

## Gemeinsam in Heek- Rezepte für neue Wohnalternativen

Dokumentation der Auftaktveranstaltung am 22.11.2017



## 1 Zielsetzung der Veranstaltung

Ziel der Veranstaltung „Gemeinsam in Heek – Rezepte für neue Wohnalternativen“ war es, die Bürgerinnen und Bürger über alternative Wohnformen zu informieren. Referentinnen und Referenten aus unterschiedlichen Projekten berichteten über Erfahrungen und sollten dadurch die Besucherinnen und Besucher motivieren und Denkanstöße für eigene Initiativen liefern. Es sollte zudem die Meinung der Besucherinnen und Besucher zu diesem Thema abgefragt werden.

## 2 Ablauf

Datum: 22.11.2017  
Zeit: 19:30 Uhr – ca. 21:15 Uhr  
Ort: Haus Hugenroth, Burg 12, Heek-Nienborg

## 3 Programm

- ▶ Grußworte durch den Bürgermeister (Herr Weilinghoff)
- ▶ Einführung steg NRW (Frank Schulz)
- ▶ Erläuterung des Ablaufs der Veranstaltung
- ▶ Inputs der geladenen Referentinnen und Referenten
  1. Genossenschaft „Das buntStift“ in Bochum-Langendreer (Sabine Matzke, WohnBund-Beratung NRW GmbH)
  2. Genossenschaft KroneForum Bochum (Barbara Jessel)
  3. Gemeinsames Wohnen „Blaue Schule“ e.V. (Roswitha Himmelmann/Architekt Schmidt-Domogalla)
  4. Besser Gemeinsam Wohnen Kempen e.V. (Ursula Kurth)
  5. Alte Schule Ottelau - Herford (Ulrike Warnecke)
- ▶ Diskussion an den Stellwänden und am Luftbild

## 4 Ergebnisse

### Ergebnisse der Präsentationen

#### *„Das buntStift“ in Bochum-Langendreer*

Frau Matzke von der WohnBund-Beratung NRW GmbH berichtet von ihren Erfahrungen bei der Unterstützung von Wohnprojekten am Beispiel des Projektes „buntStift“ in Bochum. Der Projektstart für das integrative Wohnprojekt für unterschiedliche Generationen war im Jahr 1997, der Bezug erfolgte ab dem Jahr 2010, da sehr viel Vorarbeit notwendig war, bis das Projekt baulich umgesetzt werden konnte. Als Organisationsform wurde eine Genossenschaft gegründet. Frau Matzke erläutert, dass es vor allem wichtig sei, eine konstante Gruppe zu finden, die sich um die Initiierung und Weiterführung des Projektes kümmert. Weitere Informationen können der beiliegenden Präsentation entnommen werden.

#### *Genossenschaft KroneForum Bochum*

Frau Jessel berichtet als Mitglied der Genossenschaft von ihren Erfahrungen bei der Realisierung des Wohnprojektes. Das Projekt wird mit großer Unterstützung der Stadt Bochum durchgeführt. Die Stadt Bochum hat sich bei der Vergabe des innerstädtischen Grundstücks dafür entschieden, dies im Rahmen eines sogenannten Bestgebotsverfahrens zu vergeben, d.h., dass nicht der höchste Preis für die Vergabe entscheidend war, sondern das beste Konzept. Der Planungsbeginn ist im Jahr 2015 gestartet und der Einzug ist für 2020 vorgesehen. Die Grundidee des Projektes ist, ein gemeinsames Altwerden mit Freunden zu ermöglichen sowie eine Kombination von quartiersbezogenen, gewerblichen Einrichtungen mit Wohnen. Besonders bei dem Projekt ist, dass es unterschiedliche Betreiberformen auf dem Grundstück gibt. Weitere Informationen finden sich auf der Seite des Wohnprojektes: <http://www.kroneforum.eu/>

#### *Gemeinsames Wohnen „Blaue Schule“ e.V.*

Frau Himmelmann berichtet als Initiatorin und Bewohnerin von ihren Erfahrungen aus der Umsetzung. Herr Schmidt-Domogalla ergänzt die Ausführungen in seiner Funktion als begleitender Architekt. Das Projekt wurde in der Zeit von 2007 bis 2012 realisiert. Grundgedanke war, dass ein gemeinschaftliches Zusammenleben von Menschen aller Altersgruppen ermöglicht werden und das Angebot an barrierefreien Wohnungen erhöht werden sollte. Den Berichten zufolge, war die größte Herausforderung die Suche nach einem passenden Investor, der sich darauf einlässt, dass das Projekt in Kooperation mit dem Verein entwickelt wird und dieser Mitspracherecht z.B. bei der Ausgestaltung der Wohnungsgrundrisse hat. Vertiefende Informationen finden sich hier: <http://www.blaue-schule.de/>

