



ALTE MU – Ansicht vom Lorentzendamm

### ALTE MU WOHNEN UND WIRKEN

#### DAS KREATIVE DORF IN DER STADT KIEL

Konzept & Historie	4
Wirken	8
Wohnen	14
Kosten & Finanzierung Organisation	20
Beteiligung	22
	24

## DAS KREATIVE DORF IN DER STADT

DIE STADT GEHÖRT DEN MENSCHEN, DIE SIE BELEBEN.

#### DAS PILOTPROJEKT ALTE MU

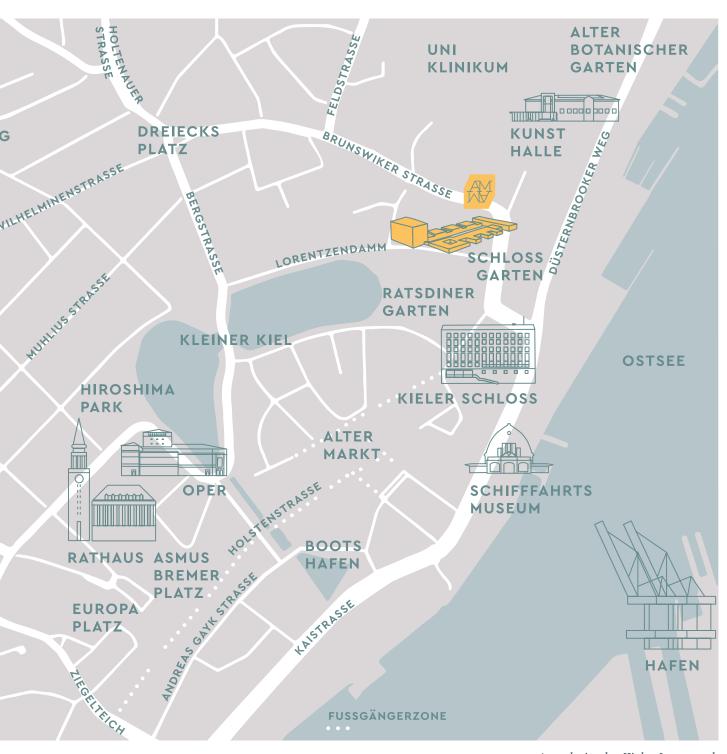
Das Pilotprojekt ALTE MU realisiert ein zukunftsweisendes und im Norden Deutschlands einzigartiges Modellquartier durch Integration der Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten und Kultur. Der entstehende >Open Space< mit verschiedensten der Öffentlichkeit zugänglichen Werkstätten, Ateliers und Arbeitsräumen sowie Workshopangeboten, die zum Mitmachen einladen, sichert Raum für Macher\*innen, kreative Arbeit, Partizipation, Chancengleichheit und sozialgerechtes Wohnen im Quartier. Mit dem Projekt ALTE MU wird ein wesentlicher Beitrag zum Gemeinwohl und zur nutzer\*innenbasierten Stadtgestaltung geleistet.

Wir verfolgen das Ziel, unseren Mitgliedern und Kieler\*innen langfristig Raum zum Wohnen und Wirken zur Verfügung zu stellen.

#### DIE GENOSSENSCHAFT

Um die Vision vom kreativen Dorf in der Stadt realisieren zu können, wurde 2021 die ALTE MU eG für Wohnen und Wirken gegründet. Sie ist seit April 2022 Trägerin eines Erbbaurechts des Landes Schleswig-Holstein und somit für die kommenden 99 Jahre Eigentümerin der Gebäude des innerstädtischen Kreativzentrums der Landeshauptstadt Kiel. Ziel unserer Genossenschaft ist die Förderung unserer Mitglieder durch die Weiterentwicklung der Liegenschaften. Dies bedeutet: bezahlbarer Wohnraum in der Innenstadt sowie Räume für Start-Ups, Kreative, Kunst, Kultur und Subkultur.





Ausschnitt der Kieler Innenstadt

## VON DER KUNSTHOCHSCHULE

#### MUTHESIUS KUNSTHOCHSCHULE

1958 wurde das Ensemble für die Muthesius Werkkunstschule nach den Vorbildern des Bauhaus Dessau und der Hochschule für Gestaltung Ulm erbaut. Der Entwurf geht auf ein größeres Team zurück, bestehend aus: Weidling und Weidling, Bolz, Detlefsen, Jungjohann, Taday sowie Barbara und Wolfgang Vogt. Baulich steht der Gebäudekomplex in der Tradition der modernen Architektur im europäischen Raum. Aufgrund der zum Lorentzendamm geöffneten Pavillionbauten wurde das

#### ZWISCHENNUTZUNG

Im Jahr 2012 hat die Muthesius Kunsthochschule den Gebäudekomplex unweit der Kieler Förde verlassen. Erste kreative Projekte zogen im darauffolgenden Jahr zu den wenigen verbliebenen Ateliers in die Pavillonbauten. Mit der Einberufung eines demokratischen Plenums zur Förderung des gemeinsamen Austausches und der anschließenden Gründung des Vereins ALTE MU Impuls - Werk e.V. wurde 2015 eine Dachorganisation geschaffen. Dies bot Raum, die Vision für Ensemble von der Kieler Bevölkerung als »Straße der Werkstäßtensiffezten MU gemeinsam zu entwickeln.

2013

Einzug erster Projekte in den Leerstand

1958

2012

Bau Muthesius Kunsthochschule

Auszug Muthesius Kunsthochschule

1950 2000

# ZU EINEM ORT FÜR WOHNEN UND WIRKEN

#### LANGFRISTIGE PERSPEKTIVE

In Folge der Etablierung als Kreativzentrum wurde 2016 ein Unternutzungsvertrag mit der Stadt Kiel geschlossen. 2017 konnte die Zukunft der ALTEN MU auch im Koalitionsvertrag des Landes gesichert werden. 2019 bekräftigen sowohl das Land Schleswig-Holstein als auch die Landeshauptstadt Kiel ihre Absicht, die ALTE MU zu unterstützen und formulierten in einer Zielvereinbarung die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Projektentwicklung. Einige Bedingungen wurden bereits von der ALTEN MU erfüllt, u.a. der Abschluss eines städtebaulichen qualifizierenden Verfahrens 2021 als Ideenwerkstatt.

