



FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung



Starke Gemeinschaften – neue Ideen

**Nachbarschaftshilfe und soziale Dienstleistungen:
Baulich-investive Projekte im Programm
„Soziales Wohnen – Zuhause im Alter“**

Inhalt

- 3 Vorwort**
- 4 Delmenhorst (Niedersachsen)**
*Miteinander ohne Barrieren –
Quartierszentrum als sozialer Mittelpunkt*
- 8 Saarbrücken (Saarland)**
Gemeinschaftlich wohnen – mit 31 Mietwohnungen
- 12 Gefell (Thüringen)**
Ehemalige Küche wird zum Zentrum für Vernetzung und Inklusion
- 16 Külz (Rheinland-Pfalz)**
Vorbildprojekt für kleinteiliges Wohnen im ländlichen Raum
- 20 Ostritz (Sachsen)**
Gemeinschaftlich Wohnen im historischen Stadtkern
- 24 Halle (Sachsen-Anhalt)**
*Innovative Wohnform:
Menschen mit Behinderungen leben mit Studierenden*
- 28 Varel (Niedersachsen)**
*Eine Idee macht Schule:
Generationenübergreifend und gemeinschaftlich Wohnen*
- 32 Weitere Beispielprojekte aus dem Bundesgebiet**

Starke Gemeinschaften – neue Ideen

Ob im städtischen Quartier oder im ländlichen Raum: Vielerorts gehen Initiativen neue Wege bei der Organisation von Wohnen und Versorgung.

Diese Initiativen verbindet das Anliegen, Menschen mit Hilfs- und Unterstützungsbedarf, Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben im gewohnten Lebensumfeld zu ermöglichen und dabei die Teilnahme am öffentlichen Leben in der Mitte der Gemeinschaft sicherzustellen. Im Gemeinschaftlichen Wohnen entstehen neue Räume für gemeinsames Handeln. Der regelmäßige Austausch mit Nachbarinnen und Nachbarn, die wechselseitige Unterstützung im Alltag und vielfältige gemeinsame Freizeitaktivitäten sind hier Programm. Zahlreiche Wohnprojektbeispiele zeigen, wie Inklusion aussehen kann, wenn Nachbarinnen und Nachbarn einander im Alltag unterstützen und durch ein lebendiges Gemeinschaftsleben miteinander verbunden sind. Dabei erleben sich Menschen mit Handicap, ältere Menschen und Menschen mit Hilfs- und Unterstützungsbedarfen nicht als Versorgungsfall, sondern als gleichberechtigtes Gemeinschaftsmitglied, das sich – wie alle anderen Gemeinschaftsmitglieder auch – im Rahmen der eigenen Fähigkeiten und Möglichkeiten in das Gemeinschaftsleben einbringen kann. Durch barrierefreie und barrierearme Bauweisen sowie die Schaffung von Gemeinschaftsbereichen wie beispielsweise Gemeinschaftsgärten, Gemeinschaftsküchen und Gemeinschaftsräumen werden die baulichen Voraussetzungen für ein

inklusives gemeinschaftliches Miteinander geschaffen.

Die dargestellten Projektbeispiele verdeutlichen, wie gemeinschaftliches Wohnen als Ankerpunkt für die Quartiere dienen kann, indem sie Beratungs-, Freizeit- und Bildungsangebote, Nachbarschaftscafés und Nachbarschaftstreffs integrieren. Die neu geschaffenen Räume der Begegnung und des Austausches von Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohnern stärken den sozialen Zusammenhalt vor Ort, wirken inklusiv und bilden eine Quelle für ehrenamtliches und nachbarschaftliches Engagement. Damit erweist sich die Förderung neuer Wohn- und Versorgungskonzepte als vielversprechende Weichenstellung, angesichts der aktuellen und zukünftigen demografischen Herausforderungen.

Die in diesem Heft vorgestellten Projekte können nur einen Ausschnitt der vielfältigen Ansätze im Bereich des Gemeinschaftlichen Wohnens abbilden. Gleichwohl zeigen sie – ob als Mehrgenerationenwohnprojekt, Seniorenwohngemeinschaft, betreute Wohngemeinschaft für Menschen mit schweren Behinderungen oder Quartiers- und Begegnungszentrum – auf eindrucksvolle Weise, wie Inklusion im Quartier und im Dorf gelingen kann.

DR. ROMY REIMER

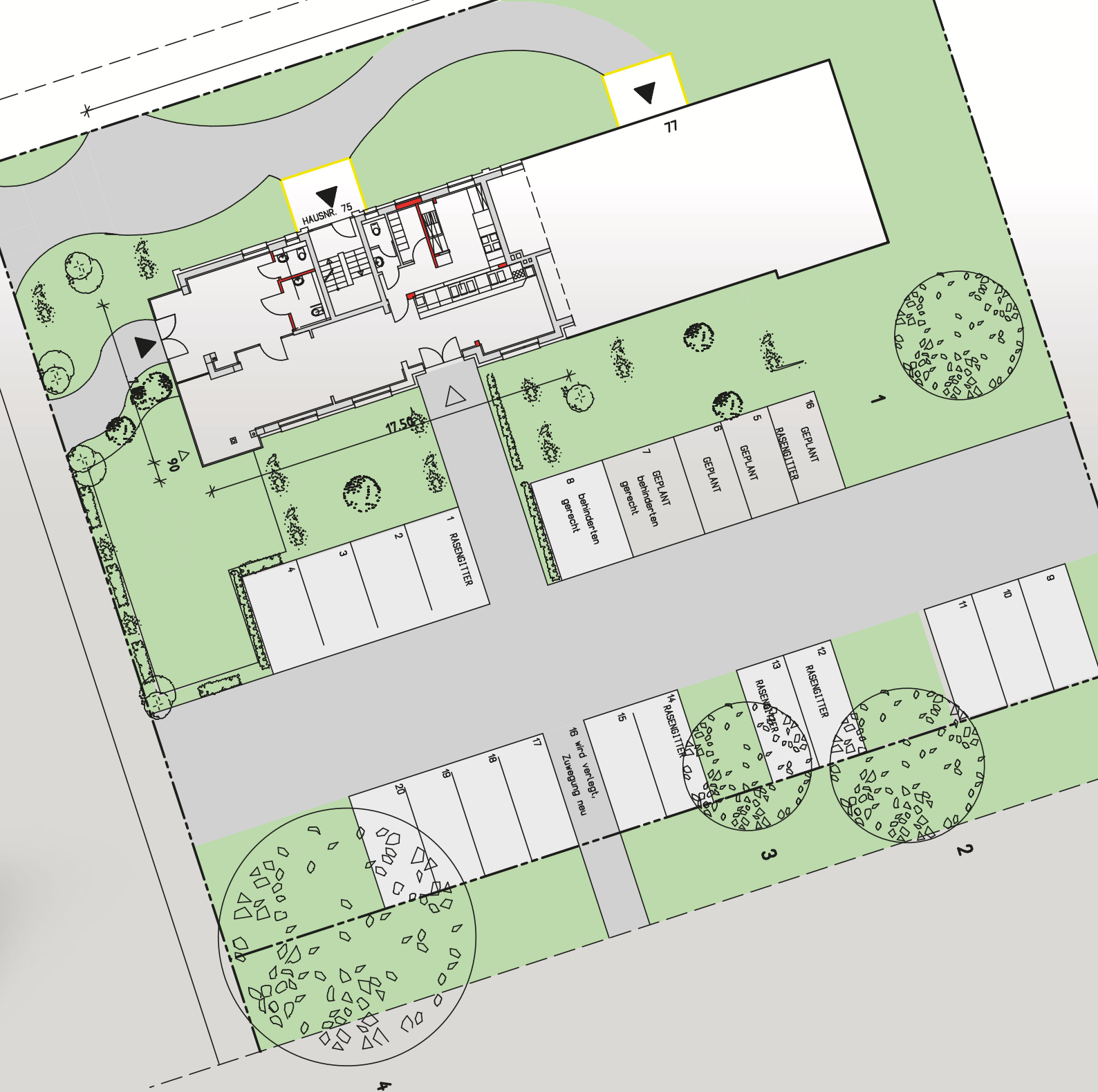
DR. ANDREA TÖLLNER

Miteinander ohne Barrieren – Quartierszentrum als sozialer Mittelpunkt



Delmenhorst (Niedersachsen)

Inklusion für alle: In Delmenhorst wurden 46 Wohnungen barrierefrei für ältere oder krankheitsbedingt eingeschränkte Menschen gebaut. Das angeschlossene neue Quartierszentrum *Café Kö* verbindet als Teilhabeprojekt die Nachbarschaft – nicht nur mit seinem Kantinen-service, sondern auch mit vielen Freizeitangeboten.



AUSGANGSSITUATION, ORT UND QUARTIER

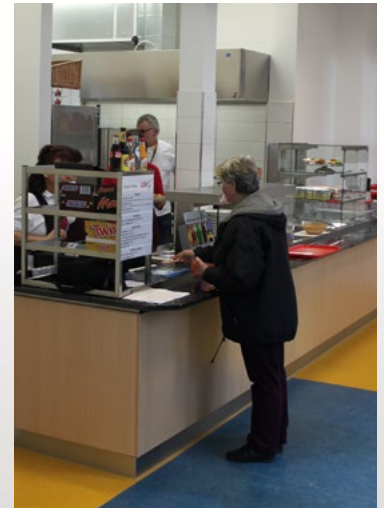
Der Stadtteil Düsternort zählt rund 9.500 Einwohner. Die Bevölkerungsdichte ist hoch, die Kaufkraft im Regionalvergleich unterdurchschnittlich bei hoher Migrationsdichte. Bislang waren Menschen mit Behinderungen und niedrigem Einkommen in Delmenhorst auf stationäre Einrichtungen angewiesen; bezahlbare Alternativen für barrierefreien Wohnraum fehlten. Das Quartiersprojekt schuf Lebensräume für Menschen mit niedrigem Einkommen, die ein selbstbestimmtes Leben und soziale Teilhabe ermöglichen. Das Quartierszentrum spielt dabei eine Schlüsselrolle.

DIE BAUMASSNAHME

Im Rahmen des Neubaus wurde das Erdgeschoss eines Gebäudes zur Gemeinschaftsfläche mit Cafeteria für die Nachbarschaft umgebaut.

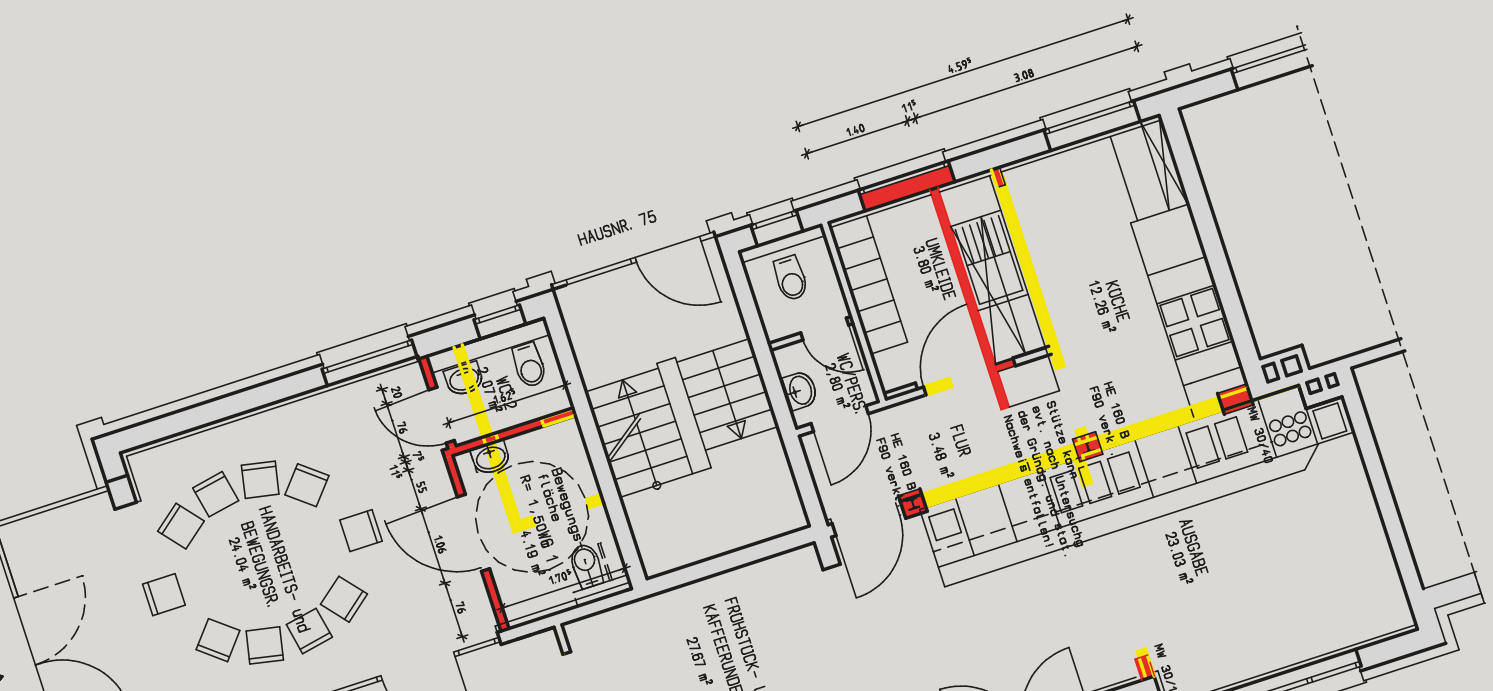
BETEILIGTE PARTNER

Das Rahmenprojekt bildete der Neubau von 46 barrierefreien Wohnungen durch die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Delmenhorst mbH. Ursprünglich sollte der DRK-Kreisverband Delmenhorst auf Wunsch des Seniorenbüros der Stadt nur die Mittagsverpflegung übernehmen. Die Arbeitskreise erkannten, dass dieser Ansatz zu kurz greift und entwickelten die Idee eines »Teilhabezentrums« – der jetzige Quartierstreff. Der DRK-Kreisverband liefert aus der örtlichen Großküche und übernimmt die Personal- und Betriebskosten vor Ort, einschließlich der Ausbildung von Menschen mit Behinderungen.



