau habe ich zu einem großen Teil mit meiner eigenen neu gegründeten Baugesellschaft errichtet, um so kostengünstig bauen zu können.

Im Sommer 2014 war dieser weitgehend abgeschlossen, so dass neue Aufgaben und Ziele möglich waren. Ein wenig durch einen Zufall bedingt konnte ich im Herbst 2014 das Haus Mokrystr. 1-3 kaufen und zeitgleich auch das ursprüngliche Rialto-Kino nebenan. Ziel war, in der Mokrystr. ein Wohnprojekt zu realisieren und das ehemalige Kino wiederzubeleben. Letzteres wurde vom Bezirksamt abgelehnt, so dass ich jetzt dort ebenfalls ein Wohnprojekt plane.

Ende 2014 haben die Gruppe GoMokry\* und ich uns verständigt, dass wir zusammen das Projekt in dem Haus Mokrystr. planen und realisieren wollen. Zu Beginn war mein Ziel, das Haus zu behalten und an Wohngemeinschaften zu vermieten. Mittlerweile hat sich die Gruppe entschlossen, das Haus im Rahmen des Modells Mietshäuser-Syndikat zu erwerben. Ich finde dieses Modell politisch super, auch wenn ich mich selbst häufig anders verhalte, indem ich versuche, individuelles Eigentum zu bilden. Aber damit kann man ja dem Gemeinwohl dienen - steht ja auch so im Grundgesetz, dass man das soll.

Parallel zum Projekt GoMokry\* hat die Planung für den Neubau Rialto begonnen. Und weitere Projekte werden folgen.



## Warum die Förderung von Wohnprojekten?

Ich selbst habe immer in Gruppenzusammenhängen gearbeitet und fast 15 Jahre in Wohngemeinschaften gelebt. Es waren nicht nur gute Erlebnisse, aber ich halte die Vereinzelung in unserer Gesellschaft für ein sehr großes Problem. Ich komme vom Dorf und da war ein anderer Zusammenhalt, als dies i.d.R. in der Stadt möglich ist. So kann man ein wenig Dorf in die Stadt holen und Gemeinschaft leben – sei es unter Gleichaltrigen oder mit Mehrgenerationen oder gemeinsamer bzw. unterstützender Kindererziehung und ggf. Altenbetreuung.

Zur finanziellen Frage des Kaufs des Hauses Mokrystr. kann ich nur sagen:

„Wenn man mir das Haus Mokrystr. zum vereinbarten Kaufpreis nach der Sanierung anbieten würde, würde ich es gerne kaufen und an GoMokry\* vermieten; meine Bank und ich würden uns über das Investment freuen.“

Viele weitere Informationen gibt es auf:  
[www.impuls21.eu](http://www.impuls21.eu)

Hamburg, den 16.1.2016 Konrad Grevenkamp



# VERNETZUNG

Academie CrearTat e. V. interkulturelles Jugend-TanzTheater- und Film-Projekt

Dachverband autonomer Wohnprojekte in Hamburg

Fritusalim

Gängeviertel

Honigfabrik Stadtteilkultur für Wilhelmsburg

Infoladen Wilhelmsburg Initiative für ein soziales Wilhelmsburg e. V.

Jaffe e.V. KunstKulturBildungsKollektiv

Kontraktion Video, Illustration, Kalligrafie, Fotografie, Siebdruck, Graffiti, Musik

Kollektives Zentrum KoZe im Münzviertel

Likedeeler e.V. Hausprojekt

Mietshäuser Syndikat

OSA Projects OneStepAhead Rap Workshops und Label

GoRialto Hausprojekt-Initiative für unser Nachbargrundstück

Schweinskopf Festival

Transnationale Initiative Système-D, in Korporation mit Crossings e.V. und Hajusom e.V.

Trümmerratten Schrammel-Punk aus Wilhelmsburg

Turtur Bar und Kultur

TRÜMMERRATTEN

TURTUR



Mietshäuser Syndikat



# IMPRESSIONEN



# RUDOLF MOKRY



Abb. 1: Foto Rudolf Mokry  
Quelle: <http://www.vvnbdarostock.de/page/3>, Aufruf 17.1.2016

Rudolf Mokry, geboren am 24. April 1905 in Klockow/Mecklenburg, kam in den 1920er Jahren nach Wilhelmsburg. Er war bis 1932 Mitglied der KPD und begeisterter Sportler im Arbeitersportverein „Fichte“ in Neuhof. Nachdem er schon zweimal von den Nazis inhaftiert worden war, gründete er 1935 in Hamburg eine antifaschistische Gruppe, zu der Menschen der verschiedensten weltanschaulichen und politischen Richtungen gehörten. Vom 11. Juni 1933 bis 11. Oktober 1934 war Mokry zum ersten Mal wegen illegaler politischer Tätigkeit in Haft. Er wurde 1937 wegen „Vorbereitung zum Hochverrat“ zu sechs Jahren Zuchthaus verurteilt. Nach Verbüßung der Strafe im Zuchthaus Bremen-Oslebshausen wurde Mokry ins KZ Sachsenhausen gebracht und dort am 11. Oktober 1944 zusammen mit 26 anderen politischen Häftlingen erschossen.

Seit 1991 ist - nach fast 10 Jahre dauernden politischen Querelen - eine Straße in Wilhelmsburg nach ihm benannt.

# IMPRESSUM

Herausgeber:  
goMokry\* e.V.  
Harburger Chaussee 63  
20593 Hamburg

Vertreten durch Lasse Dallmann

Eingetragen im Vereinsregister Hamburg VR 22447

Mail:  
mokry13@riseup.net

Web:  
<http://gomokry.blogspot.eu>

Konto:  
IBAN: DE02430609672056797900  
BIC: GENODEM1GLS  
Bank: GLS Gemeinschaftsbank eG, Bochum

Druck:  
Drucktechnik Altona, Große Rainstr. 87,  
22765 Hamburg-Altona