#### ERBBAURECHT

Am 22.04.2022 kamen Vertreter\*innen des Landes Schleswig-Holstein und der ALTEN MU eG zusammen, um den Erbbaurechtsvertrag für die 7.684 m² große Liegenschaft zu unterzeichnen. Somit wurde die Nutzung des Grundstücks für 99 Jahre gesichert. Die ALTE MU eG erhält die Möglichkeit, das Gelände langfristig zu nutzen und ihre Vision vom kreativen Dorf in der Stadt umzusetzen. Die Genossenschaft hat bis Ende 2023 Zeit, die gesamte Finanzierung für das Projekt aufzustellen. Erst dann wird das Erbbaurecht in das Grundbuch eingetragen und die Bauphase kann beginnen.



### WIRKEN

#### FÜR GESELLSCHAFTLICHEN WANDEL

Die ALTE MU vereint über 200 aktive Mitglieder in mehr als 60 Projekten mit dem gemeinsamen Ziel, den Ort weiter als kreatives, nachhaltiges und soziales Zentrum zu verstetigen. Die hier angesiedelten Projekte verfolgen das gemeinsame Interesse, gesellschaftspolitischen Wandel in allen Bereichen des Lebens zu fördern. Die derzeitigen Nutzer\*innen treiben als Non-Profits, Start-Ups und Unternehmen unter anderem politische Bildung und nachhaltige Entwicklung voran.

#### DAS ZENTRUM VON ALLEN FÜR ALLE

Die Fortführung der ALTEN MU als innerstädtisches Kreativzentrum und soziokulturelle Plattform ist zentrale Zielsetzung. Hierbei geht es nicht nur um den Erhalt der Nutzung, sondern vielmehr um dessen Weiterentwicklung zu einem offenen, schöpferischen Ort für kreative Tätigkeiten und innovative Ideen. Der entstehende >Open Space< – offener Raum – in dem alle Menschen die Chance haben, sich selbst zu verwirklichen, beinhaltet Raumkonzeptionen, die unterschiedliche gewerbliche Nutzungen zulassen und bedarfsgerecht ausgerichtet werden können (Coworking, Makerspace, urbane, künstlerische und soziokulturelle Produktionen).

















DIGITALE BÜRGERRECHTE









































































### WIR BIETEN...

TÄGLICHE UND VIELFÄLTIGE ANGEBOTE DIE CHANCE ZU WACHSEN

WIR HANDELN...
ZUKUNFTSORIENTIERT
NACHHALTIG







#### WIR LIEBEN...

BILDUNG
URBAN GARDENING
KUNST/KULTUR/SUBKULTUR
GASTRONOMIE
VERANSTALTUNGEN
SPORT
WERKSTÄTTEN
MUSIK



GESELLSCHAFTLICHEN WANDEL ARBEITSPLÄTZE

#### WIR KREIEREN...

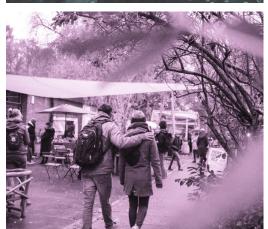
IDEEN NETZWERKE IMPULSE INNOVATIONEN











# WIR SIND EIN ORT FÜR...

EHRENAMT
START UPS
NON PROFITS
UNTERNEHMEN
KOLLEKTIVE
KREATIVE PROJEKTE
INITIATIVEN







### WIR LEBEN...

KREATIVITÄT
MITBESTIMMUNG
GESTALTUNG
GEMEINSCHAFT
DIVERSITÄT













### WIR PLANEN...

BAUEN IM BESTAND
HOLZBAU
SOZIALGERECHTE WOHNFORMEN
WOHNEN UND WIRKEN AN
EINEM ORT ZU VEREINEN
DAS KREATIVE DORF IN DER
STADT



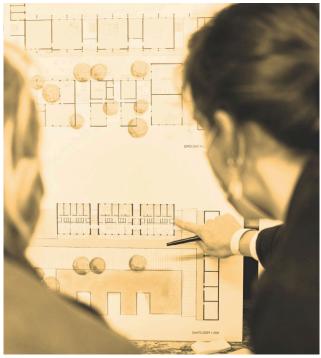
ZIVILGESELLSCHAFTLICHE VERANTWORTUNG DEMOKRATIEFÖRDERUNG GEMEINWOHLORIENTIERTE STADTENTWICKLUNG







DIE ALTE MU
SOLL EINEN RAUM
DARSTELLEN, IN DEM SICH
KREATIVE, ENGAGIERTE
UND BEWOHNENDE
ERMUTIGT FÜHLEN,
IHRE UMWELT AKTIV
MITZUGESTALTEN.