DAS ANGEBOT

Das Quartierszentrum ist der soziale Mittelpunkt des Quartiers und Herzstück der Wohnanlage. In der Kantine gibt es täglich drei Mahlzeiten, aber auch eine Kaffeetafel, außerdem ergotherapeutische Angebote, Sportkurse und weitere Freizeitangebote. Das Quartierszentrum schafft damit eine Tagesstruktur und soziale Kontakte. Menschen mit Behinderungen werden in die Bewirtschaftung des Treffs einbezogen. Der Quartierstreff ist heute ein von der Nachbarschaft gerne angenommener offener Ort der Begegnung mit hellen Räumlichkeiten. Er wird auch für Feste der Bewohnerinnen und Bewohner genutzt oder kann für private Feiern gemietet werden.





QUARTIERSZENTRUM CAFÉ KÖ

KURZBESCHREIBUNG

Das Quartierszentrum ist Teil eines Bauprojektes, das insbesondere barrierefreien und integrationsfördernden Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen schafft.

NETTOGRUNDFLÄCHE

111,7 m²

BEGEGNUNGS- UND GEMEINSCHAFTSRÄUME

- ▶ Frühstücks- und Kaffeeraum (27,67 m²)
- ▶ Essensausgabe (23,03 m²)
- ▶ Handarbeits- und Bewegungsraum (24,04 m²)
- ▶ Beschäftigungs- und Therapieraum (9,98 m²)

BAU- UND INVESTITIONSKOSTEN

rund 180.000 Euro;
etwa hälftig für bauliche Maßnahmen und für Ausstattung

FINANZIERUNG BMFSFJ

163.400 Euro

MIETE

Grundmiete 560 Euro;
Betriebskosten und Fernwärme 280 Euro.
Die GSG unterstützt das Quartierszentrum mit einem Mietzuschuss von 460 Euro pro Monat bis zur Bilanzgewinn-grenze von 5.520 Euro. Danach verringert sich der Zuschuss schrittweise und endet bei einem Bilanzgewinn von 11.040 Euro.

VERMIETER/BAUTRÄGER

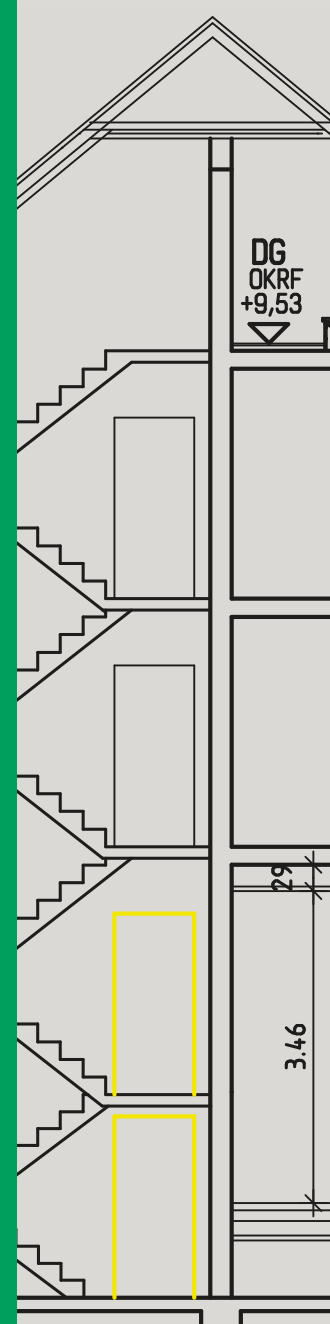
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Delmenhorst mbH (GSG)

MIETER

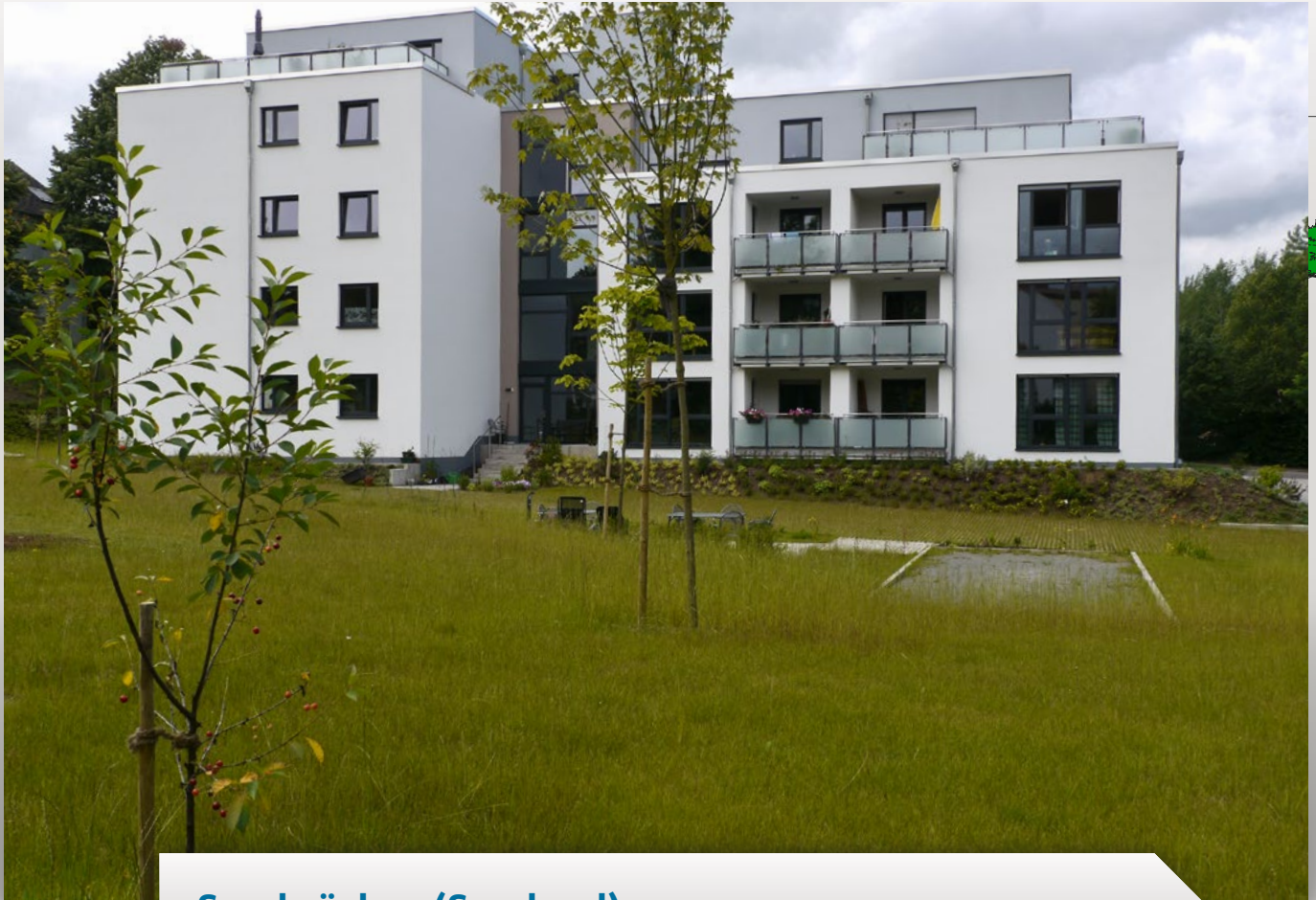
DRK-Kreisverband Delmenhorst e.V.

KONTAKT

Heinz-Gerd Lenssen,
Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Delmenhorst e.V.,
heinzgerd.lenssen@gmail.com



Gemeinschaftlich wohnen – mit 31 Mietwohnungen



Saarbrücken (Saarland)

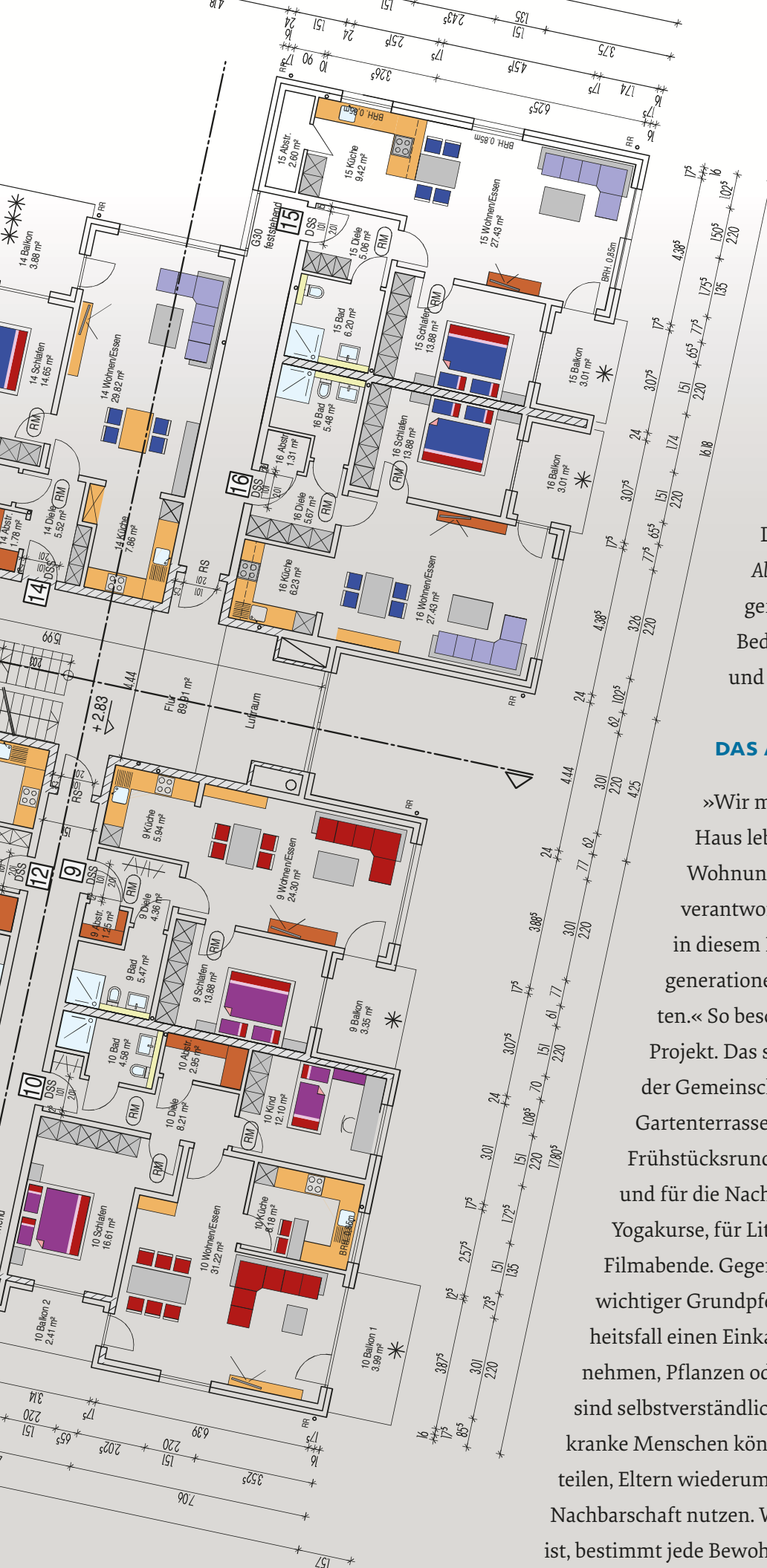
In ruhiger Lage am Stadtrand, im Saarbrückener Distikt Rastpfuhl, errichtete ein Investor, in Kooperation mit dem Verein *Gemeinsam aktiv leben im Alter (GaliA e.V.)*, ein Energiesparhaus mit 31 barrierefreien Mietwohnungen und einem Gemeinschaftsraum. Das sogenannte Wohnhaus für Jung und Alt im Knappenroth (*GaliA II*) wurde für circa 5 Millionen Euro im Jahr 2015 fertiggestellt. Inzwischen sind alle Wohnungen vermietet, die Bewohnerinnen und Bewohner haben einen guten Kontakt zueinander und unterstützen sich wechselseitig im Alltag.



