Diakonie
Diakonisches
Werk Kassel

FÄN Fachkoordination Älterwerden in Niederzwehren

Dokumentation

3. Stadtteilkonferenz „Wohnperspektiven für die zweite Lebenshälfte“

am 14. März 2015 in der Matthäuskirche

Foto: Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Konferenz

www.fän-kassel.de

Etwa sechzig Menschen sind am 14. März 2015 in der Matthäuskirche zusammengekommen, um sich zum Thema „Wohnperspektiven für die zweite Lebenshälfte" auszutauschen und zu informieren.

Die meisten der Anwesenden sind aus Niederzwehren und vorrangig aus privatem Interesse der Einladung gefolgt. Die Mehrheit der Anwesenden ist über sechzig Jahre alt und es sind zwei über 80-Jährige dabei.

Wie in den beiden vorangegangenen Jahren standen im Mittelpunkt der Konferenz thematische Arbeitsgruppen mit Informationsangeboten und Möglichkeiten des Austausches.

Die vorliegende Dokumentation hat zum Ziel,

- Impulse aus den Arbeitsgruppen in Erinnerung zu rufen,
- wichtige Anlaufstellen und Quellen zur individuellen Weiterbeschäftigung mit den verschieden Themen der Konferenz zu dokumentieren und
- Initiativen für gemeinsames Wohnen im Stadtteil zu fördern.

AG 1 Wohnraumanpassung

Moderation: Gisela Degenhardt vom Caritasverband und Ehri Haas von der FÄN-Lenkungsgruppe

In diese Gruppe wurde das Thema Wohnraumanpassung für das Alter behandelt. Moderatoren waren Frau Gisela Degenhardt vom Caritasverband und Frau Ehri Haas von FÄN. Artikuliert und erfasst wurden ganz praktische Notwendigkeiten zur altengerechten Wohnraumanpassung, die u.a. damit anfangen, dass vor den Haustüren Bewegungsmelder und Gegensprechanlagen installiert sind, um lange und auch gefahrvolle Wege im Dunkeln zu vermeiden. Natürlich ist Barrierefreiheit zum Haus, zur Wohnung und auch innerhalb der Wohnung angesagt. Dies kann im Haus u.a. durch Rampen oder Treppenlifte geschehen. Ihr nachträglicher Einbau muss nicht nur kosten- und kostenerstattungsmäßig, sondern auch von der platzmäßigen und statischen Machbarkeit geprüft werden. Ob man diese dann auch in Reihenhäusern wie gefordert einbauen kann, muss im Einzelfall geprüft werden. Generell sind in allen von älteren Personen bewohnten Häusern die Gehbarkeit der Treppen und die Festigkeit der Treppengeländer von sicherheitsmäßiger Bedeutung. Zu hohe Treppenstufen und Stufen mit zu geringer Tiefe sowie wacklige Treppengeländer sind nicht nur mühsam, sondern auch gefährlich zu begehen. In den Wohnungen selbst sind hohe Teppichkanten und rutschbare Teppiche eine große Gefahrenquelle, die zu Stürzen führen kann. Eine Trennung von liebgewordenen und z.T. auch wertvollen Teppichen ist daher, nicht zuletzt auch aus Reinigungsgründen, oftmals unumgänglich. Die Anpassung von Sitzmöbeln (Sitzhöhen) aber auch von Liegemöbeln (Bettenhöhen) ist im Alter unerlässlich. Ihre Anpassung muss so geschehen, dass man sie ohne Kraftanstrengung sicher nutzen kann.

Hinter allen Einzelgedanken stehen jedoch auch die Fragen, wo man hierzu Hilfen erwarten kann. Wer z.B. erkennt die Notwendigkeiten einer altersgemäßen Wohnraumanpassung? Wer geht bei den Wohnungsbaugesellschaften, bei den Vermietern und ggf. auch bei den Krankenkassen, den Pflegekassen und Beihilfestellen auf meine Wünsche ein? Und - wer hilft mir sie zu realisieren auch dann, wenn ich nicht mehr allein in der Lage sein sollte, vorgenannte Frage zu stellen?