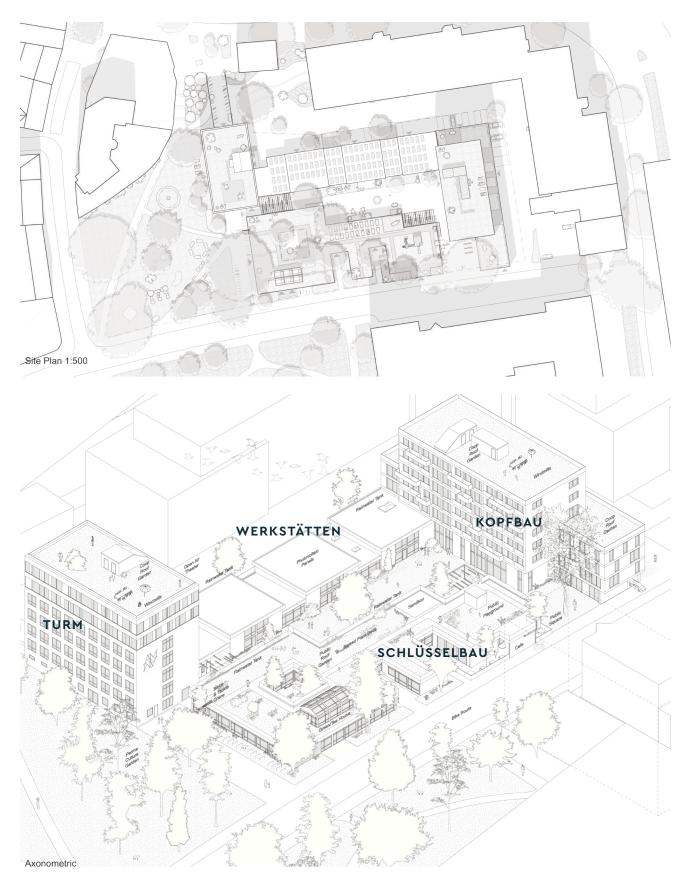




Fotos des Beteiligungsverfahrens Ideenwerkstatt, 2021

#### DER WEG ZUM ENTWURF

Mit dem Ziel, einen lebendigen Gestaltungsprozess zu sichern, der die architektonische und städtebauliche Qualität sicherstellt, haben wir Mitglieder, Kieler\*innen und Interessierte eingeladen, um gemeinsam mit uns die ALTE MU zu gestalten und aktiv an der Kieler Stadtplanung teilzuhaben. Im Rahmen der internationalen Ideenwerkstatt wurde so in Zusammenarbeit von Community und Architekturbüros ein Entwurf der ALTEN MU der Zukunft gestaltet, welcher nach weiterer Entwurfsplanung in die Realität umgesetzt wird.



Entwurf Deadline Architekten für die Ideenwerkstatt, 2021

### WOHNEN

ALLE WOHNFORMEN
WERDEN ALS
MIETWOHNUNGEN
ANGEBOTEN.

#### WIR WOLLEN WOHNEN, WO WIR WIRKEN

Im Rahmen der Projektentwicklung >Wohnen und Wirken< in der ALTEN MU sehen wir unsere gesellschaftliche Verantwortung darin, Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen in Kiel zu schaffen. Neben der Weiterentwicklung des Kreativzentrums sehen die Planungen vor, eine Zielgröße von 6.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) an Wohnfläche zu schaffen. Die Mitglieder der ALTEN MU eG erhalten auf diese Weise Zugang zu gemeinschaftlichem und sozial gefördertem Wohnraum in der Kieler Innenstadt. Dabei soll ein hohes Maß an Qualität im Sinne der Ökologie und des Gemeinwohls erreicht werden. Zukünftig bieten wir auf ca. 4.600 m<sup>2</sup> reiner Wohnfläche (abzüglich Neben-/ Erschließungs-/ Technik-/ und Konstruktionsflächen) folgende Wohnformen in der ALTEN MU an:

#### IMPULSE FÜR EIN UMDENKEN

Vor dem Hintergrund einer sozial gerechten Entwicklung und Umsetzung entsteht Raum für eine Vielzahl an Wohn- und Lebensformen für unterschiedliche Zielgruppen (bspw. Studierende, Mehrgenerationengruppen, Alleinerziehende) – hiervon mindestens 30 % aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung. Das heißt, mind. 30 % des Wohnraums soll Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) zur Verfügung gestellt werden, der beim ersten Einzug vorliegen muss. Zukunftsfähige Wohnmodelle sollen in der ALTEN MU erlebbar gemacht werden und langfristig Impulse für ein Umdenken in der Art und Weise, wie wir Städter\*innen heutzutage leben, geben.

- Clusterwohnen
- Atelierwohnen
- Studierendenwohnen

# VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE SOZIAL GEFÖRDERTE WOHNUNG IST EIN WBS

### EXKURS WBS\_\_\_

#### WAS IST EIN WOHNBERECH-TUNGUNGSSCHEIN?

Inhaber\*innen eines Wohnberechtigungsscheins können sogenannte Sozialwohnungen beziehen. Diese stellen Wohnungen dar, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert sind und Belegungs- und Mietpreisbindungen unterliegen. Die Wohnberechtigungsscheine werden von den Wohnungsämtern der jeweiligen Kommune vergeben.

#### KANN ICH EINEN WOHNBERECHTIGUNGS-SCHEIN ERHALTEN?

Es gelten bestimmte Voraussetzungen, die für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins erfüllt werden müssen. Ausschlaggebend sind dabei beispielsweise das Einhalten einer Einkommensgrenze für den Haushalt. Diese Einkommensgrenze ist unter anderem von der Anzahl der Personen im Haushalt abhängig.

Auch Personen, die Transfereinkommen beziehen und Beschäftigte unterschiedlicher Berufsgruppen wie beispielsweise Pflegekräfte, Erzieher\*innen, Polizist\*innen und Beamt\*innen können einen Wohnberechtigungsschein erhalten.

JETZT WEITER INFORMIEREN UNTER:

