

Gemeinsam in Heek – Rezepte für neue Wohnalternativen

Genossenschaft | Das buntStift Bochum-Langendreer

Grundidee

- ▶ Gemeinschaftliches Wohnen und Leben
- ▶ Kinder, Jugendliche, Erwachsene und ältere Menschen leben gleichberechtigt unter einem Dach
- ▶ Privatsphäre wahren und Gemeinschaftsleben fördern
- ▶ Verantwortung für sich und andere übernehmen

Umsetzung

- ▶ 1997 Projektstart
- ▶ 2004 Grundstückserwerb
- ▶ 2007 Gründung der Genossenschaft Wohnraum AG
- ▶ 2010 Bezug, seitdem Selbstverwaltung

Unterstützung/Finanzierung

- ▶ WohnBund-Beratung NRW GmbH, Stadt Bochum, GLS-Bank, hochqualifizierte Projektbeteiligte

Hemmnisse bei der Entwicklung

- ▶ Finden eines geeigneten Grundstücks
- ▶ Höhe der Grundstückskosten und Finanzierung
- ▶ Geeignete Unterstützung und Kooperationspartner

Ideen für die Vermeidung von Hemmnisse

- ▶ Aufbau von Netzwerken
- ▶ Einbindung einer externen Moderation und Beratung bei der Umsetzung

Angebote

Privater Wohnraum

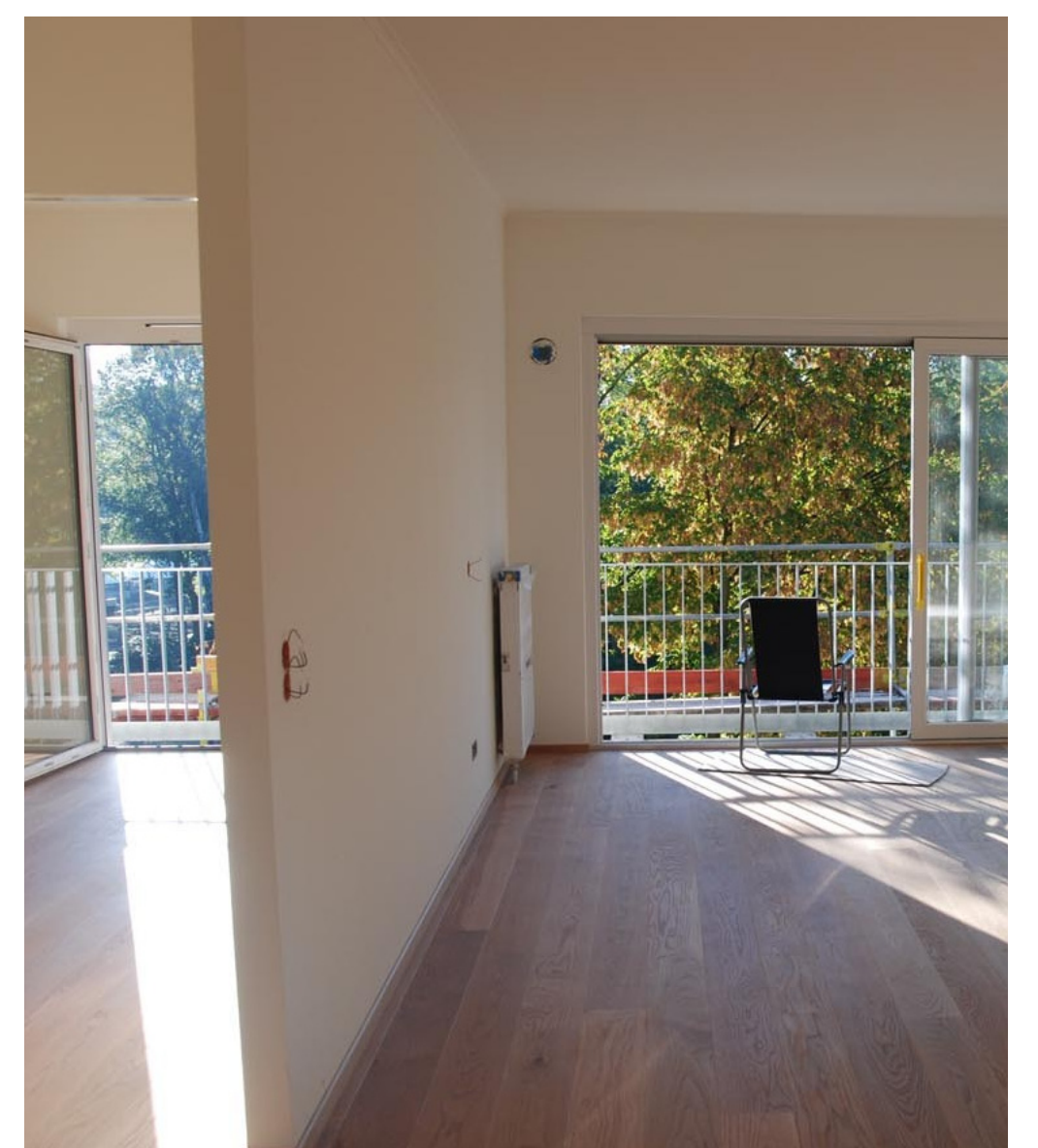
- ▶ Öffentlich geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen

Gemeinschaftsräume

- ▶ Gemeinschaftsraum mit Küche und Bad
- ▶ Obst- und Kräutergarten

Sonstiges Angebote

- ▶ „Hausgruppe“
- ▶ „Bausamstage“
- ▶ Car-Sharing
- ▶ Brotbestellung
- ▶ Kulturveranstaltungen
- ▶ Diskussionsgruppen
- ▶ Hausaufgaben- und Kinderbetreuung



Quelle: Website dasbuntstift

Gemeinsam in Heek – Rezepte für neue Wohnalternativen

Gemeinsames Wohnen „Blaue Schule e.V.“ - Dorsten

Grundidee

- ▶ Gemeinschaftliches Zusammenleben von Menschen aller Altersklassen ermöglichen
- ▶ Der Einsamkeit im Alter vorbeugen
- ▶ Viele Personen müssen im Alter aus Kostengründen die Wohnfläche reduzieren, möchten aber gleichzeitig in bekannter Umgebung wohnen bleiben
- ▶ Angebot an barrierefreie Wohnungen im Quartier erhöhen

Umsetzung

- ▶ Gründung eines Vereins
- ▶ Umsetzungszeitraum: 2007-2012

Hemmnisse bei der Entwicklung

- ▶ Das größte Hemmnis war die Suche nach einem passenden Investor, der das Projekt in Kooperation mit dem Verein entwickelt und diesem ein Mitspracherecht gewährt

Ideen für die Vermeidung von Hemmnissen

- ▶ Frühzeitige Suche nach einem Investor oder die Gründung einer Genossenschaft

Angebote

Privater Wohnraum

- ▶ Wohnungsneubau auf dem Gelände der ehemaligen „Blauen Schule“
- ▶ Barrierefreie Mietwohnungen
- ▶ 60% der Wohnungen sind sozial gefördert
- ▶ Größe und Zuschnitt der Wohnungen wurden vorab an den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet

Gemeinschaftsräume

- ▶ Küche
- ▶ Gästezimmer
- ▶ Spiel- und Grillplatz

Sonstige Angebote

- ▶ Die Erdgeschoss-Wohnungen haben die Möglichkeit zur Bewirtschaftung eines Mietergartens



Quelle: SCHMIDTplanung und Bauherrengemeinschaft Czaykowski und Brun GbR

Gemeinsam in Heek – Rezepte für neue Wohnalternativen

Besser Gemeinsam Wohnen e.V. - Kempen

Grundidee

- ▶ Idee des gemeinschaftlichen Wohnens von Jung und Alt
- ▶ Gesellschaftliches Zusammenleben verbessern
- ▶ Durch Lebenserfahrung Wege ebnen und Hilfe für nachfolgende Generationen bieten
- ▶ Mit Ausdauer und persönlichem Einsatz Einfluss nehmen auf die eigene Entwicklung