Ihre Ansprechpartnerinnen vor Ort:

- Wohnraumberatung beim Caritasverband Kassel e.V.
  Gisela Degenhardt
  Die Freiheit 2 34117 Kassel
  Tel.: 0561 – 7004 – 204
  Mail: gisela.degenhardt@caritas-kassel.de
  Web: http://www.caritas-kassel.de/9422.html

- Hessische Fachstelle Wohnen – Regionales Forum „Gemeinschaftliches Wohnen"
  Frau Wels / Frau Ulrich
  Wilhelmshöher Allee 32A 34117 Kassel
  Tel.: 0561 – 50 77 137
  Mail: hfw@awo-nordhessen.de
  Web: http://www.kompetenznetzwerk-wohnen.de/media/downloads/FlyerHFW.pdf

AG 2 Altenwohngemeinschaften

Moderation: Dr. Hartmut Wolter, Geschäftsführer der Freien Altenarbeit e.V. Göttingen und Pfarrer Dietrich Hering

Herr Dr. Wolter referierte über die Altenwohngemeinschaft Göttingen Am Goldgraben und über den Trägerverein Freie Altenarbeit Göttingen: dieser wurde gegründet, um die Entwicklung neuer Wohnformen im Alter zu unterstützen, den Generationendialog zu fördern und eine partnerschaftliche Vernetzung mit den Akteuren der Region zu bewirken.

Ein Angebot, das sehr gerne angenommen wird, ist das Erzählcafé der Region, bei dem persönliche Lebensgeschichten in einer öffentlichen und aufgeschlossenen Atmosphäre dargestellt werden.

Schwerpunkte der Nachfragen und Diskussionen waren:

- Motivation und Bedingungen, in der WG zu leben,
- Alltag in der WG,
- Wie Konflikte ausgetragen werden,

- Außenwirkung der Gemeinschaft
- Wodurch würde das WG-Konzept für Männer attraktiver werden?
- Finanzierung
- Füreinander sorgen
- Solidarität Einkaufen und bei Demenz
- vernetzte öffentliche Veranstaltungen

Für Ausführliche Informationen über die Alten-WG am Goldgraben und weitere Aktivitäten der Freien Altenarbeit in Göttingen :

Freie Altenarbeit Göttingen e.V.
Am Goldgraben 14
37073 Göttingen

Tel.: 0551.43606
Fax: 0551.541914 e-mail: freiealtenarbeitgoettingen@t-online.de

WebSite: http://www.freiealtenarbeitgoettingen.de

Weitere interessante Infos zum Thema Altenwohngemeinschaften gibt es unter folgenden Links

http://www.neues-wohnen-nds.de/

http://www.fgw-ev.de/

http://www.wohnprojekte-portal.de

AG 3 Mehrgenerationenmodelle – lebendige Nachbarschaften

Moderation: Prof. i.R. Mike Wilkens, Architekt Baufrösche und Andreas Hannig, Referat für Altenhilfe

Praxiserfahrungen:

Gemeinsames Wohnen hat viele Gesichter und fängt da an, wo in guter Nachbarschaft gemeinsame Interessen umgesetzt werden – z. B. durch eine gemeinsame Gästewohnung, gemeinsames Gärtnern oder andere Gemeinschaftsinitiativen und -einrichtungen. Solche Initiativen können in Eigenregie auf den Weg gebracht werden (wie in dem ursprünglich schweizerischen Modell der Allmende = Gemeinschaftseigentum) oder von der Wohnungswirtschaft bereitgestellt werden (wie z. B. in der Bardelebenstraße 12 in Kassel in Trägerschaft der Vereinigten Wohnstätten 1889 eG).

Grundlage aller Gemeinschaftsmodelle von Vor-Ort-Kooperation in der Nachbarschaft bis zu Projekten des Gemeinsamen Wohnens sind die gemeinsamen Interessen der Akteure und die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen.

Gemeinsame Wohnprojekte in Eigenregie konnten erfolgreich umgesetzt werden, wo *konkrete* Immobilien oder Baugrundstücke beplant wurden. In Niederzwehren wäre zu prüfen, ob die Graf-Haeseler-Kasernen in Betracht kommen.

Es gibt nicht nur die Alternative Eigentum oder Miete sondern auch Mischformen.