#### *Besser Gemeinsam Wohnen Kempen e.V.*

Frau Kurth berichtet von ihren Erfahrungen als Initiatorin und Bewohnerin. Das gemeinschaftliche Zusammenleben von Jung und Alt sollte verbessert werden. Die Umsetzung dauerte von 2007 bis zum Jahr 2014 an. Aus den Erfahrungen von Frau Kurth ist zu entnehmen, dass die Gruppenkonstellation und ähnliche Vorstel-

lungen, wie das Zusammenleben aussehen soll, wichtig sind. Das Grundstück liegt in einem Neubaugebiet für Einfamilienhäuser. Im Wohnprojekt selber ist eine Durchmischung von unterschiedlichen Generationen bisher nicht erfolgt. Jedoch wird das Projekt in der Nachbarschaft, in der viele Familien mit Kindern wohnen, gut akzeptiert und es werden auch gemeinsame Aktionen durchgeführt. Somit ist eine Bereicherung für das gesamte Wohngebiet entstanden. Weitere Informationen lassen sich hier finden: <http://www.besser-gemeinsam-wohnen.de/>

### *Alte Schule Ottelau – Herford*

Frau Warnecke vom Deutschen Roten Kreuz berichtet über das Mehrgenerationenhaus in Kombination mit einem Wohnprojekt. Das Projekt vereint das Familienzentrum des DRK, Wohnungen, Nachbarschaftshilfe und ein Stadtteil- und Begegnungscafé. Die Gebäude der ehemaligen Schule wurden dazu umgenutzt. Frau Warnecke berichtet, dass ein gewisses Maß an Kompromissbereitschaft für ein friedliches Zusammenleben notwendig sei. Das Projekt stellt insofern eine Besonderheit dar, weil Mehrgenerationenhäuser in der Regel nicht mit Wohnangeboten verknüpft sind. Darüber hinaus wird die Einrichtung über Fördergelder finanziert, was bei den meisten anderen Wohnprojekten eher nicht der Fall ist.



**Abbildung 1: Oben: Präsentation Frau Matzke und Frau Himmelmann mit Herrn Schmidt-Domogalla. Unten: Zuschauerinnen und Zuschauer im Haus Hugenroth**

### **Fazit Vorträge**

- ▶ Menschen, die ein Wohnprojekt umsetzen wollen, müssen sich auf einen langwierigen Umsetzungsprozess einstellen (zwischen 5-10 Jahren)
- ▶ Es ist wichtig, eine Kerngruppe zu definieren, um den Prozess fortsetzen zu können
- ▶ Es kann erforderlich sein, einen Verein zu gründen, um nach außen auftreten zu können
- ▶ Eine stimmige Gruppenzusammensetzung ist für den Erfolg eines Projektes notwendig
- ▶ Ein gewisses Maß an Kompromissbereitschaft ist zwingend erforderlich
- ▶ Unterstützung durch die Gemeinde/Stadt notwendig bzw. hilfreich
- ▶ Jedes Projekt ist anders und daher perfekt angepasst an die Situation vor Ort und an seine Bewohnerinnen und Bewohner
- ▶ Vorteil: Selbstbestimmung von Räumen und Aufteilung, gute nachbarschaftliche Verbindungen
- ▶ Nachteil: Hohes Engagement für einen längeren Zeitraum erforderlich