Umsetzung

- ▶ Umsetzungszeitraum: 2007 (Planungsbeginn) - 2014
- ▶ Gründung eines Vereins und einer Genossenschaft

Finanzierung

- ▶ KfW - Förderung
- ▶ Private Darlehen
- ▶ Private Beteiligung (nachrangige Darlehen)
- ▶ Eigenleistung

Unterstützung

- ▶ Architekturbüro Alte Windkunst, Herzogenrath
- ▶ Kiehle-Beratung Wohnen, Dortmund

Angebote

Privater Wohnraum

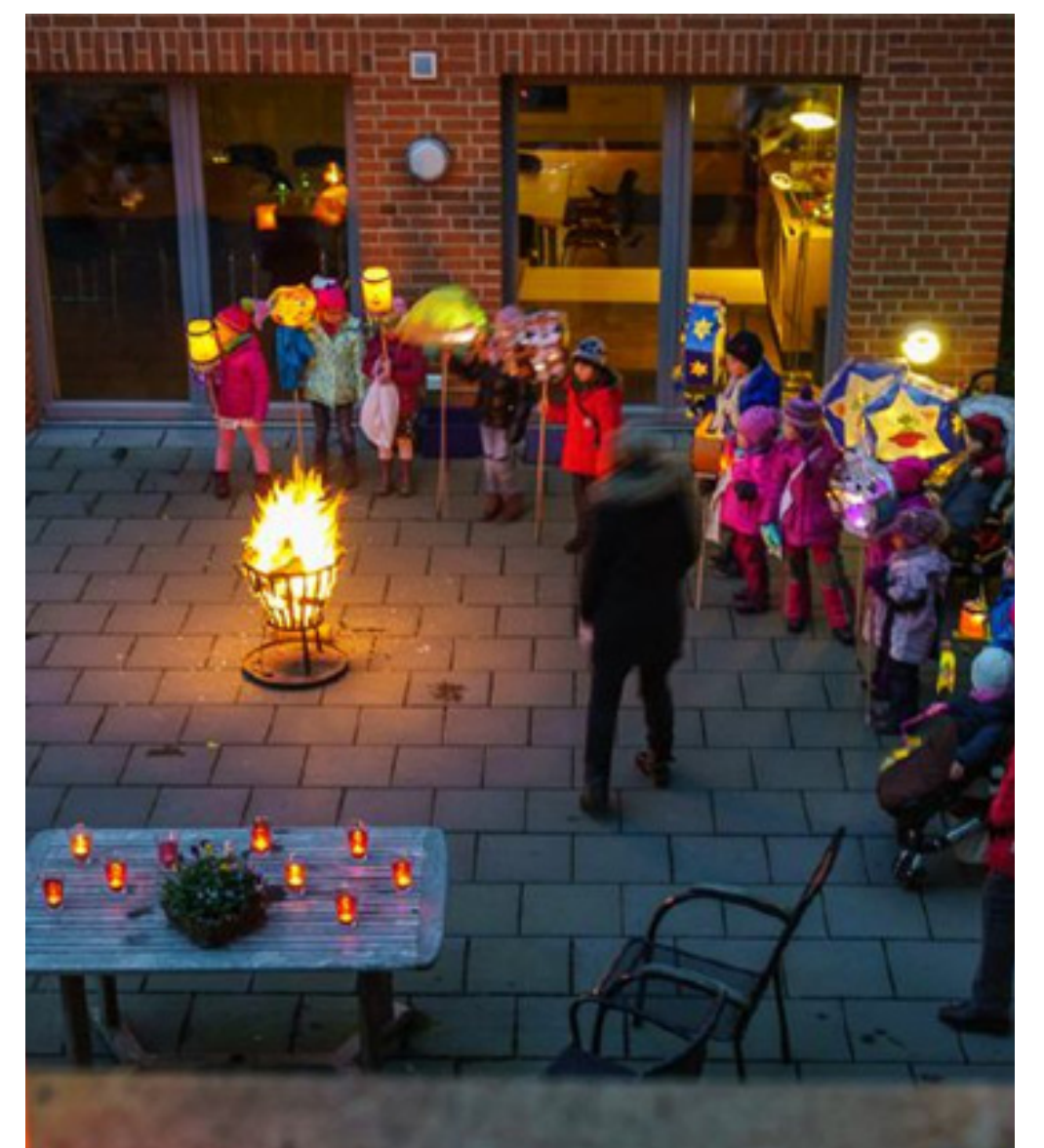
- ▶ Wohnraum für 29 Erwachsene sowie 4 Kinder und Jugendliche