Forderungen an die Politik:

- Subventionierung von Wohnprojekten speziell für Geringverdiener
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte bei Grundstücksvergabe bevorzugen und Planungsrecht in Hinblick auf gemeinschaftliches Wohnen anwenden

Insbesondere sollten Teilbereiche für gemeinschaftliches Wohnen ausgewiesen und Grundstücke nicht ausschließlich im Bieterverfahren vergeben werden, sondern – bei Vorliegen tragfähiger Konzepte – im planerisch definierten Umfang vorrangig an Initiativen zum gemeinschaftlichen Wohnen vergeben werden; zum Anderen sind auch zeitgemäße technische Aspekte bei der Genehmigung von Bauvorhaben angemessen einzufordern, z. B. bei Neubauvorhaben die Schaffung der technischen Voraussetzungen zur Umsetzung von Smart Home- / AAL – Ambient Assisted Living-Technologien (Altersgerechte Assistenzsysteme, technikunterstützte Wohnumgebungen)

Empfehlungen:

Es sind differenzierte Übergänge von Öffentlichkeit zu Privatheit zu schaffen, eine bewusste Gestaltung des Übergangs vom öffentlichen Raum (Stadt, Quartier, Straße) über halb-öffentliche Räume (z. B. Vorgärten, Hofflächen), halb-private Räume (z. B. Treppenhäuser, Flure, Gemeinschaftsräume in der Wohnung) bis zu den rein privaten Räumen (Wohnung, Zimmer in der Wohnung) ist anzustreben; (Konzept der gestuften Öffentlichkeit)

- Initiativgruppen sollten nicht mehr als 10 – 15 Akteure umfassen.
- Ein konkreter Plan so früh wie möglich
- Räumliche Grenzen definieren
- Projekte auf Machbarkeit prüfen lassen

AnsprechpartnerInnen vor Ort:

- **Hessische Fachstelle Wohnen – Regionales Forum „Gemeinschaftliches Wohnen"**
  Frau Wels / Frau Ulrich 0561 – 50 77 137
  Wilhelmshöher Allee 32A hfw@awo-nordhessen.de

- **Baufrösche Kassel**

  Architekten und Stadtplaner GmbH
  Lange Straße 90
  34131 Kassel

T 0561 93799-0
F 0561 93799-22
kassel@baufroesche.de
www.baufroesche.de

AG 4 Genossenschaften

Moderation: Matthias Tunnemann, Sprengwerk Architekt und Barbara Koblitz, Abteilungsleiterin soziale Dienste beim Diakonischen Werk Kassel

Matthias Tunnemann referierte ausführlich über seine langjährigen Erfahrungen mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Mit freundlicher Genehmigung des Autors dokumentieren wir im Folgenden die Ausführungen seiner Powerpoint-Präsentation auf der Stadtteilkonferenz ungekürzt, weil sie nicht nur wichtige Informationen zum Thema Baugenossenschaft enthält, sondern auch Klärungs- und Entscheidungsprozesse im Vorfeld einer Gemeinschaftsbildung thematisiert, denn

„Wohnprojekte sind so vielfältig wie die Menschen, die sich dazu zusammen gefunden haben und die Organisationsform ist nur ein Baustein auf dem Weg der Gemeinschaftsfindung!"

Gemeinschaftliches Wohnen

Wohnprojekte sind vielfältig in
• Organisation, Zielsetzung, Struktur, Rechtsform und Finanzierung

Wohnprojekte sind in der Regel
• abgeschlossene Wohneinheiten: Apartment, 2 - 5 ZKB
• in einer mehrgeschossigen Haus- oder Siedlungsgemeinschaft
• in einer Gruppenwohnanlage (Reihenhäuser)

Wohnprojekte zeichnen sich aus durch
• hohes Maß an Eigeninitiative, Selbstorganisation und Stabilität
• Anspruch an Bauqualität (Gestaltung, Wohnraum, Ökologie)
• Engagement für einander und im Wohnumfeld (Freiraum, Stadtteil)

Wohnprojekte lassen sich integrieren
• in vorhandene Siedlungsstrukturen (Baulücken, Bestandsimmobilien)
• in neue Baugebiete mit unterschiedlicher Baustruktur
• in Verbindung mit gewerblichen Nutzungen („Wohnen + Arbeiten")

Wohnprojekte sind attraktiv für
• alle Formen des Zusammenlebens: Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Paare, Alleinstehende, Wohngemeinschaften
• für alle Generationen: Junge Menschen, 50 + ...
• für Menschen, die Eigentum bilden oder zur Miete wohnen wollen
• für Städte und Gemeinden, Wohnungsunternehmen, Investoren

...und haben „Tradition"
• u.a. in Berlin, Hamburg, NRW, Hessen... und der Region