### **Allgemeine Ergebnisse aus den Diskussionen am Abend:**

- ▶ Viele Teilnehmende fanden die vorgestellten Wohnprojekte und –alternativen interessant, sehen jedoch den aufwändigen Prozess bis zur Fertigstellung kritisch und fühlen sich zum Teil schon zu alt, um einen derartigen Prozess anzustoßen.
- ▶ Einige Teilnehmende haben nach der Unterscheidung zwischen Angeboten des Betreuten Wohnens und eines Wohnprojektes gefragt. Bei Einrichtungen zu Betreutem Wohnen können Pflegeleistungen bei Bedarf in Anspruch genommen werden, die in der Regel räumlich hier verortet sind. Die Bewohnerinnen und Bewohner verfügen aber über eine eigene Wohnung bzw. einen eigenen Haushalt. Leistungen können individuell dazu gebucht werden. In einem Wohnprojekt sind Pflegeleistungen in der Regel nicht vorgesehen, da von einem weitestgehend selbständig organisierten Leben ausgegangen wird. Die Unterstützungsbedarfe in einem Wohnprojekt sehen vor allem nachbarschaftliche Hilfestellungen vor. Eine vollständige Pflege würde die gemeinschaftlich organisierten Bewohnerinnen und Bewohner eher überfordern.
- ▶ Einige der Teilnehmenden würden im Alter auch gerne in ein solches Wohnprojekt ziehen, jedoch schreckt die aufwändige Organisation und Planung ab.
- ▶ Ein Ehepaar berichtete beispielsweise, dass sie mit 60 noch neu in Heek gebaut hätten. Hätten sie damals vor zehn Jahren schon gewusst, dass es solche Alternativen gibt, hätten sie vielleicht damals auch ein Wohnprojekt gegründet.
- ▶ Das Beispiel „Besser Gemeinsam Wohnen Kempen e.V.“ hat die Teilnehmenden sehr überzeugt, da es in ein Einfamilienhausneubaugebiet integriert worden ist und auch von den Nachbarn dort akzeptiert wird.
- ▶ Das Vorhaben, ein Wohnprojekt zu initiieren muss politisch begleitet und unterstützt werden. Der Bürgermeister, Herr Weilinghoff, betonte, dass die Gemeinde den Planungsprozess für ein mögliches Wohnprojekt unterstützen werde.
- ▶ Viele ältere Menschen suchen in Heek einen Bauplatz und finden ihn derzeit auch in den Neubaugebieten. Hier stellt sich generell die Frage, ob man diese Bauwilligen nicht für ein derartiges Projekt interessieren könnte.

### Interaktion an den Forexplatten:

- ▶ Fragestellung:
  - ▶ Identifizierung von Bereichen und Flächenpotentialen für die Realisierung von Wohnprojekten
  - ▶ Darstellung sonstiger Handlungsbedarfe z.B. im Bereich Wohnumfeld, Gebäudebestand, öffentlicher Raum etc.
  
- ▶ Allgemein gab es viele Diskussionen zu unterschiedlichen Flächen in Heek
- ▶ Anregungen und Diskussion fanden vor allem in Bezug auf den Ortsteil Heek statt, zu Nienborg gab es kaum Gesprächsbedarf
- ▶ Diskutiert wurde häufig über die Entwicklungsperspektiven privater Grundstücke in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse. So wurde bezogen auf das Alter sowie ggf. bestehende Verkaufswünsche der Eigentümer diskutiert, welche Flächen in Zukunft frei werden und somit ggf. auch für Wohnprojekte genutzt werden könnten.
- ▶ In Bezug auf potentielle Flächen für Wohnprojekte wurde vor allem die Bedeutung der Nähe von Nahversorgungseinrichtungen hervorgehoben.
- ▶ Diskutiert wurden auch das Thema Nachverdichtung auf den häufig großen Grundstückszuschnitten sowie in diesem Rahmen ggf. bestehende Hemmnisse; so gebe es tlw. Interesse von jungen Familien auf vorhandenen Grundstücken zu bauen (z.B. auf dem Grundstück der Eltern), diesen Bauvorhaben würden jedoch tlw. die Festsetzungen in den Bebauungsplänen entgegenstehen → Hier sollte seitens der Gemeinde geprüft werden, ob planungsrechtliche Hindernisse vermindert werden können
- ▶ Als positiv wurde für den Wohnstandort Heek die gute Anbindung an die Nachbarstädte hervorgehoben sowie der (potentielle) Ausbau als Wohnstandort für Ahaus.
- ▶ Als mögliches Hemmnis für die Entwicklung eines Wohnprojektes wurde die starke Orientierung in Richtung Einfamilienhaus in der Bevölkerung genannt: Wohnen zur Miete sowie mehrstöckige Mehrfamilienhausgebäude (>2 Geschosse) würden die Bewohner eher skeptisch sehen.
- ▶ Positiv wurden die oft stabilen und lebendigen Nachbarschaften hervorgehoben → ein Wohnprojekt könnte diese vorhandenen Stärken nutzen; auch sonst könnten die stabilen Nachbarschaften z.B. für die Gründung von Nachbarschaftsvereinen und die Initiierung nachbarschaftlicher Projekte genutzt werden
- ▶ Ggf. könnte alternativ zu einem Wohnprojekt mit einem Gebäude auch ein Wohnhof mit mehreren kleineren Gebäuden realisiert werden.



Abbildung 2: Arbeit und Diskussionen an den Luftbildern