AUSGANGSSITUATION, ORT UND QUARTIER

Bereits das erste gemeinschaftliche Wohnprojekt des 2007 gegründeten Vereins erfreute sich großer Nachfrage. Mit *Galia II* folgt jetzt der nächste Schritt, ein barrierefreies gemeinschaftliches Wohnprojekt für Jung und Alt. Der Neubau befindet sich nur rund 100 Meter vom Projekt *Galia I* entfernt – in ruhiger Wohnlage, eingebettet in eine Parklandschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Kindergärten/Schulen liegen ebenso in der Nähe wie Wald- und Wanderwege. Die Kaltmiete beträgt 8,50 Euro pro m². Ein Drittel der im *Wohnhaus für Jung und Alt im Knappenroth* eingezogenen Bewohnerinnen und Bewohner sind jüngere Menschen; zwei Drittel gehören zur älteren Generation.





DIE BAUMASSNAHME

Im Neubau befinden sich 31 barrierefreie Komfort-Mietwohnungen mit Tiefgarage, Gemeinschaftsraum und Gartenterrasse. Auf dem Dach befindet sich eine große Solaranlage.

BETEILIGTE PARTNER

Der Bewohnerverein *GaliA* hat mit *Altin Immobilienhandel* einen Investor gefunden, der die Wünsche und Bedürfnisse der künftigen Mieterinnen und Mieter berücksichtigt.

DAS ANGEBOT

»Wir möchten zusammen in einem Haus leben – jeder in seiner eigenen Wohnung – selbstbestimmt und eigenverantwortlich, aber mit dem Wunsch, in diesem Haus ein gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Leben zu gestalten.« So beschreibt der Verein sein jüngstes Projekt. Das soziale Zentrum des Hauses ist der Gemeinschaftsraum mit Küche und einer Gartenterrasse. Hier ist Platz für gemeinsame Frühstücksrunden, Veranstaltungen (auch mit der und für die Nachbarschaft) wie Gymnastik- und Yogakurse, für Literaturreunden, Musizieren oder Filmabende. Gegenseitige Hilfsbereitschaft ist ein wichtiger Grundpfeiler der Gemeinschaft: Im Krankheitsfall einen Einkauf oder eine Arztfahrt zu übernehmen, Pflanzen oder Tiere im Urlaub zu hüten – das sind selbstverständliche Hilfen des Alltags. Ältere oder kranke Menschen können sich auch eine Haushaltshilfe teilen, Eltern wiederum eine Tagesbetreuung aus der Nachbarschaft nutzen. Welches Maß an Nähe gewünscht ist, bestimmt jede Bewohnerin und jeder Bewohner für sich.

GEMEINSCHAFTSWOHNPROJEKT GALIA II

KURZBESCHREIBUNG

Neubau mit 31 Mietwohnungen und Gemeinschaftsraum

NETTOGRUNDFLÄCHE

3.693 m²

ZAHL DER WOHNUNGEN

31 barrierefreie WE

GRÖSSE DER WOHNUNGEN

55 bis 116 m²

MIETKOSTEN DER WOHNUNGEN

8,50 Euro pro m²

BEGEGNUNGS- UND GEMEINSCHAFTSRÄUME

Ein Raum mit 43,3 m²; Terrasse und gemeinsam genutzter Garten (3.000 m²)

SONSTIGES

- ▶ Energiesparhaus mit Solaranlage
- ▶ Tiefgarage

BAU- UND INVESTITIONSKOSTEN

5.013.000 Euro

FÖRDERUNG BMFSFJ FÜR DEN GEMEINSCHAFTSRAUM

50.000 Euro

ARCHITEKT:

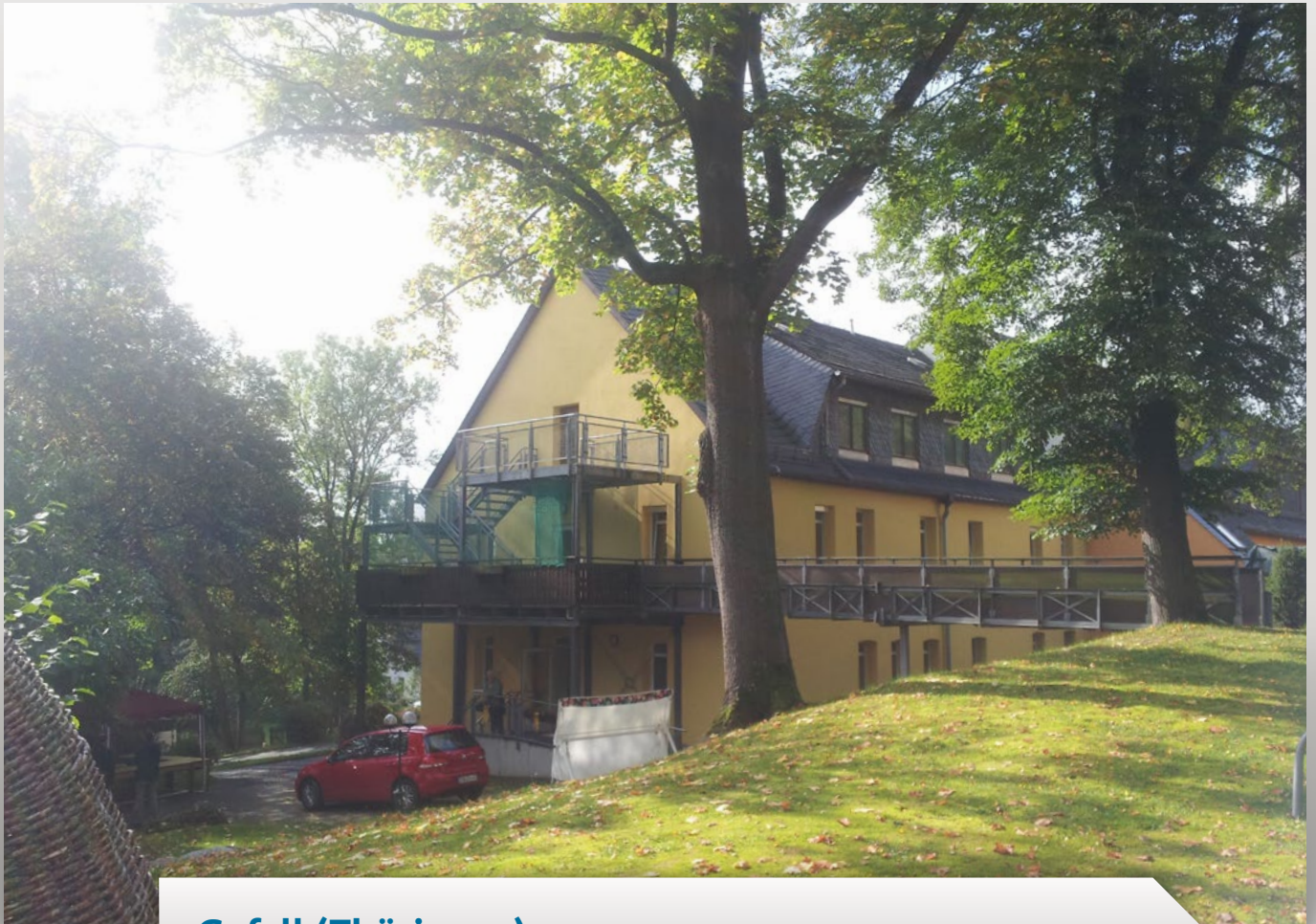
severin arends architekten

KONTAKT

Gemeinsam aktiv leben im Alter e. V.,
Klaus Vollmann-Lohrig,
vollmann-lohrig@gmx.de,
www.galiasaar.de