Gemeinschaftsbildung im Planungs- und Bauprozess
• Persönliche Klärungsphase
• Interessentenphase/Beginn der Gemeinschaftsbildung
• Ideen-/Konzeptphase: Entwicklung eines gemeinsamen Wohn-, Gemeinschafts-, Rechts- und Finanzierungskonzeptes, Gründung einer Planungsgemeinschaft (GbR o.a.)
• Planungsphase (Grundstückssuche, Standards, Wohnungsgrößen, Bauweise/ -gestaltung, Gemeinschaftsräume, Baufinanzierung)
• Baugenehmigung, ggf. Teilungserklärung nach WEG etc.
• Bauphase (Grundstückserwerb, Baubeginn, gemeinschaftliche Aktivitäten z.B. Richtfest, Bemusterungen, Einzug)
• Wohnphase (Entwicklung des gemeinschaftlichen Lebens.... Gestaltung d. Außenanlagen, Einrichtung d. Gemeinschaftsräume, Öffnung in die Nachbarschaft, Engagement im Quartier.....

Mein „Lebensmodell" - Wie viel Gemeinschaft will/kann ich leben?

Welche Erfahrungen habe ich mit Gemeinschaft?
Eltern-, Familie, Partnerschaft/Ehe, Freunde, Nachbarschaft, Beruf...

Welche Erwartungen an Gemeinschaft bringe ich mit?
- Sicherheit und Versorgung im Alter, bei Krankheit....?
- Familien-, Freundeskreisersatz?
- Finanzielle Gründe: „Gemeinschaftliches Wohnen ist günstiger, da kann ich mir mehr leisten als allein."?
- ....???

Je klarer ich in mir bin, desto offener kann ich auf andere zugehen!

Meine Finanzen

Wie viel „Raum" brauche ich für mich?
Zimmerart, -anzahl, -größe, eigenes Bad, Küche, Freiraum ...

Welchen „Standard" brauche ich für mich ?
Bauqualität, Lage (EG oder DG?) u. Orientierung (Ost-West)?
Wie viel „qm" kann ich mir leisten?
jetzt (Beruf, Arbeitslosigkeit) und im Alter (Pension, Rente)
wie viel „qm" davon brauche ich für mich selbst, wie viel Gemeinschaftsfläche möchte ich und kann ich finanzieren?

Je weniger ich Angst „um mein Geld" habe, desto offener und aktiver kann ich mich in die Gemeinschaftsbildung einbringen und „mein" Wohnprojekt mitgestalten!

Es geht immer um

- eine klare Bewusstheit im Geben und Nehmen.
- die Abwägung zwischen dem Individuellen und dem Gemeinschaftlichen.
- Bauen/Erwerb von Wohneigentum ist in der Regel die größte finanzielle Investition im Leben. Damit sind Ängste verbunden.
- Gemeinschaftliches Planen und Bauen erfordert viel Abstimmung. Damit ist eine große Offenheit hinsichtlich meiner Wünsche, Bedürfnisse und Möglichkeiten gefordert gegenüber
- den Gruppenmitgliedern
- den „außenstehenden" Fachleuten (Finanzen, Planung, ...)

Die Phasen einer Gemeinschaftsbildung

- Ideen-/Konzeptphase:
  Entwicklung eines gemeinsamen Wohn-, Gemeinschafts-, Rechts- und Finanzierungskonzeptes, Gründung einer Planungsgemeinschaft (GbR o.a.):
  Architekt/in, Rechts- und Finanzberatung
- Planungsphase:
  Grundstückssuche (-option/-erwerb), Bauweise/ -gestaltung, Wohnungsgrößen, Verteilung der Wohnungen im Gebäude, Art und Größe der Gemeinschaftsräume, Freiraumgestaltung, Standards/Bemusterung, Baufinanzierung:
  Architekt/in, Makler/in, Fachingenieur (Statik, Energie, Technik), Rechts- und Finanzberatung
- Baugenehmigung, ggf. Teilungserklärung nach WEG, Grundbuch ...
  Architekt/in, Fachingenieur (Statik, Energie, Technik), Bauamt, Notar

- Bauphase
  Auswahl der Baufirmen, Baubeginn, gemeinschaftliche Aktivitäten z.B. Grundsteinlegung, Richtfest, Bemusterungen, Einzug
- Wohnphase
  Entwicklung des gemeinschaftlichen Lebens.... Gestaltung der Außenanlagen, Einrichtung d. Gemeinschaftsräume, Öffnung in die Nachbarschaft, Engagement im Quartier.....