Gemeinschaftsräume

- ▶ Ein Gemeinschaftsraum
- ▶ Gemeinschaftsgarten



Quelle: Website Besser Gemeinsam Wohnen



Gemeinsam in Heek – Rezepte für neue Wohnalternativen

Genossenschaft KroneForum Bochum

Grundidee

- ▶ Generationsübergreifendes Wohnen
- ▶ Quartiersbezogene, gewerbliche Einrichtungen (KroneForum) in drei Baukörpern mit Wohnfunktion kombinieren
- ▶ Gemeinsam mit Freunden alt werden

Umsetzung

- ▶ Zur Baureifmachung wurde eine GbR gegründet
- ▶ 2015 (Planungsbeginn) - 2020 (geplanter Einzug)
- ▶ Wohnungsgenossenschaft Krone Bochum EG (iG), Wohnprojekt Krone UG, Luczak Architekten
- ▶ 31 Genossinnen (3 Familien mit Kindern, Alterstruktur zwischen 2 und 82 Jahren, Berufstätige und Rentner)
- ▶ Aus den Geschäftsanteilen der Genossinnen setzt sich der Eigenanteil der Kreditaufnahme zusammen

Unterstützung

- ▶ Weitere Planung zusammen mit Architekten ARGE Anne Lampenn und Jörn Pötting
- ▶ Kiehle-Beratung Wohnen, Dortmund
- ▶ Bank im Bistum Essen EG
- ▶ Unterstützung vonseiten der Stadtverwaltung und dem Johanneswerk

Finanzierung

- ▶ Mittel des Bundes und der Kommune
- ▶ Private Zuschüsse/Schenkungen
- ▶ Landesförderung (Wohnraumförderung) wird noch beantragt
- ▶ Mit der Miete (ausgegangen wird von ca. 10 €/m² Warmmiete) wird z.B. der Kredit abgezahlt

Hemmnisse bei der Entwicklung

- ▶ Unterschiedliche Auffassungen zu Privateigentum und genossenschaftlichem Eigentum und über die Prozesse der Entscheidungsfindungen