WWW.KIEL.DE



### WOHN-RAUM

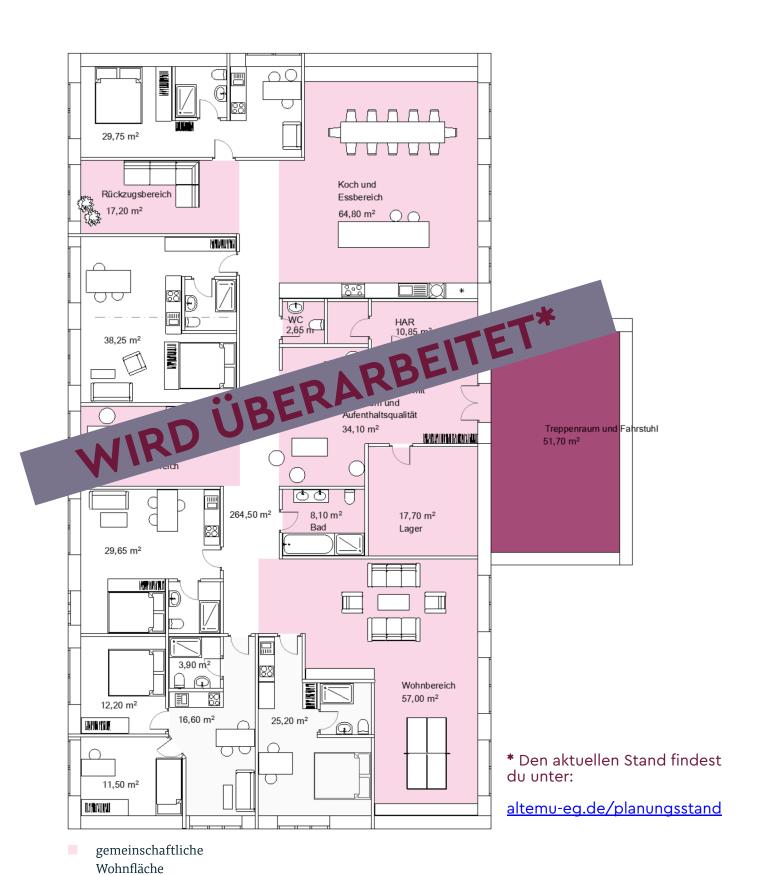
#### **CLUSTER-WOHNEN**

Cluster-Wohnungen zeichnen sich durch kleine Wohneinheiten mit Anschluss an gemeinschaftlich nutzbare Bereiche innerhalb einer Wohnung aus. Die Wohneinheiten innerhalb einer Cluster-Wohnung bestehen meist aus ein bis zwei abgeschlossenen Zimmern, die ein eigenes Bad und in manchen Fällen auch eine kleine Küchenzeile beinhalten. In der Wohnung selbst befinden sich Gemeinschaftsräume in Form von Wohn- und Aufenthaltsräumen und ausgestatteten Gemeinschaftsküchen. Cluster-Wohnungen erfüllen sowohl das Bedürfnis nach Rückzug als auch nach Geselligkeit und ermöglichen Bewohner\*innen bei vergleichbaren Wohnkosten ein größeres Nutzungsangebot als konventionelle Wohnungen. Außerdem sind sie ein planerischer Ansatz, um den aktuellen Problemen der Vereinsamung und Nachverdichtung in Städten entgegenzutreten.

Geplante Gesamtfläche aller Cluster-Wohneinheiten: ca. 2.700 m²

Bewohner\*innen pro Cluster-Wohneinheit: **6–13** 

BEI ALLEN
WOHNFORMEN
WIRD AUF
BARRIEREFREIHEIT
GEACHTET.



Beispielgrundriss Cluster-Wohneinheit im Turm

Erschließung

**17** 

### WOHN-RAUM

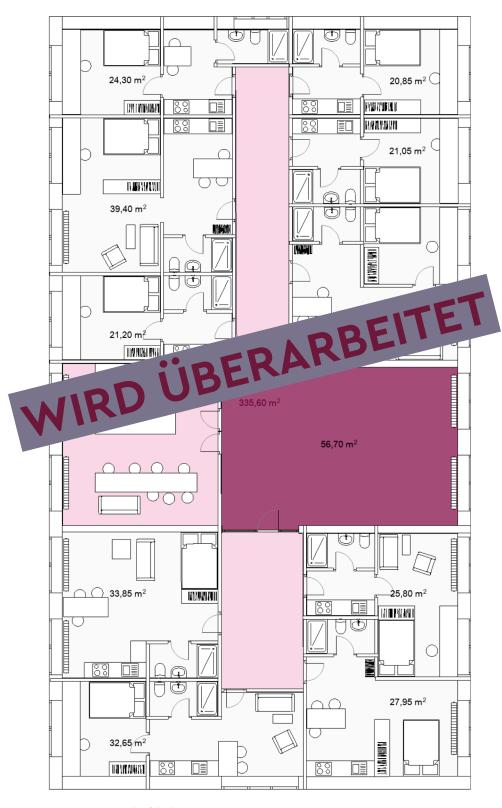
#### **ATELIERWOHNEN**

Atelierwohnungen werden als Einzelapartments für 1-2 Personen mit eigenem Bad und eigener Küche gestaltet. Die Zielgruppen sind hier insbesondere Künstler\*innen und Kreative, die Wohnen mit ihrer kreativen Arbeit in einem Atelier verbinden möchten. Hier ist auch Raum für unser geplantes Residency-Programm, welches Kreativen einen temporären Aufenthalt in der ALTEN MU ermöglichen soll.

Geplante Gesamtfläche aller Atelierwohnungen:
ca. 900 m²

Bewohner\*innen pro Atelierwohnung: 1-2





- gemeinschaftliche Wohnfläche
- Erschließung Beispielgrundriss Studierendenwohnen im Turm

#### STUDIERENDEN-WOHNEN

Neben Wohnungen, die als klassische Wohngemeinschaften genutzt werden können, sollen auch Einzelapartments für die Studierenden entstehen. Studierende sollen so die Möglichkeit erhalten, bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage und kreativem Umfeld beziehen zu können.

Geplante Gesamtfläche aller Studierenden-wohnungen:

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

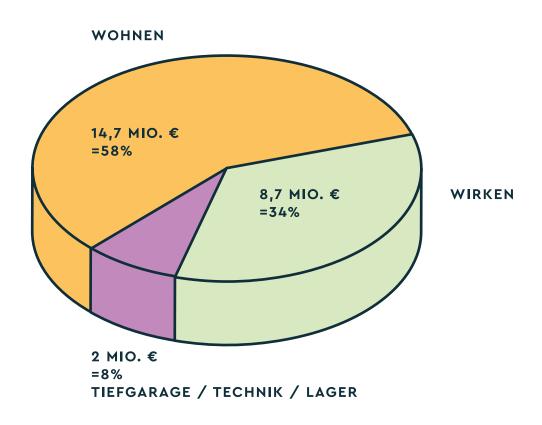
# KOSTEN & FINANZIERUNG

#### **KOSTEN**

Heute basieren unsere Werte für die umfassenden Bau- und Sanierungsmaßnahmen der Liegenschaft auf einer Kostenschätzung. Es ist geplant, 25,4 Mio. EUR in die Quartiersentwicklung zu investieren. Bei diesem Wert handelt es sich um einen vorläufigen Planwert.

Wir werden in Q1/2023 eine präzisierte Kostenschätzung vorlegen. Diese Kostenschätzung wird auf dem dann ausgearbeiteten Entwurf der architektonischen Ideenwerkstatt basieren und die aktuellen Unsicherheiten und Preissteigerungen im Bausektor berücksichtigen.