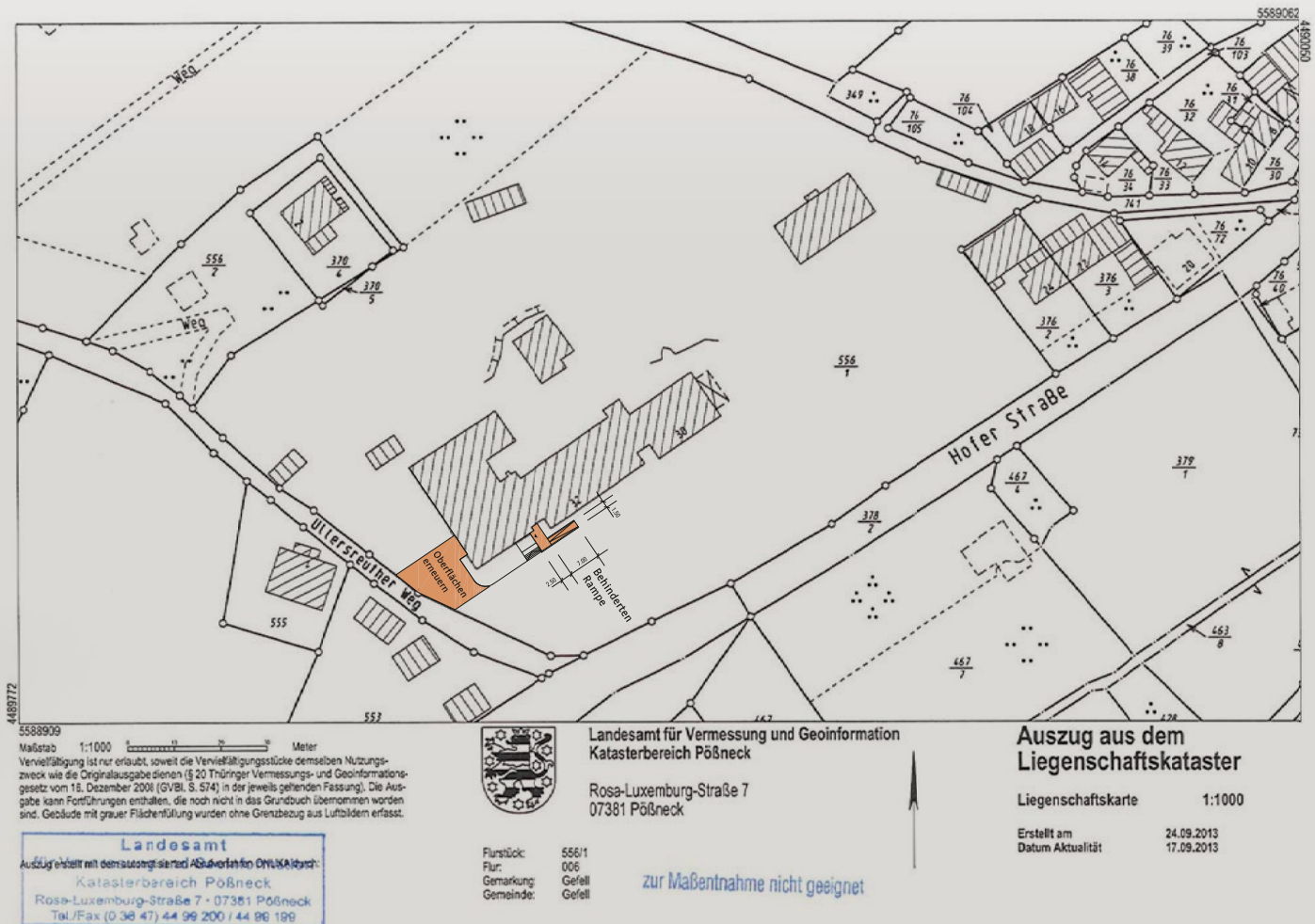


Ehemalige Küche wird zum Zentrum für Vernetzung und Inklusion



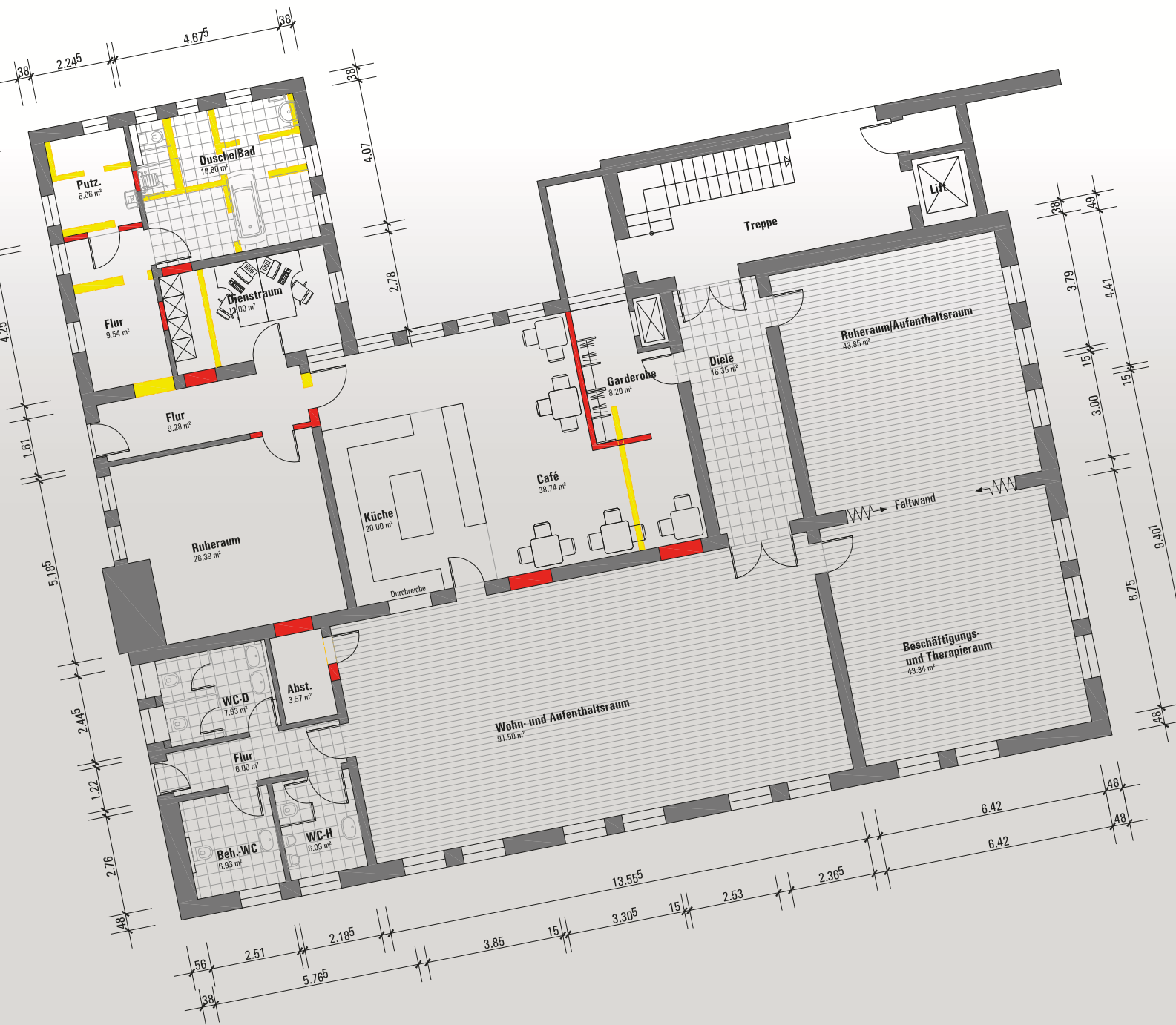
Gefell (Thüringen)

Das *Lebenskulturhaus* in Gefell ist nicht nur ein Begegnungsort für Bürgerinnen und Bürger jeden Alters. Schrittweise vernetzen und koordinieren alle Beteiligten Unterstützung für ältere oder gesundheitlich eingeschränkte Menschen. Dazu gehören Beratung und Begegnung, aber auch unkomplizierte Hilfen für den Haushalt oder handwerkliche Arbeiten. Parallel entsteht ein neuer Ort für Kultur, Geselligkeit und Freizeit.



AUSGANGSSITUATION UND ANGEBOT

Die leerstehenden Räume einer ehemaligen Küche und des Speiseraums im *Michaelisstift*, das seit fast 100 Jahren Menschen mit Behinderungen unterstützt, wurden umgebaut und für die Bürgerinnen und Bürger der Kleinstadt mit rund 2.500 Einwohnerinnen und Einwohnern geöffnet. Bereits in der Planung wurden lokale Wirtschaft, die Kirchengemeinde, soziale Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, Vereine) und kommunale Entscheiderinnen und Entscheider eingebunden. Das *Lebenskulturhaus* will Eigeninitiativen fördern, Engagement stärken, Nachbarschaften beleben und gegenseitige Unterstützungssysteme erleichtern und ermöglicht so die Inklusion der behinderten Menschen im Stift. Wohnortnah entsteht ein Ort der Begegnung und gegenseitigen Hilfe, der die Kommune zugleich mit neuen Lösungen für demographische Herausforderungen versieht.



DIE BAUMASSNAHME

Für das Projekt wurden die leerstehenden Räume im *Michaelisstift* umgebaut, die ursprünglich als Küchentrakt und Speisesaal dienten. Der Gebäudeteil erhielt eine aufgepflasterte Rampe und eine automatische Schiebetür für den barrierefreien Zugang. Er wurde teils entkernt, neu aufgeteilt und mit neuen Türen und Böden ausgestattet. Die Ver- und Entsorgungsleitungen, Heizkörper und sanitäre Anlagen wurden erneuert.

BETEILIGTE PARTNER

Mieter und Träger ist die Diakoniestiftung Weimar Bad Lobenstein gGmbH in Zusammenarbeit mit dem Diakonischen Bildungsinstitut Johannes Falk gGmbH.

LEBENSKULTURHAUS GEFELL

KURZBESCHREIBUNG

Soziales Begegnungs- und Vernetzungszentrum für Menschen mit und ohne Behinderungen in einer Wohneinrichtung für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung.

NETTOGRUNDFLÄCHE

377 m²

BEGEGNUNGS- UND GEMEINSCHAFTSRÄUME

- ▶ Ruheraum (28 m²)
- ▶ Beschäftigungs- und Therapieraum (60 m²)
- ▶ Wohn- und Aufenthaltsraum (teilbar, 91 m²)
- ▶ Café (39 m²)
- ▶ Küche (19 m²)
- ▶ Ruheraum (28 m²)

SONSTIGES

Umbau/Umnutzung einer ehemaligen Küche und des früheren Speiseraums und barrierefreie Zugänglichkeit

BAU- UND INVESTITIONSKOSTEN

205.164 Euro; davon für Außenanlagen: 19.248 Euro; Ausstattung: 8.500 Euro

FÖRDERUNG BMFSFJ

200.000 Euro

ARCHITEKT

JUNG Architekt, Saalfeld

KONTAKT

Martin Scheidt,
Geschäftsbereichsleitung
Eingliederungshilfe,
Diakoniestiftung
Weimar Bad Lobenstein gGmbH
036643 300 110
m.scheidt@diakonie-wl.de

Vorbildprojekt für kleinteiliges Wohnen im ländlichen Raum



▲ Foto: Dieter Schael

Külz (Rheinland-Pfalz)

Die 2013 eingeweihte *Seniorenwohngruppe* für sechs Bewohnerinnen und Bewohner ist das Schlüsselement einer engagierten Entwicklung. Die rund 530 Einwohnerinnen und Einwohner von Külz gründeten schon 2008 einen Selbsthilfeverein, organisierten einen Bürgerbus sowie eine Koordinierungsstelle für gegenseitige Hilfen. Das gemeinschaftliche Wohnen im Dorfkern ergänzt die Grundhaltung des Dorfes: Jeder soll in »seinem« Dorf alt werden können.

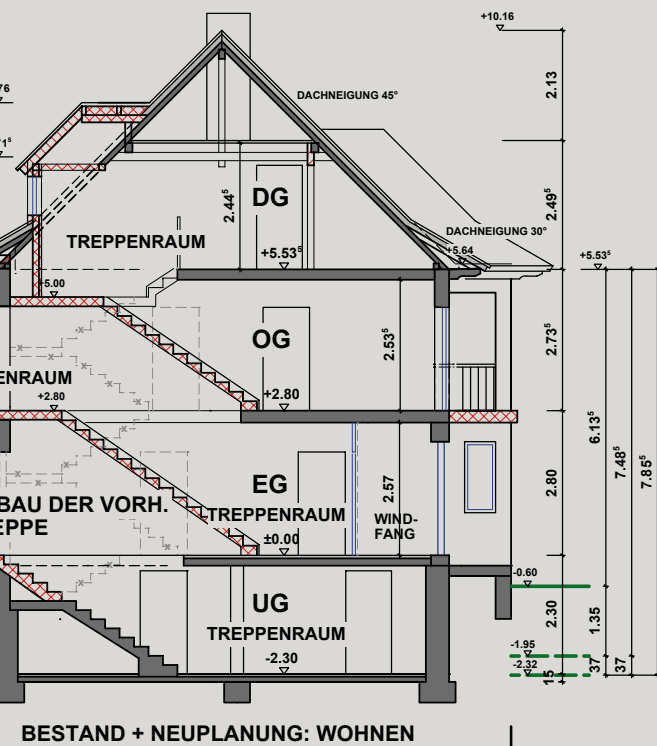
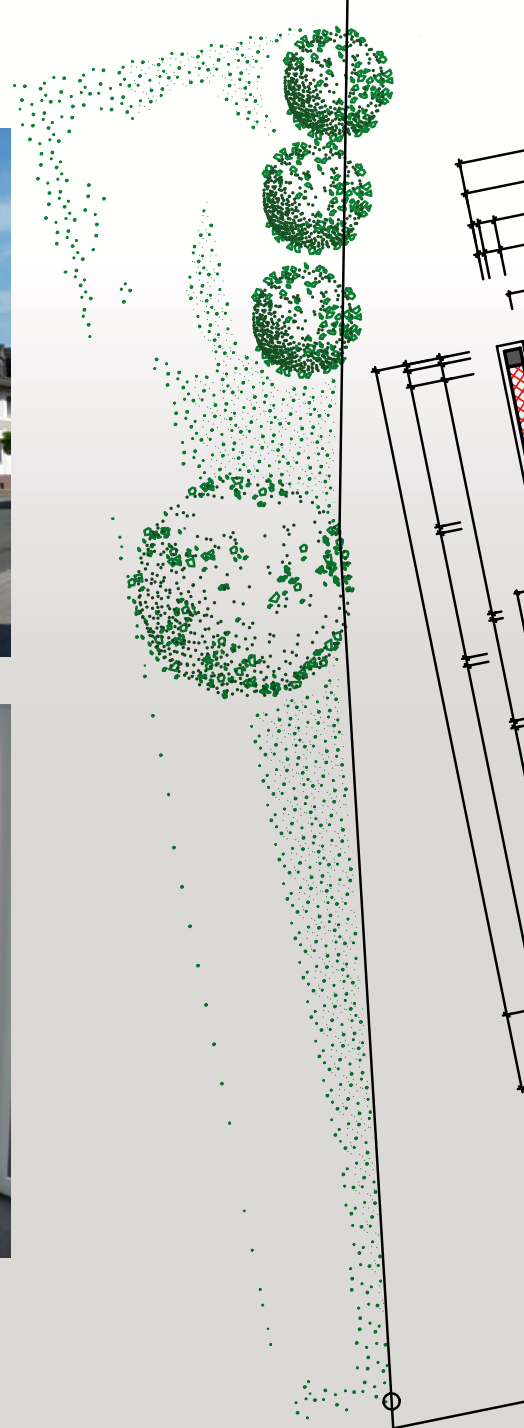


AUSGANGSSITUATION, ORT UND QUARTIER

Bereits 2008 gründeten die Bürgerinnen und Bürger die *Dorfgemeinschaft Külz*. Der eingetragene Verein übernimmt solidarische Verantwortung für Mitbürgerinnen und Mitbürger – etwa für Alleinerziehende, für ältere Menschen mit Hilfs- und/oder Unterstützungsbedürfnissen oder bei der Entlastung von pflegenden Angehörigen. Aus der Dorfmoderation, einer Bürgerumfrage und der Arbeit der Projektgruppe *Generationen miteinander* entwickelte sich die Idee für gemeinschaftliches Wohnen im Alter in Külz – auch bei Pflegebedarf. Jeder sollte im Dorf leben können, auch wenn er keine Angehörigen hat oder krankheitsbedingt auf Hilfen angewiesen ist. Einen Großteil der Versorgung und Unterstützung übernimmt dabei die Dorfgemeinschaft; die professionelle Pflege übernehmen Dienstleister (wahlfrei). So bleibt die Einrichtung für alle Nutzerinnen und Nutzer bezahlbar, während gleichzeitig die letzte Lücke in der Versorgungskette geschlossen wird. Das Projekt hat bereits jetzt eine Vorbildfunktion für kleinteiliges, qualitätsorientiertes Wohnen im ländlichen Raum.