Ideen für die Vermeidung von Hemmnissen

- ▶ Klare Kommunikations und Arbeitsstrukturen, klare Aufgabenverteilung

Angebote

Privater Wohnraum

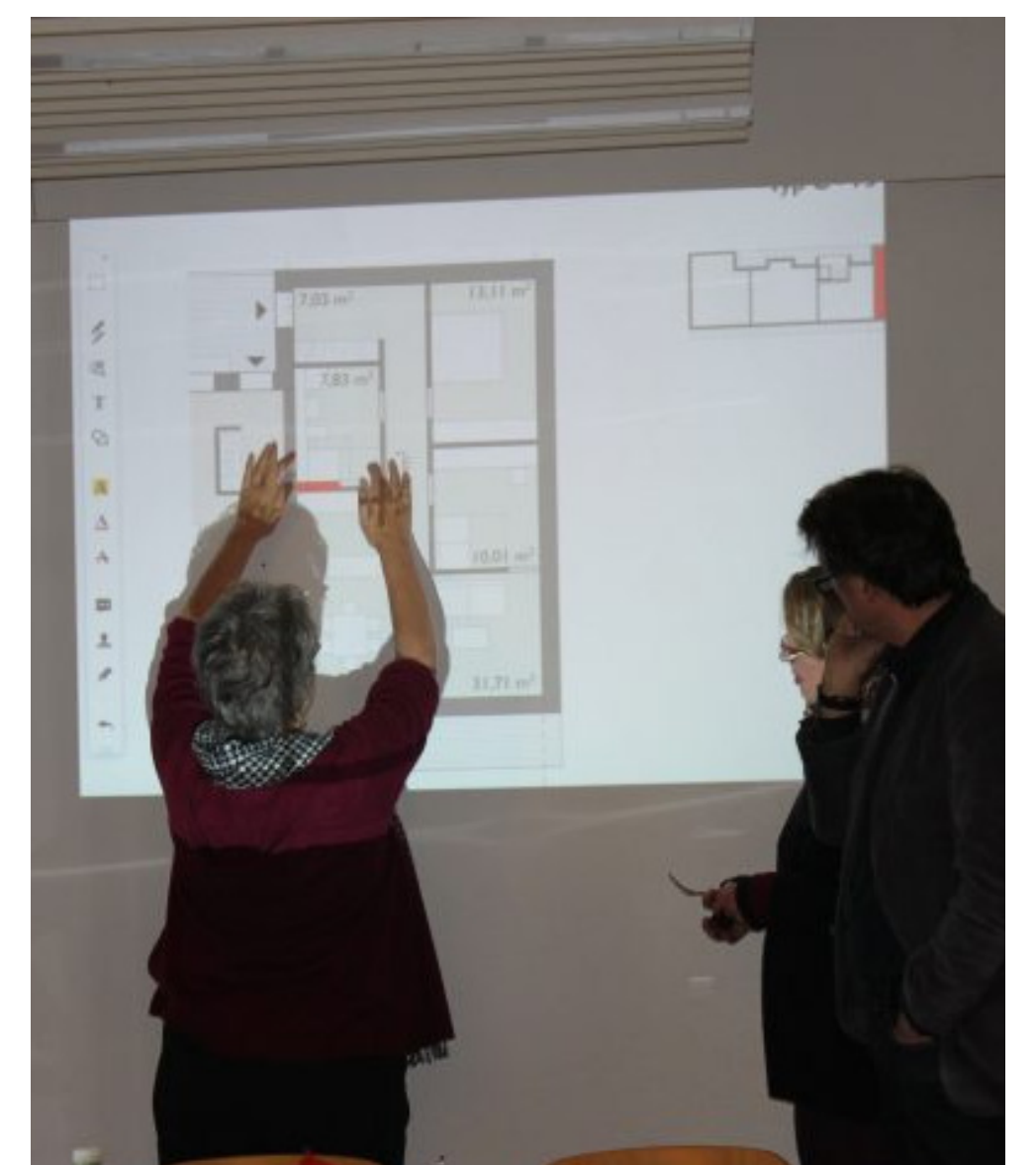
- ▶ Öffentlich geförderte und frei finanzierte Wohnungen
- ▶ Barrierefreie Miet- und Eigentumswohnungen mit KfW 55 Standard