Baugenossenschaften

Zur Geschichte der Baugenossenschaften:

Gründung von (Selbsthilfe-) Baugenossenschaften als

Antwort auf die Wohnungsmisere in den Städten der Gründerzeit (ca. ab 1860).
Wirtschaftliche Absicherung der Baugenossenschaften durch das Genossenschaftsgesetz von 1889
Entwicklung: 1889 bis 1914 von 38 WBGs auf über 1.400
Derzeit mehr als 2.000 Baugenossenschaften mit mehr als 2 Mio. Wohnungen und 3 Mio. Mitgliedern.
Prinzip des solidarischen Handelns, demokratische Strukturen

Nicht die Renditeerwartungen einzelner Anleger bestimmen die Mieterhöhung, sondern der Einklang aus betriebswirtschaftlichem Nutzen und sozialer Vertretbarkeit.

Genossenschaften müssen keine fremden Aktionärs- oder Gesellschafterinteressen bedienen, deshalb können sie in ihre Häuser investieren.

Daher u.a. sind trotz großer Altbaubestände ca. 90% aller Genossenschaftswohnungen saniert und modernisiert.

Den Nutzen hat die Gemeinschaft durch stabile Mieterstrukturen und sichere Unternehmen.

Gründung
- Satzungsentwurf mit Zielsetzung (inhaltl. u. finanziell, Präambel)
- min. 3 Gründungsmitglieder
- min. 2 Vorstände und 3 Aufsichtsräte
- bei bis zu 20 Mitgliedern nur 1 Vorstand
- Satzungsbeschluss auf der Grundlage des GenG.
- Eintragung ins Genossenschaftsregister (Amtsgericht) als „eG"

Struktur
- Mitgliederversammlung als höchstes Entscheidungsgremium

Prinzip „1 Mitglied = 1 Stimme"
- Vorstand – für die Geschäftsführung
- Aufsichtsrat – zur Kontrolle des Vorstandes

Mitgliedschaft bei einem Prüfungsverband mit z.B. 2-jähriger Prüfung.

Finanzierung (gem. Satzung)
- Pflichtanteile der Mitglieder
- Zusätzliche freiwillige Anteile der Mitglieder
- Zusätzliche wohnungsbezogene Pflichtanteile

Die Anteile können auch von Mitgliedern „gezeichnet" (= eingezahlt) werden, die nicht selbst in dem Projekt wohnen, sondern
- ihre Wohnungen vermieten wollen oder
- Geld investieren wollen

Darüberhinaus besteht die Möglichkeit Bankkredite , Förderdarlehen (kfw u.a.) in Anspruch zu nehmen.
Pflichtanteile und freiwillige Anteile sind kündbar (gem. Satzung).

Andere Gesellschaftsformen

- Eingetragener Verein (e.V.)
Mindestens 7 Gründungsmitglieder, Organisationsform für Gruppen, die mit Wohnungsbaugesellschaften kooperieren wollen und die als Schwerpunkt die inhaltliche Zielsetzung der Gruppe organisieren wollen. Für Übernahme von wirtschaftlichen Risiken ungeeignet.

- Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR):
Organisationsform für die Planungs- und Bauphase/„Baugruppe",
jedes einzelne Mitglied der GbR haftet mit seinem gesamten Vermögen, „alle für einen, einer für alle"

- Wohnungseigentümer-Gemeinschaft (WEG):
GbRs gehen i.d.R. nach Fertigstellung des Gebäudes in eine Eigentümergemeinschaft über.
- Wohnungseigentümer-Gemeinschaft in einer Baugenossenschaft

-Wohnungseigentümergemeinschaft
nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Im Bürgerlichen Gesetzbuch ist kein Wohnungseigentum definiert.

Aufgrund des großen Wohnungsbedarfs nach dem 2.Weltkrieg mussten Eigentumsformen gefunden werden, die es auch einzelnen Wohnungssuchenden ermöglichte, Eigentum in Form einer Wohnung und nicht nur eines ganzen Hauses zu erwerben (seit März 1951). Individuelle Eigentumsbildung **und** Gemeinschaftliches Wohnen/Leben. Individuelle Finanzierung der eigenen Wohnung **und** gemeinschaftliche Finanzierung der Gemeinschaftsräume und Ausstattung. Entscheidung nach „Miteigentumsanteilen (= Anteil der indiv. Wohnung am Gesamtgebäude)

Gemeinschaftsordnung und Vorkaufsrechte in allen Formen wichtig.