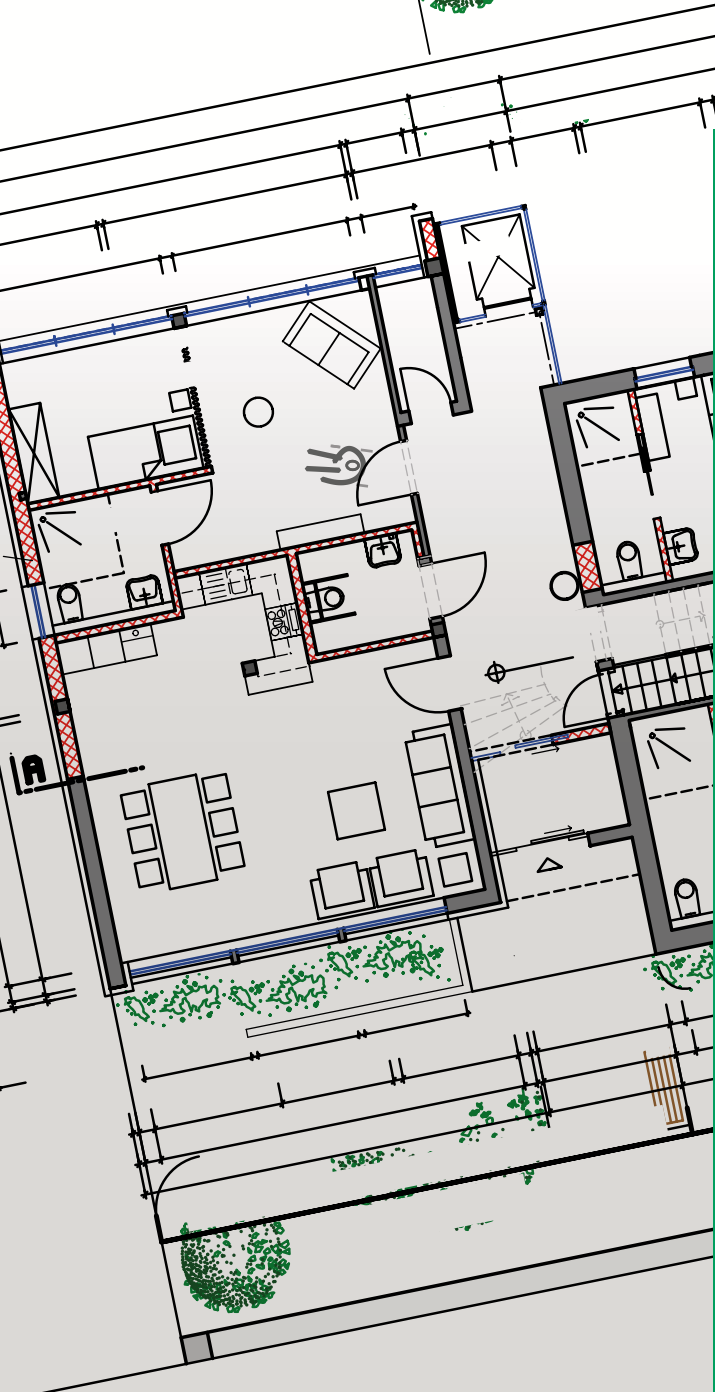
▲ Foto: Dieter Schaal



BAUMASSNAHME UND ANGEBOT

Im Ortskern wurde ein Wohnhaus für die neue Nutzung umgebaut. So entstanden sechs barrierefreie Apartments, jeweils mit Wohn- und Schlafräum, Kochnische und Bad für Seniorinnen und Senioren auf Mietbasis.

Die Einrichtung bietet sowohl Kurzzeitplätze als auch langfristigen Wohnraum. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und haben Größen von 25 bis 65 Quadratmetern. Die Kaltmiete liegt bei 9 Euro pro Quadratmeter. Es gibt zwei Gemeinschaftsräume und ein Gästearpartment. Hier können Gäste für einige Zeit zu den gleichen Bedingungen wie die übrigen Bewohnerinnen und Bewohner einziehen oder das Haus über ein Probewohnen kennenlernen.



SENIORENWOHNGRUPPE KÜLZ

KURZBESCHREIBUNG

Gemeinschaftliches Wohnprojekt im dörflichen Umfeld mit sechs Wohnungen

NETTOGRUNDFLÄCHE

480 m²

ZAHL DER WOHNUNGEN

6 barrierefreie WE

GRÖSSE DER WOHNUNGEN

25 bis 65 m²

MIETKOSTEN DER WOHNUNGEN

9,00 Euro pro m²

BEGEGNUNGS- UND GEMEINSCHAFTSRÄUME

Zwei Räume mit 33,5 sowie 17,5 m²

SONSTIGES

Die Seniorenwohngruppe ist ein Baustein in einer Vielzahl von Hilfs- und Nachbarschaftsprojekten der Dorfgemeinschaft.

BAU- UND INVESTITIONSKOSTEN

863.116 Euro

FÖRDERUNG BMFSFJ

200.000 Euro

ARCHITEKT

Architekten Weinand, Gödenroth

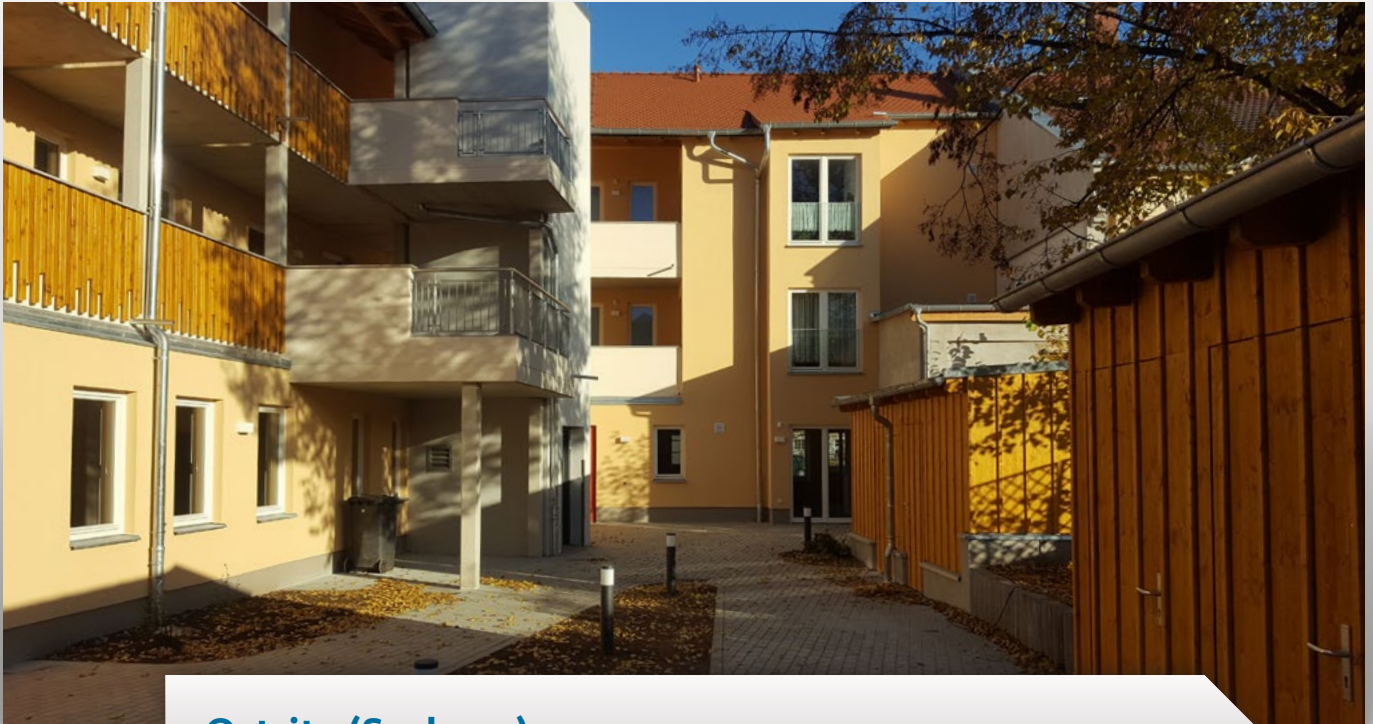
KONTAKT

Dorfgemeinschaft Külz e.V.
Hauptstraße 6, 55471 Külz
dorfgemeinschaft@kuelz.de

BETEILIGTE PARTNER

Das Projekt wurde unter Trägerschaft eines privaten Investors umgesetzt und mit Mitteln des BMFSFJ sowie EU- und Landesförderungen unterstützt. Der Investor schloss einen langfristigen Mietvertrag über 20 Jahre mit dem Verein *Dorfgemeinschaft Külz e.V.*, mit einer Option auf eine Verlängerung um weitere 20 Jahre. Die *Dorfgemeinschaft* schließt die Mietverträge mit den Bewohnerinnen und Bewohnern ab; das örtliche DRK stellt Pflege- und haushaltsnahe Dienstleistungen zur Verfügung.

Gemeinschaftlich Wohnen im historischen Stadtkern



Ostritz (Sachsen)

Mehrere Strukturwandel haben Ostritz mit deutlich weniger Einwohnerinnen und Einwohnern und vielen leerstehenden Immobilien zurückgelassen. Zusammen mit der Bürgerschaft entwickelte der Ort ein Stadtentwicklungskonzept. Eines der Kernprojekte ist der Umbau eines ortsbildprägenden Gebäudeensembles direkt am Marktplatz. Dort entstand das Projekt *Gemeinschaftlich Wohnen im Alter* mit zwölf kleineren Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen in Selbstverwaltung, einem öffentlichen Café und einem Pflegestützpunkt. Auf diese Weise greifen professionelle Hilfe und ehrenamtliche Unterstützung ineinander. Neben Ausflügen und kulturellen Veranstaltungen wird es künftig einmal wöchentlich einen »offenen Seniorentreffpunkt« geben.

AUSGANGSSITUATION, ORT UND QUARTIER

Die Kleinstadt Ostritz hat in den letzten 25 Jahren mehrere Strukturwandel erlebt. Die Textilindustrie wanderte ab; der umstrittene Braunkohletagebau wurde zurückgefahren; Kraftwerke wurden geschlossen. Viele Arbeitsplätze gingen verloren, eine starke Abwanderung war die Folge. Von 1988 bis 2013 fiel die Bevölkerungszahl um gut ein Viertel auf rund 2.400 Einwohner – 55 % davon über 50 Jahre alt. Viele der älteren Bewohnerinnen und Bewohner leben allein in Ein- oder Mehrfamilienhäusern – gleichzeitig stehen in der Innenstadt viele Häuser leer. Eine ehrenamtliche Projektgruppe bemühte sich um die

Nachnutzung brachgefallener Infrastruktur (Schulen, Wohnanlagen), fand aber für das denkmalgeschützte Gebäudeensemble am Ostritzer Markt keine Interessentinnen und Interessenten. 2011 entstand in Kooperation mit der Bürgerschaft ein Stadtentwicklungskonzept, das vor allem vorhandene Infrastruktur wiederbeleben soll und begleitend die Initiierung des Netzwerks *Gemeinschaftliches Wohnen im Alter* vorsah. Im Zuge dessen übernahm die städtische Wohnungsgesellschaft die Sanierung zweier ortsbildprägender Gebäude im Stadtkern und zeigte damit neue Nutzungsoptionen auf.