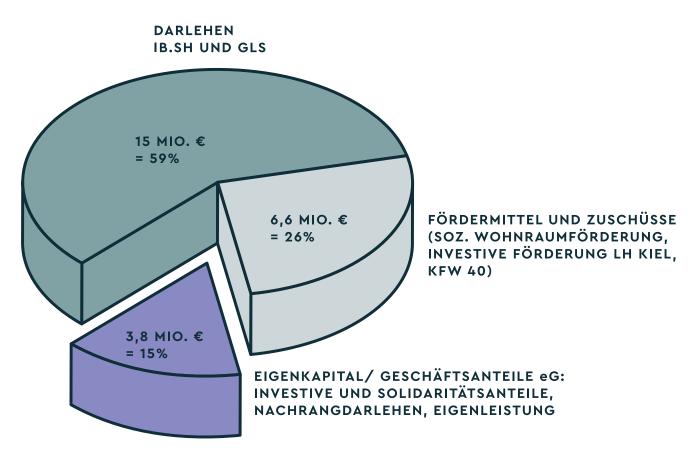
Den größten Kostenanteil trägt der Bereich >Wohnen<mit 58 %, gefolgt vom >Wirken<mit 34 % und der Errichtung des Tiefbaus (8 %) mit Stellflächen für KFZ und Fahrräder sowie Räumen für Haustechnik, Logistikund Lagerflächen.



#### **FINANZIERUNG**

Die Finanzierung ist über Darlehen von der GLS Gemeinschaftsbank eG und der Investitionsbank Schleswig-Holstein geplant. Diese Darlehen werden mit 59 % den Großteil der Finanzierung übernehmen. Die restlichen 41 % werden im Rahmen von Fördermitteln (investive Fördermittel der Landeshauptstadt Kiel, Landesmittel zur sozialen Wohnraumförderung, KfW-Mittel zur Energieeffizienz) und durch Eigenkapital erbracht.

Eigenkapital wird durch die Genossenschaftsanteile der Mitglieder und auch Nachrangdarlehen aufgebaut. Die Mitglieder zeichnen bei Aufnahme in die ALTE MU eG einen Pflichtanteil in Höhe von jeweils 600 EUR. Darüber hinaus können weitere freiwillige Anteile gezeichnet werden. Zudem kann die eG auch investierende Mitglieder – ohne Stimmrecht aber mit Verzinsung der Anteile – aufnehmen, oder es werden Solidaritätsanteile zugunsten anderer Mitglieder gezeichnet.



# DREI KÖRPERSCHAFTEN FÜR DIE ALTE MU

DAS PROJEKT
ALTE MU
BESTEHT AUS
VERSCHIEDENEN
KÖRPERSCHAFTEN,
DIE UNTERSCHIEDLICHE
FUNKTIONEN IM
GESAMTKONZEPT
ÜBERNEHMEN.

#### ALTE MU IMPULS - WERK E.V.

Als gemeinnütziger Verein und Basis des gesamten Projekts ist der ALTE MU Impuls – Werk e.V. die Körperschaft, die durch die Förderung von Kunst und Kultur die ALTE MU als soziokulturelle Plattform repräsentiert.

#### ALTE MU EG

Als Trägerin des Erbbaurechts und somit Inhaberin der Gebäude finanziert die ALTE MU eG das Bauvorhaben und setzt das Konzept vom Wohnen und Wirken im kreativen Dorf in der Stadt um.

#### **URBANE IMPULSE GMBH**

Die Urbane Impulse GmbH ist 100% Tochtergesellschaft der ALTE MU eG und fungiert als Bau- und Betriebsgesellschaft. Sie wurde 2019 von 16 Aktiven der ALTEN MU gegründet, um eine Machbarkeitsstudie durchzuführen und Risiken aus der Genossenschaft auszulagern.

#### **ALTE MU**

#### **PLENUM**

tagt 14 tägig über Angelegenheiten des Hauses engagiert ehrenamtliches Engagement mit Hauptamtlichen

## ALTE MU IMPULS - WERK e.V.



- + gemeinnütziger Verein zur Förderung von Kunst und Kultur
- + ab 12,- pro Monat

#### MITGLIEDER VERSAMMLUNG

221 Mitalieder

wählt für 1 Jahr berichtet

#### VORSTAND

vorstand@altemu.de Stand: 13.05.2022 Fabian Peter (1. Vorsitz) Nina Lage-Diestel (2. Vorsitz) Ulf Andree Strohbach

> berät, prüft, schult, informiert

#### **PkmG**

Prüfverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.

#### **ALTE MU eG**



- + Erbbaurechtsinhaberin
- + Umsetzung vom Konzept Wohnen und Wirken
- + ab 600,- (1 Anteil)

#### GENERALVERSAMMLUNG

70 Genossenschaftsmitglieder ordentliche Mitglieder (1 Stimme) investierende Mitglieder (ohne Stimme

wählt für berichtet

### **Derichte**

#### AUFSICHTSRAT

aufsichtsrat@altemu-eg.d. Stand: 13.04.2021 Jens Rosenthal (Vorsitz) Michael Ahlmann (stellv.) Niels Göttsch max. 5 Jahre

#### VORSTAND

vorstand@ altemu-eg.de Stand: 13.04.2021 Friederike Kopp Dr. Harald Frank

#### **URBANE IMPULSE GmbH**





+ Bau- und Betriebsgesellschaft zur Auslagerung von Risiken aus der eG

#### **GESCHÄFTSFÜHRUNG**

gf@urbane-impulse.de Friederike Kopp Dr. Harald Frank

#### BAU

Umsetzung Bau- und Sanierungsmaßnahmen

#### BETRIEB

Kreativzentrum
Vermietung etc.
Sekretariat
Community Management
Finanzmanagement
Hausmeisterei
Gärtnerei
Presse – und
Öffentlichkeitsarbeit

heauftragt

PROJEKTSTEUERUNG
ARGE ARCHITEKTUR deadline + graadwies
FACHPLANUNGSBÜROS

### BETEILIGUNG

Sowohl für die Nutzung von Flächen des Kreativzentrums, als auch für die entstehenden Wohnflächen sind zusätzlich quadratmeterbezogene eG-Anteile zu entrichten. Nach vorläufiger Kalkulation liegen diese Werte bei 400–500 EUR/m².