Finanzierungsmodelle

Jedes Wohnprojekt hat ein eigenes „Finanzierungsmodell"
als „individuelle Mischung" aus
- Eigenkapital
Rücklagen- und Anlagevermögen, Lebensversicherungen, Eigentumswohnung/Wohnhaus u.a.
- Darlehen/Kredit
Private Darlehen: eigene Zins-/Tilgungskonditionen
Banken: konkurrierende Angebote bei Zins-/Tilgung
GLS-Gemeinschaftsbank: alternative Finanzierung/Bürgen/Fonds
Land, Stadt/Gemeinde: zinsgünstige Darlehen
kfw („Förderbank"): zinsgünstige Darlehen mit Tilgungserlass mit inhaltlichen Anforderungen (z.B. Energieeinsparung, Barrierefreiheit u.a.)
- Bürgschaften
private Bürgschaften (als „Sicherheit" für Banken o.a.)

Die Siedlung am Heilhaus – Kassel Rothenditmold

Um Wohnen, Arbeiten und Leben in Gemeinschaft zu ermöglichen, wurde 1997 die Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG in Kassel gegründet. Sie hat derzeit 200 Mitglieder.
Gemeinsam mit der „Heilhaus Stiftung Ursa Paul" realisierte sie im Zeitraum 2006 – 2013 die „Siedlung am Heilhaus" in Kassel auf einer ehemaligen innerstädtischen Industriebrache.
Das Baugrundstück wurde von der Stiftung in Erbpacht zur Verfügung gestellt.
Auf einem Nachbargrundstück hat sie das „Haus unter der Kastanie" mit u.a. 4 Wohnungen für Betreutes Wohnen schlüsselfertig errichtet.
In Berlin-Neukölln beginnen zur Zeit die Planungen für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, das in zwei Gebäude insgesamt ca. 30 Wohnungen sowie ein Gebäude mit Kita, Arztpraxen und Gemeinschaftsräumen umfassen wird.

- Grundstücksgröße: 11.500m²
- 88 Wohnungen (45 – 145 qm) mit ca.6.300 m² Wohnfläche
- Ca. 130 Menschen im Alter von 3 bis 93 Jahren
- Gesamtkosten ca. 8 Mio. € zuzügl. Grundstückskosten
- 3 Gemeinschaftsräume, 2 Gästewohnungen und eine Gemeinschaftsdachterrasse
- 15 Mietwohnungen, davon 7 im geförderten Wohnungsbau des Landes Hessen einschl. 2 rollstuhlgerechte Wohnungen
- Nahwärmenetz mit zentraler Heizungsanlage auf Basis regenerativer Rohstoffe (Holzpellets)
- Kommunikationsnetz (Telefon, Internet)
- Mobilitätsnetz (carsharing mit Standplatz in der Siedlung)

Ein Kindergarten für 18 Kinder
Vier Wohnungen für betreutes, behinderten gerechtes Wohnen
Eine Akupunktur- und eine Logopädische Praxis
Die Schule für schwerkranke Kinder in Kooperation mit der Alexander Schmorell Schule
Als Antwort vielseitiger gesellschaftlicher Veränderungen ist die Siedlung Am Heilhaus weit über Kassel hinaus bekannt.
Regelmäßig kommen Besuchergruppen um diese Wohnform kennen zu lernen. Unter anderem auch aus den ausländischen Partnerstädten Kassels.
Die Siedlung wurde ausgezeichnet vom hessischen Wirtschaftsministerium 2009 als Wohnprojekt der Zukunft

Dienstleistungen der Baugenossenschaft

• Begleitung bei der Gemeinschaftsbildung
• Unterstützung bei der Suche nach Gebäude oder Grundstück
• Prüfung u. Beratung der persönl. Finanzierungsmöglichkeiten
• Entwicklung der rechtlichen und organisatorischen Strukturen
• Kaufmännische Abwicklung des Planungs- und Bauprozesses
• Planungsleistungen von der Konzeptentwicklung bis zur Fertigstellung
• Schlüsselfertiges Bauen
• Hausverwaltung für Eigentümer u. Eigentümergemeinschaften
• Beratung bei An- und Verkauf von Immobilien
• Gemeinschaftliche Netzwerke rund um Wärme/Energie, Kommunikation und Mobilität

Kontakt

Matthias Tunnemann
mobil: 0163 / 720 92 12
email: m.tunnemann@sprengwerk.com
Architekturbüro Sprengwerk
Akazienweg 22 • 34117 Kassel
www.sprengwerk.com
Regionalstelle Gemeinschaftliches Wohnen für Kassel und die Region
c/o Hessische Fachstelle für Wohnberatung
Wilhelmshöher Allee 32 a • 34117 Kassel
Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG
Brandaustr. 10 • 34127 Kassel
website: www.heilhaus.org

AG 5 Impulse aus der Wohnungswirtschaft

Manfred Aul, Seniorenbeirat - Annett Martin GWG, Nadine Spangenberg-Paul die1889, Dagmar Ruch GWH

Die Vertreterinnen der Wohnungsbaugesellschaften stellen bestehende Projekte und Angebote sowie Maßnahmen zum Erhalt des Wohnungsbestandes vor:

GWG:

- An 7 Standorten Stadtteiltreffs „Piano e.V."
  - Einkaufshilfen durch Nachbarschaftshelfer
  - Anlaufpunkt für alle Nachbarn
  - 24 Std. Versorgungssicherheit durch anwesenden Pflegedienst (kostenfreier Service, bietet Hilfe, dass immobile Leute zum Stadtteiltreff kommen)
- Projekte: „Wohnen im Quartier" 6x in Kassel

- Angebot einer Übergangswohnung mit Pflegebett nach z.B. Krankenhausaufenthalt oder fürs Ausweichen bei Umbau der eigenen Wohnung
- Tagespflege eingerichtet durch Umbau im Bestand
- WG für Pflegebedürftige in Helleböhn und Brückenhof ? (Diakonie ist Gast im Haus)
- Mittagstisch
- Nachbarschaftshelfer im Alltag gratis

Anliegen der GWG:

- Gutes Wohnen auch mit Einschränkungen
- Projekte „Leben im Quartier"
- Rückkehr im Alter ins Quartier
- Umbau im Bestand –notfalls Wechselangebot im Quartier
- Investieren in „soziale Bausteine", nicht nur in Steine

Konkrete Maßnahmen:

- Bestände nachrüsten (z.B. Fahrstühle, soweit möglich)
- Umbau im Bestand

Vereinigte Wohnstätten 1889

- Mehrgenerationenprojekte (Neubau) Beckett-Anlage im Vorderen Westen und Marbachshöhe
- Angebot einer Übergangswohnung mit Pflegebett nach z.B. Krankenhausaufenthalt oder fürs Ausweichen bei Umbau der eigenen Wohnung
- Nachbarschaftstreffs „Hand in Hand e.V."
- Nachbarschaftstreffs ausschließlich für ehrenamtliches Engagement
- Im Treff „Nachbarn helfen Nachbarn" viele ehrenamtlichen Angebote (z.B. Leih- Oma)

Konkrete Aktionen:

- Aktives Zugehen auf ab 80-Jährige (mit Gratulation und Blumen) und Sichtung von Bedarf
- Beratung und Umbau in der eigenen Wohnung / Wohnberatung in Nachbaschaftstreffs

Konkrete Maßnahmen:

- Umbau im Bestand / barrierearmer Umbau im Bestand

GWH

- Projekt „Goethe 15":
  - mit Nachbarschaftstreffpunkt im Haus
  -anwesender Pflegedienst

- Wohnen im Alter ohne Betreuungspauschale
- Pflegedienste im Stadtteiltreff integriert - 24 erreichbar, Inanspruchnahme kostenlos
- Angebot einer Übergangswohnung mit Pflegebett nach z.B. Krankenhausaufenthalt oder fürs Ausweichen bei Umbau der eigenen Wohnung
- Projekt „Wohnen für Ältere" mit Mittagstisch und Pflegedienst
- Mittelpunkt-Treff im Brückenhof und Demenz-WG's
- Tagespflege im Wohnumfeld

Konkrete Maßnahmen/Bestrebung:

- Wohnbestand altersgemäß anpassen oder im Quartier wechseln

Anregungen und Bedarfe

- Fehlende Ansprechpartner bei sozialen Problemen
- Bewährt haben sich neutrale Schlichter bei Nachbarschaftskonflikten
  Bestehende Maßnahmen: GWG Projekt „Nachbarschaftsschlichtung"
  Konzept aus Holland mit ehrenamtlichen Schlichtern
  Erfahrungen: Ehrenamtliche Streitschlichter werden eher akzeptiert als Org. Vertreter: Mediatoren ohne Macht schaffen Konflikte weg!
- Die Deutsche Annington hat in der Silberbornstraße die Mieten um 140 € erhöht, ohne die betroffenen Mieter angemessen zu informieren.
  Lösungsvorschlag: im Nachgang Anschreiben bzw. über Möglichkeiten informieren.
- FÄN als Initiator für Mieterprobleme in der Silberbornstr.
- Angebote, Beratung „Älterwerden" z.B. im Quartier
- Infos über Mieterzeitung
- Kleinräumig Informelle Infos über Nachbarschaftshelfer im Quartier
- Patenschaften für je 1 Haus
- Sommerfest im Haus
- Hausgemeinschaft fördern
- Stadtteiltreff als Angebot des Ausweichens bei Umbau oder Belastung
- ausgelagerte Wohnzimmer der Leute
- Blumengruß und Info ab 70 Jahre
- Quartiere für alle Generationen organisieren –entwickeln
- WG's ermöglichen oder Hausgemeinschaften
- WG's für Alleinlebende u.a.
- Kontaktsuche von Eigenheimbewohnern /Infos im Quartier nicht nur für Mieter
- Hausgemeinschaften entwickeln (Patenschaften, Grünfläche nutzen
- Patenschaften kreativ weiter entwickeln
- Im älteren Niederzwehren (am Grunnelbach) neue Gemeinschaften + Versorgung schaffen gegen Individualisierung

Weitere Fragestellungen

- Wie genossenschaftliches Projekt fördern, dass Interessen nach Gemeinschaft möglich werden?

- Wie verbindliche Nachbarschaft fördern?
- Wie Ältere zum Kommen und Lesen von Broschüren locken?

Weitere Informationen zu den Angeboten der Wohnungswirtschaft unter folgenden Kontaktadressen:

Annett Martin
GWG
Neue Fahrt 2
34117 Kassel
Tel.: 0561 – 70001-750
Mail: annett.martin@piano-kassel.de
www.gwg-kassel.de

Nadine Spangenberg-Paul
Vereinigte Wohnstätten 1889 eG
Friedrich-Ebert-Str. 181, 34119 Kassel
Telefon: 0561.31009-0, Telefax: 0561.31009-890
E-Mail: info@die1889.de
www.die1889.de

Dagmar Ruch
GWH
Kölnische Straße 4
34117 Kassel
Telefon 0561 9377-251
DRuch@gwh.de
http://www.gwh.de

Wie geht es weiter?

- 20 KonferenzteilnehmerInnen haben ihr Interesse bekundet, an Exkursionen zu interessanten Wohnprojekten teilzunehmen. Christof Dahl wird geeignete Objekte aussuchen und Anfang Mai diese Interessenten informieren, wann die Exkursionen stattfinden.

- 8 KonferenzteilnehmerInnen haben ihr Interesse bekundet, sich an Überlegungen für ein gemeinsames Wohnprojekt in Niederzwehren zu beteiligen. Ein erstes Treffen dieser Gruppe ist für den Mai geplant.

In beiden Fällen sind interessierte Menschen, die nicht an der Konferenz teilgenommen haben herzlich willkommen, denn

die Fachkoordination Älterwerden in Niederzwehren versteht sich als Anlaufstelle für alle Bürgerinnen und Bürger von Niederzwehren, die auf der Suche nach neuen Wohnformen sind. Wir verfügen über eine breites Spektrum an Informationen und Kontakten. Als Fachkoordinator Älterwerden in Niederzwehren bin ich für Sie da, wenn Sie auf der Suche nach einem interessanten Wohnprojekt sind oder Gleichgesinnte für eine Wohninitiative im Stadtteil suchen. Unabhängig von Ihrer finanziellen Situation, Ihrem Alter und davon, ob Sie an dieser Stadtteilkonferenz teilgenommen haben. Rufen Sie einfach an und vereinbaren einen Gesprächstermin!

Christof Dahl

Fachkoordinator Älterwerden in Niederzwehren
Frankfurter Straße 300 34134 Kassel
Fon: 0561 / 920 124 75
Fax: 0561 / 920 124 76
christof.dahl@dw-kassel.de
www.fän-kassel.de

Hier kann auch eine Dokumentation der Stadtteilkonferenz bestellt werden.

Mit größerem Geländer