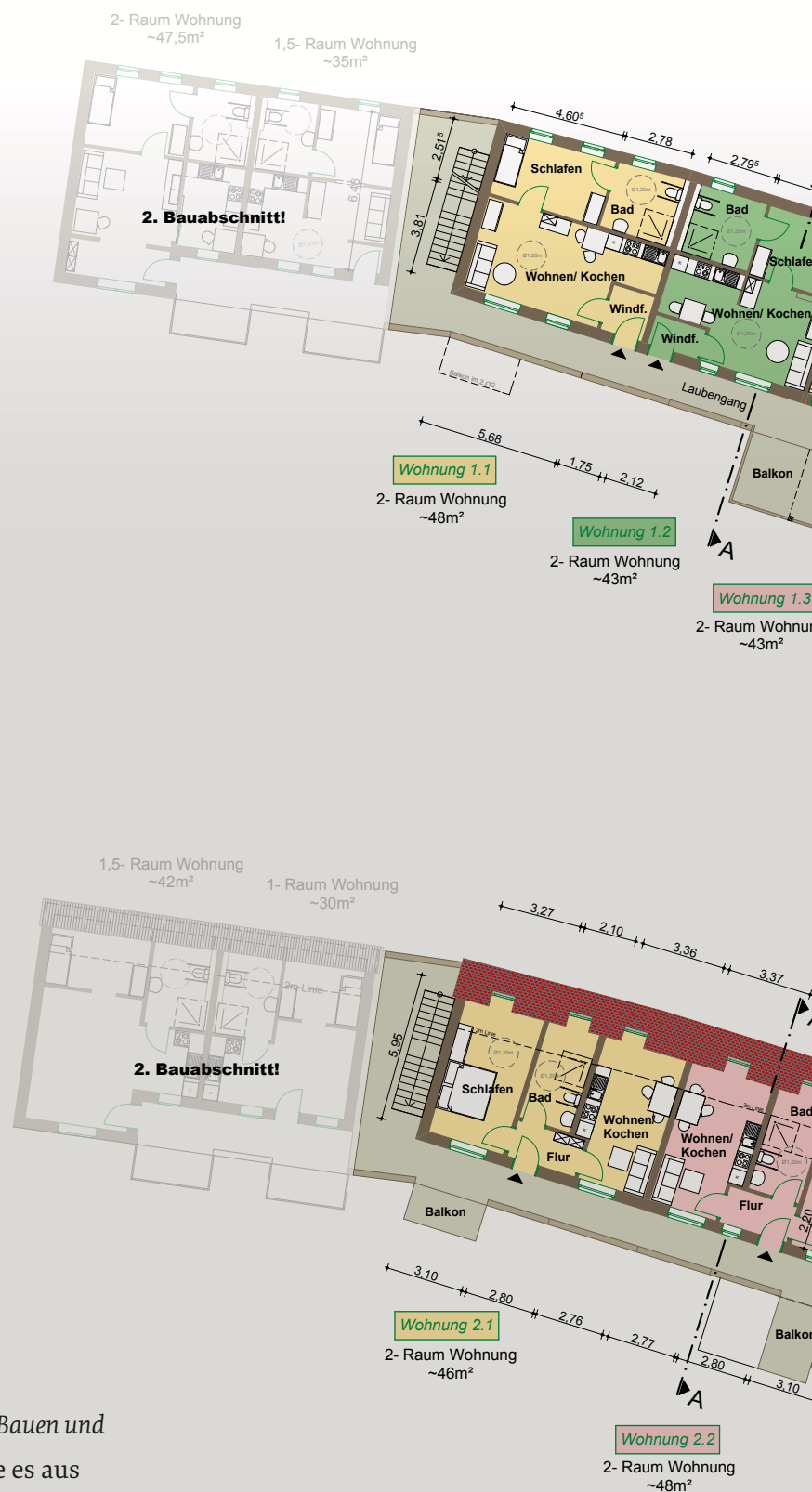
BAUMASSNAHME UND ANGEBOT

Direkt am Marktplatz wurden zwei für die Region typische und traditionelle Häuser umgewandelt, wobei von der maroden Bausubstanz nur ein Teil der Fassade erhalten werden konnte. Ein vor vielen Jahren aufgefüllter Teich und unverzeichnete Keller wurden zur Herausforderung für die Planerinnen und Planer. Nach archäologischen Untersuchungen und umfangreichen Gründungsmaßnahmen konnte der Wiederaufbau beginnen. Im Eckensemble entstand barrierefreier, gemeinschaftlicher Wohnraum für ältere Menschen, den die neuen Mieterinnen und Mieter selbst verwalten. Außerdem wurde ein Pflegestützpunkt integriert und ein kleines Café eröffnet. Die Gemeinschaftsräume der Anlage können von Menschen der Umgebung genutzt werden. Durch die Zusammenarbeit von Caritas, dem kommunalen Wohnungsunternehmen, der Stadtverwaltung und dem örtlichen Seniorenclub werden professionelle und ehrenamtliche Hilfen verbunden.

Die zwölf barrierefrei zugänglichen Wohnungen haben Größen von 31 bis 60 m²; eine Wohnung ist besonders für Menschen ausgelegt, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Die Nettokaltmiete liegt bei 6 Euro pro m².

BETEILIGTE PARTNER

Das Projekt wurde von der kommunalen Tochter *Bauen und Wohnen GmbH Ostritz* umgesetzt. Finanziert wurde es aus Eigenmitteln der Wohnungsbaugesellschaft und einem Bankdarlehen. Zudem erhielt es Fördermittel aus dem Bundesländer-Programm *Städtebaulicher Denkmalschutz*, Mittel aus dem KfW-Programm *Altersgerecht Umbauen*, einen kommunalen Zuschuss sowie einen Zuschuss des BMFSFJ.



GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN IM ALTER IN OSTRITZ

KURZBESCHREIBUNG

Gemeinschaftliches Wohnprojekt im historischen Stadtkern mit zwölf Wohnungen, Café mit Gemeinschaftsraum und Pflegestützpunkt

NETTOGRUNDFLÄCHE

1.050 m²

ZAHL DER WOHNUNGEN

12 barrierefreie WE, eine davon rollstuhlgerecht

GRÖSSE DER WOHNUNGEN

31 bis 60 m²

MIETKOSTEN DER WOHNUNGEN

6,00 Euro pro m²

BEGEGNUNGS- UND GEMEINSCHAFTSRÄUME

Ein Raum mit ca. 130 m², zwei Räume mit ca. 48 m²

SONSTIGES

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt ist Teil eines Stadtentwicklungskonzepts.

BAU- UND INVESTITIONSKOSTEN

2 Millionen Euro

FÖRDERUNG BMFSFJ

200.000 Euro

ARCHITEKT

AIZ Bauplanungsgesellschaft, Zittau

KONTAKT

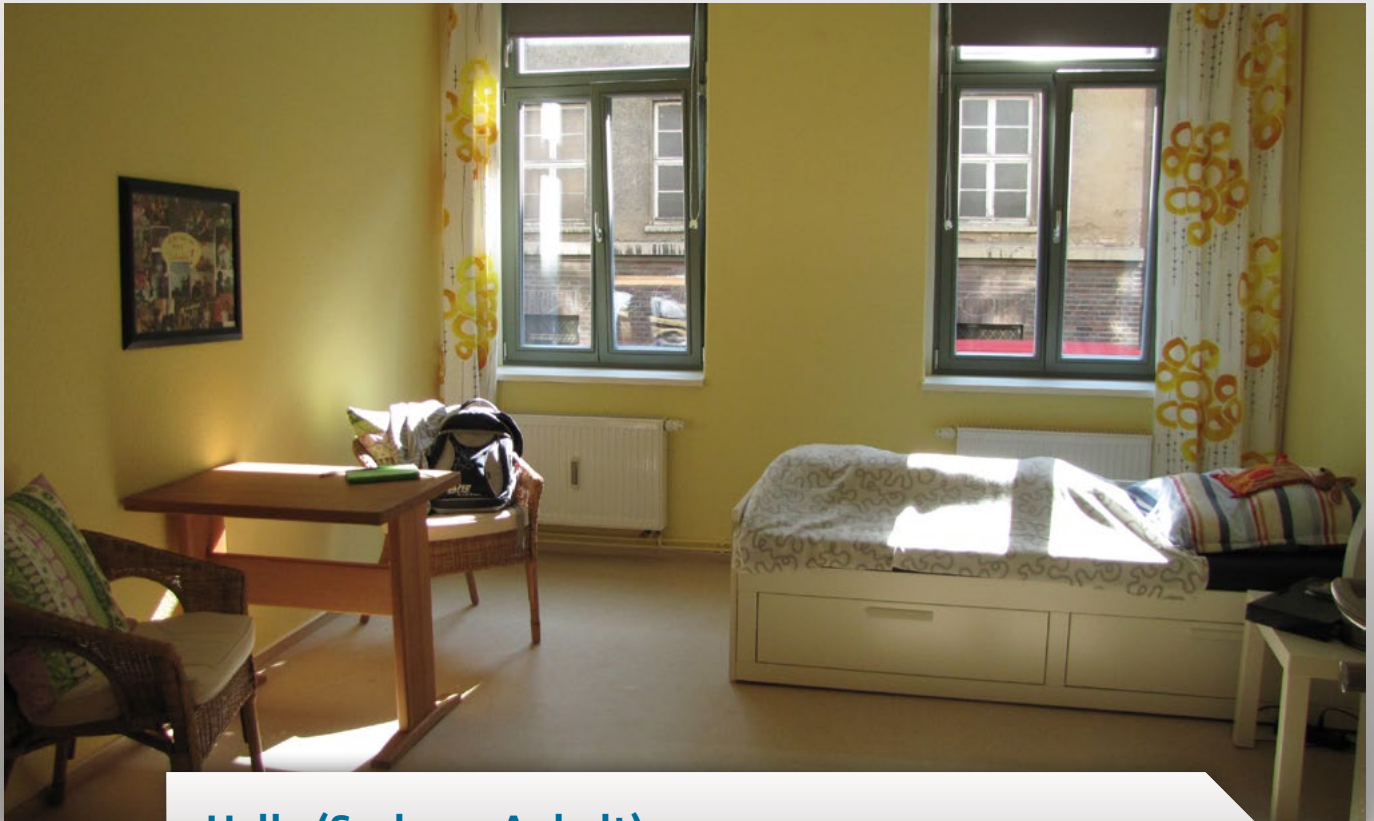
Marion Prange, Bürgermeisterin

marion.prange@ostritz.de

www.ostritz.de

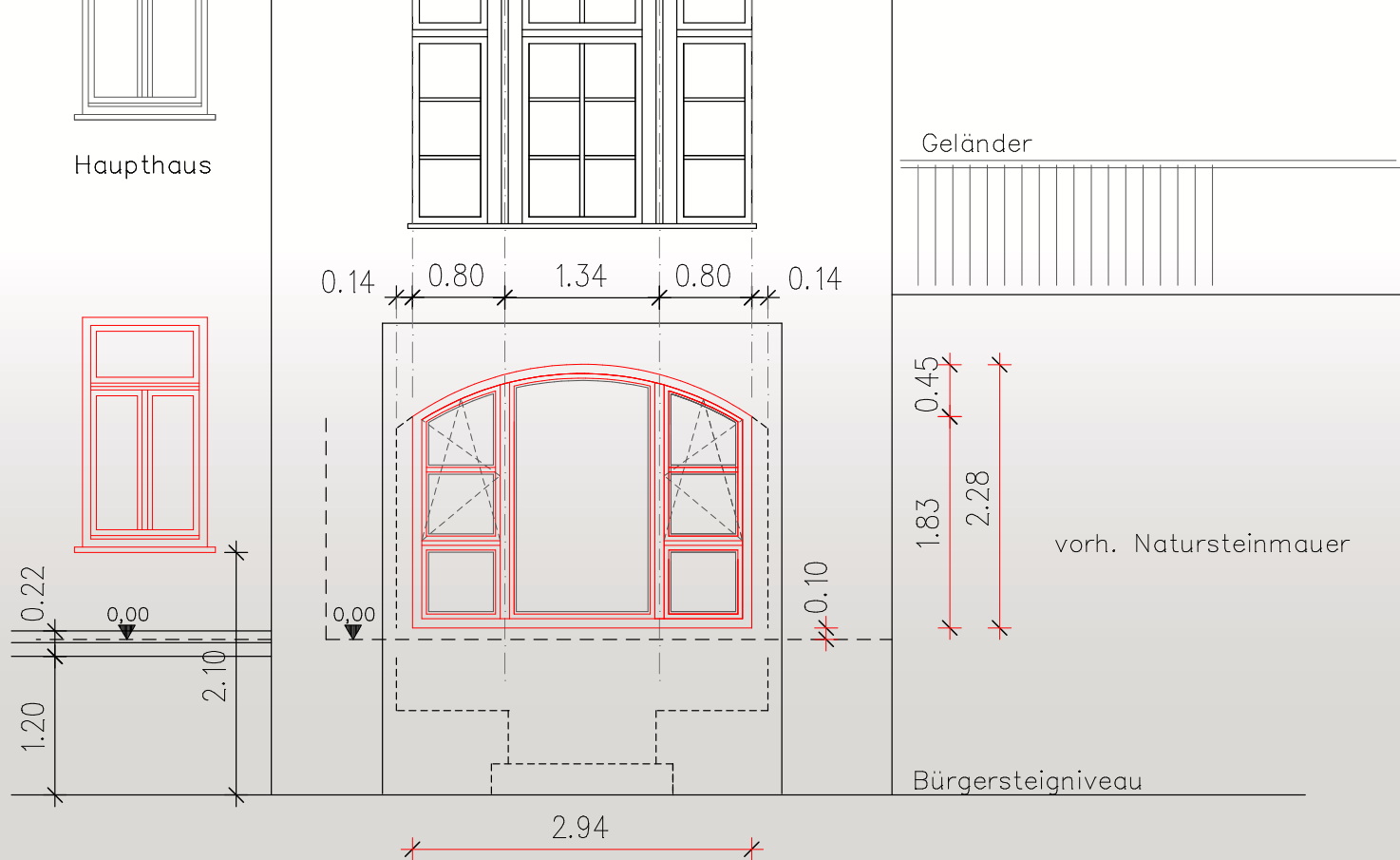


Innovative Wohnform: Menschen mit Behinderungen leben mit Studierenden



Halle (Sachsen-Anhalt)

Neue Wege zur Inklusion: In Halle ist ein Studentenwohnheim umgebaut worden. Im Erdgeschoss entstand die ambulante Wohngemeinschaft *Lebenstraum-WG* für schwerst behinderte Menschen, die dort ihr ganzes Leben lang wohnen können. Unterstützt werden sie nach dem Assistenzmodell. Die neuen Bewohnerinnen und Bewohner werden Teil der Gemeinschaft von 60 Studierenden und einigen Familien im Schlesischen Konvikt. Gemietet werden die Räume von den Eltern des Vereins *Lebens(t)raum* für ihre erwachsen gewordenen Kinder.