Gemeinschaftsräume

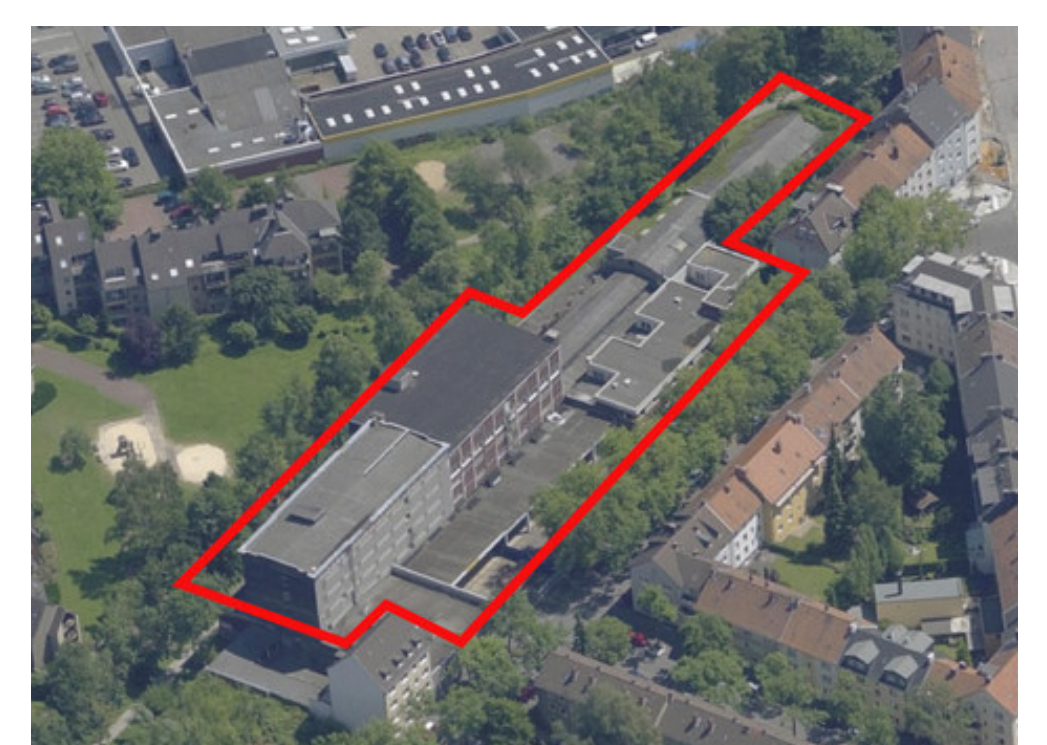
- ▶ Ein Gemeinschaftsraum mit Küche für die Bewohner

Sonstige Angebote

- ▶ Integrierte Pflegemöglichkeiten
- ▶ Nachbarschaftliche Aktivitäten



Quelle: Website KroneForum, Website



Gemeinsam in Heek – Rezepte für neue Wohnalternativen

Soziale Träger - „Alte Schule“ Ottelau - Herford

Grundidee

- ▶ Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen als Antwort auf die Veränderung von Lebensläufen
- ▶ Wunsch nach Selbstbestimmung auch im Alter
- ▶ Versorgungssicherheit im Alter wird immer wichtiger

Umsetzung

Auslöser für die Initiierung

- ▶ Kita sollte zu Familienzentrum ausgebaut werden
- ▶ Der Wunsch vieler älterer Menschen nach altersgerechten, bezahlbaren Wohnungen im Quartier
- ▶ DRK suchte Räumlichkeiten für ein Mehrgenerationenhaus

Hemmnisse bei der Entwicklung

- ▶ Nachbarschaftliche Konflikte
- ▶ Finanzierung der Gemeinschaftsflächen schwierig, da Fördermittel nur begrenzt genutzt werden können und es einer Folgefinanzierung bedarf, die nicht zum Nachteil der Bewohner ausgelegt wird

Unterstützung

- ▶ Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser vom Bund gefördert

Ideen für die Vermeidung von Hemmnissen

- ▶ Kompromissbereitschaft notwendig
- ▶ Bewusste Beteiligung am Planungsprozess
- ▶ „Wo dauerhaft Hilfe nötig wird, Hört nachbarschaftliche Hilfe auf“

Angebote

Wohnraum

- ▶ Familienfreundliche Wohnungen mit einem zweiten Zimmer
- ▶ Wohnungen für Alleinlebende oder Singles
- ▶ Barrierefreie Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie für Menschen mit Behinderungen

Gemeinschaftsräume

- ▶ Begegnungstätte
- ▶ Familienzentrum mit Kita
- ▶ Turn- Mehrzweckhalle

Sonstige Angebote

- ▶ Ambulanter Pflegedienst des DRK (2008-2012)
- ▶ Stadtteilcafé
- ▶ Angebote für Kinder und Jugendliche

Deutsches Rotes Kreuz 



Quelle: DRK Kreisverband Herford-Stadt e.V.