Insbesondere durch die flächenbezogenen Genossenschaftsanteile kann das Eigenkapital soweit aufgebaut werden, dass mit knapp 4 Mio. EUR eine reguläre Finanzierungsstruktur möglich wird.

Wir schaffen für die Nutzenden aus Kunst, Kultur und Subkultur einen niederschwelligen Zugang zu den Flächen durch optional ratierliche Einzahlung dieser z.T. großen Beträge. Mithilfe nachrangiger Vorfinanzierungsmittel eines Impact Investors werden für den gewerblichen Bereich bereits heute konkrete Lösungen zur finanziellen Hilfestellung besprochen.

Für die zukünftigen Bewohner\*innen stehen für die Finanzierung der flächenbezogenen Genossenschaftsanteile insbesondere KfW-Mittel aus dem Programm 134 zur Verfügung: >KfW-Wohneigentumsprogramm – Genossenschaftsanteile<. Zielgruppe sind Privatpersonen, die Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum erwerben. Inwieweit die eG auch beim >Wohnen< weitere Förderinstrumente aufzubauen hat, wird sich im Rahmen der Workshops und Gespräche mit den Interessierten der Wohngruppen zeigen.

Die Möglichkeiten zur weiteren Beteiligung und Unterstützung der ALTE MU eG sind vielfältig. Ein Geschäftsanteil beiträgt 600 EUR. Ob ordentliches Mitglied oder investierendes Mitglied: In jedem Fall sind neben der Zeichnung eines Pflichtanteils die Zeichnung weiterer Geschäftsanteile und/oder die Hereingabe eines Nachrangdarlehens und/oder eines Mitgliederdarlehens nach §21b Genossenschaftsgesetzt (GenG) möglich und gerne willkommen. Zudem sind verschiedene Kombinationen der Optionen denkbar.



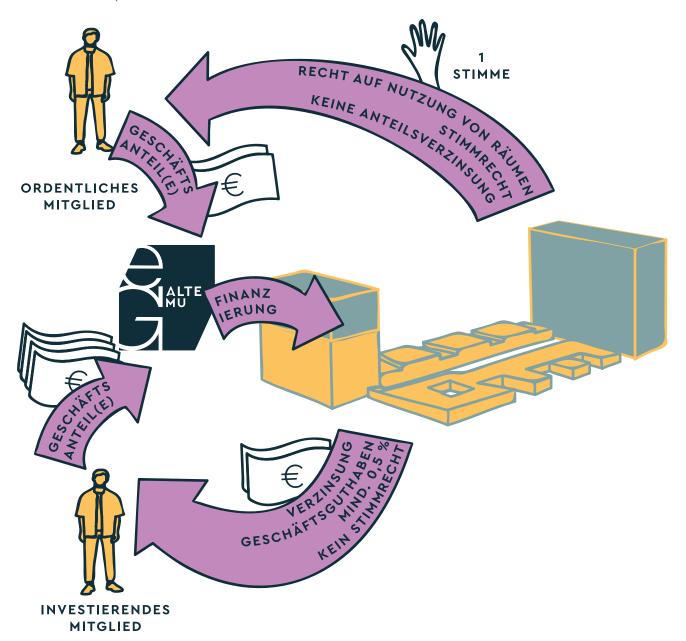
### MITGLIED WERDEN

#### 1. ORDENTLICHES MITGLIED WERDEN

Als ordentliches Mitglied hast du ein Stimmrecht in der Generalversammlung und kannst die Leistungen der Genossenschaft aktiv nutzen und mitgestalten. Im Rahmen eines erweiterten Engagements kannst du zusätzliche Geschäftsanteile zeichnen (freiwillige Anteile). Diese Geschäftsanteile können eingesetzt werden, um beispielsweise die Nutzung von Wohnraum in Anspruch zu nehmen (Anrechnung freiwilliger Anteile als Pflichtanteile). Deine Mittel fließen bei der eG ins Eigenkapital und sichern so maßgeblich das Bestehen des Projekts.

#### 2. INVESTIERENDES MITGLIED WERDEN

Als investierendes Mitglied hast du keine Stimme in der Generalversammlung, deine Anteile werden jedoch bei positiven Jahresergebnissen der eG mit 0,5 % verzinst. Das Genossenschaftsgesetzt (GenG) lässt keine gleichzeitige Mitgliedschaft >ordentlich & investierend< zu. Du kannst jedoch jederzeit einen Wechsel der Mitgliedschaft vornehmen, das ist in unserer Satzung geregelt.

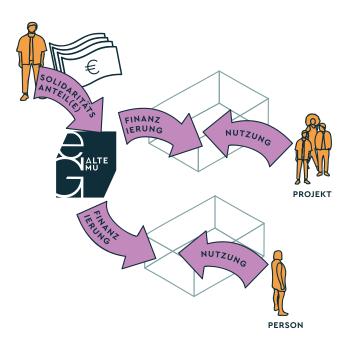


# SOLIDARITÄT & DARLEHEN

DU WILLST UNS
UNTERSTÜTZEN?
MELDE DICH
PER MAIL BEI:
INFO@ALTEMU-EG.DE

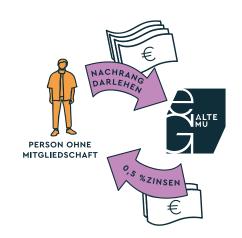
#### 3. SOLIDARITÄTSANTEILE ZEICHNEN

Du hast ein Lieblingsprojekt, welches du unterstützen möchtest? Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Geschäftsanteile zulassen, wenn ein anderes Mitglied eine entsprechende Anzahl weiterer Geschäftsanteile als Ersatz für diese erforderlichen Geschäftsanteile zur Verfügung stellt. Diese Anteile, die von dem Mitglied für eine Person oder ein Projekt gezeichnet werden, heißen Solidaritätsanteile. Über diese ist es sowohl Projekten der ALTEN MU als auch Einzelpersonen möglich, unabhängig von der eigenen finanziellen Lage Genoss\*in oder auch Nutzer\*in bei der ALTEN MU eG zu werden. Das Besondere am Solidaritätsanteil ist, dass das Mitglied, das ihn zeichnet, tatsächlich alle Rechte an dem Anteil solidarisch an die ausgewählte Person oder das Projekt weitergibt.



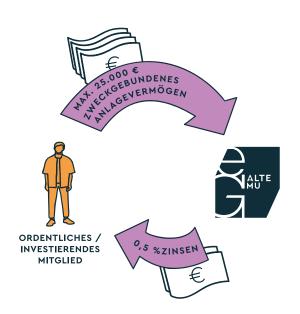
# 4. NACHRANGDARLEHEN GEBEN FÜR SOZIALES INVESTMENT

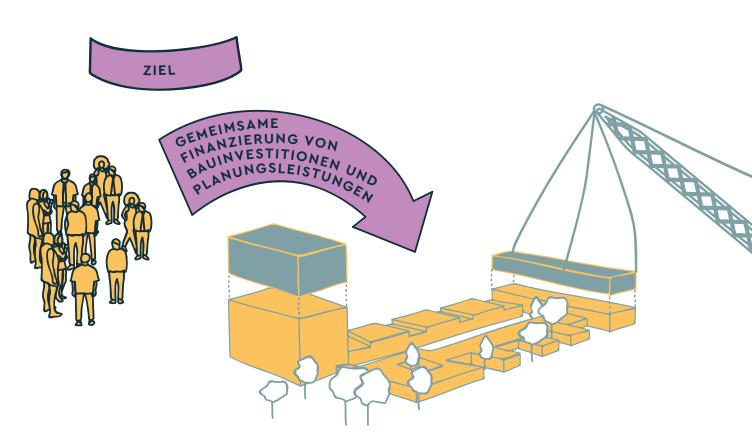
Nachrangige Darlehen werden für die eG eigenkapitalähnlich behandelt. Nachrangdarlehen verzinst die eG mit einem Zinssatz von 0,5 % pro Anteil. Diese Darlehen sind geeignet für Unterstützer\*innen, die sich nicht direkt in der Genossenschaft engagieren möchten, aber insbesondere beim Aufbau – auch mit größeren Summen – helfen möchten.



#### 5. §21B-MITGLIEDERDARLEHEN GEBEN

Mitgliederdarlehen können von ordentlichen und investierenden Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden. Sie dürfen laut Genossenschaftsgesetzt (GenG) nur zweckgebunden für Investitionen in das Anlagevermögen eingesetzt werden und sind auf jeweils 25.000 EUR begrenzt. Neben der Verwendung für die unmittelbaren Bauinvestitionen ab 2024, benötigen wir schon jetzt deine Unterstützung für die Finanzierung der HOAI Fachplanungsleistungen (z.B. Tragwerk, Schallschutz oder Freianlagenplanung). Ein Mitgliederdarlehen bietet dir auch als ordentliches Mitglied die Möglichkeit einer Verzinsung.





# GESICHTER DER GENOSSENSCHAFT

Aktuell zählen wir schon 72 Genossenschaftsmitglieder mit 202 Anteilen à 600 ,- EUR. Einige davon stellen wir euch hier kurz vor.



#### GLÜCKSLOKAL

Projekt der ALTEN MU seit 2014

»Genossin Glückslokal fühlt sich in der ALTEN MU pudelwohl! Wir freuen uns, mit der Community ganz viele Ideen umzusetzen, die wir gemeinsam schon seit 2014 jonglieren und nun in der Genossenschaft weiterentwickeln. Auf ein schönes Miteinander aller kreativen Köpfe, Mutopist\*innen, Wohnis und Family & Friends der ALTEN MU!«

#### MARTIN RUPPERT

Mitglied im Permakulturzentrum Kiel e.V.

»Ich heiße Martin Ruppert, bekam über das Permakulturzentrum mit, dass sich die ALTE MU eG gründet. Ich suchte länger nach einem Mehrgenerationen-wohnprojekt und war von dem Gründungsprozess und der Ideenwerkstatt begeistert. Die Einbeziehung der Interessen aller finde ich gelungen. Ich freue mich auf ein Wohnen dort.«



#### **UTHA BONOWSKY**

Kieler Honig – erstes Projekt der ALTEN MU seit 2013

»Ich bin Genossin, da die ALTE MU der beste Standort für meine Imkerei ›Kieler Honig‹ ist und ich möchte, dass das noch sehr lange so bleibt. Von hier aus kann ich aktiv die Zukunft gestalten. Meine Botschaften zum Schutz unserer Lebensgrundlagen erreichen hier viele Menschen.«

#### JÖRDIS KOHNERT

Mitglied im ALTE MU Impuls – Werk e.V. und im Glückslokal

»Ich bin Genossin der ALTEN MU eG geworden, weil ich es als wichtig empfinde, einen kreativen Ort lokal zu unterstützen, der Begegnungen zwischen Menschen ermöglicht und eine Gemeinschaft stärkt, die sich zum allseitigen Gemeinwohl transformieren möchte und das Ziel der Nachhaltigkeit durch gemeinsame Nutzung und gemeinschaftliches Leben anstrebt.«







#### TERESA INCLAN

Thinkfarm - Projekt der ALTEN MU seit 2014

»Die Thinkfarm Kiel ist Genossin, weil wir im Herzen der ALTEN MU unseren Lieblingsarbeitsplatz gefunden haben. Zusammen arbeitet es sich kreativer und erfrischender. Das gilt nicht nur für unseren Mikrokosmos, der Coworking- und Bürogemeinschaft Thinkfarm Kiel e.V., sondern auch für die ALTE MU eG.«

TIM BURZLAFF
Wohninteressierter

»Komfortabel und großzügig wohnen möchte ich, das ressourcenschonend umsetzen will ich. In einer Gemeinschaft leben möchte ich, meine Eigenständigkeit aufgeben will ich aber nicht. Die ALTE MU wird zeigen, dass das geht: Umbau von Bestandsgebäuden, Clusterwohnungen mit eigenen 4 Wänden und geteilten Flächen spart Ressourcen; aus Wohnen und Wirken entsteht eine besondere Gemeinschaft.«



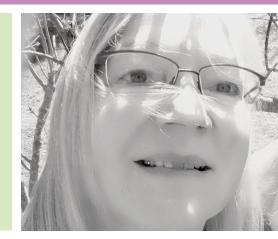
**ANETTE FLICK** 

Mitglied im Glückslokal e.V. und dort seit 3 Jahren ehrenamtlich tätig

»Ich habe von der Genossenschaftsgründung erfahren und war begeistert, dass so der Standort gesichert werden kann. Mit meinem Genossenschaftsan- teil kann ich dieses wunderbare Projekt zur Errichtung von sozialverträglichem Wohnraum eingebettet in einer Kunst- und Kulturlandschaft voller Kreativität, Bildung, insbesondere Austausch von wertvollem Wissen und Erfahrungen auch zum Thema Nachhaltigkeit unterstützen und mich daran erfreuen.«

**URSULA KRÄMER** *ehemalige Muthesius Studierende* 

»Die Gründung der Genossenschaft ALTE MU eG finde ich großartig, weil ich früher mal an der >MU< studiert und dort die Gemeinschaft kreativer junger Menschen erfahren habe. Toll, dass dieser Gebäudekomplex diesem Zweck weiterhin dienen soll! Das möchte ich unterstützen.«

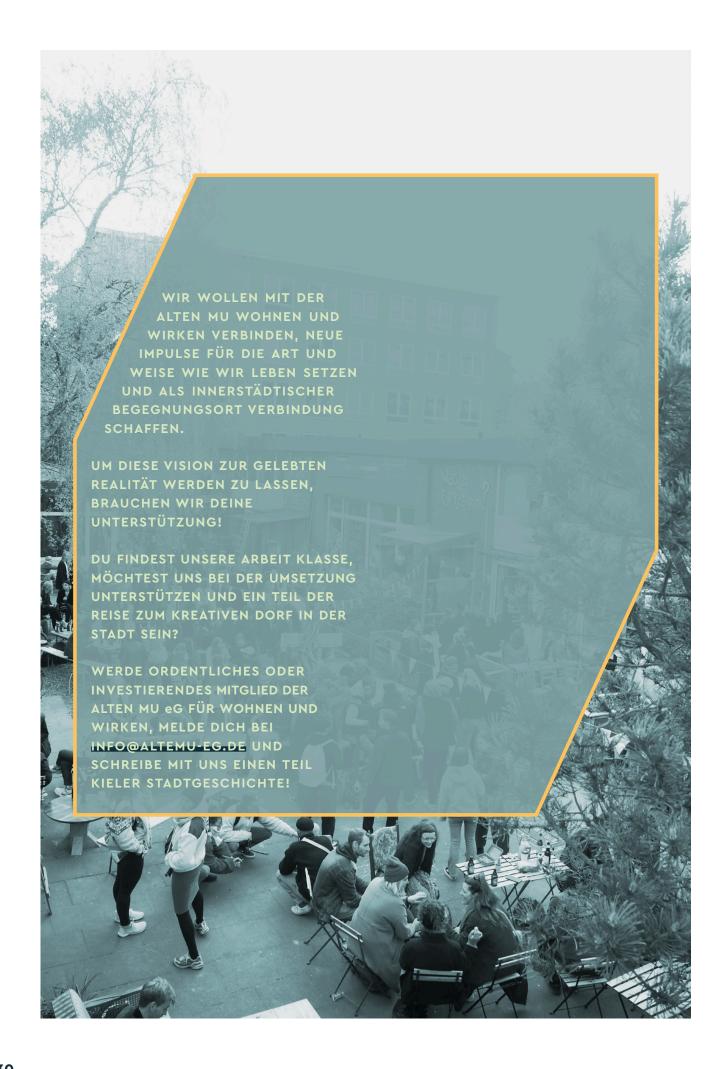




#### **NORMA JENSEN**

Sparringspartnerin für Unternehmer\*innen & Führungskräfte

» Zukunft wird aus Mut gemacht – das weiß ich selber nur zu gut. Dazu gehört eine starke Gemeinschaft aus kreativen Weiterdenker\*innen, Pionier\*innen, Visionär\*innen und Andersdenker\*innen. Mit Lust auf Veränderung die Zukunft gestalten – deshalb bin ich bei der ALTEN MU eG dabei.«





ANMELDUNG ZUM NEWSLETTER:

WWW.ALTEMU-EG.DE/ NEWSLETTER **INSTAGRAM:** 

WWW.INSTAGRAM.COM/ ALTEMU.IMPULSWERK WEITERE INFORMATIONEN ZUR MITGLIEDSCHAFT:

WWW.ALTEMU-EG.DE/ MITMACHEN

### KONTAKT / IMPRESSUM

#### ALTE MU EG

Lorentzendamm 6-8 24103 Kiel

info@altemu-eg.de www.altemu-eg.de

Bürozeiten: Mo-Fr 10−17 Uhr

Mitglied im PkmG – Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V. (Sitz Berlin, Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin)

Eingetragen am 22.07.2021 im Amtsgericht Kiel unter GnR 575 KI.

Vorstand: Friederike Kopp & Dr. Harald Frank

Aufsichtsräte: Jens Rosenthal, Norma Jensen, Michael Ahlmann, Niels Göttsch

#### **REALISIERUNG**

Illustrationen & Titelbild: Swantje Porath

Fotos: S.2 Gunnar Dethlefsen; S.6–7 Gunnar Dethlefsen; S.8 Lina Kastl; S.10–11 Anne-Lena Cords, Gunnar Dethlefsen, Leona Sedlaczek, Lina Kastl; S.12. Daniela Meise; S.14. Gunnar Dethlefsen; S.24 Lina Kastl; S.28–29 privat; S.30 Leona Sedlaczek; S.33 Daniela Meise, privat, ALTE MU; S.34 ALTE MU Grundrisse: S. 17–19 graadwies transformative Architektur und Stadtplanung

Architekturvisualisierung: S. 13 Deadline Architekten

Layout: Swantje Porath

Typografie: Cera Pro, Pensum Pro (zur Verfügung gestellt durch Typemates)

Druck: hansadruck und Verlags-GmbH & Co KG

© 2022 ALTE MU eG Eine Kooperation von:







Gefördert:







Die Vorstände der ALTE MU eG: Friederike Kopp und Dr. Harald Frank



Das Team der Projektentwicklung der ALTEN MU: v.l.n.r.: Florian Michaelis, Lina Kastl, Swantje Porath, Kylie Lohse