AUSGANGSSITUATION, ORT UND QUARTIER

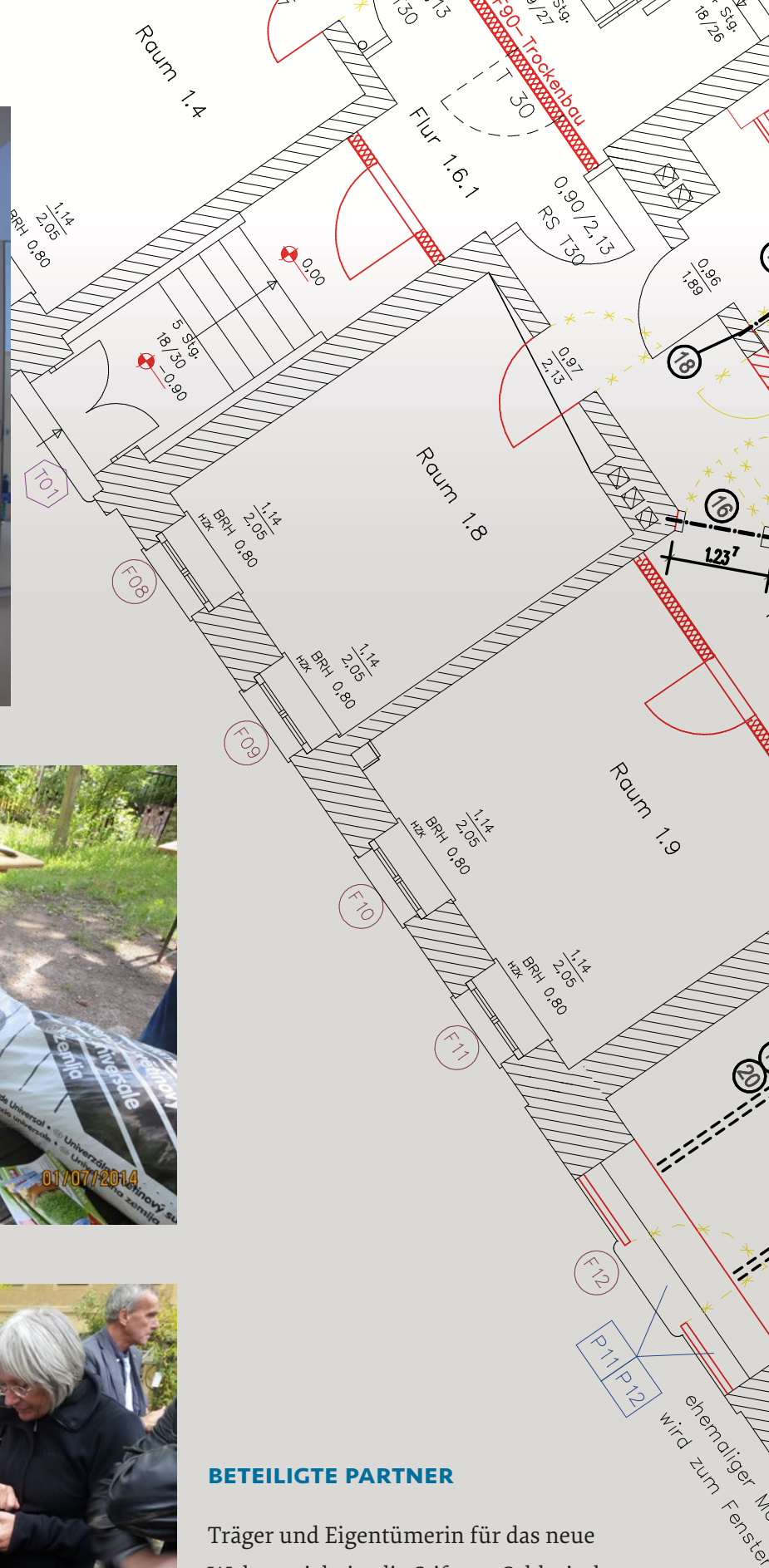
Das Schlesische Konvikt ist ein evangelisches Studentenwohnheim mit einer christlich geprägten, partizipatorisch organisierten Gemeinschaft aus rund 60 Studentinnen und Studenten sowie einigen Familien. Die beiden Gebäude der gleichnamigen Stiftung liegen zentral; die nächste Straßenbahn, Bibliothek und Einkaufsmöglichkeiten liegen nur 300 bis 500 Meter entfernt. Ein selbstbestimmtes Wohnen ist für Menschen mit Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf mit dem Assistenzmodell selten finanzierbar, wenn die dazu passenden Wohnangebote fehlen. Wollen sie so lange wie möglich selbstbestimmt leben und wohnen, brauchen sie von Anfang an Unterstützung und eine barrierefreie Umgebung. Die benachbarte katholische Gemeinde mit Caritas Sozialstation begrüßt das Projekt und will zu ihren Angeboten in bereits barrierefreien Räumen ebenfalls einladen.

BAUMASSNAHME UND ANGEBOT

Die Stiftung Schlesischer Konvikt wollte als christliches Haus ein Wohnangebot schaffen, in dem

mehrere Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf selbstbestimmt zusammenleben können. Zugleich sollte ein inklusiver Ort entstehen, an dem Menschen – jung und alt, behindert oder nicht, studierend oder nicht – gemeinsam leben und an gesellschaftlichen und kulturellen Angeboten teilhaben können. Das Projekt ist geprägt von gegenseitiger Unterstützung und nachbarschaftlicher Hilfe. So stärkt sie auch die Sozialkompetenzen der Mieterschaft. Die alltägliche Begegnung aller Bewohnerinnen und Bewohner des Schlesischen Konvikts ist dabei selbstverständlich, der wechselseitige Austausch fördert freundschaftliche Kontakte und die Gemeinschaft auf dem Gelände.

Für die *Lebenstraum-WG* wurden zwei Studentenwohnungen sowie eine frühere Mensa mit Küche barrierefrei umgebaut. So entstand eine Wohnfläche von 338 m² für sieben Menschen mit Behinderungen. Zur Verfügung stehen 7 Einzelwohnräume, 3 behindertengerechte Bäder, eine Küche, 3 Gemeinschafts- und Aufenthaltsbereiche mit Nebenräumen. Der behindertengerechte Zugang ist über Lift und Rampe möglich. Die Gesamtkosten für den Umbau lagen bei rund 360.000 Euro.



BETEILIGTE PARTNER

Träger und Eigentümerin für das neue Wohnprojekt ist die Stiftung Schlesisches Konvikt als kirchliche Stiftung und Wohnheim für Studierende. Mieter ist der Verein Lebens(t)raum, der auch die Auswahl der Bewohnerinnen und Bewohner übernimmt.

GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN, DIE LEBENSTRAUM-WG IN HALLE

KURZBESCHREIBUNG

Ein evangelisches Studentenwohnheim öffnet sich mit einem betreuten Wohnangebot für schwerstbehinderte Menschen.

NETTOGRUNDFLÄCHE

338 m²

ZAHL DER WOHNUNGEN

Eine barrierefreie WG mit 7 Zimmern

GRÖSSE DER ZIMMER

17 - 20 m²

MIETKOSTEN

6,10 Euro pro m² (Nettokaltmiete)

BEGEGNUNGS- UND GEMEINSCHAFTSRÄUME

3 Räume mit 12, 35 und 15 m² sowie 8 m², gemeinsame Terrasse

BAU- UND INVESTITIONSKOSTEN

358.000 Euro

FÖRDERUNG BMFSFJ

200.000 Euro

ARCHITEKT

Architekturbüro Koch+Biber, Witzenhausen

KONTAKT

Stiftung Schlesisches Konvikt
post@schlesisches-konvikt.de

Eine Idee macht Schule: Generationenübergreifend und gemeinschaftlich Wohnen



Varel (Niedersachsen)

Die Idee entstand aus der lokalen Agenda 21 und in Zusammenarbeit mit dem Landkreis: Eine ehemalige Schule in Varel ist inzwischen das neue Zuhause für 14 Personen im Alter von 26 bis 76 Jahren. Das 100 Jahre alte Gebäude wurde barrierearm umgebaut und erhielt im Erdgeschoss Gemeinschaftsräume, die sowohl Ort der Begegnung für alle Bewohnerinnen und Bewohner sind, aber auch Wohnraum für Gäste und Verwandte sein können. Das *Gemeinschafts-Wohnprojekt Rosenhaus* in Varel ist zugleich Teil des Programms *Anlaufstellen für ältere Menschen* und damit ein Multiplikator für neue Wohn- und Lebensideen im Alter.

AUSGANGSSITUATION, ORT UND QUARTIER

Varel ist eine Kleinstadt am Jadebusen mit rund 23.000 Einwohnern und der größte Ort im Landkreis Friesland. In der ehemaligen Schule entstand ein zentrumsnahes Wohnangebot mit guter Nahversorgung. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben sich als gemeinschaftliches Wohnprojekt im Verein *Rosenhaus e. V.* zusammengeschlossen. Das Projekt bietet Mietraum für Alleinstehende und Ehepaare, Alleinerziehende, ältere Menschen, junge Erwachsene, Studenten und Auszubildende sowie Menschen mit Behinderungen. Die Grundidee für das *Rosenhaus* am Seilerweg entstand innerhalb einer Arbeitsgruppe der lokalen Agenda 21. Der Landkreis unterstützte das Projekt und verkaufte das Schulgrundstück an die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland, bei der er die Mehrheit der Gesellschaftsanteile hält. Ein

Vertrag regelt die Kooperation zwischen dem Verein *Rosenhaus e. V.* und der Wohnungsbaugesellschaft. Er sichert die sozialverträgliche und langfristige Vermietung sowie ein Mitspracherecht des Vereins.

DIE BAUMASSNAHME

Bei dem Umbau des rund 100 Jahre alten ehemaligen Schulgebäudes blieben Bausubstanz und Grundrisse weitestgehend erhalten. Es entstanden 14 barrierearme Wohnungen mit 40 bis 65 m² und rollstuhlgerechten Bädern. Eine Wohnung im Erdgeschoss mit rund 56 m² wurde zum halböffentlichen Gemeinschaftsraum. Als Multifunktionsraum ist er über eine Schiebewand teilbar und verfügt über eine Küche, eine Schlafgelegenheit, ein Badezimmer und eine Terrasse. Zusätzlich wurde eine solarthermische Anlage gebaut.





BETEILIGTE PARTNER

Der Landkreis Friesland hat das Grundstück an die kommunale Wohnungsbaugesellschaft verkauft; Initiator ist der Verein *Rosenhaus e.V.* als Zusammenschluss der Mieterinnen und Mieter. Aufgrund der Darlehensförderung des Landes muss die Wohnungsbaugesellschaft für drei Jahre eine Nettokaltmiete von 6,50 Euro garantieren.

DAS ANGEBOT

Der Verein fördert mit dem Projekt das nachbarschaftliche Zusammenleben in vertrauter Umgebung; er will Anonymität aufheben und somit der Vereinsamung entgegenwirken. Gegenseitige Unterstützung und Verantwortung sind Grundpfeiler der Gemeinschaft; wird zum Beispiel Unterstützung notwendig, helfen Nachbarn und ambulante Dienste. Je nach eigenen

Fähigkeiten und Bedürfnissen gestaltet jede Bewohnerin und jeder Bewohner die Wohn- und Lebensform mit und übernimmt Hauswartspflichten.

Zentraler Ort der Hausgemeinschaft ist der Gemeinschaftsraum. Hier können Vereins-sitzungen stattfinden, Aufgaben besprochen oder Probleme diskutiert werden. Es bleibt viel Raum für Gemeinschaftsaktivitäten wie Kochen, Backen, Fernsehen oder Näh- und Handarbeiten. Ebenso steht der Raum den Gästen der Mieterinnen und Mieter für Übernachtungen zur Verfügung. Gleichzeitig öffnet sich der Gemeinschaftsraum auch nach außen, indem er als Beratungsort für öffentliche Stellen dient und öffentliche Veranstaltungen beherbergt (Lesungen, Vorträge, Kulturbeiträge). Auch für Vareler Bürgerinnen und Bürger bieten sich Beteiligungsmöglichkeiten, etwa in Kooperation mit dem lokalen Agenda-21-Büro.

GENERATIONENÜBERGREIFENDES GEMEINSCHAFTLICHES WOHNPROJEKT IN EINER EHMALIGEN SCHULE

KURZBESCHREIBUNG

Aus der lokalen Agenda 21 entstand eine Initiative, die in Kooperation mit dem Landkreis eine alte Schule für ein gemeinschaftliches Mietwohnprojekt nutzt.

NETTOGRUNDFLÄCHE

800 m²

ZAHL DER WOHNUNGEN

14 barrierearme WE

GRÖSSE DER WOHNUNGEN

40 bis 65 m²

MIETKOSTEN DER WOHNUNGEN

6,50 Euro pro m² Nettokaltmiete

BEGEGNUNGS- UND GEMEINSCHAFTSRÄUME

Ein Raum mit 56 m² und teilbarer Fläche.

BAU- UND INVESTITIONSKOSTEN

1,9 Millionen Euro

FÖRDERUNG BMFSFJ

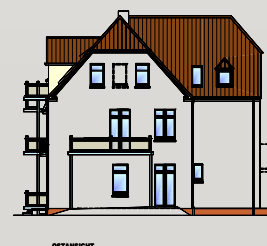
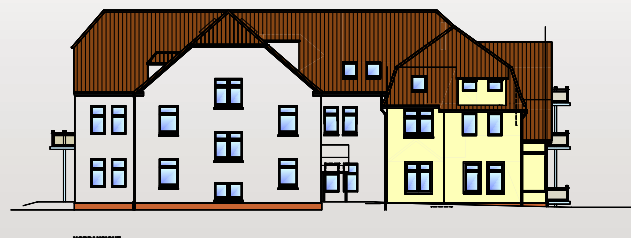
130.000 Euro

ARCHITEKT

Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH,
Boner Architekten + Stadtplaner

KONTAKT

Rinelde Wirdemann, Vorsitzende des *Rosenhaus e.V.*
rinelde.wirdemann@gmail.com,
Stefanie Towarnicki, nurasto@kabelmail.de





Weitere Beispielprojekte aus dem Bundesgebiet

SCHLESWIG-HOLSTEIN

MIETERTREFF SCHATZHAUS IM GUSTAV-SCHATZ-HOF KIEL

Im Verbund mit rund 90 altersgerechten und barrierefreien Wohnungen, einer Demenzwohngruppe, einer Tagespflege und Sozialstation bietet der Mietertreff ein breitgefächertes Angebot des sozialen Miteinanders, der Beratung und Information. Sowohl die Wohnungen als auch der Mietertreff beziehen Menschen aus allen Bevölkerungsgruppen ein.

Im Pfllegeteam arbeiten Menschen unterschiedlicher Professionen, mit und ohne Migrationshintergrund zusammen. Die kultursensible Pflege am Gustav-Schatz-Hof wurde in 2015 mit dem Schleswig-Holsteinischen Altenpflegepreis ausgezeichnet.

www.diakonie-altholstein.de

BADEN-WÜRTTEMBERG

BEGINENHAUS MAUERSTRASSE IN TÜBINGEN

Ausgerichtet an den Bedürfnissen von Frauen an ein gemeinschaftliches Wohnprojekt entstand dieses sieben Wohnungen, drei Apartments für Studentinnen, zwei Gästearmten und einen großzügigen Gemeinschaftsraum umfassende

Projekt, das mit einem Mehrgenerationenhaus und einer Anlauf- und Beratungsstelle kooperiert und dadurch zu einem beispielgebenden Anziehungspunkt im Quartier wird.

www.beginenstiftung-tuebingen.de

www.info-tuebingen.de

BERLIN

MIETERGENOSSENSCHAFT SELBSTBAU

Unter dem Dach einer Genossenschaft organisieren sich engagierte Bürgerinnen und Bürger, um gemeinsam Wohnprojekte zu planen, zu gestalten und dort einzuziehen. Beispiele sind die Projekte *Werkpalast Berlin* und *Wohnen und Leben auf der Havelinsel Eiswerder*, die sich durch

ein hohes Maß an Gemeinschaft, aber auch durch Selbstbestimmung und Autonomie auszeichnen. Dies gilt gerade auch für das aktuelle Projekt, die Schaffung eines Musterhauses mit Informations- und Ausstellungszentrum in der Sredzkistraße 44, im Stadtteil Prenzlauer Berg.

www.selbstbau-eg.de

BRANDENBURG

MEHrgENERATIONENPARK RÜCKERSDORF

In Kombination mit einem Mehrgenerationenhaus und einer Kindertagesstätte entstand in zentraler dörflicher Lage ein Grün- und Aufenthaltsbereich: Eine Minifreilichtbühne, ein Kinderspielplatz, eine *Bank der Generationen*, ein Wasserspielplatz,

ein Bolzplatz, ein *Weg der Bewegung* und ein *Ort der Stille* – die barrierereduzierte Anlage hält Angebote für Alt und Jung bereit und führt die Menschen zusammen.

anlaufstellen.deutscher-verband.org

NORDRHEIN-WESTFALEN

VILLA EMMA - EIN INKLUSIVES PROJEKT FÜR JUNG UND ALT IN BONN

Um Menschen mit Unterstützungsbedarf und Behinderung ein eigenständiges Leben in der Gemeinschaft zu ermöglichen, stehen in diesem Projekt 11 barrierefreie, überwiegend rollstuhlgerechte Wohnungen nebst Gemeinschaftsräumen und einem Gästezimmer zur Verfügung.

Um die ambulante Pflege zu erleichtern, ist im Haus das Büro eines Pflegedienstes untergebracht. Großen Wert legt das Projekt nicht zuletzt auf die Einbindung und das ehrenamtliche Engagement der Nachbarschaft.

www.villa-emma-bonn.de

HAMBURG

DER BÄRENHOF

Zwei Gebäude mit insgesamt 48 öffentlich geförderten Wohnungen gaben den Baugemeinschaften *Die Tarpens* und *De olen Smugglers Raum*, sich zu entfalten und ihre Vorstellungen zum Leben und Wohnen im Alter umzusetzen. Durch eine Pflege-

wohngemeinschaft für demenzkranke Menschen und eine Servicestation der Martha Stiftung kommt dem Projekt ein besonderer integrativer Charakter in einer traditionellen Genossenschaft zu.

www.stattbau-hamburg.de

www.martha-stiftung.de/stiftung

MECKLENBURG-VORPOMMERN

ANLAUFSTELLE 50PLUS – ERREICHBARKEIT IN LÄNDLICHER REGION

In dem Gebäude eines ehemaligen *Konsum* informiert das sich als Lotse verstehende Projekt in Lalendorf über Angebote wie Hausnotruf, Essen auf Rädern, Wohnen, Betreuung und Pflege. Veranstaltungen und Freizeitangebote unterstützen soziales Miteinander und ermöglichen

den Menschen eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben bis ins hohe Alter. Die Anlaufstelle verknüpft Angebote des *Deutschen Roten Kreuzes*, der Seniorenbeiräte und anderer Organisationen der Seniorenarbeit.

anlaufstellen.deutscher-verband.org

BREMEN

DIE ARBERGER MÜHLE

Unter dem Motto „Generationen verbinden“ bietet ein Stiftungsdorf im Bremer Stadtteil Arbergen den Rahmen für vielfältige Angebote rund um das Wohnen. Die barrierefreien Zwei- bis Vierzimmerwohnungen sind zwischen circa 46 und 130 m² groß und mit einem rund um die Uhr

besetzten Notruf verbunden. Wert legt das Projekt auf die Kooperation mit Vereinen, Schulen oder Kindergärten aus dem Stadtteil und nicht zuletzt auf das Engagement der Mieterinnen und Mieter, ihrer Familien, Freunde und Nachbarn.

www.bremer-heimstiftung.de

HESSEN

DAS STEINHEIMER FAMILIEN- UND GENERATIONENZENTRUM

In verschiedenen Bauabschnitten errichtete die *Evangelische Kirchengemeinde* in Steinheim am Main ein *Familien- und Generationenzentrum* als Ort der Begegnung und Information für junge und alte Menschen, für Familien und Singles sowie für Menschen unterschiedlicher Interessen und

Kulturen. In einer neu erbauten Kindertagesstätte werden rund 50 Kinder zwischen einem und zwölf Jahren betreut. Hinzu kommen Räume für die Tagesbetreuung älterer Menschen, Freizeit- und Bildungsangebote.

www.evangel-steinheim.de

BAYERN

ANDERSWOHNEN – ALT UND JUNG GEMEINSAM IN NÜRNBERG

In Nürnberg entstanden zwei Projekte für integratives, generationenverbindendes genossenschaftliches Wohnen. Erstes Projekt der Genossenschaft andersWOHNEN-2010 eG war ein Gebäude in der Karl-Bröger-Straße, in fußläufiger Entfernung vom Nürnberger Hauptbahnhof, mit 44 mehrheitlich öffentlich geförderten Wohneinheiten für Seniorinnen und Senioren sowie für Alleinerziehende und deren Kinder. In das Projekt integriert wurden eine Gästewohnung, eine Kita und ein Café. Im zweiten Projekt, *Integratives Generationenwohnen*, das auch größeren Familien offensteht und im September 2015 eröffnet wurde, entstanden in

unmittelbarer Nähe des Wöhrder Sees 35 Wohnungen in barrierefreier Bauweise, darunter eine Gemeinschaftswohnung für Veranstaltungen und Begegnungen, auch mit Menschen aus dem umliegenden Quartier sowie eine Kindertagesstätte. Beide Projekte stehen stellvertretend für den Gedanken eines inneren Versorgungsverbundes, der das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner fördert und auch Menschen mit Behinderung aktiv einbezieht. Der Betrieb der Häuser ist nach den Prinzipien Selbsthilfe, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung organisiert.

www.anderswohnen-eg.de

www.anderswohnen-nuernberg.de



FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15 · 30169 Hannover
Telefon 0511 165910-0 · www.fgw-ev.de

WIR BERATEN, INFORMIEREN UND KOORDINIEREN

Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. ist ein überregionaler Zusammenschluss von Menschen und Organisationen mit Interesse an selbst organisierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Die Hauptaufgaben des FORUM sind Information und Beratung, Bildung und Öffentlichkeitsarbeit sowie Vernetzung und Erfahrungsaustausch. Mit unserer über 20-jährigen Praxiserfahrung, unserer Bundesgeschäftsstelle in Hannover und über 20 Regionalstellen im gesamten Bundesgebiet sind wir kompetente Ansprechpartner für Initiativgruppen, Wohnungsunternehmen und Kommunen.

www.fgw-ev.de

www.serviceportal-zuhause-im-alter.de

IMPRESSUM

Herausgeberin:
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
Bundesvereinigung
Hildesheimer Straße 15
30169 Hannover

Telefon: 0511 165910-0
info@fgw-ev.de

www.fgw-ev.de

Redaktion:
Dr. Romy Reimer
Dr. Andrea Töllner

Bildnachweise:
Das Bildmaterial wurde von den Projektträgerinnen und -trägern für diese Dokumentation zur Verfügung gestellt. Soweit nicht anders angegeben verfügen sie selbst über die Bildrechte.

Inhalte:
Alle Angaben zu den Projekten wie Kosten, Flächen, Zahl der Wohnungen etc. beruhen auf Angaben der Trägerinnen und Träger und wurden durch die Herausgeberin nicht im Einzelnen überprüft.

Stand: April 2017

GEFÖRDERT DURCH:



Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend