



## **Neue Wohnprojekte für ältere Menschen.** Gemeinschaftliches Wohnen in Nordrhein-Westfalen – Beispiele und Wege zur Umsetzung.





## Vorwort

Jeder Mensch möchte gerne in der vertrauten Umgebung, am besten in der eigenen Wohnung, alt werden. In einer Zeit, die geprägt ist durch den demografischen Wandel und der damit verbundenen steigenden Lebenserwartung der Bürgerinnen und Bürger, nimmt die Bedeutung des altersgerechten Wohnens immer mehr zu.

Schon in 25 Jahren werden jede Dritte und jeder Dritte in Nordrhein-Westfalen 60 Jahre oder älter sein. Die längere Lebenserwartung ist ein großer Gewinn für jeden Einzelnen, aber die Veränderung der Altersstruktur ist eine Herausforderung für die Gesellschaft. Um die Chancen in diesem Wandel gemeinsam nutzen zu können, müssen wir uns auf diese Entwicklung entsprechend einstellen und gut vorbereiten.

Es ist deshalb sehr wichtig, dass wir für die ältere Generation und gemeinsam mit ihr individuell zugeschnittene Betreuungs- und Wohnformen entwickeln und anbieten. Wir brauchen Angebote, die ältere Menschen nicht entmündigen, sondern ihre unterschiedlichen Bedürfnisse aufgreifen und ihnen ein möglichst langes selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in ihrer gewohnten Umgebung ermöglichen.

Gemeinschaftliche Wohnformen werden zunehmend beliebter, weil sie den Älteren die Möglichkeit bieten, Kontakt zu Gleichaltrigen und jüngeren Generationen zu haben. Die steigende Zahl der Wohnprojekte in den vergangenen Jahren zeigt das große Interesse und den wachsenden Bedarf an diesen Projekten in unserer Gesellschaft.

Diese Broschüre bietet Ihnen neben Informationen zu verschiedenen Wohnprojekten in Nordrhein-Westfalen auch Adressen und Kontaktdaten sowie Literaturhinweise zu Themen wie „Neue Wohnkonzepte“, „Wohnen im Alter“ oder „Wohnprojekte für Jung und Alt“.

**Barbara Steffens**  
Ministerin für Gesundheit, Emanzipation,  
Pflege und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen



# Inhalt

<b>Eine neue Wohnform</b>	<b>5</b>
<i>Einführung</i>	5
<i>Entwicklung und Perspektiven in Deutschland</i>	8
<i>Typische Merkmale der vorgestellten Projekte</i>	11
<b>Projektbeispiele</b>	<b>17</b>
<i>I. Alles in Bewohnerhand</i>	
<b>Köln-Weidenpesch: Haus Mobile</b>	18
<b>Köln-Ehrenfeld: Wohnen mit Alt und Jung e. V.</b>	23
<b>Dortmund: WohnreWIR Tremonia</b>	27
<b>Aachen: Stadthaus statt Haus e. V.</b>	31
<i>II. Wohnen in Kooperation mit Wohnungsunternehmen</i>	
<b>Mülheim: Gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter e. V.</b>	36
<b>Herne: WIR – Wohnen im (Un-)Ruhestand</b>	40
<i>III. Wohnen mit Pflegeangeboten</i>	
<b>Salzkotten: Team Hederpark</b>	44
<b>Werther: Haus- und Wohngemeinschaft Alt &amp; Jung Rotingdorf</b>	50
<b>Münster: Villa Hittorfstraße</b>	56
<i>IV. Gemeinschaftliches Wohnen im Quartier</i>	
<b>Köln-Junkersdorf: Aktives Leben e. V.</b>	60
<b>Lünen: Glückauf Siedlungsgemeinschaft</b>	65
<i>V. Aktivitäten einer Kommune</i>	
<b>Arnsberg: Service-Haus Arnsberg-Hüsten</b>	70
<i>VI. Über den Tellerrand</i>	
<b>Zürich-Albisrieden: Pflegewohnung „Am Bach“</b>	75
<i>VII. Zielgruppenprojekte in Nordrhein-Westfalen</i>	80
<b>Wege zur Umsetzung</b>	<b>82</b>
<i>Anregungen zur Realisierung von Wohnprojekten</i>	82
<i>Förderprogramme des Landes</i>	85
<i>Die Regionalbüros stellen sich vor</i>	88
<b>Anhang</b>	<b>90</b>
<i>Projektliste</i>	90
<i>Literaturverzeichnis</i>	101





## Eine neue Wohnform

### Einführung

#### **Wachsendes Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen ...**

Ältere Menschen nehmen es selbst in die Hand, wie sie wohnen und leben möchten, und ihre Ideen werden in zunehmendem Maße in die Realität umgesetzt. „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter“ unterscheidet sich in zwei wesentlichen Punkten von anderen Wohnangeboten für ältere Menschen. Das betrifft zum einen die Art des Zusammenlebens. Im Mittelpunkt steht der Wunsch, gemeinsam mit anderen noch einmal etwas Neues zu versuchen. Von der gegenseitigen Hilfe verspricht man sich nicht nur mehr Sicherheit, sondern auch mehr Lebensqualität. Eine wichtige Voraussetzung ist, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner nach eigenen Vorstellungen zusammenfinden können.

Zum anderen liegt eine weitere Besonderheit in der aktiven Rolle der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Gestaltung des Zusammenlebens und häufig auch bereits bei der Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Die beteiligten älteren Menschen sind nicht nur Konsumenten von Wohn- und Serviceangeboten.

Zunehmend gilt ihr Engagement auch der Integration von Pflegestützpunkten in Wohnprojekte. „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter“ ist eine Antwort auf die Herausforderungen unserer alternden Gesellschaft, in der die Zeitspanne des Altseins immer länger wird.

#### **... bei älteren und auch jüngeren Menschen**

Viele ältere Menschen haben zudem das Bedürfnis, Kontakt zu jüngeren Menschen zu halten. Dies wird dadurch erleichtert, dass auch andere Altersgruppen nach

Wohnformen suchen, die über das Zusammenleben in einer Kleinfamilie hinausgehen. Zum einen betrifft dies eine Altersgruppe, die im Zuge der älter werdenden Gesellschaft ebenfalls ein größeres zahlenmäßiges Gewicht haben wird: die Altersgruppe in der Vorruhestandsphase (die etwa 50- bis 60jährigen). Zwar bestehen die beruflichen sozialen Kontakte, aber die Kinder haben oft das Haus bereits verlassen und sie beginnen die Suche nach neuen Lebensorientierungen. Zum anderen steigt auch bei jüngeren Menschen, sowohl bei Singles als auch bei Familien, das Interesse an familien-/generationsübergreifenden Lebensformen.

Mittlerweile wird das Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens auch von professionellen Trägern aufgegriffen. Doch konnte sich diese Wohnform nur entwickeln, weil hier ältere Menschen und engagierte Fachleute die Initiative ergriffen haben, ihre Vorstellungen von gemeinschaftlichem Wohnen und gegenseitiger Hilfe zu realisieren. So ist ein Experimentierfeld für eine zukunftsweisende Wohnform entstanden, die selbständiges Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht.

#### **Antworten der Landesregierung Nordrhein-Westfalen**

Die Landesregierung hat sich bereits 1991 im Zweiten Landesaltenplan die Erprobung neuer Wohnformen im Alter zur Aufgabe gemacht. 1996 wurde zudem im Landespflegegesetz eine „Weiterentwicklung außerstationärer Wohnformen für Pflegebedürftige“ festgeschrieben. 1997 wurde ein Modellprogramm zur „Förderung neuer Wohnformen für alte und pflegebedürftige Menschen“ aufgelegt, das die Weiterentwicklung dieser Wohnform gezielt

unterstützen soll. Gerade die Selbstorganisation solcher Projekte bringt eine Reihe von Schwierigkeiten bei der Realisierung mit sich. Das Programm des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS) setzt hier an, indem es

- die zusätzlichen Beratungs- und Planungskosten bei der Projektentwicklung sowie
- die Arbeit von zwei regionalen Beratungsstellen in NRW

finanziell fördert (Stand 2006). Darüber hinaus sieht es Mittel zur besseren Information über Projekte gemeinschaftlichen Wohnens vor, so z.B. auch für die vorliegende, aktualisierte Broschüre.

Die Wohnraumförderung begann bereits mit dem 1991 aufgelegten Programm für „Zukunftsweisende Bauvorhaben“ mit der Unterstützung solcher Projekte. Anfang 1998 wurde das generationsübergreifende Zusammenleben unter einem Dach wesentlich erleichtert. Seitdem gilt für die gesamte öffentliche Wohnraumförderung, dass alle Wohnungen barrierefrei und damit auch für ältere Menschen geeignet sein müssen.

Seit dem Jahr 2003 unterstützt die Wohnraumförderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr (MBV) neue Wohnmodelle für ältere, pflegebedürftige und behinderte Menschen, die eine Versorgung in der eigenen Wohnung und dem vertrauten Quartier ermöglichen. Wohnungsunternehmen, Wohngruppen und Investoren erhalten somit einen Anreiz, ihr Angebot für Menschen mit Betreuungsbedarf zu erweitern. Seit 2004 werden Modellmaßnahmen zur baulichen Anpassung bestehender Wohn- und Pflegeheime an die heutigen Wohn- und Nutzungsqualitäten unterstützt.

Die aktuellen Förderprogramme in NRW werden am Schluss der Broschüre ausführlich dargestellt.

2004 wurde das „Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen“ vom Land NRW herausgegeben. Das Qualitätssiegel soll den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Beurteilung entsprechender Angebote ge-

ben. Den Anbietern betreuter Wohnangebote werden damit Grundlagen für die Entwicklung entsprechender Projekte aufgezeigt. Informationen zum Qualitätssiegel können über das Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) bezogen werden.

### **Zweck der Veröffentlichung**

Auch wenn gemeinschaftliche Wohnformen älterer Menschen zunehmend Interesse und Anerkennung finden, werden sie doch vielfach skeptisch als eine Lösung für eine eher kleine Minderheit angesehen. Die Zahlen zeigen jedoch eine positive Entwicklung: Im Jahr 2005 sind in NRW rund 54 Projekte fertig gestellt worden, 5 befanden sich in der Bauphase und 47 in der Planung (diese Zahlen beziehen sich lediglich auf die Projekte, die von den Regionalstellen beraten bzw. über entsprechende Förderprogramme unterstützt wurden). Die stetig steigende Zahl der Projekte belegt den Bedarf und das wachsende Engagement in diesem Bereich. Diese Veröffentlichung will einen Beitrag dazu leisten, weitere Projekte anzustoßen, die dafür notwendigen Informationen liefern und veranschaulichen, wie Hürden bei der Realisierung frühzeitig abgebaut werden können. Sie wendet sich deshalb an alle Beteiligten bei der Verwirklichung solcher Projekte ebenso wie an die interessierte Öffentlichkeit und Entscheidungsträger aus Politik und Verwaltung.

### **Kurzer Überblick über den Inhalt der Broschüre**

Im einführenden Teil werden allgemeine Entwicklungstendenzen gemeinschaftlichen Wohnens aufgezeigt und die wesentlichen Merkmale der Projektbeispiele erläutert. Im Hauptteil dieser Veröffentlichung vermittelt die ausführliche Darstellung einzelner Wohnprojekte einen Eindruck, wie das „Innenleben“ solcher Wohnprojekte aussieht (siehe „Projektbeispiele“). Im Anschluss werden Anregungen für die Realisierung gegeben und die Förderprogramme des Landes beschrieben. Abschließend stellen sich die beiden



Beratungsstellen des Landes vor (vgl. „Wege zur Umsetzung“). Eine Adressenliste von Projekten in NRW sowie ein Literaturverzeichnis befinden sich im Anhang.

## **Vielfalt der dargestellten Wohnprojekte**

Die für diese aktualisierte Neuausgabe ausgewählten Beispiele spiegeln das derzeitige Spektrum der Entstehung, Gestaltung, Organisation und Entwicklung neuer Wohnformen für ältere Menschen wider und ermöglichen einen Überblick über die aktuelle Projektlandschaft in NRW. Hierzu gehören u.a. „Hausgemeinschaften“, „Siedlungsgemeinschaften“ und „Betreute Wohngruppen“. Die Projekte befinden sich überwiegend in größeren Städten, bezüglich der Bewohnerzahl dominieren die größeren Hausgemeinschaften. Alle Projekte bieten eigenständige Wohnungen an; die klassische Form der „Wohngemeinschaft“ mit jeweils nur einem eigenen Zimmer und der gemeinschaftlichen Nutzung der übrigen Räume gibt es in NRW nur bei den „Betreuten Wohngruppen“.

Den Schwerpunkt der Projektlandschaft bilden Hausgemeinschaften mit einem charakteristischen Merkmal: Die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren das Gemeinschaftsleben selbst oder sind zumindest an der Organisation beteiligt. Die Projekte unterscheiden sich jedoch nach Art der Projektinitiative, dem Ausmaß der Selbstverwaltung und der Organisation professioneller Hilfe.

### ***I. Alles in Bewohnerhand***

Die Projekte sind von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst initiiert und unter deren Regie geplant. Die Organisation des Gemeinschaftslebens liegt in der Verantwortung der Bewohnerschaft. Die vorgestellten Projekte umfassen dabei sowohl Eigentums- als auch Mietprojekte, sowie Projekte mit einer Mischfinanzierung. Sie ermöglichen das Wohnen zur Miete und im Eigentum unter einem Dach oder auch das Wohnen in der Genossenschaft. Gemeinschaftliches Wohnen, die Möglich-

keit der Selbstverwaltung und die Zusammensetzung der Bewohnerschaft sind somit nicht zwangsläufig abhängig von der jeweiligen finanziellen Situation.

### ***II. Gemeinschaftliches Wohnen in Kooperation mit Wohnungsunternehmen***

Projektinitiativen verfügen häufig nicht über das notwendige Eigenkapital und begeben sich auf die Suche nach einem Investor oder Wohnungsunternehmen zur Umsetzung ihrer Projektidee. Das partnerschaftliche Miteinander von Wohnungsunternehmen und Wohngruppen ist inzwischen kein Wunschtraum mehr: Immer häufiger ergeben sich neue Kooperationsformen für gemeinschaftliches Wohnen, von denen alle Beteiligten profitieren.

### ***III. Wohnen mit Pflegeangeboten***

Die vorgestellten Beispiele aus Münster und Werther-Rotingdorf stehen repräsentativ für Projektformen, die das weitgehend eigenständige Wohnen in der Gemeinschaft und eine umfassende Pflege miteinander verbinden.

Die Bewohnerinnen und Bewohner haben nach wie vor ein größtmögliches Maß an Selbstbestimmung. Die Projekte bieten eine Alternative zum Pflegeheim und zeigen sowohl für das Leben in der Stadt wie auf dem Land gemeinschaftliche Wohnperspektiven auf.

### ***IV. Gemeinschaftliches Wohnen im Quartier***

Gesamtkonzepte für Gemeinschafts- und Hilfsangebote in Quartieren und Siedlungen gewährleisten für gewachsene Bewohnerschaften Versorgungssicherheit in vertrauter Umgebung auch bei Pflegebedarf.

Die vorgestellten Wohnmodelle in Lünen und Köln stehen für eine Reihe beispielhafter Siedlungsprojekte

### ***V. Aktivitäten einer Kommune***

Immer mehr Kommunen unterstützen aktiv die Entwicklung neuer Wohnformen für Ältere als Alternative zur Heimunterkunft. Das „Arnsberger-Senioren-Netzwerk“ steht beispielhaft für umfassende

Konzepte, die in den Zielen der Stadtentwicklung zur Gestaltung des demographischen Wandels in Arnsberg fest verankert sind.

### **VI. Über den Tellerrand**

In diesem Kapitel wird ein ambulantes Pflegewohnmodell aus Albisrieden in der Schweiz vorgestellt. Das Ergebnis einer gut funktionierenden Kooperation zwischen einer Stiftung als Initiatorin, einer Wohnungsgenossenschaft und anderen eingebundenen Diensten sowie die hohe Akzeptanz der für den Bereich Altenhilfe zuständigen Behörden und Krankenversicherungen sind beispielhaft für die Entwicklung einer flächendeckenden Versorgung ambulanter Pflegewohnprojekte in Deutschland. In Nachbarschaften eingestreute Pflegewohnungen sollen dazu bei-

tragen, die Verwurzelung im Quartier, zu Angehörigen, Freunden und zur Nachbarschaft zu erhalten.

### **VII. Zielgruppenprojekte in Nordrhein-Westfalen**

Die Unterschiedlichkeit der Menschen und ihre Bedürfnisse spiegeln sich in der Vielfalt der Wohnprojekte wider. Diese bunte Mischung von Gruppen mit den verschiedensten Konzepten und Zielen kann hier nur angerissen werden. Frauen, Männer, Behinderte, Menschen aus anderen Herkunftsländern, Menschen mit einer bestimmten Philosophie, Wohnen und Arbeiten sowie Wohnen für Hilfe sind Stichworte zu diesem Thema.

## **Entwicklung und Perspektiven in Deutschland**

Gemeinschaftliche Wohnprojekte für ältere Menschen sind in Deutschland nicht neu. Sie können mittlerweile auf eine 30jährige Erfahrung zurückgreifen. In dieser Zeit haben sich jedoch Schwerpunkte verschoben und Differenzierungen ergeben, die zur Weiterentwicklung von Konzeptionen und Realisierungsmustern geführt haben. Insgesamt hat die Bedeutung dieser Wohnprojekte als mögliche Wohnform für das Alter deutlich zugenommen.

### **Nicht allein und nicht ins Heim**

So lautete das Motto der Pioniere für gemeinschaftliches Wohnen in den späten 70er Jahren. Sie wurden aktiv, um neue Wege des Wohnens und Lebens im Alter zu suchen. Ähnlich den studentischen Wohngemeinschaften entstanden dann auch Wohngemeinschaften für ältere Menschen. Slogans wie "Alt und Jung gemeinsam! Keine Altenghetto!" verdeutlichen den Charakter der Projekte als Alternativen zur Vereinsamung in der eigenen

Wohnung oder mangelnden Selbstbestimmung in herkömmlichen Altenheimen. Angestrebt wurde das Zusammenleben in familienähnlichen Gruppen als Seniorenfamilie oder in „Wahlverwandtschaften“. Selbstverwaltete Haus- und Nachbarschaftsgemeinschaften sowie begleitete und betreute Wohngruppen für ältere Menschen wurden gegründet. Gleichzeitig entstanden auch Landkommunen und Siedlungsgemeinschaften. Die meisten Pioniere gingen aber noch von der Idee altershomogener Wohngemeinschaften aus. Insgesamt handelte es sich hier meist um überschaubare kleine Projekte, die in der Öffentlichkeit mehr als „Exoten“ wahrgenommen wurden.

Die ersten Altenwohnprojekte hatten mit erheblichen organisatorischen Schwierigkeiten zu kämpfen. Die Selbsthilfegruppen verfügten nicht über ausreichende Erfahrung in der Gruppenbildung und Wohnkonzeptentwicklung. Sie hatten oft nur unklare Vorstellungen über die Form des Zusammenlebens. Auch fehlten Kennt-

nisse fachlich-professioneller Art im Bereich Architektur, Rechts- und Finanzierungsbestimmungen. Bei Kommunen, Wohnungsunternehmen oder auch Bauträgern stießen die Projekte auf Unverständnis. Auch fehlte ein Informations- und Erfahrungsaustausch, die Initiativgruppen agierten jeweils separat an unterschiedlichen Orten. Diese Mängel führten dazu, das in Deutschland trotz positiver Resonanz die Ausbreitung dieser Gruppenwohnformen nur sehr zögerlich voranschritt.

### **Vernetzung der Initiativen**

In den frühen 80er Jahren entstanden erste modellhafte Gruppenwohnprojekte von und für Ältere sowie Vereine mit entsprechenden Zielsetzungen. Größere, selbstverwaltete Wohnprojekte wurden organisiert, wie z.B. verschiedene gemeinschaftliche Wohnprojekte der „Grauen Panther“ (nicht nur) in Hamburg sowie betreute Wohngruppen des Vereins „Freie Altenarbeit Jung und Alt“ in Bielefeld, oder später von „ambet“ in Braunschweig. In der zweiten Hälfte der 80er Jahre begannen sich diese Wohnprojekte stärker zu vernetzen.

Der „wohnbund“ und das „Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter“ (1989) wurden als überregionale Institutionen gegründet, die eine Weiterentwicklung gemeinschaftlicher Wohnprojekte anstreben. Beim „wohnbund“ waren es vor allem Planerinnen und Planer, Architektinnen und Architekten, die durch Forschung, Öffentlichkeitsarbeit und Planung die Verwirklichung von Gruppenwohnprojekten unterstützten. Im „Forum“ schlossen sich Selbsthilfegruppen und an Projekten Interessierte zusammen, die den Schwerpunkt der Arbeit auf Erfahrungsaustausch, Öffentlichkeits- und Bildungsarbeit sowie auf die Entwicklung gemeinsamer Strategien legen. Während der „wohnbund“ – geprägt von der Genossenschaftsbewegung – zunächst primär eine jüngere Zielgruppe ins Auge fasste, lag der Schwerpunkt des „Forum“ von Anfang an auf

einer Weiterentwicklung gemeinschaftlicher Wohnformen für ältere Menschen. Durch verschiedene bundesweite und regionale Veranstaltungen dieser Institutionen, wie z.B. die Wohnprojekt-Tage des „wohnbund“, wird der Erfahrungsaustausch immer wieder angeregt.

1991 veranstaltete das „Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter“ mit Unterstützung des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales eine Tagung „Neue Chancen für Gemeinschaftswohnprojekte von Jung und Alt“, deren Ergebnisse vom Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) 1993 veröffentlicht wurden.

Vorhaben zur Erforschung, Weiterentwicklung und Dokumentation von neuen Formen des gruppenbezogenen Planens, Wohnens und Lebens werden zu der Zeit von verschiedenen Institutionen durchgeführt. Sie zeigen auf, wie vielfältig gemeinschaftliches und integrierendes Planen, Bauen und Leben in Deutschland ist, welche Formen gruppenorientierten Wohnens erfolgreich sind und welche charakteristischen Hürden bei ihrer Realisierung überwunden werden müssen.

### **Erweiterte Konzepte**

Durch nationale und internationale Entwicklungen finden gemeinschaftliche Wohnprojekte in der gesamten Bundesrepublik zunehmend Resonanz, und es entstehen gemeinschaftliche Wohnprojekte mit spezifischen Zielsetzungen. In der Altenhilfe werden seither zahlreiche Veränderungen durchgesetzt. So etabliert sich zwischen dem „Alleinwohnen“ und dem „Wohnen im Heim“ eine Palette neuer Wohnformen für das Alter, wie z.B. das „Betreute Wohnen“. Der Ausbau von ambulanten Diensten, Tages- und Kurzzeitpflege, Wohnungsanpassung und organisierter Nachbarschaftshilfe ermöglicht ein selbständiges Wohnen bis ins hohe Alter. Ältere Menschen haben heute ein anderes Selbstverständnis entwickelt, mit neuen Lebensentwürfen und veränderten Wohnansprüchen für die nachberufliche Lebensphase.

Nicht nur die Älteren zeigen dabei ein zunehmendes Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen. Auch jüngere Menschen öffnen sich verstärkt neuen Lebensformen des gemeinschaftlichen und generationsübergreifenden Wohnens. Sozial, ökologisch und ökonomisch ausgerichtete Programme, wie die im Kontext des Gipfels von Rio 1992 verabschiedete Agenda 21, geben konkrete Anregungen für zukunftsorientiertes Planen und Bauen, die auch von Wohnprojektgruppen aufgegriffen werden. „Miteinander wohnen, leben und arbeiten!“ lautet ein neuer Slogan. Regionale Förderprogramme und kommunale Planungen unterstützen diese Entwicklung. Frei werdende Kasernengelände ermöglichen die Entwicklung von beispielhaften Wohn- und Lebensformen, ganze Stadtteile werden sozial und ökologisch konzipiert (z.B. in Freiburg, Tübingen, München, Mülheim, Aachen).

### **Die Projektlandschaft wird differenzierter**

„Mit Freu(n)den alt werden“ lautete das Motto der 90er Jahre. Die Situation hat sich seit der „Pionierzeit“ gründlich verändert: Das Selbstverständnis und der Kreis derjenigen, die sich für gemeinschaftliche Wohnprojekte interessieren, haben sich erweitert. Auch die Rahmenbedingungen für die Umsetzung solcher Projekte wurden verbessert. Insbesondere können die Initiativen auf den Erfahrungen bestehender Projekte aufbauen. Die Projektlandschaft ist geprägt von einer zunehmenden Differenzierung, es gibt aber auch gemeinsame Strukturmerkmale. So haben sich selbstverwaltete Haus- bzw. Häusergemeinschaften mit jeweils abgeschlossenen und barrierefrei erschlossenen Wohneinheiten als Trendmodell durchgesetzt. Wohngemeinschaften im engeren Sinne etablieren sich zunehmend als betreute Wohnformen, wie die sogenannte „KDA-Hausgemeinschaft“ im stationären Bereich oder die ambulant betreuten Pflegegruppen (siehe Projektbeispiel Münster).

### **Regionale Vielfalt**

In den einzelnen Bundesländern entwickeln sich aufgrund unterschiedlicher Voraussetzungen die Strukturen der Vernetzung wie auch die Projekte selbst unterschiedlich, auch wenn es ähnliche Tendenzen gibt. In Hamburg ist eine ausgeprägte Projektszene und Genossenschaftslandschaft mit unterschiedlichen Trägerformen zu finden. In NRW sind offenbar bis jetzt mehr und größere gemeinschaftlich orientierte Wohnprojekte realisiert worden als in anderen Bundesländern. Auch ist in NRW häufiger eine hohe Planungsbeteiligung der künftigen Bewohnerschaft bei fremdinitiierten Projekten und eine unter gemeinschaftsfördernden Aspekten entwickelte Architektur anzutreffen.

In manchen Kommunen lässt sich die Aufweichung enger Richtlinien des öffentlich geförderten Wohnungsbaus beobachten, beispielsweise durch die Nutzung von Handlungsspielräumen im Belegungsrecht oder die Vergabe von öffentlichen Grundstücken an Wohngruppen. Die Etablierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte wird dadurch wesentlich erleichtert.

### **Neue Wohnmodelle zwischen Wohnen und Pflege**

Im Zuge des demografischen Wandels wird der Zielgruppe der Pflegebedürftigen und Demenzerkrankten aufgrund ihrer wachsenden Zahl zunehmend Aufmerksamkeit gewidmet. Eine angemessene Versorgung für diese Zielgruppen stellt nicht nur für viele Alten- und Pflegeheime eine Herausforderung dar, sondern auch für die Wohnformen, die Alternativen zur Heimunterbringung entwickeln.

### **Finanzierung und Kooperationen**

Die öffentliche Förderung von Projekten mit Bewohnern unterschiedlicher Einkommensgruppen sowie die Finanzierung von Gemeinschaftsräumen ist in den letzten Jahren verbessert worden. Neue Wege für

einen „Mix“ von Projektnutzern mit unterschiedlichem Einkommen eröffnen sich über Kleingewerkschaften als Träger für einzelne Projekte sowie über Dachgenossenschaften für mehrere Projekte. Neue Ansätze zeigen sich auch durch Koalitionen verschiedener Projektgruppen, die mit Bauträgern kooperieren. Zukünftig wird

die Wohnungswirtschaft ein größeres Interesse an der Kundengruppe der älteren Menschen haben. Der Bedarf am gemeinschaftlichem und selbstbestimmten Wohnen ist jedoch nach wie vor höher als das Angebot.

## Typische Merkmale der vorgestellten Projekte

Die in dieser Broschüre vorgestellten Wohnprojekte für ältere Menschen sind vielfältig. Sie bilden keinen einheitlichen Typus, wie auch die Menschen, die in ihnen wohnen, keine einheitliche Gruppe bilden: Das unterschiedliche Alter, verschiedene kulturelle und soziale Hintergründe sowie eventuelle Pflegebedürfnisse führen zu unterschiedlichen Anforderungen und Wünschen an das Wohnen. Entsprechend unterschiedlich sind die Projekte. Im Folgenden werden typische Modelle und Merkmale gemeinschaftlichen Wohnens beschrieben, die sich bei fast allen Wohnprojekten finden. Dabei wird nicht nur auf die in der Broschüre vorgestellten Projekte verwiesen, sondern auch auf weitere Beispiele, die in einer Projektliste am Ende der Broschüre aufgeführt sind.

### Die besondere Qualität des Zusammenlebens

Im Vordergrund gemeinschaftlicher Wohnprojekte stehen neue Formen von Selbstständigkeit und Gemeinschaft. Durch gemeinsame Aktivitäten und gegenseitige Unterstützung wird ein Gemeinschaftsleben angestrebt, das über ein unverbindliches nachbarschaftliches Zusammenleben hinausgeht. Im Mittelpunkt stehen weniger familienähnliche als familienübergreifende Strukturen. Bei al-

len Projekten erfordert das Zusammenleben der Bewohnerschaft einen Gewöhnungs- und Lernprozess. Für die Bildung stabiler Gruppenbeziehungen sind die Entstehungsgeschichte und die folgenden Merkmale bedeutsam.

### Die Rolle der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Projektentwicklung

Für die Projektentwicklung gibt es zwei unterschiedliche Modelle: Die Initiative geht von einer Bewohnergruppe aus, oder die Initiative liegt in der Hand eines Trägers.

#### *Die Bewohnerinnen als Initiatoren (Modell „von unten“)*

Der Ausgangspunkt ist die Entwicklung und Verwirklichung eines neuen „Lebensentwurfs“. Am Anfang steht die Idee einer Gruppe, die Vorstellungen über das Zusammenleben entwickelt. In einer zweiten Phase werden ein Grundstück oder Bestandsgebäude sowie Partner für die Realisierung gesucht: Architekt, Investor, Bauträger.

Eigentumsorientierte Gruppen treten meist selber als Bauherren auf und beauftragen selbstständig Beraterinnen, Architekten und Wohnungsbaugesellschaften. Teilweise schaffen diese Gruppen im Rahmen des Projektes auch zusätzliche Wohnungen zur

Vermietung. Projekte mit Mietwohnungen und/oder Eigentumswohnungen kooperieren mit Wohnungsunternehmen bzw. Investoren. Die Angliederung an eine bestehende Genossenschaft oder die Neugründung einer Projektgenossenschaft durch die späteren Bewohnerinnen und Bewohner ist wegen der sozialen Ausrichtung und des lebenslangen Wohnrechts bei Genossenschaften besonders naheliegend, wird aber bisher noch selten realisiert. Der Erfolg von Kooperationsprojekten hängt wesentlich davon ab, ob die professionellen Partner dem Konzept gegenüber aufgeschlossen sind, und ob die Wohngruppe ihre Interessen als verlässlicher Kooperationspartner vertreten kann. Nur selten bringen die Mitglieder von Wohnprojektgruppen das umfassende Wissen mit, das während des gesamten Prozesses der Projektentwicklung erforderlich ist. Auch den beteiligten Wohnungsgesellschaften fehlt häufig noch die Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Wohnprojektgruppen. Bei der planerischen Umsetzung der Ideen ist es deswegen sowohl bei eigentums- als auch bei mietorientierten Projekten sinnvoll, erfahrene Wohnprojektberater ins Boot zu holen oder auf die Erfahrungen bereits realisierter Projekte in einem Planungsvorhaben zurückzugreifen. Den größten Teil der Arbeit in diesen Projekten leisten in jedem Fall die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner selbst.

### ***Die Bewohnerinnen und Bewohner als Mitwirkende (Modell „von oben“)***

Konzept und Idee liegen bei einem Träger, einer Institution bzw. einer Kommune. Erst bei der Umsetzung werden Bewohnerinnen und Bewohner entsprechend der Konzeptidee eingebunden. Sie sind nur Mitwirkende – über das Ausmaß ihrer Beteiligung entscheidet der Träger. Die Durchführung der Ideenentwicklung und der Realisierung durch eine professionelle Hand hat den Vorteil, dass Bewohnerinnen und Bewohner entlastet werden und der Planungsprozess insgesamt zügiger durchgeführt werden kann. Für die Bewohner-

mitwirkung bei der Planung werden teilweise professionelle Verfahren und auch Berater eingesetzt (Arnsberg).

In einer Zwischenform beider Modelle initiieren bestehende Interessenvertretungen neue Projekte, für die anschließend Bewohnerinnen und Bewohner gesucht werden.

Eine Sonderform stellen Projekte für dementiell erkrankte, betagte oder pflegebedürftige Menschen dar. Diese Projekte werden oft durch engagierte Personen und Vereine aus dem Bereich der Alten- und Krankenpflege initiiert.

### **Die Bewohnerinnen und Bewohner als Organisatoren des Gemeinschaftslebens**

Die häufigste Form ist die Selbstverwaltung durch einen Bewohnerverein, ggf. auf Grundlage einer Kooperationsvereinbarung mit dem Investor. Die Mitgliedschaft in diesen Vereinen kann Voraussetzung für den Einzug in ein Projekt sein (Herne), meist ist der Vereinsbeitritt aber freiwillig. Die (Träger-)Vereine bilden das „Rückgrat“ sowohl selbst- als auch trägerinitiiert Projekte: Sie regen verschiedene Bewohneraktivitäten an, moderieren bei Schwierigkeiten und Krisen, übernehmen die Organisation des Gemeinschaftsalltags und verwalten die Gemeinschaftsräume.

In Pflegewohngruppen liegt die Gemeinschaftsorganisation in der Hand des Betreuungsteams. Sie kann durch das Engagement anderer Hausbewohner (Rottingdorf) oder einen Verein (Salzkotten) ergänzt werden.

Der Gruppenprozess auf dem Weg zur Selbstorganisation wird in fast allen Projekten von außen begleitet. Während der Projektentwicklung übernehmen diese Aufgabe häufig die Projektentwickler und Beratungsstellen, in der Anlaufphase des Zusammenlebens werden ggf. externe Fachkräfte, z.B. Mediatoren, hinzugezogen (Aachen), teilweise sind Fachkräfte dauerhaft vor Ort (Arnsberg).

Ein wichtiger Aspekt für die Bildung und Stabilisierung der Gemeinschaft ist die Wohnungsbelegung nach Kriterien, die dem Projektziel entsprechen, und zwar sowohl während der Entwicklung (Erstbezug) als auch bei der Nachbelegung. Das Aushandeln von Mitspracheregeln ist deshalb bereits in der Entwicklungsphase ein wesentlicher Bestandteil von Vereinbarungen mit dem Bauträger. Meist erfolgt die Belegung durch Absprache zwischen Wohnungsgesellschaften/Eigentümer und Bewohnern bzw. Bewohnerverein. Teilweise haben Bewohnervereine selbst das Belegungsrecht für die Wohnungen (Herne). Bei den Pflegewohnprojekten findet die Belegung in Absprache mit dem Pflegeträger statt (Rottingdorf, Salzkotten), teilweise auch unter Beteiligung der Mieter (Münster, Rottingdorf).

Eine vergleichbare Regelung besteht bei Eigentumswohnungen durch ein Vorkaufsrecht der Wohneigentümergeinschaft (Dortmund).

### **Von der gegenseitigen Hilfe in der Nachbarschaft bis zum professionellen Pflegeangebot**

Die gegenseitige Hilfe ist ein wichtiges Kennzeichen von Wohnprojekten. Die Ergänzung dieses Systems durch professionelle Hilfe ist in den Projekten in unterschiedlicher Form organisiert. Folgende Modelle haben sich herauskristallisiert:

#### **Modell: Verlässliche Nachbarschaft**

Das Konzept basiert vor allem auf gegenseitiger, freiwilliger Hilfe. Es gibt es keine formelle Verpflichtung dazu. Eine Verrechnung von Hilfen durch Punktesysteme o.ä. stellt sich in der Praxis meist als nicht realisierbar heraus. Wichtig ist eher die Vertrauensbasis, die die Gruppe während der Projektentwicklung gefunden hat. „Professionelle“ Bewohnerinnen und Bewohner, wie Ärzte, Krankenpfleger etc. engagieren sich freiwillig in gleicher Weise wie der handwerklich begabte Nachbar. Bei weitergehendem oder konti-

nuierlichem Hilfebedarf treffen die Bewohnerinnen und Bewohner individuelle Vereinbarungen oder ziehen ambulante Dienste hinzu (Dortmund, Köln). In einigen Projekten erleichtern zusätzliche Räumlichkeiten eine häusliche Pflege, wie etwa Gästewohnungen und Pflegebäder (z.B. Köln, Aachen).

Die Übertragung des Modells „verlässliche Nachbarschaft“ veranschaulichen die Beispiele Lünen und Köln-Junkersdorf.

#### **Modell: Wohnen mit zusätzlichen Betreuungsangeboten / ServiceWohnen / Betreutes Wohnen**

Eine Erweiterung erfährt die „verlässliche Nachbarschaft“ durch zusätzliche kleinteilige Dienstleistungen. Dies können hauswirtschaftliche Hilfen, wie beispielsweise ein Lieferservice für Getränke, oder auch weitere Serviceleistungen sein, z.B. die Hilfe bei behördlichen Erledigungen. Durchgeführt werden sie durch eigens angestellte Kräfte (Arnsberg), eventuell ergänzt durch eine organisierte Nachbarschaftshilfe (Lünen). Die Hilfsdienste können in die Einrichtung integriert sein oder extern angeboten werden. Finanziert werden diese Dienstleistungen in der Regel durch eine angemessene Betreuungspauschale. Organisiert werden die Dienstleistungen häufig durch professionelle Projektträgern, teilweise aber auch durch Bewohnervereine.

#### **Modell: Pflegewohngruppe**

Zielgruppe dieser Projekte sind pflegebedürftige Personen – somatisch oder demenziell Erkrankte –, die ansonsten in einem Pflegeheim wohnen müssten. Sie mieten jeweils ein Zimmer oder ein Appartement im Wohnprojekt. In Abgrenzung zum Heim sind Betreuung und Pflege nicht gekoppelt an das Mietverhältnis, sondern werden unabhängig durch ambulante Dienste, teilweise auch durch Angehörige, durchgeführt. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Projekte sind „Kunden“ der Betreuungsdienstleister, die Wohngruppe hat keinen „Heimstatus“.

Die Unterstützung bei den täglichen Verrichtungen und der Alltagsorganisation erfolgt durch externe Dienstleister in einer Form, dass eine „Rund-um-die-Uhr“-Betreuung gewährleistet ist. Pflegebedürftige in diesen Projekte können als homogene Mietergruppe ein Haus bewohnen (Münster) oder auch als Wohngruppe in ein größeres Hausprojekt integriert sein, mit allen Vorzügen generationsübergreifenden Wohnens und nachbarschaftlicher Hilfe (Rottingdorf).

Abzugrenzen ist dieses Wohnmodell von stationär betreuten Wohngruppen, sog. KDA-Hausgemeinschaften. Diese Projekte sind einem Pflegeheim zugeordnet und haben einen „Heimstatus“.

Neue Modelle, auch Generationenhäuser, integrieren Pflegewohngruppen in ihr Wohnprojekt: Hier leben dann pflegebedürftige Menschen mit nicht pflegebedürftigen Menschen zusammen.

### **Mischung verschiedener sozialer Gruppen**

Die Konzepte gemeinschaftlicher Wohnprojekte basieren auf unterschiedlichen Vorstellungen hinsichtlich der Mischung von Altersgruppen, Haushaltstypen und Einkommensgruppen.

#### ***Altersgruppen und Haushaltstypen***

Einige Projekte beschränken sich explizit auf Menschen über 55 (Herne, Mülheim). Viele Projekte haben sich jedoch generationsübergreifendes Wohnen ins Konzept geschrieben (Köln, Rottingdorf, Salzkotten) oder umfassen sogar mehr junge als alte Menschen (Dortmund, Köln-Weidenpesch). Die Vielfalt in den Projekte entsteht durch unterschiedliche Zielgruppen und Haushaltstypen: Alleinlebende, Alleinerziehende, Behinderte, Paare, Ehepaare, Familien. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und flexible Wohnungsgrundrisse begünstigen diese Mischung.

In Pflegewohngruppen leben hingegen überwiegend ältere, alleinstehende Menschen (Münster), die jedoch in ein größeres Wohnprojekt eingebunden sein können (Rottingdorf).

#### ***Einkommen/soziale Mischung***

Reine Eigentumsprojekte schließen die Bezieher geringer Einkommen aus, auch wenn die selbstnutzenden Eigentümer zusätzliche Mietwohnungen schaffen (Dortmund). Eine Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen bewirkt eine größere soziale Bandbreite der im Projekt lebenden Menschen (Mülheim). Das umfassendste Spektrum unterschiedlicher Einkommensgruppen erzielen Projekte mit einer Kombination von öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnraum sowie Eigentumswohnungen (Köln). Eine gute Möglichkeit für die Integration unterschiedlicher Einkommensgruppen bietet auch die Rechtsform der Genossenschaft.

#### ***Bauliche Merkmale***

Die Bauformen der beschriebenen Projekte variieren von einzelnen Häusern über Gruppen von Gebäuden bis hin zu ganzen Siedlungen. Bei allen Projekten unterstützen jedoch spezifische bauliche Elemente den Gemeinschaftsaspekt:

- *Gemeinschaftshäuser* als Treffpunkte in der Siedlung (Lünen, Arnsberg)
- halbprivate *Aufenthaltszonen* und Treffpunkte außerhalb von Gebäuden, z.B. durch eine niedriggeschossige hofbildende Bebauung (Dortmund) oder eine ruhige Zone „hinter dem Haus“ (Köln-Weidenpesch)
- *Gemeinschaftsräume*, auch gemeinschaftliche Terrassen, Werkräume etc.
- zusätzliche *Begegnungsmöglichkeiten* im Gebäude, z.B. durch breite Laubengänge (Dortmund), Flurzonen (Mülheim) oder Eingangsbereiche (Aachen),

Größe, Lage und Ausstattung von Gemeinschaftsräumen bestimmen nicht zuletzt den Erfolg eines Wohnprojektes. Besonders wichtig ist eine zentrale, gut einsehbare Lage, um Hemmschwellen hinsichtlich der gemeinsamen Nutzung zu vermeiden. In den meisten Projekten ist dies vorbildlich umgesetzt.

Ein wichtiges Merkmal ist die *Barrierefreiheit* der Projekte (Schwellenfreiheit, Aufzug). In diesem Zusammenhang bewähren sich Laubengänge, die auch in ei-



nem niedriggeschossigen Haus alle Wohnungen über einen Aufzug zugänglich machen (z.B. Dortmund). So ist jede Wohnung auch für ältere Menschen mit Rollator oder Rollstuhlfahrer erreichbar. Die Kombination unterschiedlicher Wohnungsgrößen und Finanzierungsformen in einem Gebäude führt auch zu interessanten baulichen Lösungen (z.B. Köln-Weidenpesch). Hierzu gehören in ihrer Größe und Nutzung veränderbare Grundrisse. Diese Vielfalt und Komplexität der Wohnprojekte stellt nicht nur hohe Anforderungen an Architekten, Bauträger und Investoren, sondern auch an die Wohnungsbauförderung. Viele Wohnprojektgruppen verbinden ihre sozialen Vorstellungen mit Umweltgesichtspunkten. Wohnprojekte sind deshalb auch in ökologischer Hinsicht oft beispielhafte Projekte (Solaranlage, Niedrigenergiehausstandard, Regenwassernutzung).

### **Integration in das umgebende Wohnquartier**

Die Öffnung zur Nachbarschaft kann sich auf die unmittelbare Umgebung beschränken oder auf eine ganze Wohnsiedlung ausdehnen (z.B. Lünen). Wesentlich für die nachbarschaftliche Einbindung ist ein offenes Veranstaltungsangebot. Für die räumliche Organisation sind zwei unterschiedliche Modelle zu finden:

- Projektinterne Gemeinschaftsräume, teilweise mit offenem Treffpunkt (Nachbarschaftscafé), werden durch Anwohner mitgenutzt (z.B. Köln-Weidenpesch).
- Gemeinschaftsräume werden einem Kommunikationszentrum oder einer Hilfe-einrichtung für einen ganzen Stadtteil zugeordnet. Hier sind die Projektbewohner die Mitnutzer (z.B. Lünen).

Der Stadtteilbezug kann organisatorisch durch einen projektübergreifenden Trägerverein gestärkt werden, in dem auch Quartiersbewohner Mitglied sind (z.B. Vereine in Arnsherg).

### **Unterstützung durch die Kommune**

Zunehmend engagieren sich die Kommunen bei der Entwicklung von Wohnprojekten. In Mülheim förderte die Kommune die Entstehung neuer Wohnformen im Rahmen der Projektentwicklung. In Dortmund vergab sie das Grundstück zu günstigen Konditionen und passte eigens den Bebauungsplan an. In Münster trägt sie die Kosten der zusätzlichen Betreuung für Sozialhilfeempfänger im Projekt. In Arnsherg brachte ein interdisziplinäres Netzwerk von teils bereits pensionierten Fachleuten aus Verwaltung und freier Wirtschaft die Entwicklung zweier Projekte voran.

In der Übersicht auf der folgenden Seite sind Fakten zu den Projektbeispielen zusammengestellt.

Standort	Typ	Einzug	Anzahl Bewohner	Bewohner 60+	Anzahl Wohnungen	Initiator	Eigentümer	Gemeinschaftsorganisation	Integrierte Betreuungs-, Service- und Hilfsangebote
<b>I. Alles in Bewohnerhand</b>									
Köln-Weidenpesch: Haus Mobile	Altersübergreifende Hausgemeinschaft mit Pflegebad	1997	60	20	36	Bewohnerinitiative Neues Wohnen im Alter e.V., Haus Mobile e.V.	Investor und Eigentümergemeinschaft	Bewohnerverein	Unterstützung auf ehrenamtlicher Basis nach Bedarf
Köln-Ehrenfeld: Wohnen mit Alt und Jung e.V.	Hausgemeinschaft mit Pflege-WG	Sommer 2006	z.Zt. 25	z.Zt. 6	30 und 1 Pflege-WG	Bewohnerinitiative, Wohnen mit Alt und Jung e.V.	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Ehrenfeld	Bewohnerverein	Unterstützung auf ehrenamtlicher Basis nach Bedarf und Ambulanter Pflegedienst
Dortmund: WohnreWIR Tremonia	Hausgemeinschaft	2004	41	6	21	Bewohner/Projektentwicklerin	Eigentümergemeinschaft	Bewohnerverein	Unterstützung auf ehrenamtlicher Basis nach Bedarf
Aachen: Stadthaus statt Haus e.V.	Eigentümergemeinschaft	ab Juli 2002	20	6	15	Bewohnerinitiative, Stadthaus statt Haus e.V.	Eigentümergemeinschaft: 9 Selbstnutzer, 6 Vermieter	Bewohnerverein Stadthaus statt Haus e.V.	Unterstützung auf ehrenamtlicher Basis nach Bedarf
<b>II. Wohnen in Kooperation mit Wohnungsunternehmen</b>									
Mülheim: Gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter e.V.	Hausgemeinschaft	2004/2005	Nach Komplettbezug (2005): ca. 48	100%	44	Bewohnerinitiative, Verein für Gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter e.V.	GAGFAH und Einzeleigentümer (z.Zt. 6)	Verein für Gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter e.V.	Unterstützung auf ehrenamtlicher Basis nach Bedarf
Herne: WIR – Wohnen im (Un-)Ruhestand	Hausgemeinschaft	1999	21	100%	14	Wohngruppe, von der Diakonie organisiert	Herne Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft	Verein: Bewohner plus Ältere	Unterstützung auf ehrenamtlicher Basis nach Bedarf
<b>III. Wohnen mit Pflegeangeboten</b>									
Salzkotten: Team Hederpark	Integrative Hausgemeinschaft mit Pflege	2002	28 Mieter	19	30	Alt & Jung e.V., Bielefeld	Eigentümergemeinschaft	Alt & Jung e.V., Nachbarschaftshilfeverein	Pflegestützpunkt im Haus, Betreuung nach Bedarf durch 24-Std. ambulantes Präsenzteam; Tagespflege; Kurzzeitpflege
Werther: Haus- und Wohngemeinschaft Alt & Jung Rotingdorf	Integrative Hausgemeinschaft	1992	17	4	7 Zi. 5 WE	Pflegeverein Lebensbaum e.V., Werther	Trägerverein Umbruch e.V.	Hausgemeinschaft und Pflegevereine	Pflegestützpunkt im Haus, Betreuung nach Bedarf durch 24-Std. ambulantes Präsenzteam; Tagespflege; Kurzzeitpflege
Münster: Villa Hittorfstraße	Demenzwohn-gemeinschaft	1996/1997	10	100%	3 Zi. 7 WE	Alexianer Krankenhaus GmbH	Alexianer Krankenhaus GmbH	Betreuungsteam, teilweise Angehörige	Betreuung rund um die Uhr; externe Pflegedienste
<b>IV. Gemeinschaftliches Wohnen im Quartier</b>									
Köln-Junkersdorf: Aktives Leben e.V.	Eigentumswohnanlage	1978	ca. 800		440	Bewohnerinitiative Aktives Leben e.V.	Eigentümergeinschaft 60–70 % Selbstnutzer, der Rest vermietet	Bewohnerverein Aktives Leben e.V.	Unterstützung auf ehrenamtlicher Basis nach Bedarf
Lünen: Glückauf Siedlungsgemeinschaft	Siedlungsprojekt Genossenschaftsprojekt	1989 erste Angebote	ca. 10.000	ca. 21%	ca. 5.600	Wohnungsunternehmen, Glückauf Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft mbH	Wohnungsunternehmen	Bewohnerverein Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V.	Service
<b>V. Aktivitäten einer Kommune</b>									
Arnsberg: Service-Haus Arnsberg-Hüsten		1999	105 (in den Seniorenwohnungen)		95 für Senioren und 10 für Familien	Stadt Arnsberg und Herr Clemens	Investor	Bewohnerverein IMAGE – Im Alter gemeinsam e.V.	Beratungs- und Betreuungsdienste über einen Sozialdienst im Servicehaus
<b>VI. Über den Tellerrand</b>									
Zürich-Albisrieden: Pflegewohnung „Am Bach“		2001	7	100%	5 Zimmer	Stiftung „Alterswohnen in Albisrieden“	Gemeinnützige Baugenossenschaft Sonnen-garten	Betreuungsteam, teilweise Angehörige	Betreuung rund um die Uhr

 **Projektbeispiele**

**Haus Mobile** **Köln-Weidenpesch**

**Wohnen mit Alt und Jung** **Köln-Ehrenfeld**

**WohnreWIR Tremonia** **Dortmund**

**Stadthaus statt Haus** **Aachen**

**Gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter** **Mülheim/Ruhr**

**WIR – Wohnen im (Un-)Ruhestand** **Herne**

**Team Hederpark** **Salzkotten**

**Haus- und Wohngemeinschaft Rotingdorf** **Werther**

**Villa Hittorfstraße** **Münster**

**Aktives Leben** **Köln-Junkersdorf**

**Glückauf Siedlungsgemeinschaft** **Lünen**

**Service-Haus Arnsberg-Hüsten** **Arnsberg**

**Pflegewohnung Am Bach** **Zürich-Albisrieden**

## Ein Pionierprojekt bewährt sich

### Haus Mobile

### Köln-Weidenpesch



*Im Gemeinschaftsraum wird mittwochs zusammen gekocht, gegessen und es werden Befindlichkeiten ausgetauscht*

Der moderne, viergeschossige Neubau mit 36 Wohneinheiten in einer kleinen Seitenstraße im Kölner Norden wurde nach den Wünschen seiner Bewohner geplant und gebaut. Auffallend ist vor allem der Rundbau, der zwei separate Baukörper verbindet. Sowohl der Gemeinschaftsraum als auch das Nachbarschaftscafé sind in diesem Teil des Hauses untergebracht. Im Sommer ist die Terrasse des Cafés ein beliebter Treffpunkt der Bewohnerinnen und Bewohner von Haus Mobile. Sie leben nun schon im achten Jahr gemeinschaftlich zusammen.

#### Ein Haus für jede Lebenslage

Das Wohnraumangebot umfasst eine breite Palette von verschiedenen Größen und Preisklassen. Es eignet sich für jede Lebenslage und jede Lebensform – für Alleinlebende, für Paare, für Ein-Eltern- oder Zwei-Elternfamilien – und es passt für jede Geldbörse. Haus Mobile ist mischfinanziert. In dem Gebäude befinden sich sowohl Eigentumswohnungen, in denen die Eigentümer selbst leben, als auch solche, die von den Eigentümern vermietet werden, sowie sozial geförderte Wohnun-

#### Altersstruktur der Bewohnerschaft (Stand Dezember 2004)

Jahre:	0–5	6–17	18–35	36–55	56–70	70+	Gesamt
weiblich:	1	5	9	6	10	7	38
männlich:	2	6	4	7	3	–	22
Gesamt:	3	11	13	13	13	7	60



*Straßenansicht mit Blick auf den Rundbau: im Erdgeschoss das Gemeinschafts-Café und im 1. Stock der Gemeinschaftsraum.*

gen. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über einen Balkon bzw. einen Wintergarten oder eine Terrasse und sind bis auf die Maisonette-Wohnungen barrierefrei, das heißt bewegungsfreundlich ohne Stolperfallen gestaltet.

### **Vielfältige Gemeinschaftseinrichtung**

Die Basis für das Zusammenleben im Haus bilden die Gemeinschaftsräume. Neben dem Nachbarschaftscafé im Erdgeschoss gibt es noch einen großen Gemeinschaftsraum mit Küche im ersten Stock, ein Gästezimmer und ein Pflegebad. Bei schönem Wetter kann man sich auch im Gemeinschaftsgarten oder auf der Dachterrasse treffen. Außerdem bieten die Balkons, die Hausflure mit den Aufzügen und die Wasch- und Trockenkeller in den Wirtschaftsräumen Gelegenheit, sich kurz miteinander auszutauschen.

### **Das etwas andere Café**

Hausbewohnerinnen wie auch andere Engagierte aus Nachbarschaft und Freundeskreis sind nun schon im achten Jahr unentgeltlich im Café Haus Mobile aktiv: Für wenig Geld kann man hier fair gehandel-

### **Anzahl und Größen der Wohnungen**

2	Ein-Zimmer-Wohnungen	36–37 m <sup>2</sup>
11	Eineinhalb-Zimmer-Wohnungen	45–49 m <sup>2</sup>
12	Zwei-Zimmer-Wohnungen	48–63 m <sup>2</sup>
6	Drei-Zimmer-Wohnungen	71–85 m <sup>2</sup>
1	Vier-Zimmerwohnungen	95 m <sup>2</sup>
4	Fünf-Zimmer-Wohnungen (Maisonette)	113–144 m <sup>2</sup>

ten Kaffee und naturtrüben Apfelsaft trinken sowie selbstgebackenen Kuchen, frische Waffeln, diverse Eissorten und andere Köstlichkeiten essen. Am Freitagabend zur „Happy Hour“ gibt es Sekt, den Dauergästen werden zudem auch individuelle Wünsche erfüllt. Das Café wurde inzwischen von der Hausgemeinschaft „Das etwas andere Café“ getauft, denn es wird gern von Menschen aus dem Stadtviertel aufgesucht, die menschlichen Kontakt und Austausch wünschen. Aber auch für die Hausbewohnerinnen und -bewohner ist das Café inzwischen ein Ort, an dem man immer mal schnell vorbeischaud und über sein Befinden ebenso plaudert wie über die neuesten Filme oder ein interessantes Buch, bevor man die eigene Wohnung aufsucht.

## Das Zusammenleben im Haus Mobile: ein Meinungsbild

**José M.C.:** „Wir sind eine Gemeinschaft von Individualisten. Die meisten versuchen, sich für das Gelingen des Zusammenlebens einzusetzen, einige versuchen gegen die Gemeinschaft zu arbeiten, und andere machen weder das eine noch das andere, sondern möchten einfach nur schön wohnen.“

**Ingeborg L.:** „Es gibt für mich schöne Erfahrungen von Hilfsbereitschaft und Freundschaft und von gemeinsamen Treffen, aber auch Enttäuschungen. Besonders enttäuschend finde ich, dass einige der Wohnungseigentümer das Projekt nicht mittragen. Wir haben gelernt besser, miteinander umzugehen und nicht mehr so spontan, direkt und empfindlich zu reagieren.“

**Margarete P.:** „Mir fällt es nicht schwer, mich wohl zu fühlen, weil ich meine Erwartungen nicht so hoch angesetzt hatte. Deshalb gilt für mich auch das bekannte Zitat: Ich kann nicht alle lieben.“

**Trude R.:** „Ich fühle mich wohl und lebe nach dem kölsche Motto: Jede Jeck is' anders“.

**Grete B.:** „Trotz verschiedener Meinungen gibt es hier auch ein Zusammengehörigkeitsgefühl.“

**Helma B.:** „Wichtig ist mir, dass hier versucht wird, über Konflikte zu reden, anstatt sie unter den Teppich zu kehren. Dies ist naturgemäß manchmal mehr und manchmal weniger erfolgreich.“

**Lisa K.:** „Ich lebe hier allein, aber nicht einsam, das ist mir die Hauptsache.“

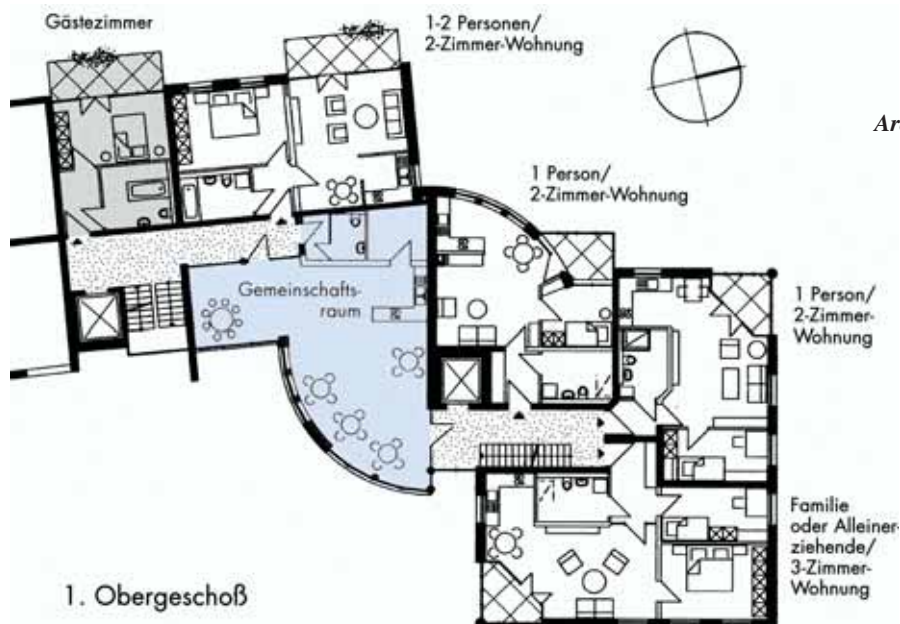
**Dietlind P.:** „Es ist nicht die Gemeinschaft, die ich erhofft habe, aber ich habe trotzdem auch gute Erfahrungen gemacht.“

**Anneliese D.:** „In sechs Jahren habe ich mehr Gemeinsamkeiten und Austausch erlebt, als ich erwartet habe. Ich bin dankbar für das Miteinander.“

**Bernt H.:** „Die Erwartungen waren sehr hoch. Nicht alles ist so gekommen, wie es anfänglich geplant war. Trotzdem sind viele gute Begegnungen und Kontakte über das übliche Maß hinaus entstanden, auch zwischen Mietern und Eigentümern.“

**Gisela E.:** „Mich hat das Zusammensein hier zu einem neuen, kinderfreundlichen und altersübergreifenden Projekt inspiriert.“

**Heinrich B.:** „Ich wohne immer noch sehr gerne im Haus Mobile und bin froh, dass ich hier eingezogen bin und mich im Verein engagiert habe. Es wäre schön, wenn wir zukünftig noch besser mit Konflikten umgehen könnten und alle Bewohner sich auch finanziell beteiligen würden.“



Architekt: Walter Maier, Köln

Ein Rundbau verbindet den freifinanzierten Gebäudetrakt (links) mit dem öffentlich geförderten (rechts).

## Das Leben in der Gemeinschaft

Im Gemeinschaftsraum finden neben privaten Feiern der Vereinsmitglieder oder der Nachbarschaft auch gemeinsame Feste statt. Dort ist genügend Platz für Gruppenaktivitäten, wie Kartenspielen, Sprachen lernen, Vorlesen, das monatliche Sonntagsfrühstück, das Mittwochmittagessen und vieles mehr. Hier werden außerdem Vorführungen und Vorträge veranstaltet. Neben der jährlichen Mitgliederversammlung und den alle sechs Wochen stattfindenden Hausversammlungen bestimmen vor allem die eher spontanen Initiativen das Gemeinschaftsleben im Haus: Nach kurzen Absprachen geht man gemeinsam ins Konzert, Theater, Kino oder in eine Ausstellung, verabredet gemeinsame Wanderungen oder Radtouren, oder man fährt samstags mal eben mit Billigkarte nach Amsterdam ans Meer. Und dann gibt es noch die Dackelgruppe. Ein kleiner Dackel muss jeden Abend von seiner Besitzerin ausgeführt werden. Bald

### Fakten: Projekt Köln

**Einzug:** Dezember 1997

**Altersstruktur:** 60 Personen  
davon 20 Personen über 60 Jahre

### Wohnungen:

36 Wohnungen 36–144 m<sup>2</sup>  
öffentlich gefördert: 15 WE  
freifinanziert: 9 WE  
Eigentum: 12 WE

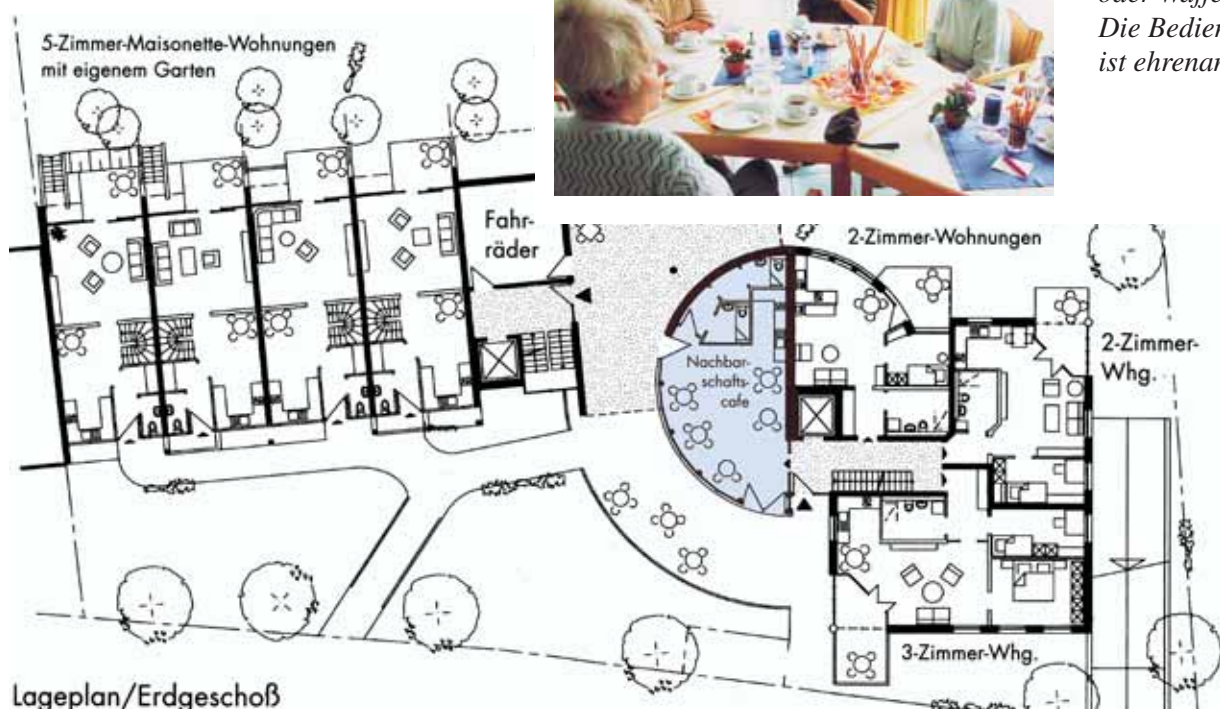
**Gemeinschaftsflächen:** 150 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsraum, Nachbarschaftscafé mit Terrasse, Gemeinschaftsgarten, Gästezimmer und Pflegebad

### Eigentümer:

Eigentümergeinschaft,  
Hohenfriedbergstr. 9  
Walter Maier, Hohenfriedbergstr. 11  
Haus Mobile e.V.: Gemeinschaftsraum

**Gemeinschaftsorganisation:**  
Haus Mobile e.V.

*Im Café treffen sich nachmittags Nachbarinnen und Nachbarn mit den Hausbewohnerinnen und Bewohnern: Es gibt nicht selten frischen Kuchen oder Waffeln. Die Bedienung ist ehrenamtlich.*





*Purzel mit Frauen im Kölner Karnevals-Look (Gemeinschaftsraum): Sie leiten die Dackelgruppe an, die morgens und abends den gemeinsamen Spaziergang auf dem Pferderennbahngelände macht.*

gesellte sich eine Tierfreundin dazu, dann eine interessierte Spaziergängerin, die Gruppe wird immer größer ...

### **Lernfeld Konfliktfähigkeit**

Bei allen unterschiedlichen Vorstellungen war eines von Anfang an für die Bewohnerinnen und Bewohner klar: Sie möchten gemeinschaftlich zusammenleben. Inzwischen liegen genügend Erfahrungen der Einzelnen vor, die ein buntes Meinungsbild ergeben (siehe S. 20). Zusammenfassend lässt sich sagen, dass alle, die hier Gemeinschaft suchen, diese auch finden. Denn in acht Jahren haben sich vielfältige zwischenmenschliche Kommunikationsformen entwickelt, die eine außergewöhnliche Qualität des Zusammenlebens bewirken. Nach wie vor gibt es allerdings finanzielle Probleme, die zu Spannungen führen: Nicht alle im Haus sind bereit, Mitglied im Verein zu werden und sich finanziell an den monatlichen Kosten für den Gemeinschaftsraum zu beteiligen.

### **Gegenseitige Unterstützung**

Großartig funktioniert hingegen die allseitige Bereitschaft, im Krankheitsfall dem anderen beizustehen. Pflanzenpflege, Tierbetreuung, Post- und Wohnungsversorgung bei Abwesenheit, Einkaufshilfe und auch Kinderbetreuung gehören bei Bedarf zum ganz normalen Alltag im Haus Mobile.

### **Vorbildfunktion für andere Projekte**

Rund 150 Besuchergruppen von acht bis 28 Personen zwischen 1999 und 2004 belegen das öffentliche Interesse an diesem Projekt. Es wurde als „zukunftsweisendes Bauvorhaben“ mit Mitteln des Landes NRW gefördert. Zu seinen Vorzügen zählen nicht allein die Gemeinschaftsaspekte: Außerdem bietet es neben der ökologischen Bauweise einen Niedrigenergiestandard, eine Solaranlage und Regenwassernutzung. Die günstige Verkehrsanbindung des Hauses hat viele der Bewohnerinnen und Bewohner veranlasst, ihr Auto abzuschaffen. Durch die kommunikationsfördernde, rollstuhlgerechte Bauweise mit Aufzug können sich alle gegenseitig in ihren Wohnungen besuchen oder sich in den Gemeinschaftsräumlichkeiten zusammenfinden. In den vergangenen acht Jahren wurde in diesem Projekt eine vielseitige Pionierarbeit geleistet, denn für die in diesem Projekt realisierte Finanzierungsform und soziale Mischung gab es keine Vorbilder.

### **Ein Kind des Vereins Neues Wohnen im Alter**

Der Verein Haus Mobile wurde 1996 gegründet und hat inzwischen einen siebenköpfigen Vorstand, der die Interessen des Hauses nach innen und nach außen vertritt. Der Verein „Neues Wohnen im Alter e.V.“ (NWiA), dessen „Kind“ Haus Mobile ist, wird nun selbst 20 Jahre alt. Seit 1997 ist er Träger des Regionalbüros Rheinland. Zwischen den beiden Vereinen hat sich eine Art Kooperationsverhältnis entwickelt, von dem beide profitieren. Viele der Haus-Besichtigungstermine kommen über den Verein NWiA zustande, der allen Interessierten im Bereich der Neuen Wohnformen neben langjähriger Projekterfahrung nun auch ein gutes Modellprojekt zur Anschauung bieten kann.



## Genossenschaftsprojekt mit Pflegestützpunkt: Was lange währt, wird endlich gut ...

### Wohnen mit Alt und Jung e.V.

#### Köln-Ehrenfeld

Die Vereinsmitglieder von „Wohnen mit Alt und Jung“ freuen sich: Im Frühjahr 2005 soll der Grundstein für ihr Gemeinschaftsprojekt gelegt werden. Wenn alles klappt, können sie im Sommer 2006 einziehen. Das Grundstück befindet sich citynah an einem Park am Rande einer gewachsenen Siedlung, die überwiegend aus Genossenschaftswohnungen besteht.

Fünf Minuten läuft man bis zur nächsten Straßenbahnhaltestelle. Auch Geschäfte, Ärzte, Kirchen, Schulen und Kindergärten sind zu Fuß in fünf bis 15 Minuten erreichbar. Außerdem gibt es ein Bürgerzentrum im Viertel, ein Kino, mehrere Theater und Szenekneipen.

#### Durchhaltevermögen lohnt sich

36 Grundstücke und Objekte im Bestand haben die Vereinsmitglieder in den letzten Jahren in Augenschein genommen, bis sie endlich das passende fanden. Zehn Jahre

hat das Planen und Prüfen insgesamt gedauert, und die Gruppe musste in dieser Zeit manche kritische Phase überstehen. Ihr Durchhaltevermögen ist nicht zuletzt dem Gründungsmitglied, der heutigen Vereinsvorsitzenden zu verdanken: Mechtild Zeltner hat trotz einer zeitweise hohen Fluktuation in der Projektgruppe „das gemeinsame Ziel nie aus den Augen verloren“. Ihr Motiv: „Ich habe in einer früheren Lebensphase in einem Mehrfamilienhaus gewohnt und hatte eine sehr unterstützende Nachbarschaft. In dieser Zeit berichtete ein Pfarrer von einem schon existierenden Wohnprojekt im Pfarrhaus.“ Später erfuhr sie dann zufällig von dem Wohnprojekt Konni Müllers, eines engagierten Kölner Architekten. Sie zog nicht in dieses Projekt, lernte aber in seinem Umfeld Menschen kennen, mit denen sie den Verein „Wohnen mit Alt und Jung“ aufbauen konnte.

*Zum 10jährigen Jubiläum und zum Projektstart wird mit Gästen gefeiert*





*Im Workshop zum Konflikttraining wird in Kleingruppen intensiv gearbeitet*



## Das gemeinsame Ziel

Der Verein Alt und Jung e.V. und die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Ehrenfeld eG arbeiten seit 2002 zusammen an einem gemeinschaftlichen, altersübergreifenden Wohnprojekt mit integrierter Pflege-Wohnung. Für ihr künftiges Miteinander haben sich die Vereinsmitglieder auf eine gemeinsame Basis geeinigt: „Wir erwarten Toleranz gegenüber unterschiedlichen Religionen, Hautfarben, Lebensformen und Behinderungen. Wir wollen die Lebenserfahrung der Alten und die Lebendigkeit der Jungen zusammenbringen, die Vereinsamung der Alten und den berufsbedingten Stress der Jungen lindern, indem wir einander im Alltag kleine Hilfen geben (und auch annehmen) können und gelegentlich gemeinsam etwas unternehmen“.

## Puschengang als verbindendes Element

Ein freistehendes Gebäude mit vier bis fünf Geschossen und 30 Mietwohnungen soll in Köln-Ehrenfeld entstehen. Aufgeteilt ist es in zwei Häuser mit jeweils eigenem Aufzug, Treppenhaus und Eingang.

Haus I wird den angrenzenden Gebäuden entsprechend fünf-geschossig und Haus II vier-geschossig sein. Ein „Puschengang“ im Erdgeschoss verbindet beide Häuser. Über ihn können sich die Bewohnerinnen und Bewohner auch ohne Hut und Mantel besuchen. Der Puschengang führt durch das Foyer, in dem eine Bildergalerie ange-dacht ist. Im Erdgeschoss von Haus I ist eine Pflege-Wohn-Einheit integriert, und im Erdgeschoss von Haus 2 liegt der Gemeinschaftsraum mit Terrasse. Ein Werk-raum und ein Fitnessraum im Keller und ein Penthouse im Dachgeschoss sind geplant. Vor dem Haus soll eine Sitzgruppe zum Verweilen einladen.

## Pflegewohnbereich im Projekt

Innovativ an dem gemeinschaftlichen Bauvorhaben ist die Pflegewohnung. Die Projektgruppe hat sie für den eventuellen künftigen Pflegebedarf gleich mit eingeplant. Im Pflegebereich soll ein ambulanter Pflegedienst seine Arbeit aufnehmen, der auch die Hausgemeinschaft bei Bedarf versorgen kann. Die Genossenschaft unterstützt dieses Vorhaben. Allerdings schien es zunächst vielen Vereinsmitgliedern nicht wünschenswert, in einem Haus zusammen mit Pflegebedürftigen zu wohnen, obwohl sie selbst mehrere chronisch somatisch oder psychosomatisch Erkrankte erfolgreich in ihre Gruppe integrieren konnten. Sie haben eine Fachfrau aus der Praxis eingeladen, die ihnen genau erklärte, wie Menschen mit Demenz leben. Danach änderte sich ihre Haltung. Sie können sich jetzt vorstellen, mit den Betroffenen Kontakt aufzunehmen, um zum Beispiel mit ihnen im Park spazieren zu gehen. Außerdem ist es ein Vorzug des Projektes, sich gut betreut zu wissen, wenn man selber der Unterstützung bedarf.

Architekt: **Franken und Krefz, Bergisch-Gladbach**

### Fakten: Wohnen mit Alt und Jung

**Voraussichtlicher Baubeginn:** März 2005

**Voraussichtliche Fertigstellung:** Sommer 2006

**Altersstruktur:** bis jetzt 25 Interessierte davon 6 Personen über 60 Jahre

**Wohnungen:** 30 Wohnungen: 50–95 m<sup>2</sup>

9 WE Förderung A

9 WE Förderung B

12 WE freifinanziert

Pflegewohnungsgemeinschaft integriert für 7 Personen

### Gemeinschaftsflächen:

Gemeinschaftsraum mit Terrasse und Foyer

Büroraum, Fitnessraum, Werkraum

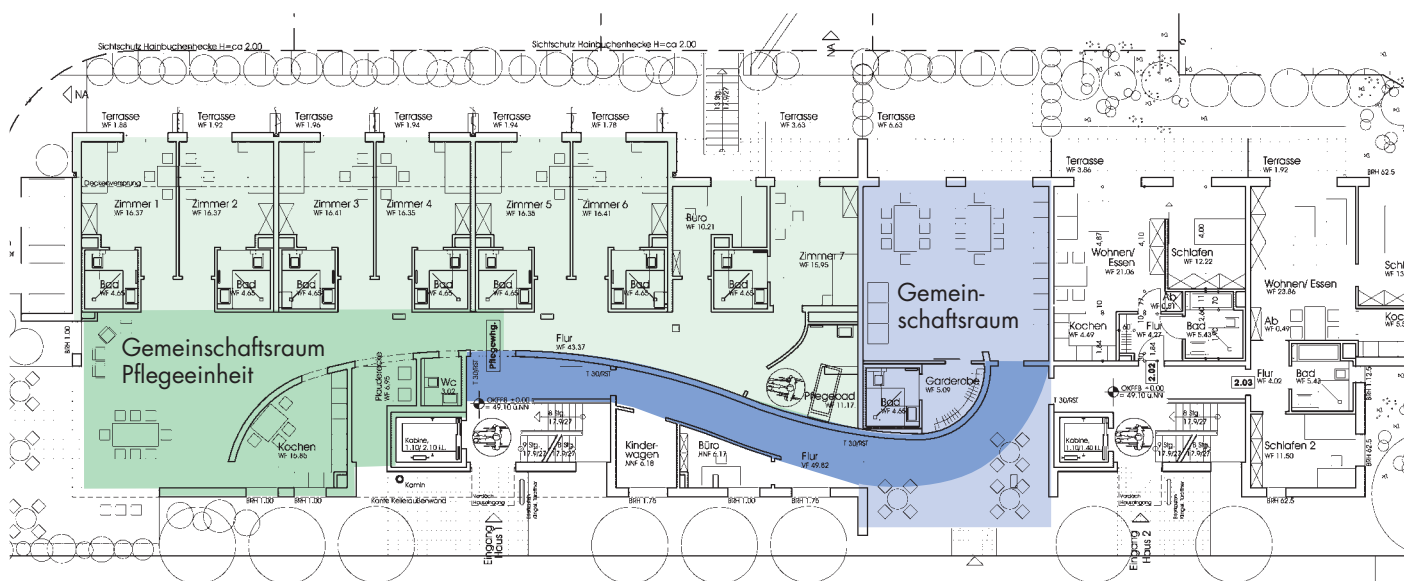
Gemeinschaftsgarten und Sitzplätze vor dem Haus

### Gemeinschaftsorganisation:

Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft

Ehrenfeld eG und Wohnen mit Alt und Jung e.V.

*Ein ganz besonders gemeinschaftsförderndes Element in diesem Haus ist ein „Puschengang“ im Erdgeschoss, der die beiden Einheiten Hausgemeinschaft und Pflegegemeinschaft verbindet. Die Bewohnerinnen und Bewohner versuchen sich mutig auf dieses neue Konzept einzulassen.*





**Altersstruktur**  
(im Dezember 2004)

**25 Personen**  
0–20: 4 Personen  
21–40: 4 Personen  
41–60: 11 Personen  
61–70: 6 Personen  
70+: 0 Personen

**Wohnungsgrößen:**  
50, 66, 80, 82, 92 m<sup>2</sup>

*Einer der zukünftigen Bewohner hat ganz am Anfang der Planungsphase dieses Modell seines Wohnprojekts gebastelt.*

### **Konfliktkultur entwickeln**

Die Gruppe befasst sich seit Jahren mit dem systematischen Aufbau einer Konfliktkultur. Sie möchte ihre Entscheidungen so weit wie möglich im Konsensverfahren treffen und ihre Konfliktfähigkeit verbessern, um produktiver zusammenarbeiten zu können. Unterstützt wurde die Projektgruppe durch das Ministerium für Soziales, Gesundheit, Frauen und Familien mit Fördermitteln zur Projektentwicklung. Den erforderlichen Eigenanteil von 20 Prozent bringt die Gruppe selbst auf.

### **Dialog zwischen den Generationen**

Die Vereinsmitglieder sind im Durchschnitt relativ jung. Da es sich bei dem Wohnprojekt um ein Bauvorhaben in einem sozial benachteiligten Stadtteil handelt, möchten sie die dort lebenden Kinder und Jugendlichen in den Dialog zwischen Alt und Jung einbeziehen. Die Anfänge wurden schon gemacht: In einer größeren Aufräumaktion brachten die Projektmitglieder mit den Nachbarn das Wohnumfeld in Ordnung. Jugendliche und Kinder halfen spontan mit. So wird das Engagement der Projektgruppe auch der Nachbarschaft zugute kommen.

### **Ein winziges gemeinschaftliches Baubüro**

Im Verein haben über die Jahre nicht nur die Aktivitäten, sondern auch die Akten und Materialien ein Ausmaß erreicht, das den Rahmen einer Privatwohnung sprengt. Deshalb wurde für die Zeit der Bauphase in dem zukünftigen Wohnviertel ein kleines Büro angemietet mit positiven Nebeneffekten für die Gruppe: Die gemeinsame Renovierung des Büros machte allen Spaß, und an der Verwaltungsarbeit beteiligen sich jetzt mehr Mitglieder. Die Projektentwicklung hat das Klaus- Novy-Institut übernommen, engagiert vertreten durch Angelika Simbriger. Außerdem wird die Projektgruppe mit Rat und Tat vom Regionalbüro Rheinland/Neues Wohnen im Alter unterstützt.



## Wohnen Innovativ Realisieren

### WohnreWIR Tremonia

#### Dortmund, Am Tremoniapark



Noch vor wenigen Jahren hätte sich niemand vorstellen können, dass auf dem ehemaligen Zechengelände Tremonia in Dortmund ein zukunftsweisendes Wohnprojekt entstehen könnte. „Hier gab es nur Schrauberwerkstätten und eine Autoverwertung“, erzählt Birgit Pohlmann-Rohr. Wir sitzen im Gemeinschaftshaus. Die Projektentwicklerin – inzwischen auch Bewohnerin des Projektes – erzählt, wie es hier noch vor wenigen Jahren aussah. Mittlerweile sind die Werkstätten weggezogen. Am Rande der Freifläche, nah am angrenzenden Tremonia-Park, steht nun das WohnreWIR. Die rot verputzten Wohngebäude und das Gemeinschaftshaus gruppieren sich um einen kleinen Hof mit Rasen, Spielfläche und Wasserpumpe.

#### **Fakten: Projekt WohnreWIR**

**Einzug:** Mai 2004

**Altersstruktur:** 41 Personen, davon 11 Personen unter 18 und 6 Personen über 60

**Wohnungen:** 21 Wohnungen, 55–160 m<sup>2</sup>  
20 Eigentumswohnungen,  
1 frei finanzierte Mietwohnung

**Gemeinschaftsflächen:**  
190 m<sup>2</sup> Gemeinschaftshaus, Laubengänge

Innenhof mit Terrasse

#### **Bauträger/Eigentümer:**

Bewohner (WohnreWIR WEG)

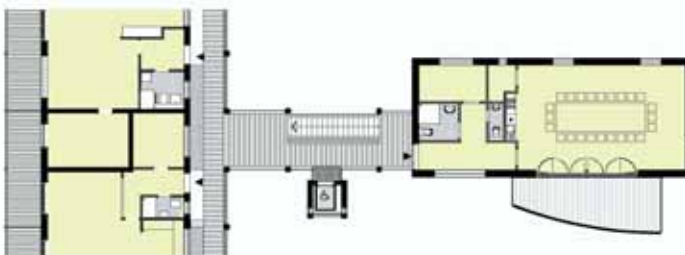
#### **Gemeinschaftsorganisation:**

Bewohner, WIR – Verein für generationsübergreifendes Wohnen in Dortmund

**Internet:** [www.wir-dortmund.de](http://www.wir-dortmund.de)

*Das freistehende Gemeinschaftshaus ist über Laubengänge mit den Wohngebäuden verbunden.*

*Architekten:  
Post und Welters*



### Vom Seminar zum Projekt

Begonnen hatte alles 1997 mit einer Seminarreihe zum Thema „Neue Wohnformen im Alter“, die Birgit Pohlmann-Rohr damals vom Verein FOPA (Feministische Organisation von Planerinnen und Architektinnen Dortmund e.V.) gemeinsam mit Lore Seifert von den Vereinigten Kirchenkreisen Dortmund durchführte. Mehr als

80 überwiegend ältere Leute hatten sich damals eingefunden, um über Alternativen für den dritten Lebensabschnitt nachzudenken. Nach Ende des Seminars arbeiteten 20 Teilnehmer weiter an einem Konzept für ein eigenes Wohnprojekt und konkretisierten in wöchentlichen Treffen die ersten Projektideen. Die Moderation und Beratung durch Birgit Pohlmann-Rohr und Gisela Humpert wurde durch Beiträge pro Treffen finanziert. 1998 gründete der harte Kern der Gruppe den Verein „WIR – Verein für generationsübergreifendes Wohnen in Dortmund“. 1998 und 2000 erhielt der Verein bereits eine Förderung des Landes für die Entwicklung von „Neuen Wohnformen im Alter“. Den notwendigen Eigenanteil von 20 Prozent der Fördersumme brachte die Kerngruppe des Vereins auf.

### Generationsübergreifendes Wohnen – verlässliche Nachbarschaft

Die anfängliche Idee des „Wohnens im Alter“ erweiterte sich bald zur Idee des „generationenübergreifenden Wohnens“ – nicht zuletzt, weil bereits vor der Vereinsgründung jüngere Menschen in die Gruppe gekommen waren. Man einigte sich, dass die Bewohnerschaft in dem geplanten Projekt ungefähr zu einem Drittel aus Menschen über 55 Jahren, zu einem Drittel aus jungen Familien und zu einem Drittel aus den mittleren Jahrgängen bestehen sollte. Angestrebt wurde eine Größenordnung von 20 Haushalten. Das Leitmotiv des gemeinschaftlichen Wohnens ist die „verlässliche Nachbarschaft“. Obwohl der Umfang der darunter zu verstehenden Hilfen nicht formell festgelegt wurde, gibt es schon eine gegenseitige Verständigung darüber. Birgit Pohlmann-Rohr: „Zum Beispiel sollte jemand unterstützt werden, der aus dem Krankenhaus kommt. Wenn er für eine überschaubare Zeit Hilfe bei Einkäufen etc. braucht, dann sind wir da, um das zu regeln. Und wer eine solche Hilfe benötigt, der muss auch danach fragen können. Man weiß ja

nicht immer, wer was braucht.“ Darüber hinausgehende eventuell später notwendige Pflegeleistungen werden durch individuelle Vereinbarungen organisiert oder extern beauftragt. Durch den langen Planungsvorlauf ist die Gruppe inzwischen so gut zusammengewachsen, dass die freundschaftliche gegenseitige Hilfe zu einer Selbstverständlichkeit geworden ist.

### Bedingungen für neue Mitglieder

Während der Planungsphase war es für die Projektentwicklung wichtig, erzielte Übereinstimmungen und Leitideen wie die „verlässliche Nachbarschaft“ und die Baukonzeption nicht durch neu hinzukommende Interessierte immer wieder in Frage stellen zu lassen. An die Aufnahme neuer Mitglieder wurden deswegen Bedingungen geknüpft: die Mitgliedschaft im Verein und die Teilnahme an den regelmäßigen wöchentlichen Treffen sowie an einem gemeinsamen Arbeitswochenende, auf dem man sich gegenseitig kennen lernen konnte. Jedes neue Mitglied musste darüber hinaus einen „verlorenen Betrag“ von 1.000 DM für Vorleistungen an den Verein zahlen.

### Einfluss auf Bebauungsplan

Anfangs war nicht klar, ob es ein reines Eigentumsprojekt werden würde oder auch Mietwohnungen integriert werden könnten. Da ein Investor für einzelne Mietwohnungen im Gesamtobjekt nicht gefunden werden konnte, fokussierte sich die Planung in der Folge auf ein reines Eigentumsprojekt. Das ursprüngliche Vorhaben, ein Gebäude im Bestand zu erwerben und umzubauen, zerschlug sich schließlich ebenfalls. Der Verein konnte in der gewünschten Lage keine geeignete Immobilie finden. Westlich des Dortmunder Kreuzviertels am Rande eines Parks nahe der Innenstadt stieß die Gruppe schließlich auf eine interessante Alternative: Für das Gelände der ehemaligen Zeche Tremonia stellte die Stadt Dortmund gerade einen



Bebauungsplan auf. Die dortigen Grundstücke befanden sich überwiegend im Eigentum der Stadt. Die Projektgruppe erreichte, dass im Bebauungsplan ihre Ideen berücksichtigt wurden. Statt der zunächst dort geplanten zwei Reihenhauszeilen konnte der Verein eine flexiblere Gestaltung durchsetzen. Gleichzeitig erhielt er auf Vertrauensbasis eine Option für das gewünschte Grundstück. Es dauerte zwei Jahre bis seitens der Stadt auch die Sanierung der belasteten Flächen geklärt war.

*Der grüne Innenhof mit Wasserpumpe ist auch Spielfläche für Kinder.*

### Flexible Architektur

Der nächste Schritt war ein Architektenwettbewerb mit drei ausgewählten Büros. Die Kosten von 6.000 DM trug anteilig die Projektgruppe. Die zahlreichen allgemeinen und individuellen Wohn- und Gestaltungswünsche, die die Gruppe während der intensiven zweijährigen Planungsphase erarbeitet hatte, gingen als Vorgaben in den Wettbewerb. Sieger wurde das Büro „Post und Welters“ aus Dortmund. Es hatte für die zehn Haushalte der Kerngruppe individuelle Wohnungen entworfen. Die verbleibenden elf Wohnungen kauften anschließend neu hinzu kommende Gruppenmitglieder. Für ein Gruppenmitglied, bei dem es zu finanziellen Engpässen kam, wurde gruppenintern schließlich eine Mietlösung gefunden. Bei künftigem Wohnungsverkauf hat die Gruppe ein Vorkaufs-

recht. Ebenso gibt es eine Vereinbarung, dass bei Neuvermietung das Votum der Gruppe Berücksichtigung findet

### **Das Gemeinschaftshaus – offen für Zuwachs**

Kristallisationspunkt des Gemeinschaftslebens ist das Gemeinschaftshaus an einer Seite des Innenhofes. Dort sind u.a. ein Gästezimmer, eine Waschküche, ein Werkraum und ein Fahrradraum untergebracht. Im 60 m<sup>2</sup> großen Gemeinschaftsraum treffen sich jede Woche die Bewohner, um anstehende Entscheidungen oder Probleme zu besprechen. Das Haus bietet viel Platz für gemeinschaftliche Aktionen und Feste wie das jährliche Hausfest. Hier treffen sich auch die Arbeitsgruppen für Öffentlichkeitsarbeit, für die Verwaltung des Gemeinschaftshauses und für seinen Innenausbau. Die meisten gemeinsamen Aktionen entstehen jedoch spontan: Man sieht sich auf den Laubengängen oder schreibt eine eMail an alle Bewohner. Im Gemeinschaftshaus passiert aber noch mehr. Der „WIR – Verein für generationsübergreifendes Wohnen in Dortmund“ hat neue Mitglieder aufgenommen, denen WohnreWIR als Ausgangspunkt für zwei

weitere Wohnprojekte in unmittelbarer Nachbarschaft dient. Die neuen Projektgruppen treffen sich während der Woche ebenfalls im Gemeinschaftsraum, der dafür über den Verein gemietet wird. Nach Realisierung der Bauvorhaben soll sich der Gemeinschaftsraum zu einem Treffpunkt für alle drei Projekte entwickeln. Auch die Vermietung des Raumes an weitere externe Gruppen steht zur Debatte.

### **Gute Aussichten**

Bereits in der kurzen Zeit seit dem Einzug zeigt sich, dass die Idee der „verlässlichen Nachbarschaft“ gut funktioniert. Die Vertrautheit bis hin zur Freundschaft, die in der Planungszeit entstanden ist, bildet nun die Grundlage für gegenseitige Hilfen im täglichen Leben: Der handwerklich versierte ältere Mann ist seinen Nachbarn behilflich bei den zahlreichen nötigen Installationen nach dem Bezug der Wohnungen. Im Gegenzug wird er während eines längeren Krankenhausaufenthaltes seiner Frau gerne mitversorgt. Der im Projekt wohnende Arzt ist der „Konsiliar“ des Projektes und wird bei Gesundheitsfragen gerne zu Rate gezogen. Ungelöst ist bisher die Frage einer gerechten Verteilung gemeinschaftlicher Arbeiten im Projekt. Die weniger engagierten Personen möchten die Arbeit der Aktiven honorieren – diese haben aber ein Problem damit, ihre Arbeit wirklich in die Waagschale zu werfen. Doch das Gemeinschaftsleben floriert. „Den ganzen Sommer hat der Laubengang voller Leute gesessen an jedem Abend, der nur halbwegs ordentlich vom Wetter her war“, erzählt Birgit Pohlmann-Rohr. „Die Laubengänge sind groß genug, um sich miteinander hinsetzen zu können. Das hat etwas Südländisches. Unser einziges Problem sind momentan die Bewegungsmelder: Bei jedem Schluck Wein auf dem Laubengang geht das Licht an.“





## Vom Stadtrand in die City

### Stadthaus statt Haus e. V. Aachen, Friedlandstraße

Der Projektname ist Programm: Für ihre Wohnung im Aachener Stadthaus haben einige Bewohnerinnen und Bewohner ihr Einfamilienhaus am Stadtrand jungen Familien mit großem Wohnraumbedarf überlassen und sind selbst in die Innenstadt gezogen. Nur fünf Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof entfernt liegt das Gemeinschaftsprojekt – mitten in der City. Die Fassade des Stadthauses passt sich dem Straßenbild an und wertet es zugleich auf. Hier wurde viel Glas verwendet, das neben der ästhetischen Wirkung auch eine funktionale hat: Die Glasfassade dient zugleich als Lärmschutzwand. Das Treppenhhaus mit offener Galerie und Zugängen zu den Wohnungen ist von der Straße her einsehbar und Bestandteil einer schön gestalteten, kommunikationsfördernden Eingangshalle. Hinter dem Haus haben alle Balkons über verschiedene Treppen Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Von der Dachterrasse aus genießen die Bewohnerinnen und Bewohner den schönen Blick über Aachen. Hier steht auch eine „Sonnenuntergangsbank“.

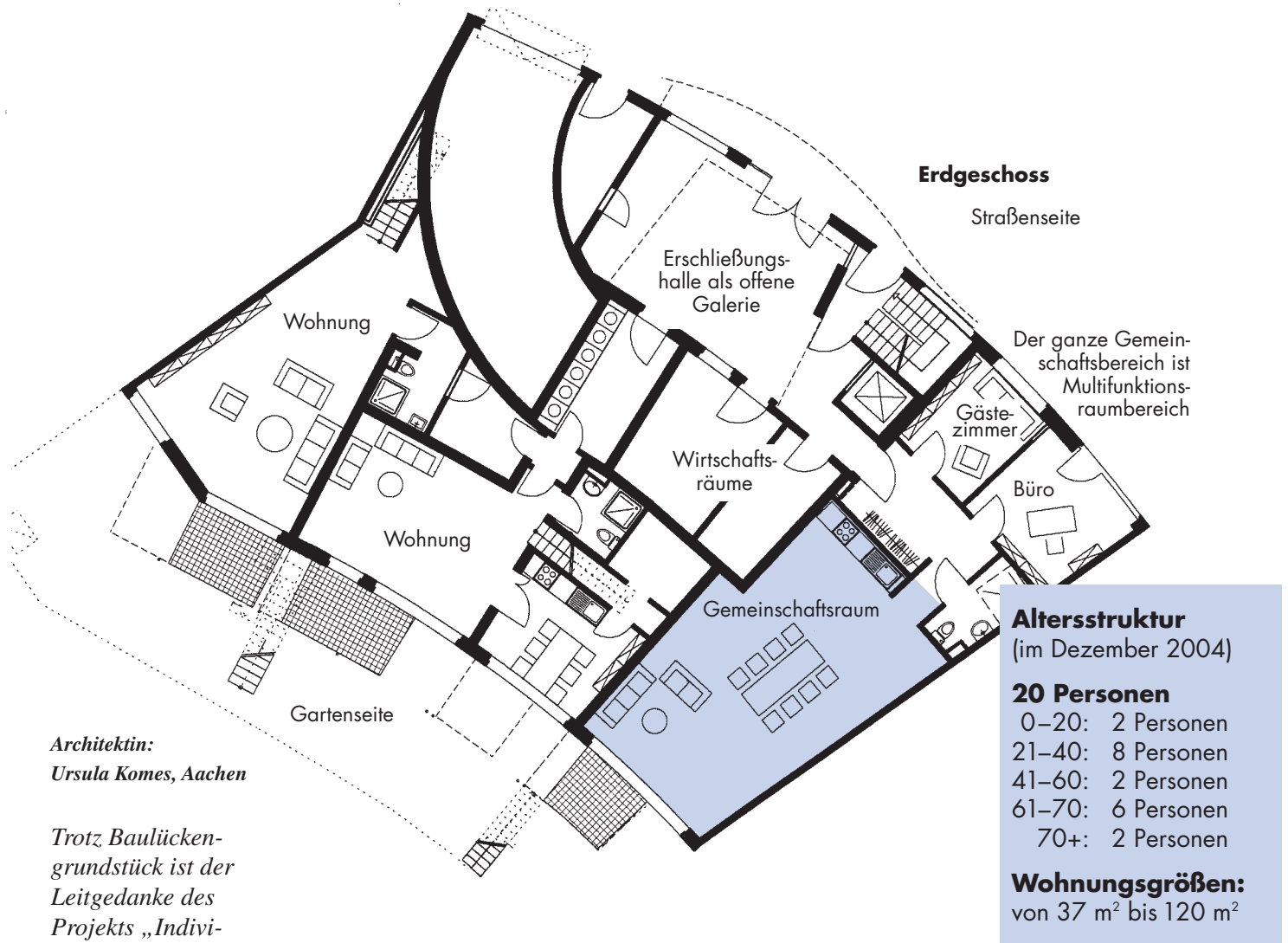
#### Das Projekt hat viele Mütter

Ulla Grysar, eine aktive Gründungsfrau, findet es „spannend“ die Entwicklung des Projekts im Rückblick zu betrachten: „Es lassen sich jetzt gesellschaftspolitische Linien und soziale Zusammenhänge erkennen, die uns in der damaligen Situation nicht immer bewußt waren.“ Auslöser der Projektidee waren die positiven Erfahrungen, die sie selbst mit ihrer Familie in einem Einfamilienhaus am Rand der Stadt mit einer sehr guten Nachbarschaft gemacht hatte. Dieser Erfahrungshintergrund war ihr Antrieb, sich für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt einzusetzen. Ihr ge-



sellschaftspolitisches Engagement in der Frauenbewegung verhalf ihr zu dem notwendigen Durchhaltevermögen. Zudem kannte sie bereits zwei Aachener Gemeinschaftsprojekte: das Wohnprojekt an der Vaalserstraße und „Haus Bergdriesch“. In einer ersten Arbeitsgruppe mit Frauen wie Kirsten Müller-Lehnen vom Frauenbüro und der Architektin Ulla Komes stellte Ulla Grysar die Projektidee in den Frauennetzwerken und Agenda-21-Frauenkonferenzen vor und präsentierte das Konzept auch am internationalen Frauentag im März 1998 sowie 1999 vor den Wahlen in den städtischen Ausschüssen. Viel Unterstützung moralischer wie praktischer Art erhielt die Arbeitsgruppe durch das Frauenbüro und das Evangelische Bildungswerk, wenn auch die Idee eines reinen Frauenprojektes schon bald aufgegeben wurde, um Frauen mit Partnern nicht auszuschließen.

*Auch architektonisch hat sich das Projekt gut in die Nachbarschaft integriert: Die Glasfassade zur Straße hin assoziiert Offenheit und Transparenz im Vergleich zu den gewohnten Steinfassaden.*



Architektin:  
Ursula Komes, Aachen

Trotz Baulücken-  
grundstück ist der  
Leitgedanke des  
Projekts „Indivi-  
dualität in der Ge-  
meinschaft“ auch  
architektonisch  
exemplarisch ver-  
wirklicht.

### Von der Idee zur Realisierung

Positiv wirkten sich 1999 Kaufverhandlungen mit zwei Grundstückseigentümern auf die Klärung der Verbindlichkeit in der Projektgruppe aus: Alle künftigen Mitbewohnerinnen und -bewohner sollten einen einmaligen Betrag von 500 DM zahlen, um die Sachkosten in der Anlaufphase decken zu können. Mit diesem Etat konnte ein fester Projektkern von sechs Frauen die systematische Arbeit beginnen. Als sehr hilfreich erwies sich während dieses Prozesses auch die kostenlose, fachliche Beratung vom Regionalbüro Rheinland/Neues Wohnen im Alter und die Zusammenarbeit mit dem Klaus Novy Institut.

### Finanzielle Hürden überwinden

Die Projektgruppenmitglieder vom Stadtrand investierten das Geld vom Verkauf ihrer Häuser in das Stadthaus. Eigentümer des 80 m<sup>2</sup> großen Gemeinschaftsraumes

ist der Verein „Stadthaus statt Haus e.V.“, der im Jahr 2000 gegründet wurde. Aus dem Sonderfonds für „Neue Wohnformen für alte und pflegebedürftige Menschen in NRW“ bekam er eine Förderung von 80 Prozent der Investivkosten des Gemeinschaftsraums und die entsprechenden Fördermittel für eine Projektentwicklung. Mitglieder des Vereins sind die Wohnungseigentümer und alle Bewohner sowie Förderer der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens. In einer notariellen Teilungserklärung sind alle wichtigen konzeptionellen Aspekte des Projekts abgesichert. Da es keinen Bauträger im üblichen Sinne gab, sondern die Eigentümergruppe selbst diese Aufgabe übernahm, waren die angesprochenen Banken nicht bereit, ein Gemeinschaftskonto für das Projekt zu eröffnen. Ein Bewohner nahm das persönliche Risiko auf sich, das ganze Unternehmen von 2,2 Mio. Euro mit den notwendigen Sicherheitsauflagen über sein privates Konto laufen zu lassen. Be-

merkwürdig ist außerdem, dass Gruppenmitglieder einander Darlehen gewährten, um allen den Einzug zu ermöglichen.

### Aktivitäten auf mehreren Ebenen

Gemeinschaftliche Entscheidungen finden im Stadthaus Aachen auf drei Ebenen statt: Die erste bildet die Eigentümergemeinschaft mit den Eigentümerversammlungen, die zweite der Verein mit seiner jährlichen Mitgliederversammlung, und als dritte Ebene kommen die Treffen der Hausgemeinschaft hinzu. Alternierend zur Hausversammlung werden Gesprächsabende für persönliche Aussprachen veranstaltet. Sämtliche Termine werden gemeinsam abgestimmt. Die Vorbereitung und Moderation übernehmen die Beteiligten reihum. Gemeinschaftliche Aufgaben verteilt die Hausverwaltung. Sie wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst organisiert. So gibt es eine Gartengruppe, eine Innenhofgruppe und drei Leute für den Gemeinschaftsraum.

### Liebgewordene Rituale

Auf die morgendliche Meditationsgruppe und das gemeinsame Frühstück am ersten Samstag im Monat im Gemeinschaftsraum möchten viele im Stadthaus nicht mehr verzichten. Mittwoch spät nachmittags trifft man sich außerdem zur Teestunde und alle 14 Tage zum Singkreis, bei dem auch Nachbarn willkommen sind. Eine



Schreibwerkstatt bietet allen Interessierten Gelegenheit, brachliegende Talente zu entfalten. Eine Fitnessgruppe geht regelmäßig gemeinsam ins Fitness-Studio. Zusätzlich entstehen spontane Initiativen: gemeinsame Theater-, Konzert- und Kinobesuche. Auch Urlaubsreisen werden gemeinsam unternommen.

*Dieser Garten lässt vergessen, dass man hier mitten in der Stadt wohnt.*

### Soviel Gemeinschaft wie möglich, soviel Individualität wie nötig

Dieses in Wohnprojektkreisen bekannte Motto ist auch ein wichtiger Bestandteil des Stadthaus-Konzeptes. Nach zwei Jahren des Zusammenlebens hat sich inzwischen der Alltag eingespielt. Die Bauphase hat die Gruppe nach Einschätzung von Herrn Grysar zusammenschmiedet: „Wir hatten etwas geschaffen und bekamen dafür auch die entsprechende Bestätigung von außen.“ Aber es zeigte sich bald, dass viele Dinge wie Baumängel, Geräuschempfindlichkeiten oder Belastungen aus nicht aufgearbeiteten Konflikten aus der Planungs- und Bauphase eine nagende Unzufriedenheit bei einigen bewirkte. So beschloss die Hausgemeinschaft

*Es gibt zwar kaum Kinder im Haus, aber die Enkelkinder scheinen sich hier sehr wohl zu fühlen.*





Architektin:  
Ursula Komes, Aachen

*Die Wohnungsgrundrisse könnten vielseitiger nicht sein und gemeinschaftsstiftende Räume ziehen sich durch das ganze Haus.*

**Fakten:** Stadthaus statt Haus

**Einzug:** Juli 2002

**Altersstruktur:** 20 Personen, 6 Personen über 60

**Wohnungen:** 15 Wohnungen, 37–120 m<sup>2</sup>  
Eigentum: 15 WE freifinanziert, 9 WE selbstgenutzt  
6 WE vermietet

**Gemeinschaftsflächen:** Gemeinschaftsraum 80 m<sup>2</sup>  
mit Büro und Gästezimmer, Wirtschaftsräume,  
Erschließungshalle als Innenhof mit Galerien,  
Gemeinschaftsgarten, Dachterasse

**Gemeinschaftsorganisation:**  
Wohnungseigentümergeinschaft

**Gemeinschaftsorganisation:**  
Stadthaus statt Haus e.V.

einstimmig, eine Mediation mit einer erfahrenen Fachkraft von außen, durchzuführen. Das Ergebnis ist eine Mediationsvereinbarung in Form eines Wohnbündnisses auf der Basis des kleinsten gemeinsamen Nenners – von allen zusammen erarbeitet und akzeptiert.

### Ein erster Pflegefall

Dass die Gemeinschaft funktioniert, wenn es darauf ankommt, zeigt sich bei einem ersten Pflegefall im Haus: Die Mitbewohnerinnen und Mitbewohner nehmen aktiv Anteil am Rehabilitationsprozess der Betroffenen, lassen sich in ihre Tagesplanung einbinden und übernehmen verschiedene Aufgaben. Bei dieser Gelegenheit hat sich die Galeriebauweise des Hauses schon bewährt: Die erkrankte Bewohnerin nutzt aus dem Rollstuhl heraus das Galerie-

geländer, um ihre täglichen Gehübungen zu machen. Bei weiterem Pflegebedarf wäre es künftig auch möglich, das Gästezimmer einer Pflegekraft zur Verfügung zu stellen, die dann die Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort betreuen könnte.

### Nachbarschaftsintegration

Von Anfang an hat sich die Stadthausgemeinschaft um gute Beziehungen zu den Nachbarn bemüht. Zum zweijährigen Bestehen wurden alle mit einem Rundbrief zum Kaffee eingeladen, und viele sind gekommen. Einige Bewohner engagieren sich auch in einer Stadtteilinitiative, die unter anderem ein Erzählcafé veranstaltet. Hier wird zur Zeit eine Stadtteilchronik erarbeitet, die auch den Werdegang des Stadthauses und seines Umfeldes dokumentiert.

*Im Garten hinter dem Haus gibt es einen einladenden Platz, wo bei entsprechendem Wetter Gesprächsrunden stattfinden können.*



## Ruhsitz auf altem Kasernengelände

### Verein für gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter e. V.

#### Mülheim/Ruhr, Liverpoolstraße

*Direkt neben dem Eingang zum Wohnprojekt liegt die Terrasse des Gemeinschaftsraums.*



#### Ein Weg mit Hürden

Begonnen hatte alles 1996, als die Stadt Mülheim einen städtebaulichen Plan für die Entwicklung der ehemaligen „Wrexham Barracks“ aufstellte, einer ehemaligen Kaserne der Engländer aus den 30er Jahren. Explizit wünschte sich die Stadt auch alternative Wohnprojekte auf diesem Gelände. Ein Kern von 20 Interessierten gründete bald darauf den „Verein für gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter e.V.“, um ein Projekt speziell für ältere Menschen auf den Weg zu bringen. Daneben gab es noch zwei weitere Wohnprojektgruppen, die einen Schwerpunkt auf Familien mit Kindern legten. „Wir als Gruppe von Älteren fanden es interessant, so dazwischen zu sein“, sagt Helga Spindeck. Die Stadt Mülheim unterstützte die Gruppen, indem sie anfangs eine externe

Moderation finanzierte und Sitzungssäle des Mülheimer Rathauses zur Verfügung stellte. Um endlich Nägel mit Köpfen zu machen, ließ der Verein 1998 durch ein Architekturbüro die Grundkonzeption eines Hauses für 20 Parteien erstellen. Alle Mitglieder der Gruppe mussten dafür mit 500 DM in Vorleistung gehen.

Politische Querelen ließen das Projekt allerdings im letzten Moment beinahe platzen: Der zugesagte Grundstückspreis von 300 DM pro Quadratmeter verdoppelte sich auf 600 DM. Von den Wohngruppen blieb nur der „Verein für gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter“ übrig, der sich daran machte, einen externen Investor zu suchen. Die GAGFAH Essen war schließlich bereit, in das Projekt einzusteigen, vergrößerte allerdings die Wohnungsanzahl auf über 40 Einheiten. Zusätzlich wurden neben den bis dahin

geplanten Mietwohnungen auch Eigentumswohnungen vorgesehen. Grundrisse und Ausstattung der Wohnungen unterscheiden sich jedoch nicht. Glücklicherweise berücksichtigte der Architekt der GAGFAH bei seiner Planung wesentliche Vorgaben, die die Gruppe in der langen Planungsphase erarbeitet hatte, zum Beispiel die Barrierefreiheit.

### Der Traum in Orange

Hell ist das entstandene Gebäude, außen in orangem Farbton verputzt, innen mit orangem Linoleum ausgelegt. Direkt hinter dem Haupteingang liegt der große Gemeinschaftsraum, davor eine geräumige Terrasse. Eine kleine Küche, Toiletten und das Büro des Vereins grenzen unmittelbar an. Alle drei Geschosse sowie der Keller und die Parkgarage mit 37 Stellplätzen sind über den Aufzug erreichbar. Auf jeder Etage gibt es einen zusätzlichen kleinen Gemeinschaftsbereich. Die Wohnungen verfügen über breite Türen und ein geräumiges Bad mit einer großen ebenerdigen Dusche, außerdem über einen kleinen Hausarbeitsraum mit Waschmaschinenanschluss: „Da wollte der Architekt erst gar nicht ran, er dachte, das ist verschenkter Wohnraum“, erinnert sich Spindeck.

#### Fakten: Projekt Mülheim

**Einzug:** 2004/2005

#### Altersstruktur:

11 Personen über 60, 17 Personen über 70

#### Wohnungen:

44 Wohnungen von 48–105 m<sup>2</sup> (davon 10 öffentlich gefördert, 34 wahlweise als Mietwohnung oder Eigentumswohnung), z. Zt. (2004) 20 Mieter und 8 Wohnungseigentümer

#### Gemeinschaftsflächen:

insgesamt 174 m<sup>2</sup> (Gemeinschaftsraum, Teeküche und Toilette im Parterre, Gymnastik- und Hobbyraum im Keller, Terrasse vor dem Gemeinschaftsraum), kleines Vereinsbüro

#### Bauträger:

GAGFAH Projektentwicklungs GmbH Essen

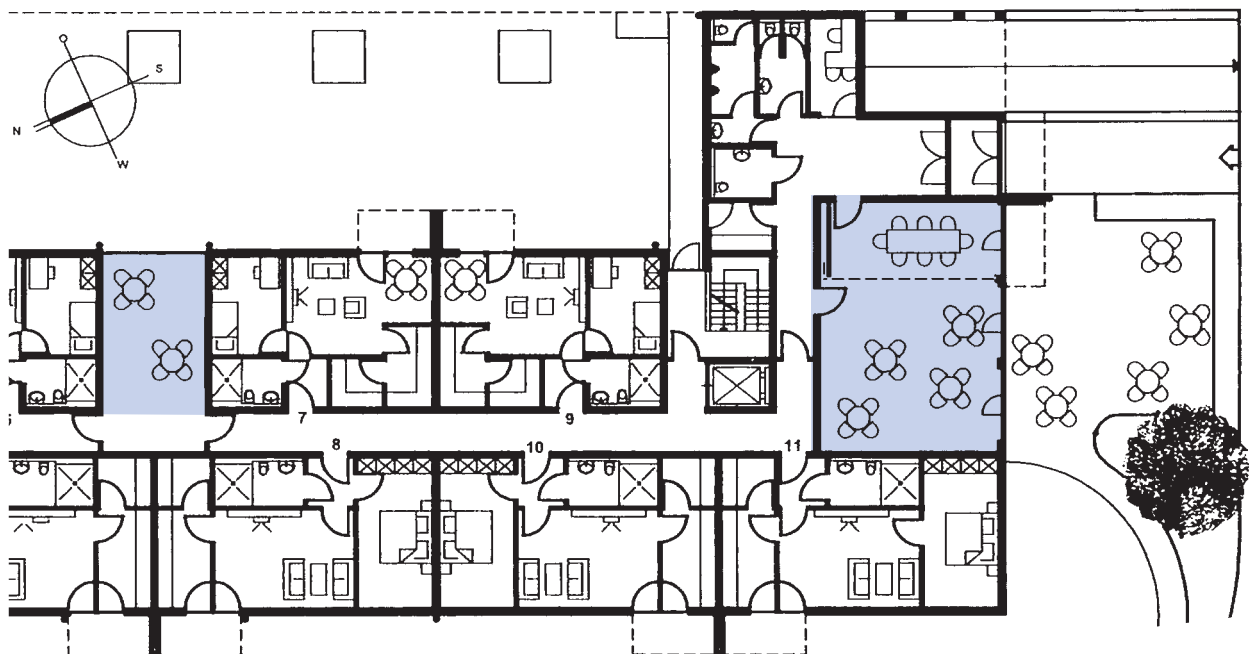
#### Gemeinschaftsorganisation:

Verein für gemeinschaftliches Wohnen und Leben im Alter e.V.

#### Pflege/Betreuung:

bei Bedarf durch ambulante Pflegedienste nach individueller Vereinbarung

*Ausschnitt aus dem Grundriss des Erdgeschosses. Direkt neben dem Eingang befindet sich der große Gemeinschaftsraum mit Terrasse. Durch eine Schiebewand lässt sich der Raum teilen.*



*Kaffeerunde und Arbeitstreffen verbinden sich bei den wöchentlichen Treffen – bei gutem Wetter auch auf Stühlen und Bänken rund ums Haus.*



### **Verein organisiert Gemeinschaftsleben**

Der Verein als Initiator des Projekts hat im neuen Haus nun zum ersten Mal ein kleines Büro. Als freiwilliger Zusammenschluss der Bewohner des Hauses organisiert er alle Veranstaltungen, wie zum Beispiel den wöchentlichen Gymnastiktreff. Das Zentrum des Vereinslebens ist der Gemeinschaftsraum, in dem jede Woche ein offenes Treffen aller Bewohner zum gegenseitigem Austausch stattfindet. Dort werden anstehende Aktionen besprochen. Zur Zeit bereiten die Vereinsmitglieder einen Stand für den Adventsmarkt vor, um mit dem Verkauf von Handarbeiten und Gebäck die Vereinskasse aufzufüllen. Mit Unterstützung des Landes NRW ist der Verein Eigentümer des Gemeinschaftsraumes geworden und kann frei über ihn verfügen. Bei der Zwischenfinanzierung des für die Landesförderung notwendigen Eigenanteils hat die GAGFAH geholfen. Auch bei der Belegung der noch freien Wohnungen klappt die Zusammenarbeit mit der Wohnungsgesellschaft: „Das läuft sehr gut. Der Verein ist Ansprech-



partner für alle Interessierten“, erklärt Helga Spindeck, „und auch die GAGFAH achtet darauf, dass Interessenten in das Projekt passen. Im persönlichen Gespräch stellen wir dann recht schnell fest, ob jemand hier richtig ist. Wir haben aber auch gelernt, dass man bei 44 Wohnungen nicht so kritisch an die Auswahl der Mieter herangehen kann wie bei 20 Wohnungen.“

### **Gemeinschaft als Rückhalt**

Auch wenn jemand pflegebedürftig wird, tritt die Gemeinschaft in Aktion. So ist es geplant. Zwar kann die Nachbarschaft keine umfangreiche Pflege übernehmen. Aber die individuell organisierte ambulante



Pflege soll dann durch gegenseitige Hilfen ergänzt werden. Sich gegenseitig kennen zu lernen, bevor es zu dieser Situation kommt, ist dabei ganz wichtig. „Wenn die Leute, die zusammen wohnen, sich über längere Zeit kennen, dann kann man viel besser mit dieser Situation umgehen“ glaubt Spindeck. „Es funktioniert aber nicht, wenn man die Hilfe untereinander von vornherein mit auf's Auge gedrückt bekommt, und Sie kennen die Leute überhaupt nicht.“

### Eine bunte Nachbarschaft

Die alten KFZ-Werkstätten gegenüber dem Wohnprojekt sind umgebaut worden. Hier leben jetzt Familien und Singles mit und ohne Kinder, mit denen die Bewohner des Projektes in Kontakt stehen: Eine

Frau betreut den Hund einer berufstätigen Nachbarin, und in den Kindergarten nebenan kommt nun regelmäßig die „Märchenoma“, eine Bewohnerin des Wohnprojektes. Zu Sankt Martin wird die ganze Nachbarschaft in den Gemeinschaftsraum eingeladen.

Trotz aller Schwierigkeiten während der Planungs- und Bauzeit ist die Initiatorin genauso wie ihre Mitbewohner nun sehr zufrieden mit dem entstandenen Projekt. Wie groß die Nachfrage nach dieser Wohnform ist, zeigte der Riesenandrang am Tag der offenen Tür: Die Bewohner und die Ansprechpartner der GAGFAH waren gefragte Gesprächspartner der Interessenten. So werden Anfang 2005 wohl auch die letzten Wohnungen vergeben sein.



*Das Gelände des Wohnprojektes grenzt direkt an das Naherholungsgebiet Witthausbusch.*

## Ein Verein für Projekte und mehr

### WIR – Wohnen im (Un-)Ruhestand Herne, Juri-Gerus Weg



*Das erste Haus für den „Wir“ Verein entstand, nachdem die Herner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft angeboten hatte, nach den Vorstellungen der Gruppe zu bauen und die Wohnungsbelegung in die Verantwortung der Bewohnergruppe zu übergeben.*

„Wichtig ist, sich bereits vor dem Einzug gut zu kennen, und das Kennenlernen klappt am besten bei geselligen Anlässen“, sagt die Vorstandsfrau des Vereins „WIR – Wohnen im (Un-)Ruhestand“ Irmgard Winter. „Deshalb haben wir angefangen Freizeitangebote zu machen nach dem Motto, wer eine Idee einbringt, der muss sie auch umsetzen.“ Und es funktioniert: Vom Silvesterball im Gemeinschaftsraum, gemeinsamen Bustouren, Wanderungen, regelmäßigen Frühstückstreffen, Spieleabenden bis hin zu Beratung und Unterstützung rund um Fragen des Wohnens hat der Verein „WIR“ viel zu bieten. Er ist nicht allein ein Projekt-Verein für die Bewohnerinnen und Bewohner der ersten „Wir“-Hausgemeinschaft, sondern hat sich seit der Gründung auch zu einem

Freizeit-Club mit über 100 aktiven Mitgliedern entwickelt. Die Anregung zur Vereinsgründung gab 1996 der Geschäftsführer der Herner Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH (HGW). Die bis dahin recht lose Gruppe älterer Menschen, die sich für neue Wohnformen im Alter interessierten, wurde als Verein zu einem verlässlichen Ansprechpartner für das Wohnungsunternehmen, das sie als Kooperationspartner für das erste „WIR“-Projekt gewinnen konnte.

#### **Wohnwünsche und ihre Realisierung**

„Wie möchten wir wohnen, wenn wir noch älter werden?“ Mit dieser Frage hatte sich seit 1992 eine von der Wohnbera-



*Die Vereinsmitglieder konnten die Baupläne mitgestalten*



tungsstelle der Diakonie initiierte Gruppe befasst. Damals gab es noch kaum betreute Wohnangebote oder altengerechtes Wohnen in Herne. Alle Beteiligten hatten erlebt, dass Eltern oder andere ihnen nahe stehende Familienangehörige im hohen Alter noch in ein Alten- oder Pflegeheim umsiedeln mussten. Bei entsprechender Hilfestellung und Ausstattung ihres Wohnumfeldes wäre der Umzug nicht unbedingt erforderlich gewesen.

Nach zwei Jahren heftiger Diskussion – Wohngemeinschaft oder Hausgemeinschaft? Wohnen von Jung und Alt oder nur Alt? – entschieden sich die Vereinsmitglieder für eine Hausgemeinschaft, in der nur ältere Menschen zusammen wohnen sollten. Die Initiatorin des Projektes, Irmgard Winter, berichtet: „Wir stellten uns

### Fakten: Projekt Herne

**Einzug:** Januar 1999

### Altersstruktur:

21 Personen, 63–85 Jahre,  
7 Ehepaare, 7 alleinstehende Frauen

### Wohnungen:

14 Wohnungen, 48–62 m<sup>2</sup>,  
öffentlich gefördert und freifinanziert

### Gemeinschaftsflächen:

Gemeinschaftsraum rd. 40 m<sup>2</sup>

### Eigentümerin:

Herner Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

### Gemeinschaftsorganisation:

„WIR – Wohnen im (Un-)Ruhestand e.V.“ Herne

eine Gemeinschaft gleich gesinnter älterer Menschen vor, die zwar zusammen in einem Haus, aber jeweils in der eigenen Wohnung leben. Die Wohnungen mussten altengerecht ausgestattet sein, und das Haus sollte in der Nähe des Stadtzentrums liegen, möglichst mit einer Grünanlage im Umfeld, die zu Fuß zu erreichen ist. Die Projektgruppe entwickelte ein Wohnmodell mit detailliertem Raumprogramm und organisierte die Öffentlichkeitsarbeit. Auf Informationsveranstaltungen stellte sie das Wohnkonzept verschiedenen Wohnungsbau-gesellschaften, Bauherren und Architekten vor.

### **Kooperation mit Wohnungsunternehmen**

Die HGW bot dem Verein 1996 an, 14 Wohnungen nach den Vorstellungen der Gruppe zu bauen. Der Verein nahm das Angebot sofort an, obwohl ursprünglich eine Wohnungszahl von 20 bis 25 Wohnungen geplant war: Doch die Lage des Grundstücks entsprach in idealer Weise den Vorstellungen der Vereinsmitglieder: zehn Minuten Fußweg zur Herner City, zehn Minuten Fußweg zum Stadtpark sowie ein Supermarkt direkt nebenan und eine Bushaltestelle vor der Haustür. Zudem berücksichtigte die HGW den

Wunsch des Vereins, die Baupläne mitzugestalten und eine Wohnungsvergabe durch den Verein für seine Mitglieder zu ermöglichen, Mietverträge auf Lebenszeit abzuschließen und einen Gemeinschaftsraum einzuplanen. 1998 war Baubeginn, die „aufregendste Projektphase“ begann. Nicht alle Wünsche der künftigen Mieter wurden bei der Bauerstellung realisiert. Doch den individuellen Zuschnitt und die Ausstattung der Wohnung konnten sie im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten mitbestimmen: zum Beispiel die Wandlängen verändern sowie eine Fußbodenheizung und Schiebetüren an den Balkonen durchsetzen. Für einige Details der Wohnungsausstattung mussten die Vereinsmitglieder viel Überzeugungsarbeit beim Wohnungsunternehmen leisten. „Wichtig war uns eine ebenerdige Dusche, die damals noch nicht selbstverständlich war. Das sei zu teuer, das ginge nicht, meinte das Wohnungsunternehmen“, erinnert sich Frau Winter. „Unsere Männer sind dann zu entsprechenden Firmen gegangen, haben Preise verglichen und gezeigt, dass es so viel teurer dann doch nicht war, das hat die HGW überzeugt.“ Eine Arbeitsgruppe des Vereins prüfte während der Bauphase fast täglich, ob die Planungen in den einzelnen Wohnungen auch richtig umgesetzt wurden.

### **Nachbarschaftshilfe statt Betreuungspauschale**

Ende 1999 zogen acht Alleinstehende, unter ihnen eine Rollstuhlfahrerin, und sechs Ehepaare in ihre Wohnungen in den Juri-Gerus-Weg ein. In dieser Phase zeigte sich, welche Vorteile das bereits geübte Miteinander hatte. Die Idee der gegenseitigen Unterstützung begann ganz selbstverständlich und ohne besonderen Anstoß in vielfältiger Weise Wirklichkeit zu werden. Die Hilfeleistungen sollten ja selbstorganisiert, kostenlos und freiwillig erbracht werden, damit diese Wohnform für alle bezahlbar blieb. Die Pflege gutnachbarschaftlicher Beziehungen läßt niemanden vereinsamen und gibt jedem die





*Der Gemeinschaftsraum wird von den Bewohnern und Bewohnerinnen des Hauses intensiv genutzt. Für die über 100 aktiven Vereinsmitglieder reicht er inzwischen nicht mehr.*

Sicherheit, im Notfall schnell Hilfe zu bekommen. Ausgenommen davon ist die Pflege, die bei höherem Pflegebedarf nur von professionellen Kräften geleistet werden kann. Bei der Organisation und der Auswahl häuslicher Pflegedienste bietet der Verein Beratung und Unterstützung an.

Die Bewohner des Juri-Gerus-Weges haben eine Bewohnervertretung gewählt: zwei Frauen und ein Mann, die dafür verantwortlich sind, dass das Zusammenleben funktioniert. Der Mann ist gleichzeitig Hauswart und erhält eine kleine Aufwandsentschädigung. Er achtet beispielsweise darauf, dass in der Küche des Gemeinschaftsraums alles in Ordnung ist, dass gelüftet wird, dass die Spülmaschine ausgeräumt wird. Einmal im Monat tagt eine Bewohnerversammlung. Dann kommen Ärgernisse, Ungeklärtes und ab und zu auch ein Geburtstagsumtrunk auf den Tisch.

### **Das zweite WIR-Projekt wird gebaut**

„Vor zwei Jahren habe ich gedacht, dass die Anfragen an unser Projekt geringer werden, weil ja sehr viele andere Projekte

inzwischen entstanden sind. Aber die Anfragen von Interessierten aus der gesamten Bundesrepublik häufen sich“, stellt die Vorstandsfrau Irmgard Winter fest. Aufgrund der sprunghaft angestiegenen Mitgliederzahlen realisiert der Verein nun sein zweites Hausgemeinschaftsprojekt. Ursprünglich wollte die HGW wieder für den Verein bauen, aber es fehlt ein passendes Grundstück. Der damalige Geschäftsführer der HGW ist mittlerweile selbst in den (Un-)Ruhestand getreten und Vorstandsmitglied im WIR-Verein geworden.

Ein Bauherr aus dem Münsterland realisiert nun für Vereinsmitglieder und andere Interessierte das zweite Wohnprojekt nach den Vorstellungen des Vereins: Ein innenstadtnaher, gut erreichbarer Standort direkt hinter dem Herner Bahnhof ist ausgewählt, die Mitbestimmung an der Planung fest vereinbart. Die Vereinsmitglieder von „WIR“ werden allerdings lediglich einen Teilabschnitt des Neubaus belegen: Alle Wohnungen könnten sie mit ihren derzeitigen Wohninteressenten nicht füllen. Sie kümmern sich jetzt in Absprache mit dem Vermieter darum, geeignete Mieterinnen und Mieter für das zweite Projekt zu finden.

## Wohnen in der City mit Pflege nach Bedarf

### Team Hederpark

#### Salzkotten, Am Wallgraben

*Viele Einkaufsmöglichkeiten und Cafés, Bus und Bahn liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.*

Mitten im Ortskern der alten Sälzerstadt Salzkotten nahe Paderborn liegt der Hederpark. Die ehemalige Rektoratsschule vor dem Park, ein stattlicher Fachwerkbau, wurde 1997 zu einem Mietshaus mit 30 modernen Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen umgestaltet. Der Charme des Hauses liegt nicht allein in seiner traditionellen Architektur und zentralen Lage. Im „Hederpark“ können ältere und hilfsbedürftige Hausbewohner selbst bei hohem Pflegebedarf auf eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung durch ein multiprofessionelles Team zurückgreifen. Doch steht das barrierefreie Haus allen offen, die gemeinschaftliches Wohnen schätzen.

#### Betreuungspauschale entfällt

Etwa die Hälfte von den derzeit 28 Mieterinnen und Mietern im Hederpark benötigt Unterstützung bei den täglichen Verrichtungen. Es sind Menschen jeden Alters, viele von ihnen über 60 Jahre alt und einige an den Rollstuhl gebunden. Seit 2002 unterhält der Bielefelder Pflegeverein Alt und Jung e.V. in Absprache mit dem Hausbesitzer, einer Salzkottener Eigentümergemeinschaft, einen Pflegestützpunkt im Haus. Eine Betreuungspauschale fällt jedoch im Unterschied zum herkömmlichen „Betreuten Wohnen“ oder „Service-Wohnen“ nicht an. Wie bei den Bielefelder Projekten von Alt und Jung e.V. üblich, sind auch im Hederpark ausschließlich ambulante Pflegekräfte 24 Stunden am Tag präsent. Sie versorgen bei Bedarf nicht nur die Mieter im Haus, sondern übernehmen auf Anfrage auch Pflegeaufgaben in der Nachbarschaft.

Die Leistungen werden zu den üblichen Sätzen ambulanter Dienste abgerechnet und im gesetzlichen Rahmen von den



Pflegekassen übernommen. Im Hederpark herrscht bei den Dienstleistungen Wahlfreiheit. Wer einen anderen Pflegedienst dem Verein Alt und Jung vorzieht, ruft diesen ins Haus.

#### Wohnen und mehr ...

Das dreigeschossige Gebäude ist durchweg rollstuhlfreundlich. Alle Apartments sind über einen Aufzug an der Schnittstelle zwischen Altbau und dem neuen Anbau zu erreichen und verfügen über Bad und Balkon. „Hier gleicht keine Wohnung der anderen“, betont Claudia Flottmeier, die Ansprechpartnerin der Hausverwaltung für die Mieter. Bis auf den Küchenbereich sind die Apartments beim Einzug unmöbliert, gediegen gestaltet und mit einem rotem Notrufknopf im Bad und einem grünen Signalknopf für den Pflegedienst versehen. Die Kaltmieten betragen je nach Wohnungsgröße zwischen 450 bis 580 Euro und liegen damit über den ortsüblichen Mieten. Um auch Interessenten mit kleinem Einkommen den Einzug zu ermöglichen, bietet die



Hausverwaltung im Auftrag der Eigentümergemeinschaft fünf der 30 Wohnungen deutlich preisgünstiger an.

### Kaffeeklatsch im Wohncafé

Das große Plus des ungewöhnlichen Mietshauses sind die Gemeinschaftsflächen: ein kleiner und ein großer Wintergarten mit Terrasse, eine Bibliothek, die mit ihren Tischen gern für Familienfeiern genutzt wird, und ein Gästeappartement, das auch für Verhinderungspflege zur Verfügung steht. „Theoretisch wäre hier auch Tagespflege möglich, die bietet allerdings schon ein Pflegeheim im Ort an, dafür gibt es bei uns keine Nachfrage“, erklärt Anita Gurk. Sie ist die verantwortliche Teamleiterin

### Fakten: Projekt Hederpark

**Übernahme:** Oktober 2002

**Altersstruktur:** 28 Personen, davon 19 über 60 Jahre

### Wohnungen:

30 Wohnungen, 33–52 m<sup>2</sup>  
alle freifinanziert, 5 privat gefördert

### Gemeinschaftsflächen:

Deele mit Wohncafé, Küche, 2 Balkone, 2 Wintergärten, Bibliothek, Gästeappartement, Pflegebad, Büro, Garten

**Bauträger:** Accentbau Werner Niggemeier, Eigentümergemeinschaft

### Pflegeorganisation:

Alt und Jung e.V.

### Gemeinschaftsorganisation:

Nachbarschaftshilfe Salzkotten e.V.

*Durch den Umbau des historischen Gebäudes und einen modernen Anbau sind attraktive Gemeinschaftsflächen und individuell geschnittene Wohnungen unterschiedlicher Größe entstanden.*

*Architekt:  
Walter Niggemeier,  
Accentbau, Salzkotten*



*Terrasse und Wintergärten bieten Platz zum Plaudern in kleiner Runde.*

des Pflegevereins Alt und Jung im Hederpark und zentrale Anlaufstelle für die Sorgen und Nöte der Hausbewohner. Ihr Büro liegt neben dem Herzstück des Hauses, der großen ehemaligen Deele. Der zum gemütlichen Wohncafé umgestaltete Raum befindet sich gleich hinter dem Haupteingang. Hier trifft man sich nachmittags bei Kaffee und Kuchen zum Plaudern. Ansonsten versorgen sich alle selbst in ihrer Wohnung oder lassen sich das preiswerte Essen vom Gasthof gegenüber liefern. Doch das Wohncafé ist der Sammelplatz für alle Neuigkeiten und anstehenden Aktionen.

### **Nachbarschaftshilfe und Bürgertreff**

*Der geräumige Fachwerkbau verbindet modernen Komfort mit traditionellen Elementen wie der großen Deele. Das Wohncafé liegt gleich hinter dem Besuchereingang.*

Reibekuchenessen, Grillnachmittage, Weihnachtsfeiern und Ausflüge – kurzum fast alle Freizeitaktivitäten im Hederpark organisieren Ehrenamtliche des Vereins Nachbarschaftshilfe Salzkotten e.V. ebenso wie den nachmittäglichen Kaffeeklatsch. „Den preiswerten Kaffee und Kuchen bezuschussen wir aus der Vereinskasse“, erklärt Claudia Flottmeier. Die Ansprech-

partnerin der Hausverwaltung ist auch im Vorstand der Nachbarschaftshilfe aktiv. Eine glückliche Personalunion, die dem Verein im Hederpark neue Aufgaben und Versammlungsräume erschließt und die Tätigkeit des Pflegevereins Alt und Jung sinnvoll ergänzt. Hilfe zur Selbsthilfe und die Kooperation mit Vereinen, Verbänden und anderen Interessierten hat sich der Nachbarschaftsverein ins Programm geschrieben. In seinem kleinen Büro im Hederpark bietet er Beratung und Hilfe an, die nicht nur den Hausbewohnern zugute kommt. Denn der Hederpark soll mit seinen Betreuungsangeboten und dem gemütlichen Wohncafé allen Salzkottenern zur Verfügung stehen. „Bislang setzen sich Anwohner und Nachbarn noch nicht zum Kaffee trinken ins Wohncafé, wie es eigentlich angedacht war“, bedauert Anita Gurk. „Aber am Tag der offenen Tür ist das Haus voll. Dann kommen alle.“ Die Salzkottener betrachten die Vorgänge im Hederpark mit Interesse und Wohlwollen. „Die finden das Konzept gut“, sagt Gurk und verweist auf die vielen Sachspenden der Geschäftsleute.

### **Aus der Not heraus**

Nicht immer war die Stimmung im Haus so optimistisch. Es hat bewegte Zeiten hinter sich. 1996 hatte der Architekt Werner Niggemeier den denkmalgeschützten Bau als „Ruine“ erstanden und im Auftrag der Eigentümergemeinschaft aus- und umgebaut. 1997 pachtete das Christopheruswerk das Gebäude und bot die barriere-





freien Seniorenwohnungen als Service-Wohnungen an. Es rechnete sich jedoch nicht, und so übernahm im Jahr 2000 die Refugium AG das Gebäude zum gleichen Zweck. Doch auch ihr war kein Glück beschieden. Nur ein Teil der Wohnungen konnte vermietet werden. Zwei Jahre später ging die Gesellschaft, die mehrere Häuser an verschiedenen Orten betrieben hatte, in die Insolvenz. Es herrschte allgemeine Bestürzung bei Mietern und Angestellten: Was sollte nun werden?

### Krise als Glücksfall

„Damals habe ich gerade eine Ausbildung als Projektberaterin bei der Wohnprojektberatung Jung und Alt e.V. in Bielefeld gemacht“, erinnert sich Anita Gurk. Die examinierte Krankenschwester war bislang beim Pflegeverein Alt und Jung in Bielefeld tätig gewesen. Ständige Rückenschmerzen erforderten einen Berufswechsel. Im Verlauf ihrer Ausbildung zur Wohnprojektberaterin schlug die gebürtige Salzkottenerin eine Exkursion zum Hederpark vor, um zu überlegen, was sich aus dem gut ausgestatteten Haus machen ließe. „Doch die Expertin des Bielefelder Vereins für Wohnprojektberatung, Theresa Brechmann, war zunächst wenig interessiert“, erzählt Gurk. Das änderte sich, als sie den eindrucksvollen Fachwerkbau besichtigte: „Sie hat sich in das Haus verliebt“, schmunzelt Gurk. „Dann hieß es: Wenn ich das Projekt für den Pflegeverein Alt und Jung übernehme, könnte es vielleicht weitergehen.“ Als frisch gebackene Projektberaterin und erfahrene Pflegekraft ergriff Gurk die Chance. Die Hälfte der ehemaligen Angestellten konnte sie für die Mitarbeit in dem Wohnprojekt mit neuem Konzept gewinnen. Auch Claudia Flottmeier war mit von der Partie. Die Eigentümergemeinschaft ließ sich auf das Experiment ein, die Hausverwaltung senkte die hohen Mieten – und das Experiment gelang: Bis auf zwei sind alle Wohnungen vermietet. „Jetzt sind alle stolz auf das Projekt“, stellt Gurk zufrieden fest.



### Neues Konzept bewährt sich

Das Leben im Hederpark hat sich sehr verändert, seit der Verein Alt und Jung ins Haus gekommen ist. „Früher herrschte hier eine ganz andere Atmosphäre“, erinnert sich die Pflegeteamleiterin, „viel abgeschiedener, wie in einem Wohnstift.“ Die Mieterinnen und Mieter haben sich umstellen müssen. Vor 2002 waren sie „Service Wohnen“ im Hederpark gewöhnt und hatten dafür eine entsprechende Pauschale gezahlt. „Als wir hier anfangen, haben die Leute beim Kaffeeklatsch erwartet, dass wir ihnen den Kaffee einschenken.“ Der Wechsel hat ihnen gut getan, davon ist Gurk überzeugt: „Sie sind selbstständiger geworden. Wir hatten zum Beispiel eine Dame im Haus, die das Bett kaum noch verlassen konnte. Mittlerweile kommt sie sogar wieder zum Kaffee trinken herunter.“ Ein Erfolg der aktivierenden Pflege und anregenden Geselligkeit im Haus. „Hier geht es jetzt viel lebendiger zu“, findet Gurk, und Claudia Flottmeier sieht das genauso.

*Treffpunkt und Informationsbörse des Hauses: das Wohncafé*

## Alt und Jung e.V. als Projektgenerator: „Wat mot, dat mot“



In keiner anderen Region ist in den letzten zwei Jahrzehnten eine solche Vielzahl an gemeinschaftlichen Wohnprojekten entstanden wie in Bielefeld und Umgebung. „Mittlerweile gibt es etwa 70 Projekte im Raum“, erklärt Theresa Brechmann, Wohnprojektberaterin und Ansprechpartnerin für Wohnungs- und Wohlfahrtsunternehmen. „Viele organisieren sich über Nachbarschaften oder Freundschaften. Wir kennen sie nur über die Wohnprojektberatung Jung und Alt e.V.“ Den Nährboden für die Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnformen bildet der Bielefelder Verein Alt und Jung e.V. Als Frau der „ersten Stunde“ ist Brechmann Mitgründerin des Vereins und eine gesuchte Ansprechpartnerin in der rührigen Szene. Die ehemalige Gemeindegeschwester beteiligte sich 1977 an dem generationengemischtem Gesprächskreis der Katholischen Hochschulgemeinde Bielefeld, dessen Teilnehmerinnen 1978 den Verein Freie Altenarbeit – Alt trifft Jung und Jung trifft Alt e.V. gründeten. Als Keimzelle und „Mutterverein“ der Bielefelder Projektbewegung gliederte er sich später auf in die „Wohn-

projektberatung Jung und Alt e.V.“ und die „Freie Altenarbeit Alt und Jung e.V.“ Das Motto bis heute: „Miteinander arbeiten, voneinander lernen und einander helfen.“

### Von der Hausbesetzung zur Wohngemeinschaft

Den Anstoß zur ersten Wohngemeinschaft gab 1980 eine an MS erkrankte Frau, die seit Jahren einen Heimplatz suchte und von Brechmann und ihren Kolleginnen ambulant versorgt wurde. Ein Jahr blieb die Suche nach einem geeigneten Domizil erfolglos, bis Bielefelder Selbsthilfeinitiativen ein großes Haus in der Huchzermeisterstraße besetzten. Die Wohngemeinschaft Alt und Jung handelte mit der Besitzerin, der Stadt Bielefeld, einen Mietvertrag aus. Nach der Renovierung begann für vier pflegebedürftige alte und drei junge Menschen der gemeinsame Alltag. Er wollte gelernt sein. „Die ersten fünf Jahre war das einfach eine Wohngemeinschaft mit ambulantem Pflegedienst“, sagt Brechmann, die heute noch in der Huchzermeisterstraße wohnt. „Erst 1985 kamen Anfragen von anderen Interessierten, die ebenfalls Hausgemeinschaften gründen und beraten werden wollten.“ Drei weitere Wohnprojekte entstanden 1985, 1990 kamen fünf weitere hinzu. Seither steigt die Zahl der Haus- und Stadtteilprojekte stetig an.

### Günstige Rahmenbedingungen

Einen Grund für die hohe Projektdichte sieht Brechmann auch darin, dass große Bielefelder Wohnungsunternehmen gezielt Wohnraum für Haus- und Siedlungsgemeinschaften zur Verfügung stellen. „Zudem hatten die Freie Scholle und die

Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft (BGW) schon frühzeitig die Idee, ihren Mietern auch Sozialarbeit anzubieten. Das Service-Know-how haben sie sich vom Verein Alt und Jung geholt. Umgekehrt hat Alt und Jung vom Know-how der Baugesellschaften profitiert. Für Nordrhein-Westfalen hat das Vorbildcharakter.“ Auch die Rolle der Stadt bewertet sie positiv: „Das Wohnbauamt hat die Projektinitiativen unterstützt. Bielefeld zeigt auf Grund seiner Geschichte eine ausgeprägte Bürgernähe, gepaart mit vernunftbezogenen Lösungsansätzen. ‚Was mot, dat mot‘ sagen die Ostwestfalen und gehen Probleme pragmatisch an. Diese Offenheit für neue Wege gibt es bisher in keiner anderen Stadt. Auch soziale Einrichtungen kooperieren mit dem Pflege-Verein Alt und Jung wie z.B. das Ev. Johanneswerk als Wohlfahrtsträger.“

### **Erfolgskriterien für Wohnprojekte**

Mittlerweile hat die freiberufliche Wohnprojektberaterin eine Vielzahl von Projektinitiativen begleitet und kann auf einen profunden Erfahrungsschatz zurückgreifen: „Bewährt haben sich Wohnmodelle, die auf einen ambulanten Dienst zurückgreifen können, der im Quartier verwurzelt ist und Angebote für die Nachbarschaft macht. Im Aussterben begriffen sind dagegen reine Demenz-Wohngemeinschaften, weil sie nicht genügend kundenorientiert sind. Die Pflegekräfte sind zu dominant und die Verwandten nicht stark genug eingebunden. Alt und Jung begleitet diese Projekte nicht mehr. Günstiger sind Hausgemeinschaften mit verschiedenartigem Hilfebedarf.“

### **Pflege im Quartier**

Entscheidend findet die Projektberaterin, dass die Hälfte des Zusammenfindens in einer Wohn- und Hausgemeinschaft über die Angehörigen organisiert wird: „Sie und die Nachbarn besetzen ihr eigenes Wohnquartier. Der Pflegedienst hat ein Vorschlagsrecht, spielt im Projekt aber nur eine Gastrolle. Als Dienstleister ist er zu- und abwählbar. Alt und Jung ist deshalb nie der Projektträger.“ Im Idealfall verfüge jedes Quartier über ein Gemeinschaftsprojekt als „Herzstück“, sagt Brechmann und verweist auf einen Beschluss der Bielefelder Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft, in den nächsten 15 Jahren entsprechende Wohnflächen zur Verfügung zu stellen. Der ambulante Pflegestützpunkt im Projekt verbessere auch die pflegerische Versorgung des Umfeldes. Zudem gebe es einen „Reha-Effekt“ innerhalb der Projekte: „Eine Studie belegt, dass Menschen mit hohem krankheitsbedingtem Pflegebedarf in der eigenen Wohnung mit 24 Stunden Versorgungssicherheit schneller genesen, bei Hochaltrigen wird die Pflegebedürftigkeit länger hinausgezögert.“ Eine weitere Studie zeige außerdem die größere Wirtschaftlichkeit der Alt und Jung-Wohnprojekte, betont Brechmann: „Andreas Heiber hat Vergleiche mit Pflegeheimen angestellt. Sein Ergebnis: Die Projekte haben im Verhältnis eine um 38 Prozent höhere Effizienz und doppelt so viel Personal, aber nur 5 Prozent höhere Kosten. Unter gleichen Förderbedingungen wären die Projekte sogar um 10 Prozent günstiger.“

## Hausgemeinschaft auf dem Land mit Pflegeangebot

### Haus- und Wohngemeinschaft Rotingdorf

#### Werther, Rotingdorfer Straße



*Alt und Jung unter einem Dach: Das geräumige Bauernhaus bietet viel Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.*

Wer von einem Leben im Grünen träumt mit der Gewissheit, auch bei hohem Pflegebedarf die nötige Unterstützung zu finden, für den bietet Rotingdorf reizvolle Perspektiven. Das ehemalige Bauernhaus der Haus- und Wohngemeinschaft Alt & Jung liegt umgeben von Feldern etwas außerhalb des Städtchens Werther in der Nähe von Bielefeld. Rund 800 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem weitläufigen Garten lassen viel Raum für ganz unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Im Erdgeschoss des gemütlichen Backsteinbaus leben sieben überwiegend ältere Menschen mit Pflegebedarf. Auf Grund unterschiedlicher Erkrankungen können sie nicht mehr allein in der eigenen Wohnung leben. In Rotingdorf organisiert ein ambulanter Pflegedienst eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung für die Mieterinnen und Mieter in der Pflege-Wohngemeinschaft. Im ersten

Stock der Hausgemeinschaft wohnen jüngere Mieter ohne Pflegebedarf: Michael Zerbst, der Initiator des Wohnprojektes mit seiner Frau und zwei Kindern, zwei Alleinerziehende mit drei Kindern sowie ein Single. Zwar verfügt hier jede Partei über eigene Räumlichkeiten mit Küche und Bad. Doch auch im ersten Stock legen die Mieterinnen und Mieter Wert auf Gemeinschaft. So wird reihum gekocht und auch mal bei Bedarf das Babysitting übernommen.

#### **Alltag in der Pflegewohngruppe**

Besuchern aus der Stadt verschlägt es zunächst die Sprache, wenn sie das vormalige Bauernhaus betreten: Die hohe alte „Deele“ mit ihren 150 m<sup>2</sup> Grundfläche hat der Trägerverein „Umbruch“ zu Gemeinschaftsräumen von beeindruckenden Aus-

maßen umgebaut: Allein das Esszimmer mit der schönen Fachwerkwand erstreckt sich über 70 m<sup>2</sup> und geht nahtlos über in den Wohnraum mit noch einmal 80 m<sup>2</sup> Grundfläche. Hier machen es sich die Erdgeschoss-Mieter nach den gemeinsamen Mahlzeiten gern auf den Sofas vor dem großen Kamin bequem. Anheimelnd wirkt auch die lange Ofenbank, der eine zierliche alte Dame mit Rollator zustrebt, um sich dort den Rücken zu wärmen. Abends vor dem Schlafengehen schauen die meisten im Wohnzimmer noch ein wenig fern, dann setzen sich auch schon mal die Mieter aus dem Obergeschoss dazu. Für Festlichkeiten wie Weihnachten bietet der Gemeinschaftsraum einen idealen Rahmen.

### Fakten: Projekt Rotingdorf

#### Einzug: 1992

Integrative Hausgemeinschaft mit Betreuung und Pflege

**Altersstruktur:** 17 Personen, davon 4 über 60 Jahre und 7 mit hohem Pflegebedarf

#### Wohnungen:

7 Bewohnerzimmer im EG, 19–23 m<sup>2</sup>, 5 Wohnungen im 1. OG, 42–87 m<sup>2</sup> Modellförderung, freifinanziert

**Gemeinschaftsflächen:** ca. 175 m<sup>2</sup>

**im EG:** Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Gästezimmer, 2 Bäder, Dienstzimmer, Sauna

**Außenbereich:** Dachterrasse 120 m<sup>2</sup> Garten 10.000 m<sup>2</sup>, Wirtschaftsraum

#### Eigentümer:

Umbruch – wohnen und mehr e.V.

#### Betreuung und Pflege:

Lebensbaum Soziale Hilfen gGmbH



*Im barrierefreien Erdgeschoss wohnen die Mieter mit Pflegebedarf in Einzelzimmern. Der Alltag spielt sich überwiegend in der großen ehemaligen Deele ab.*

**Umbau:**  
Umbruch e.V., Werther

Wer Ruhe haben möchte, zieht sich in sein Zimmer zurück. Alle sieben Mieterinnen und Mieter im Erdgeschoss haben ihr eigenes, individuell gestaltetes Zimmer. Zwei schwellenfreie Bäder stehen ihnen im weitgehend barrierefreien Erdgeschoss zur Verfügung, zusätzlich separate Toiletten. Ein Gästezimmer bietet Platz für Hausgäste und ermöglicht auch eine Verhinderungs- oder Kurzzeitpflege für Nachbarn im Haus. Außerdem gibt es noch ein Dienstzimmer für das Pflegeteam und die gemeinsame Küche, in der die Mahlzeiten zubereitet werden.



*Die warme Ofenbank ist der Lieblingsplatz der 98-jährigen Seniorin. Wer allein sein möchte, zieht sich in sein eigenes Zimmer zurück.*

### **Selbstständigkeit erhalten und stärken**

Seit dem Einzug im Jahr 1992 hat der Pflegedienst „Lebensbaum – soziale Hilfen e.V.“ die ambulante Betreuung der Bewohnergruppe übernommen. Tagsüber kümmert sich ein Team von drei ausgebildeten Fachkräften um die hauswirtschaftliche Betreuung und Pflege der sieben Mieterinnen und Mieter sowie den Tagesgast: eine alte Dame aus der Umgebung, die zur Tagespflege nach Rotingdorf kommt. Nachts ist immer eine Bereitschaftskraft des Pflegedienstes im Haus, teilweise übernimmt auch Michael Zerbst als erfahrener Pfleger die Nachtschicht. Die Mieterinnen und Mieter im Erdgeschoss haben einen recht unterschiedlichen Hilfebedarf: Die jüngste von ihnen ist mit 38 Jahren durch Multiple Sklerose

ganz auf den Rollstuhl angewiesen, ebenso ein 54-jähriger Grafiker mit einem Hirntumor. Zwei ältere Damen leiden infolge eines Schlaganfalles an diversen Einschränkungen, eine 88-Jährige ist an Parkinson erkrankt. Der ältesten, 98-jährigen Mieterin macht eine Herzschwäche sowie Osteoporose zu schaffen. Am rüstigsten ist eine 71-Jährige mit Diabetes, die sich aufgrund falsch eingesetzter Hüftgelenke nur mit dem Rollator bewegen kann. Sie hilft gern bei der Wäsche und bei der Zubereitung der Mahlzeiten. Es gehört zum Konzept des Pflegedienstes, die Selbstständigkeit der Bewohner so weit wie möglich zu erhalten und zu stärken, „so viel Normalität wie möglich“ ist die Devise. Jeder hat seinen individuellen Tageslauf, strukturiert durch die gemeinsamen Mahlzeiten. Der zwischenmenschliche Kontakt im Haus, auch zu den anderen Generationen, verhindert Isolation und sorgt ebenso wie verschiedene Aktivitäten und gemeinsame Unternehmungen für Anregung. Doch kann sich jeder auch zurückziehen. Anders als im Heim sind hier die pflegebedürftigen Mieter die Auftraggeber, die den ambulanten Dienstleister nach ihrem individuellem Bedarf mit der Pflege betrauen. „Hier können Sie die Pflegekraft auch wegschicken, wenn Sie mit ihr nicht klarkommen“, erklärt Zerbst. „Im Heim müssen Sie selbst gehen.“ Ein weiterer wichtiger Unterschied: Angehörige können sich in Rotingdorf an der Pflege beteiligen.

### **Besucher kommen gern ins Haus**

„Die Angehörigen und Freunde kommen gern her“, sagt Zerbst nicht ohne Stolz, „meist gibt es erst mal einen Cappuccino auf die Hand oder auch ein Bier.“ Er sitzt gerade mit einem Besucher auf der Couch, der nach seinem Freund, dem Grafiker schauen will. „Im Sommer ist es hier besonders schön“, sagt der Besucher und erzählt vom letzten großen Sommerfest. Jedes Jahr werden Freunde, Angehörige, Nachbarn und Mitarbeiter aus anderen

Projekten zum Grillen eingeladen. Im Wirtschaftsraum der umgebauten Garage im Hof braut Zerbst auch selbst Bier. Dazu gibt es dann frische Brezeln. Schafe grasen auf der großen Wiese vor dem Haus – eine ländliche Idylle. Allerdings braucht man schon ein Auto in Rotingdorf. Die nächste Bushaltestelle ist ein gutes Stück vom Haus entfernt, und der Bus zum drei Kilometer entfernten Städtchen Werther fährt nicht allzu oft. Wer nicht mehr selber fahren kann, wie die Mieter im Erdgeschoss, kann auf den Fahrdienst von Lebensbaum zurückgreifen. „Früher haben wir sie auch öfters im Auto mitgenommen, wenn wir mal zum Eis essen oder auf ein Bier irgendwohin gefahren sind“, erzählt Sabine Bittner, die im Obergeschoss wohnt. Solche kleinen Ausflüge in die Umgebung sind heute wegen der fortschreitenden Erkrankung der Pflegebedürftigen selten geworden.

### Kennen lernen beim Kaffeetrinken

Die Kontakte zwischen Mietern im Erdgeschoss und Obergeschoss des geräumigen Hauses gestalten sich nach persönlichen Vorlieben und unterliegen keiner Verpflichtung. „Einige von uns trinken unten öfters mal einen Kaffee, andere lassen sich nur Weihnachten dort blicken“, erklärt Zerbst. Als Projektinitiator und Mitgrün-

der des Trägervereins „Umbruch – wohnen und mehr e.V.“ obliegt ihm die Hausverwaltung. Er ist der Verbindungsmann zwischen den Mietern und dem Trägerverein, dem das Haus gehört, und damit auch Ansprechpartner für Mietinteressenten. „Oft sind es Leute aus der Umgebung, die wir schon länger kennen. Manche wenden sich auch an Lebensbaum, den ambulanten Dienst, weil sie von dessen Mitarbeitern bereits gepflegt werden. Mit den meisten Leuten, die hier eingezogen sind, gab es immer schon irgendwelche Verbindungen über Freunde, Verwandte, oder sie sind bereits als Tagesgast hier gewesen.“ In den Anfangsjahren des Wohnprojektes konnten Interessenten im Erdgeschoss einige Zeit „Probe wohnen“. Davon hält Zerbst nichts mehr. „Wir haben sie auch gefragt, ob sie gern gemeinschaftlich wohnen. Das hat sich alles nicht bewährt.“ Man lernt sich erst im Alltag richtig kennen. Heute werden Interessierte erst einmal zum Kaffee eingeladen. „Zum Beispiel ist die jüngere Dame im Rollstuhl mehrmals tagsüber hier gewesen und hat sich das Ganze erst einmal angeguckt“, berichtet Zerbst. „Sie konnte sich das Leben hier gut vorstellen, und von uns gab es auch keine Einwände.“ Das Konzept bewährt sich. In den zwölf Jahren seit Gründung der Hausgemeinschaft haben sich in beiden Geschossen stabile Gemeinschaften gebildet – mit geringer Fluktuation.

*Zu den Mahlzeiten und dem Nachmittagskaffee versammeln sich alle Mieter des Erdgeschosses im Esszimmer. Es führt direkt auf die große Terrasse, die im Sommer gern genutzt wird.*



## „Die Schwächsten gehören in die Mitte der Gesellschaft!“

Davon ist Michael Zerbst überzeugt, und diese Überzeugung hat er schrittweise umgesetzt: 1986, als er mit Freunden „aus dem sozialen Bereich“ den Verein „Lebensbaum – soziale Hilfen e.V.“ in Werther gründete, um etwas gegen die Benachteiligung alter, kranker und behinderter Menschen zu unternehmen. Den damals 23-Jährigen hatte der Zivildienst im Krankenhaus und ein Praktikum in Bethel nachdenklich gemacht. In solchen Institutionen wollte er nicht arbeiten. Was ihn gestört hat? „Sie sind zu groß, zu unpersönlich, zu unbeweglich – Anstalten halt – aus Arbeitsabläufen geplante Gebäude, in denen Menschen wohnen sollen.“ Doch die Arbeit in der Altenhilfe und häuslichen Pflege im Verein Lebensbaum löste nicht alle Probleme: „Wir mussten im Lauf der Jahre feststellen, dass ambulante Pflege in vielen Fällen nicht mehr ausreicht, unsere Kundschaft aber nicht ins Pflegeheim wollte.“ Zerbst teilte ihre Vorbehalte: „Alte und Hilfsbedürftige gehören nicht in ghettoartige Pflegeeinrichtungen, sondern in die Mitte der Gesellschaft“, darin war sich Zerbst mit den anderen Mitgliedern des Vereins Lebensbaum einig. Bei der Suche nach humanen Alternativen erhielten die Lebensbaum-Mitglieder manche Anregung vom Biele-

felder Verein Alt und Jung, der bereits über Erfahrungen im Zusammenleben mit pflegebedürftigen Menschen verfügte.

### Eine Idee nimmt Gestalt an

Die Vorstellung vom gemeinschaftlichen Wohnen mit Pflegemöglichkeit konkretisierte sich durch das Angebot eines ehemaligen Bauernhofes in Rotingdorf. Es gab jedoch keine Förderrichtlinien für eine Bezuschussung des kostenaufwendigen Pilotprojektes. Langwährende, kräftezehrende Verhandlungen mit dem Amtschimmel in Form ständig wechselnder (Nicht-)Zuständigkeiten waren auszufechten. Zerbst schüttelt den Kopf, wenn er an diese Zeit denkt. Der Trägerverein „Umbruch – wohnen und mehr“ wurde gegründet, um Zuschüsse des Landes Nordrhein-Westfalen für den Hausumbau zu ermöglichen. Mit dem Kauf des geräumigen Backsteingebäudes 1991 nahm der Traum vom Zusammenleben von Jung und Alt mit Pflegemöglichkeit endlich Gestalt an. 1992 zog Zerbst „mit Leuten, die sich schon aus dem Sandkasten kannten“, in die bislang einzigartige Haus- und Pflegegemeinschaft ein. Seitdem hat der Pflegeverein Lebensbaum in Werther noch drei weitere Wohnprojekte mit Pflegewohngruppen initiiert und sich zur gemeinnützigen GmbH mit breitem Aktionsfeld weiterentwickelt. Michael Zerbst unterstützt heute als ausgebildeter Projektberater und erfahrene Pflegekraft neue Wohngruppen und Projektinitiativen.



### Versorgungssicherheit – ein Zukunftsmodell?

13 Jahre lebt der 41-Jährige jetzt schon mit Frau und Kindern – seiner „kleinen Wahlfamilie“ in der „großen Wahlfamilie“. Sein



Fazit: „Die Grundform ist ein absoluter Volltreffer. Ich würde dieses Projekt als Alternative zum Pflegeheim immer wieder machen.“ Auf einem Stück Papier skizziert er sein Modell der Versorgungssicherheit im Quartier: Den Kern bildet eine überschaubare Pflegewohngruppe mit ambulanter rund-um-die-Uhr-Versorgung. Eingebettet ist sie im Idealfall in ein Wohnprojekt mit Jung und Alt. Das ambulante Pflegeteam kann bei Bedarf nicht nur die anderen Hausbewohner, sondern auch die Nachbarschaft im Umfeld mitversorgen. So sind die Wege kurz, man kennt sich und kann bei höherem Pflegebedarf als Tagesgast in der Wohngruppe betreut werden. „Versorgungssicherheit durch ambulante Pflege in der Wohngruppe bedeutet im Gegensatz zum Kleinstheim: zu- und abwählbare Leistungen mit zu- und abwählbaren Dienstleistungserbringern“, erklärt Zerbst. „Diese Wahlfreiheit hat man im Pflegeheim nicht.“ Als weiteren Vorteil des Hauses sieht er die Größe: „Wir können Tagesgäste aufnehmen und haben Ausweich- und Erweiterungsoptionen. Zum Beispiel kann man im Gästezimmer Verhinderungspflege anbieten. Dabei ist das Haus überschaubar, es ist persönlich und im Gegensatz zu einem Pflegeheim enkelkinderfreundlich. Ich glaube, dass Leute gerne herkommen.“

### Das Modell rechnet sich

„Die Lage von Rotingdorf ist ein absoluter Paradiesvogel“, räumt er ein. „Dieses Ländliche hat aber auch seine Berechtigung. Manche Leute wollen auf dem Land wohnen, manche in der Stadt. Bei entsprechender Nachfrage gibt es keinen Grund, solche kleinteiligen Projekte nicht flächendeckend zu machen.“ Doch rechnet sich das Projekt auch? „So überdimensionierte



nierte Gemeinschaftsflächen, wie wir sie hier haben, werden in neuen Projekten nicht zu finden sein. Die sind einfach zu teuer“, weiß Zerbst als Projektberater. „Es sei denn, man landet einen Glückstreffer wie wir.“ Und wie steht es mit der 24-Stunden-Versorgung bei eingeschränkten Pflegekassenleistungen? „Im Unterschied zum klassischen ambulanten Pflegedienst fallen Fahrzeiten weg, die können bis zu 25 Prozent des gesamten Arbeitsaufkommens ausmachen“, erklärt Zerbst. „Und im Unterschied zum Pflegeheim können wir auch den Leistungsbereich der Behandlungspflege mit abrechnen: medizinische Leistungen wie Spritzen setzen, Medikamentengabe etc. Weil es häusliche Krankenpflege ist, wird es nach dem Sozialgesetzbuch V für Leute, die hier wohnen, bezahlt. Wenn wir ein Heim wären, hätten unsere pflegebedürftigen Mieter 10–15 Prozent weniger für ihre Versorgung zur Verfügung.“ Auch die Kommune spare, rechnet Zerbst vor und verweist auf Studien zu anderen Wohnprojekten: „Rotingdorf würde als Kleinstheim mit Ansprüchen auf Pflegewohngeld die Kommune um 28.000 Euro pro Jahr mehr belasten. Die Vorteile von Wohnprojekten dieser Art gegenüber Pflegeheimen sind unübertroffen.“

## Eine Villa für Demenzerkrankte

### Villa Hittorfstraße

#### Münster, Hittorfstraße



*Der Eingang ins Hochparterre von der Straße führt über eine Freitreppe. Seitlich gibt es mit Hilfe des Fahrstuhls einen rollstuhlgerechten Zugang ins Haus.*

In einem gepflegten Wohnviertel in Sichtweite des Münsteraner Schlosses befindet sich ein stattliches Gebäude mit Garten, bekannt als „Villa Hittorfstraße“. Wer das Haus betritt, gelangt in eine wohnlich gestaltete Eingangshalle mit Sitzgruppe, Bildern an den Wänden und einer Standuhr, die an die ehrwürdige Vergangenheit als Professorenvilla erinnert. Heute beherbergt das Haus ein Wohnprojekt besonderer Art: Hier leben zehn Menschen mit demenziellen Erkrankungen. Allein in der eigenen Wohnung kämen sie nicht mehr zurecht, sie müssten in ein Pflegeheim umziehen. Die Villa Hittorfstraße bietet ihnen eine Alternative. Sie ist weder Pflegeheim noch Kleinstheim, sondern ein Mietshaus der Alexianer. Fünf Frauen und

fünf Männer haben hier unmöblierte Zimmer oder Appartements gemietet, jedes mit eigenem Telefonanschluss, eigenem Briefkasten und eigener Türklingel versehen. Die Küche, das Wohnzimmer und die Diele werden hingegen von allen gemeinschaftlich genutzt.

#### **Eigenständigkeit bewahren**

Ausgangspunkt für das gemeinschaftliche Wohnprojekt war das Anliegen der Alexianer-Krankenhaus GmbH in Münster, eine Wohnform zu schaffen, die Menschen mit einer demenziellen Erkrankung erlaubt, so lange wie möglich ihre Eigenständigkeit und Selbstbestimmung zu bewahren. Auch die Angehörigen sollten integriert und

gleichzeitig entlastet werden. 1995 kauften die Alexianer die großbürgerliche Villa in der Hittorfstraße und bauten diese mit Fördermitteln des Bundesministerium für Arbeit und Sozialordnung (später Bundesministerium für Gesundheit) um. 1996/97 konnten die ersten Bewohner einziehen. Die meisten von ihnen hatten vorher im gleichen Stadtviertel gelebt.

### Alltag als Therapie

Für die Grundidee des Projektes, einen normalen Alltag in familiärer Atmosphäre zu ermöglichen, spielen die Gemeinschaftsräume eine zentrale Rolle: Küche und Wohnzimmer sind die Treffpunkte des Hauses. Hier werden gemeinsam Mahlzeiten zubereitet, hier wird gegessen, hier können die Mieter ihren Interessen nachgehen oder einfach zusammen sitzen. Alle Mitglieder der Hausgemeinschaft beteiligen sich nach ihren Fähigkeiten und Vorlieben an den täglichen Hausarbeiten. In einem Pflegeheim wäre es ihnen auf Grund hygienischer Bestimmungen nicht erlaubt, bei der Zubereitung der Mahlzeiten zu helfen. Bewohner einer stationären Einrichtung verlieren deshalb rascher ihre Selbstständigkeit und Alltagskompetenzen. Sie haben kaum noch Möglichkeiten, sinnvolle Tätigkeiten im Haushalt zu verrichten. In der Villa Hittorfstraße gehören sie hingegen zum Alltag. Besondere therapeutische oder rehabilitative Maßnahmen werden nicht angeboten. Hier gilt das Prinzip: Der Alltag mit seinen Anforderungen ist die beste Therapie.

### Betreuung rund um die Uhr

Um dieses Leben zu ermöglichen, wird im Haus eine 24-Stunden-Betreuung sichergestellt. Tagsüber begleitet eine examinierte Altenpflegerin die Hausgemeinschaft durch den Alltag. Sie unterstützt die Mieter beim Aufstehen, bei der Zubereitung der Mahlzeiten und der Tagesorganisation. In einem ganzheitlichen Sinn ist sie die „Hausfrau des Projektes“ und Ansprechpartnerin für den Hausarzt wie auch

für die Angehörigen. Nachts ist eine verteilte Kraft im Haus, die bei Bedarf eine examinierte Altenpflegerin hinzurufen kann. Die Betreuung wird unabhängig vom Mietvertrag in einem separaten Vertrag mit der pia-causa Krankenpflege GmbH geregelt. Jeder Hausbewohner zahlt für die ambulant erbrachte Dienstleistung 930 Euro/Monat. Da die Kosten der Betreuung weder durch die Krankenkasse noch durch die Pflegeversicherung übernommen werden, gilt für Sozialhilfeberechtigte eine Vereinbarung zwischen der Stadt Münster und dem Pflegedienst, diese Kosten im Rahmen der „Hilfe zum Lebensunterhalt“ bzw. „Hilfe zur Pflege“ zu übernehmen.

### Dienstleistungskunde statt Patient

Sind individuell weitere Hilfen erforderlich, wie Pflegeleistungen oder die Wohnungsreinigung, organisiert die Alltagsbegleiterin der Hausgemeinschaft gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern und

#### Fakten: Villa Hittorfstraße

**Einzug:** 1996/97

**Altersstruktur:** 10 Erwachsene ab 72 Jahren, überwiegend älter als 80; z. Zt. 5 Frauen, 5 Männer

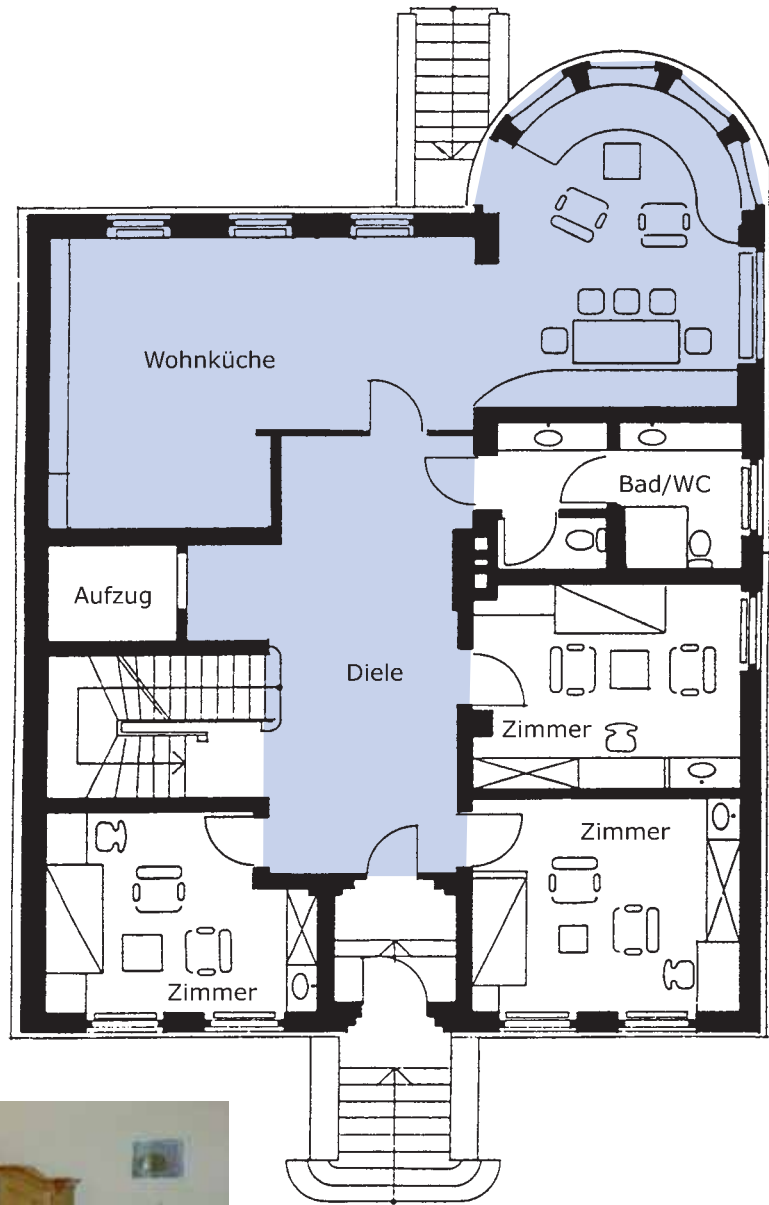
**Wohnungen:** Zimmer/Appartements: 18–50 m<sup>2</sup>  
3 Zimmer mit gemeinsamem Bad/Toilette,  
7 Appartements mit eigenem Bad,  
1 Appartement im Spitzboden (nicht Bestandteil des Projektes)

**Gemeinschaftsflächen:** ca. 100 m<sup>2</sup>  
Küche, Wohnzimmer, Diele, Hauswirtschaftsraum, Pflegebad, Garten

**Bauträger/Eigentümer:**  
Alexianer-Krankenhaus GmbH, Münster

**Gemeinschaftsorganisation:** Bewohner/Angehörige, unterstützt durch externen Dienstleister (s.u.)

**Pflege/Betreuung:** Ambulante 24h-Betreuung durch pia-causa Krankenpflege GmbH



*Erdgeschoss der Villa Hittorfstraße, wo sich mit Diele und Wohnküche die Gemeinschaftsbereiche des Projektes befinden.*



*Die Zimmer und Apartments richtet jeder Mieter individuell mit eigenen Möbeln ein. Auch die Gemeinschaftsräume bekommen durch Möbelstücke der Mieter einen persönlichen Charakter.*

#### **Zusammensetzung der monatlichen Gesamtkosten für Mieter**

- normale Kaltmiete + Betriebskosten
- 930 Euro/Monat Betreuungspauschale für 24-Std.-Betreuung durch externen Dienstleister
- 200 Euro/Monat Haushaltskasse

**Gesamtkosten: ca. 1.500 Euro/Monat**

- zzgl. zusätzliche Kosten für individuell vereinbarte Dienstleistungen



*Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten, der von der Wohnküche aus zugänglich ist.*

ihren Angehörigen zusätzliche ambulante Dienstleistungen. Die anfallenden Kosten werden der Pflegestufe entsprechend von der Pflegeversicherung übernommen. Da sowohl die ständige Betreuung als auch die zusätzliche Pflege zur Zeit durch die Pia Causa Krankenpflege GmbH geleistet werden, ergeben sich im Projekt durch eingesparte Wege Synergieeffekte, die den Bewohnern zu Gute kommen. Im Unterschied zum Pflegeheim entscheiden die Mitglieder der Hausgemeinschaft und ihre Angehörigen selbst, welche Leistungen sie benötigen und welche die Angehörigen übernehmen möchten. Sie sind Auftraggeber und „Qualitätsmanager“ der erbrachten Dienste, die professionellen Mitarbeiter hingegen Gäste im Haus. Auch bei der Neubelegung der Wohnungen haben die Neigungen der Hausgemeinschaft Gewicht. Mietinteressenten werden zum Kaffeetrinken und kennen lernen eingeladen. Das anschließende Votum der Mieter findet Berücksichtigung.

### Haus und Umfeld

Insgesamt rund 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilen sich auf fünf Etagen, von denen vier über einen Fahrstuhl zugänglich sind. Die sieben Appartements haben eigene Bäder. Im Erdgeschoss teilen sich drei Zimmer ein gemeinsames Bad. Darüber hinaus gibt es im Spitzboden noch eine frei vermietete, nicht barrierefreie Wohnung, die nicht in das Wohnprojekt integriert ist. Im Erdgeschoss liegen außerdem die gemeinsam genutzten Räume. Im Souterrain befinden sich noch ein Pflegebad, der Hauswirtschaftsraum und Lagerräume sowie das Büro des Hausverwalters. Sämtliche Einrichtungsgegenstände in den privaten und gemeinschaftlichen Räumen stammen von den Mietern. Die vertrauten Möbel und Bilder geben jedem Raum einen individuellen Charakter. Schwer verwirrten Menschen fällt es dadurch leichter, sich zu orientieren und ihre privaten Räume zu finden. Die Villa verfügt über eine gute Anbindung an die Innenstadt. Auch Bäcker und Friseur sind gut zu erreichen.

## Alt werden in der Hochhaussiedlung

### Aktives Leben e. V.

### Köln, Wohnpark Junkersdorf

*Auch in einer Hochhaussiedlung ist gute Nachbarschaft möglich*

*Architekt:  
Otto Sachs, Architekt BDA*



Zufrieden und selbstbestimmt alt werden in einer Hochhaussiedlung – geht das? Dass auch bei 440 Wohneinheiten gute Nachbarschaft möglich ist, beweist die Eigentums-Wohnanlage des Wohnparks Junkersdorf in Köln. Seit 30 Jahren gibt es den Wohnpark. 60 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner leben hier im Eigentum, die anderen wohnen zur Miete. Wie das Nachbarschaftsnetz vom Einzug bis zum frühen Rentenalter funktioniert, und wie nach vielen Jahren ein selbstorganisierter Bewohnerverein dieses Netz stärkt und auf einen veränderten Bedarf reagiert, soll das folgende Beispiel zeigen.

### Lebenslaufwohnen – ein Rückblick

1978 zog Volker Stahr mit seiner Frau und zwei kleinen Kindern in die Wohnanlage. Kurz vor seinem Tod im Sommer 2002 berichtet er von seinen ersten Eindrücken: „Schon ein paar Tage nach unserem Einzug klingelte es an unserer Wohnungstür. Ein soeben in die Nachbarwohnung eingezogenes junges Ehepaar stellte sich vor und lud alle Bewohner der sechsten Etage zu einem Treffen zwecks gegenseitigem Kennenlernen ein. Wir waren begeistert von soviel Eigeninitiative und fanden diese

nachahmenswert.“ Viele junge Familien hatten zu der Zeit Eigentum in der großen Wohnanlage erworben. Nicht gerade attraktiv sei die Gegend damals gewesen: Ein tristes Wohngebiet auf ungepflügter Fläche ohne Garten- oder Grünanlage, teilweise noch im Bau, ohne die Andeutung einer Infrastruktur. „Doch gab es von Anfang an Einigkeit, dass wir alle durch persönliches Engagement versuchen wollten, in unserer großen Wohnanlage sowohl in sozialer Hinsicht als auch im äußeren Erscheinungsbild ein hohes Niveau zu schaffen“, erinnert sich Stahr. Die bunt zusammengewürfelte Bewohnerschaft aus verschiedenen Nationalitäten, Religionen, Berufen und Altersgruppen hatte sich anfangs mit vielen negativen Vorurteilen aus den Reihen der alteingesessenen Junkersdorfer auseinander zusetzen. Erst als einige Bewohner ihre Mitgliedschaft in der neu gegründeten Bürgerinteressengemeinschaft Junkersdorf bekundeten, verbesserte sich die Situation. „Die Alt-Junkersdorfer erkannten bald, dass in den von ihnen so ungeliebten Hochhäusern kein ‚asoziales Volk‘ wohnte, sondern engagierte Mitmenschen aus allen sozialen Schichten, die ebenfalls Interesse an der Gestaltung eines schönen Wohnumfeldes hatten“, so Stahr. Mit der Zeit normalisierten sich die Beziehungen zwischen den Bewohnern der Hochhausiedlung und den Alt-Junkersdorfern.

### Fakten: Projekt Junkersdorf

**Einzug:** 1975

### Altersstruktur:

ca. 800 Personen, 30–90 Jahre

**Wohnungen:** 11 Gebäude mit 440 Wohnungen unterschiedlicher Größe und Gestaltung, Maisonette-, Split-Level- und Terrassenwohnungen

### Gemeinschaftsflächen:

EG-Wohnung mit Terrasse als Begegnungsstätte „Treff“ 74 m<sup>2</sup> (PC-Raum, Küche, Bad, Gemeinschaftsraum, Besprechungsraum vom Verein angemietet), Außenanlagen

### Mitgliedsbeiträge:

10 Euro Einzelmitgliedschaft,  
15 Euro Familienmitgliedschaft

**Eigentümer:** Eigentümergemeinschaft, ausschließlich privates Vermögen oder Kredite eingesetzt. Eigentum 60% selbstgenutzt, 40% vermietet

### Gemeinschaftsorganisation:

Aktives Leben e.V. – Wohnpark Junkersdorf



*Es gibt viel Platz im Grünen zum Spielen und Entspannen*

## Aus guten Nachbarn werden Freunde

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnparks organisierten viele Geselligkeiten und Unternehmungen, die das gegenseitige Kennenlernen und gute miteinander förderten. Für Bewohner wie für deren Angehörige gab es spezielle Stadterkundungstouren, Bahn- und Schiffsreisen, Grillfeste im Stadtwald und in der Eifel. Selbstorganisierte Wintersportveranstaltungen mit den Kindern im Bergischen Land waren ebenso beliebt wie die Karnivalsumzüge durch Junkersdorf. Die Mitwirkung vieler Mitbewohner am Gemeinschaftsleben war groß. „Es gab Spiele-

abende für Erwachsene wie für Kinder. Zu Geburtstagsfeiern bedurfte es keiner Einladung, man ging einfach hin. Es gab Selbsthilfeaktionen wie das alljährliche Erneuern des Sandes im Sandkasten des Spielplatzes bei deftigem Essen und Bier, das allen Erwachsenen und Kindern viel Spaß bereitete. Selbst kinderlose Erwachsene arbeiteten mit“, erzählt der langjährige Anlagenbewohner. „Dieser Kinderspielplatz hatte sich in den 80er Jahren auch wegen seiner zentralen Lage zu einem Kommunikationszentrum für Jung und Alt entwickelt. Nach Feierabend gesellten sich oft die berufstätigen Eltern hinzu, um im Familienkreis einen Kaffee zu trinken und dabei mit dem Nachbarn zu

*Eine bunt zusammengewürfelte Bewohnerschaft aus verschiedenen Nationalitäten, Religionen, Berufen und Altersgruppen trifft sich zum Sommerfest mit einem Programm für Jung und Alt*





schwätzen. So wurden aus guten Nachbarn mit der Zeit gute Bekannte und später gute Freunde.“

### Nach 30 Jahren neue Herausforderungen

2005: Der größte Teil der Bewohner wohnt seit den Anfängen im Wohnpark Junkersdorf und hat mittlerweile das Rentenalter erreicht. Die Wohnungen sind überwiegend barrierefrei erreichbar, ebenso Keller-, Wasch- und Trockenräume wie auch die Garagenstellplätze. Die Infrastruktur im Umfeld der Anlage ist gut. Ein Supermarkt und andere Angebote befinden sich innerhalb der Wohnanlage, und es gibt eine gute Anbindung an die City. Die Kinder der jungen Familien aus der Anfangszeit sind längst „flügge“ geworden, ihre Eltern wohnen heute meist allein in den Appartements. Sie stellen sich die Frage: „Was soll werden, wenn wir Hilfe benötigen?“ Die Mehrheit der Bewohnerschaft besteht derzeit aus Menschen im mittleren Lebensalter – Berufstätigen zwischen 40 und 55 Jahren – sowie Älteren. Standen früher junge Familien im Mittelpunkt der Aktivitäten, so macht man sich in letzter Zeit Gedanken, wie das selbstständige Leben im Alter in der Wohnanlage zu erleichtern sei. Einige der „Urbewohner“ haben die Gefahr einer Isolation hochaltriger Anlagenbewohner erkannt und die Initiative ergriffen.

### Aktives Leben: Miteinander-Füreinander

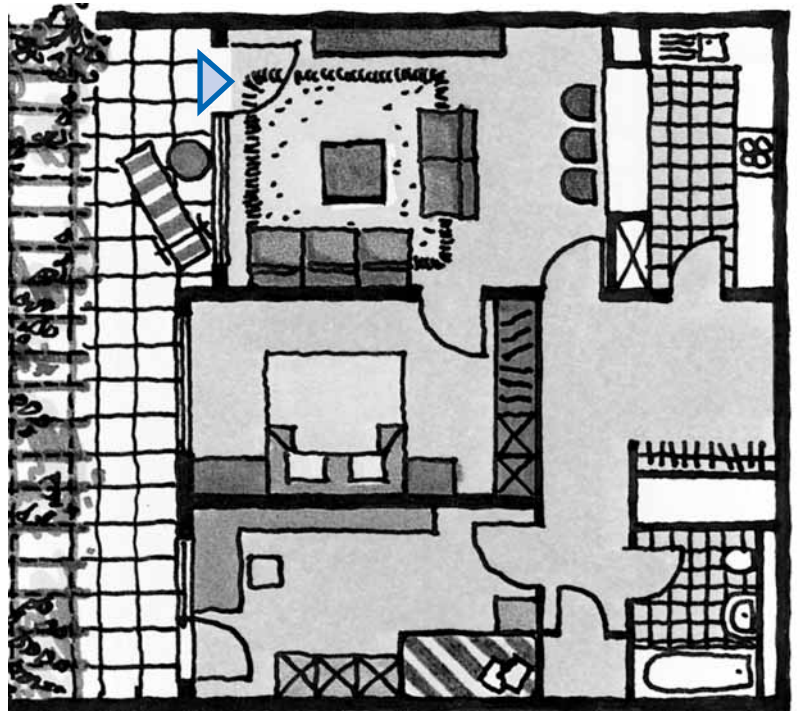
Um weiterhin ein gutes Zusammenleben gewährleisten zu können, gründeten bürgerschaftlich engagierte Bewohnerinnen und Bewohner den gemeinnützigen Verein „Aktives Leben e.V.“ Er soll laut Selbstdarstellung „... möglichst viele Menschen in Kontakt bringen, die Integration im gesellschaftlichen Leben erhalten und in einem ‚Miteinander-Füreinander‘ Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung aufbauen“. Gesundheits-, Ernährungs- und Lebensberatung gehören ebenso zu seinen

Aufgaben wie kulturelle Angebote. Weitere Ziele sind die Betreuung und Pflege älterer und kranker Mitglieder und die Integration von Menschen aus anderen Herkunftsländern. Dass diese Ziele nicht reine Theorie sind, bestätigt Inge Kerner, Motor und Mitbegründerin des Vereins: „Wir haben hier eine Wohnanlage mit vielen älteren Menschen, die nicht darauf warten wollen, dass ihnen vom Staat geholfen wird. Wir müssen selbst tätig werden und vorsorgen. Mit dieser Überlegung stand ich nicht allein. Durch regen Gedankenaustausch haben wir Umsetzungsmöglichkeiten entwickelt. Der Verein Neues Wohnen im Alter e.V. hat uns in unserer Idee bestärkt und gut beraten.“

### Ein Treff für Junge und Alte

Im Erdgeschoss eines Anlagengebäudes hat Aktives Leben e.V. Vereinsräume als „Treff“ angemietet. Er soll den Kontakt zwischen Jung und Alt durch verschiedene Freizeitangebote wie z. B. einen Tanzkurs für Jugendliche und Senioren oder den PC-Kurs erleichtern. Der Feierabendtreff, die Kaffeerrunde, die Schach-, Bridge- und

*Eine Drei-Zimmer-Wohnung wurde zur Begegnungsstätte, dem „Treff“ umgestaltet*



Architekt: Otto Sachs, Architekt BDA



*Es gibt viele Gründe sich zu treffen: z.B. Karneval*

Skatrunden und die Gymnastikstunde sind ebenso Bestandteil des Programms wie der Plattdysk Klönabend für Norddeutsche. Der Dienstagabend ist besonders beliebt. Hier steht das gemeinsame Mahl im Vordergrund. „Der Grundgedanke ist in urchristlichen Traditionen verankert als erprobte, in allen Kulturen gepflegte Form eines erfolgreichen Miteinanders“, erklärt Frau Kerner. „Jeder Teilnehmer der Runde bringt sein Thema, seine Gedanken mit, die ihn bewegen. Beim gemeinsamen Essen, Diskutieren, Lachen, Austauschen lernt man sich besser kennen und verstehen.“ In dieser Runde findet jeder Anteilnahme, Trost und Rat. Aber auch das Engagement für die Kinder hat nicht nachgelassen, sondern sich mit der Zeit lediglich verändert. Eine private Elterninitiative hat die Gruppe der „Junkersdorfer Zwerge“ etabliert, die von einer Erzieherin betreut wird, sowie die „Junkersdorfer Mäuse“, eine Kleinkindgruppe, die von einer Miteigentümerin als Tagesmutter umsorgt wird. Der Höhepunkt der gemeinsamen Aktivitäten im Wohnpark ist das jährliche Sommerfest, zu dem auch alle Alt-Junkersdorfer eingeladen werden.

## **„Mein Verein lässt mich nicht allein“**

Neben den Freizeitangeboten und Informationsveranstaltungen, zum Beispiel zum Betreuungsrecht, kümmert man sich auch um die Betreuung behinderter und erkrankter Vereinsmitglieder. Die bei Bedarf angebotene Unterstützung im Alltag beinhaltet das Versorgen von Erkrankten mit Mahlzeiten sowie Besuche zu Hause und in der Klinik. Aber auch Klein-Reparaturen, Einkäufe, Fahrdienste, Wohnungshüten, Tiersitting etc. werden übernommen. Der Verein vermittelt für hilfsbedürftige alte und kranke Mitbewohner in Absprache mit den Angehörigen häusliche Pflegedienste und den Hausnotruf. Er informiert Hausärzte über die Erkrankung der Mitglieder und organisiert das Abholen der Rezepte und Medikamente. Selbst Schwerstkranke wurden von Vereinsmitgliedern im Rahmen der ergänzenden Hilfe unterstützt: Durch anfängliche Besuche bis hin zur Sterbebegleitung wurden sie Tag und Nacht über einen Zeitraum von drei bzw. acht Monaten mit etwa 15 Stunden in der Woche umsorgt. Ohne diese Unterstützung wäre das Verbleiben in der eigenen Wohnung nicht möglich gewesen.

Auf Grund der guten Erfahrungen mit der Vereinsarbeit und für die Weiterentwicklung des Projektes möchte der Verein nun die angemieteten Räume des TREFF kaufen, in denen die Aktivitäten stattfinden. „Um auch unsere zukünftige Arbeit zu gewährleisten“, sagt Inge Kerner. „Außerdem möchten wir eine Pflegewohnung einrichten, damit Pflegebedürftige bis zu ihrem Lebensende im Wohnpark bleiben können. Aus den Mitgliedsbeiträgen allein schaffen wir das allerdings nicht. Wir suchen deshalb zusätzliche Möglichkeiten der Finanzierung und Unterstützung.“

## Eine Wohnungsbaugesellschaft am Puls der Zeit

### Glückauf Siedlungsgemeinschaft

#### Lünen-Brambauer



*Typische Straßenzeilen in der Glückauf-Zechensiedlung in Lünen-Brambauer*



Seit Ende der 70er Jahre unterstützt die Glückauf Wohnungsbaugesellschaft in Lünen-Brambauer konsequent und engagiert das soziale Miteinander der Generationen und Kulturen. Wie der Bergbau selbst musste sich auch die Glückauf als Eigentümerin von Bergarbeiterwohnungen der Strukturkrise des Ruhrgebietes stellen und neue Wege gehen. Die Gesellschaft verwaltet rund 4.000 Wohnungen in Lünen und Selm. Um ein attraktives Wohnangebot für derzeitige und zukünftige Mieterinnen und Mieter zu schaffen, gilt es immer wieder Innovationspotenziale zu aktivieren. Dabei greift die Glückauf nicht nur auf eigene Ideen

zurück, sondern nimmt auch Anregungen anderer Akteure im Stadtteil auf – nicht zuletzt die der Bewohnerschaft selbst.

#### „Wohnen plus“ ...

... steht für die Vielzahl der sozialen und baulichen Angebote, die im Laufe der letzten Jahre durch die Initiative der Glückauf und ihrer Mieterinnen und Mieter entstanden sind. Um die Wohn- und Lebensqualität in der ehemaligen Bergarbeitersiedlung

in Lünen-Brambauer zu steigern, hat die Glückauf ein Akteursnetzwerk geknüpft, in das zahlreiche Personen und Familien, öffentliche und private Einrichtungen eingebunden sind. Ältere Menschen stellen einen hohen Anteil der Kunden des Wohnungsunternehmens. Um ihnen den Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen und sie als Mieter halten zu können, hat die Unterstützung dieser Altersgruppe für das Unternehmen Priorität. In Brambauer gehen deshalb Bau- und Sozialprojekte Hand in Hand, um im Stadtteil nicht nur bedarfsgerechten Wohnraum und ein anregendes Wohnumfeld, sondern auch funktionierende Nachbarschaften und Bewohnerorganisationen aufzubauen. Quartiersorientierte Kommunikationszentren geben Raum für Kontakte und gemeinsame Aktivitäten der Bewohnergruppen im Bestand. Durch den Bau von Altenwohnungen schuf die Glückauf zudem ein Refugium für alte Menschen mit der Möglichkeit, zentral versorgt zu werden und über die öffentlichen Treffpunkte Kontakte zu ihrer vertrauten Nachbarschaft aufrecht zu erhalten. Zugleich fördert die Wohnungsbaugesellschaft Eigeninitiativen im

*Es gibt eine gewachsene Tradition von Engagement und Zusammenhalt in der Siedlung*



Bestand, indem sie eine von älteren Mietern betriebene Fahrradreparaturwerkstatt ebenso unterstützt wie vier Gartenanlagen mit Gewächshäusern in Brambauer und Alstedde, die von Frührentnern der IG BCE Ortsgruppe bewirtschaftet werden.

### **Bausteine des quartiersbezogenen Konzeptes**

**Der Glückauf Nachbarschaftshilfe-Verein**  
Anfang der 90er Jahre erkannte die Wohnungsbaugesellschaft, dass ihre Sozialangebote nicht „so nebenher“ aufrechterhalten werden konnten: Sie benötigten stabile Trägerstrukturen. Die Erfahrung zeigte auch, dass ehrenamtliches Engagement durch die Einbeziehung der Nachbarschaft häufig wesentlich effektiver – direkter und schneller – funktionierte als professionell organisierte Angebote. Daher wurde im Mai 1994 gemeinsam mit den zahlreichen aktiven Bewohnerinnen und Bewohnern in den Siedlungen der gemeinnützige Verein „Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V.“ gegründet. Die gewachsene Tradition von Engagement und Zusammenhalt in den Arbeitersiedlungen des Ruhrgebiets bildet den Nährboden des Vereins. Unter dem Motto „Hilfe zur Selbsthilfe“ einigten sich seine Mitglieder auf einen Katalog von Zielen und Aufgaben:

- Förderung einer generations- und kulturübergreifenden Nachbarschaftshilfe,
- Aufbau von sozialen Netzen,
- Beratung und Angebote für Jung und Alt in den fünf Kommunikationszentren,
- Durchführung von sozialen Projekten,
- Förderung von Gemeinschaftsprojekten und Selbsthilfegruppen.

Mit den derzeit 650 Mitgliedern wurde eine offene Angebotsstruktur für Junge und Alte, für Migrantinnen und Migranten, für Arbeitslose und Rentner genauso wie für Erwerbstätige entwickelt. Sie umfasst die Arbeit mit Senioren, Kindern und Jugendlichen, die organisierte Nachbarschaftshilfe, Wohn- und Sozialberatung, Beschäftigung und Qualifizierung, auch im Bereich der neuen Medien.



*Die älteren Menschen gestalten das Gemeinschaftsleben in der Siedlung aktiv mit*

#### **Vermittlungsstelle für Nachbarschaftshilfe**

Eine Vision des Glückauf Nachbarschaftshilfevereins ist die „gelebte Nachbarschaft“ in den Siedlungsquartieren. „Wir möchten schrittweise die Nachbarschaftshilfe unter den Siedlungsbewohnern so ausbauen, dass sich die Geschäftsstelle des Vereins auf organisatorische Tätigkeiten und bedarfsgerechte Beratung zurückziehen kann, um die Nachbarschaftsstrukturen in den Siedlungen zu erhalten, auszubauen und zu unterstützen“, sagt die Leiterin des Bereichs Sozialmanagement der Glückauf, Christiane Neuhaus. Die Vermittlungsstelle für Nachbarschaftshilfe verknüpft Nachfragen und Angebote, so dass hilfsbereite und Hilfe suchende Anwohner schnell zusammenkommen. Das Angebot der Nachbarschaftshilfe in den mittlerweile drei Kommunikationszentren reicht vom Schreib- und Besuchsdienst bis zu Hilfen in Haushalt und Garten. Die Vermittlung floriert: 1996 als Modellprojekt für neue Wohnformen im Alter gefördert, arbeitet die Vermittlungsstelle seit Januar 2000 kontinuierlich ohne Förderung.

#### **Treffpunkt Konradplatz**

Die zentrale Anlaufstelle für Kinder, Jugendliche und Ältere unterschiedlicher Kulturen im Nachbarschaftshaus „Treffpunkt Konradplatz“ hat das Land NRW

drei Jahre als Modellprojekt gefördert. Der Glückauf Nachbarschaftshilfeverein führt sie seit 2003 eigenständig weiter. Hier treffen sich Arbeitsgemeinschaften wie der Initiativkreis Altenarbeit, die ZWAR-Gruppen und das Kuratorium des „Treffpunkt Konradplatz“. Hier finden Interessengruppen und selbst organisierte

#### **Fakten: Lünen Glückauf**

Wohnsiedlung mit rund 4000 Wohnungen

Seit 1989 erste Angebote für ältere Bewohnerinnen und Bewohner

Umfassende Wohnungsmodernisierungs- und Wohnumfeldmaßnahmen für ältere Mieterinnen und Mieter

Quartiersbezogene Gemeinschaftsangebote:  
u.a. Glückauf Nachbarschaftshilfe-Verein e.V.  
Vermittlungsstelle für Nachbarschaftshilfe in drei Kommunikationszentren

Zentrale Anlaufstelle „Treffpunkt Konradplatz“

Angebote zur Schaffung von Versorgungssicherheit:

- Tagespflegeeinrichtung der AWO
- Häusliche Pflegedienstangebote unterschiedlicher Anbieter
- Beratungsangebote für Angehörige und Pflegebedürftige durch die Glückauf-Wohnungsgesellschaft

*Professionelle Unterstützung ergänzt die Nachbarschaftshilfe von und für Ältere*



Initiativen Unterstützung, und hier werden Verbindungen zu lokalen Netzwerken geknüpft. Angesichts des hohen Anteils türkischer Bewohner, die in einigen Siedlungsbereichen in Brambauer 40 bis 50 Prozent stellen, kristallisierte sich schon früh ein Bedarf an Betreuung, Schulung und Förderung heraus, den die Glückauf, die THS und die Revierarbeitsgemeinschaft für kulturelle Bergmannsbetreuung mit dem multikulturellen Treffpunkt Konradplatz auffangen konnte.

### **Museum als Stadtteilgedächtnis**

Im Rahmen von Um- und Ausbauten wurde 1994 ein altes Zechenhaus inklusive der alten Möbel wieder so hergerichtet, wie es 1910 ausgesehen hatte. In dem gut besuchten Bergarbeiterwohnmuseum können nun Großeltern ihren Enkeln zeigen, wie sie früher gelebt haben. Das ruft Erinnerungen wach und belebt den Erfahrungsaustausch zwischen den Generationen. Das Museum wird von einem gemeinnützigen Förderverein engagierter Bürger getragen und bildet das „Gedächtnis“ des Stadtteils.

### **Alte Siedlung mit neuem Zuschnitt**

Die typischen Bergarbeiterhäuser im Bestand der Glückauf sind geräumig und verfügen zum Teil über zwei Geschosse. Viele Ältere haben jedoch irgendwann Schwierigkeiten, die Treppen zu steigen. Schon Anfang der 90er Jahre bot die Glückauf deshalb Beratung und Unterstützung bei der altersgerechten Umrüstung der Wohnungen an. Die Gesellschaft hält dafür einen Katalog von Anpassungsmöglichkeiten bereit: kleinteilige und bedarfsgerechte Verbesserungen, Handgriffe dort, wo es notwendig wurde, oder ebenerdige Duschen. Sie bietet ihren älteren Mieterinnen und Mietern außerdem auch barrierefreien Wohnraum an. Die Wohnungsbestände aus den 50er und 60er Jahren wurden komplett modernisiert und ausgebaut. Sie sind zwar nicht alle ohne Stufen, aber nach Bedarf mit ebenerdigen Duschen, Handgriffen etc. ausgestattet und werden gerne von Älteren bewohnt. Barrierefreie ebenerdige Wohnungen im Bestand wurden teilweise mit Rollstuhlboxen ausgestattet, neu errichtete Seniorenwohnungen ergänzen das Wohnraumangebot der Glückauf.

### **Grundservice für acht Euro im Monat**

Ältere Mieter der Glückauf können sowohl in der eigenen Wohnung als auch in den Seniorenwohnanlagen des Stadtteils auf Betreuungsangebote zurückgreifen. Auch hier gilt das Prinzip: Förderung der Selbständigkeit und Autonomie der Mieterinnen und Mieter. „Wir bieten als Unternehmen im Verbund mit dem Nachbarschaftshilfeverein einen Grundservice für lediglich 8,50 Euro monatlich an“, betont Sozialmanagerin Neuhaus. „Eine Mitarbeiterin steht für die Beratung in allen Fragen rund um das Alter zur Verfügung. Sie besucht hochaltrige Menschen und organisiert Hilfsdienste. Ein Gemeinschaftsraum ist täglich geöffnet. Helfer, die über den Verein tätig sind, erledigen zum Teil

ehrenamtlich, zum Teil gegen Aufwandsentschädigung kleine Dienste für die Älteren.“ Zwölf dieser Helfer arbeiten zur Zeit in den unterschiedlichen Treffpunkten in Lünen-Brambauer und werden von rund 40 Ehrenamtlichen engagiert unterstützt. Pflegebedürftige ältere Bewohnerinnen und Bewohner können in einer stationären Tagespflege-Einrichtung der AWO im Wohngebiet betreut werden und abends wieder in ihre eigene Wohnung zurückkehren. Die Glückauf berät auch hier Angehörige und Betroffene.

### Neue Herausforderungen

„Spannend ist für uns zur Zeit das Thema ältere Migrantinnen und Migranten. In einigen Siedlungsbereichen stellen Bewohner türkischer Herkunft bis zu 50 Prozent“, berichtet Frau Neuhaus. „Auch sie werden älter und zum Teil pflegebedürftig. Ihre Wohnwünsche für das Alter ähneln dabei sehr denen ihrer deutschen Nachbarn. Das hat eine kürzlich bei 400 Haushalten der Glückauf-Wohnungsbaugesellschaft durchgeführte Befragung gezeigt, die in Kooperation mit einer türkischen Universität durchgeführt wurde. Eines der Ergebnisse: Rund 92 Prozent möchten in Deutschland und in der eigenen Wohnung



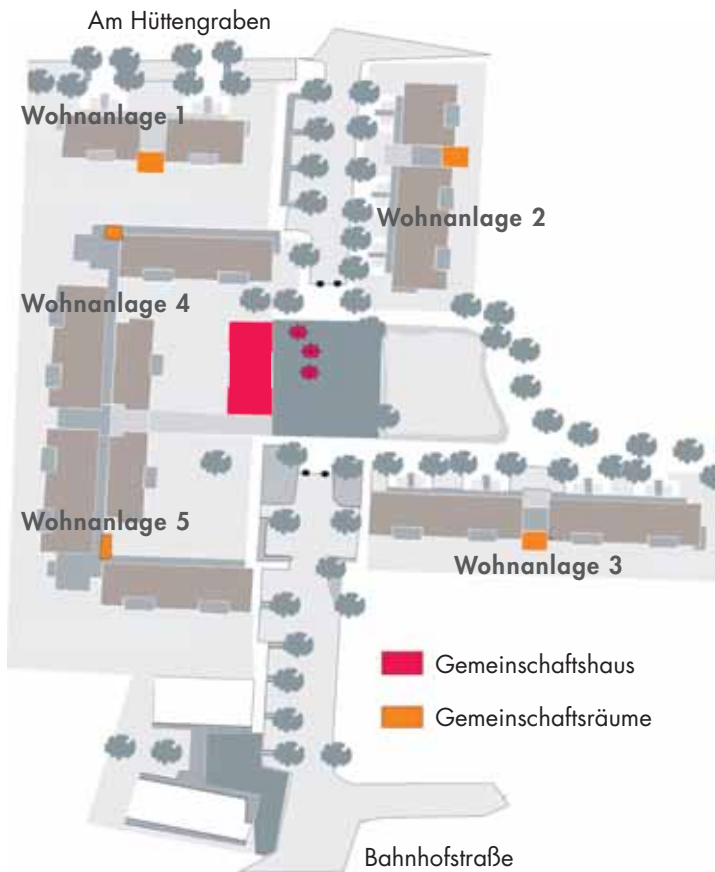
alt werden. Und sie möchten von ihren Kindern gepflegt werden. Doch fehlen ihnen Informationen über Unterstützungs-, Betreuungs- und Pflegeangebote. Viele kennen die Unterschiede zwischen den verschiedenen Formen des Altenwohnens nicht.“ Gemeinsam mit dem Kuratorium des „Treffpunkt Konradplatz“ will die Glückauf nun die Initiative ergreifen, auf Stadteilebene Netzwerke aufbauen und Kooperationen anregen, um diese neue Herausforderung aufzugreifen. Eine erste Informationsveranstaltung in der Moschee mit anschließender Besichtigung eines Altenheimes und einer Seniorenwohnanlage stieß auf große Resonanz.

*Pflegebedürftige ältere Bewohnerinnen und Bewohner können in einer stationären Tagespflegereinrichtung der AWO im Wohngebiet betreut werden.*



## Eine Stadt engagiert sich

### Service-Haus Arnsberg-Hüsten Arnsberg



Zahlreiche Aktive und Engagierte haben in Arnsberg ein „Gesamtpaket“ für das selbstbestimmte Wohnen im Alter geschnürt: vom Informations- und Beratungsnetzwerk bis zum Aufbau umfassender Strukturen für eine aktive Mitwirkung der älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger an der Stadtentwicklung. Das Wohnprojekt „Service-Haus Arnsberg-Hüsten“ ist dabei eines von zwei Modellprojekten, die von einem Kooperationsbündnis teils schon pensionierter Fachleute in den letzten Jahren realisiert wurden. In einem umfassenden Beteiligungsprozess ist mit dem „Service-Haus“ eine Wohnanlage mit 95 Seniorenwohnungen und zehn Familienwohnungen inklusive einem öffentlichem

Gemeinschaftszentrum für den Stadtteil Hüsten entwickelt worden. Das „Service-Haus“ bietet Betreuungsleistungen für alle Mieterinnen und Mieter der Seniorenwohnungen zu einem Preis von rund 90 Euro monatlich bei Anmietung einer Ein-Personen-Wohnung und rund 130 Euro bei einer Zwei-Zimmer-Wohnung an.

#### Das Arnsberger Seniorennetzwerk

Das bürgerschaftlich orientierte Konzept der Stadt erklärt die ältere Generation zu Experten in eigener Sache. Das Arnsberger Seniorennetzwerk bietet die passenden Strukturen der Beteiligung und Übernahme von Verantwortung für eine aktive Bürgergesellschaft. Partner im Arnsberger-Senioren-Netzwerkes sind:

- die Stadt mit ihrer Koordinierungsstelle für Seniorinnen und Senioren;
- der Seniorenbeirat mit 19 Mitgliedern und 6 Bezirksgruppen, die sich für die 15 Stadtteile in Arnsberg engagieren;
- Arbeitskreise zu Themen wie Wohnen im Alter, Wohnberatungsservice, Wohnraumanpassung;
- eigenständig arbeitende Projektgruppen wie z.B. die Projektgruppe des generationsübergreifenden Lernens im Umgang mit dem PC.

#### Förderung bürgerlichen Engagements

Die Partnerschaft im Bundesmodellprojekt SeniorTrainerIn unterstützt den Handlungsansatz: Engagierte Menschen in der dritten Lebensphase erhalten methodisches Rüstzeug, wie sie ihre Lebenserfahrung und ihr Wissen an Vereine, Verbände und Institutionen aller Generationen





weitergeben können. Das Land hat in den letzten Jahren diese Politik des „Empowerments“, der Stärkung und der direkten Beteiligung der älteren Menschen in der sozialen Kommunalpolitik umfassend gestützt. Das bis einschließlich 1997 vom Land geförderte Projekt „Wie möchte ich wohnen, wenn ich älter bin?“ wirkt sich noch heute auf die Handlungsstrategien rund um das Thema Wohnen im Alter aus. In einem vom Land Nordrhein-Westfalen unterstützten Pilotprojekt „Netzwerk im ländlichen Raum“ entwickelte die Stadt gemeinsam mit lokalen Akteuren ein dezentrales Netzwerk zur Vertretung der Interessen der Älteren in den einzelnen Stadtteilen.

### Die Suche nach neuen Wohnformen

Mit der Veranstaltungsreihe: „Wie möchte ich leben, wenn ich älter bin?“ sensibilisierte die Stadt die Arnsberger Bevölkerung für dieses Thema. Ruheständler und angehende Ruheständler begaben sich auf

#### Fakten: Service-Haus Arnsberg

**Baufertigstellung/Einzug:** 1999

**Altersstruktur:** 105 Personen, davon 81 weiblich, 24 männlich; Durchschnittsalter Senioren: 78 Jahre

#### Wohnungen:

95 Seniorenwohnungen und 10 Familienwohnungen, ca. 50–66 m<sup>2</sup>, 30% freifinanzierte Wohnungen, 70% öffentliche geförderter Wohnungsbau (1. oder 2. Förderweg)

#### Gemeinschaftsflächen:

Gemeinschaftshaus rd. 130 m<sup>2</sup>, 3 weitere kleine Gemeinschaftsräume (je ca. 15 m<sup>2</sup>) in drei Wohnhäusern

#### Eigentümer/Investor:

T.W. Immobilienfonds GmbH & Co KG

#### Projekträger:

Service-Haus Arnsberg-Hüsten GmbH

#### Gemeinschaftsorganisation:

IMAGE – Im Alter gemeinsam e.V.

#### Service:

Evangelisches Perthes-Werk e.V. und Perthes Dienste GmbH

#### Projektentwicklung, Konzeptberatung:

Buero-complex, Ludger Clemens

*Bei der Fertigstellung der Anlage waren bereits 100 Prozent der Neubauwohnungen vermietet.*

Der Verein „Image – im Alter gemeinsam“ e. V. organisiert als Bewohnerverein mit externer Unterstützung das Gemeinschaftsleben und betreibt das Gemeinschaftshaus



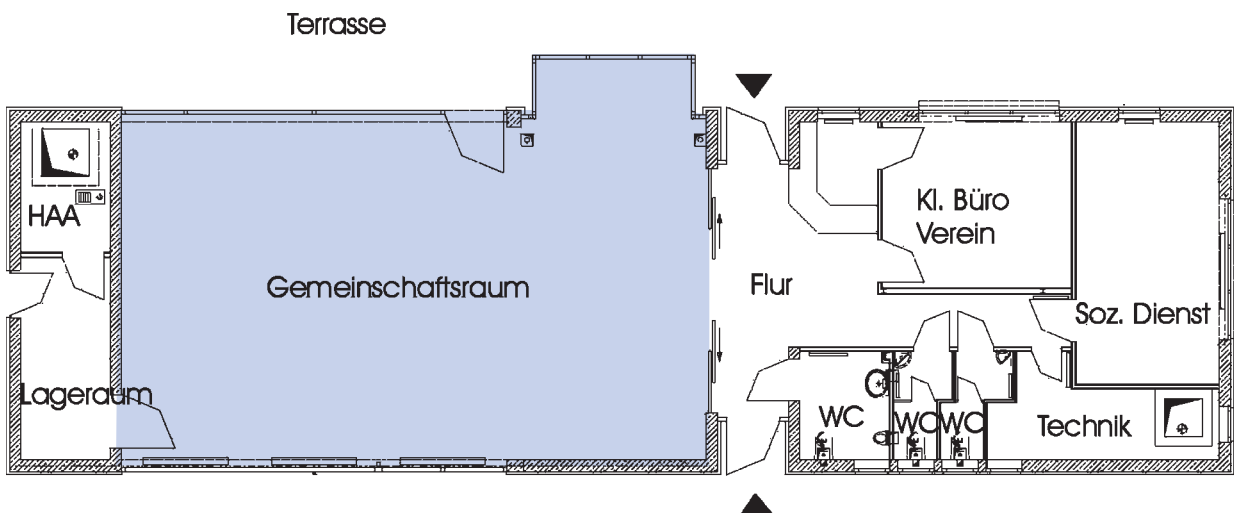
die gemeinsame Suche nach neuen Formen des eigenständigen Wohnens im Alter. Das Für und Wider bestimmter Wohnformen, Projektideen und Finanzierungsvarianten wurde intensiv diskutiert. Exkursionen zu Seniorenwohngemeinschaften in der Bundesrepublik, der Schweiz und in Dänemark regten die Entwicklung von Modellprojekten in Arnsberg an. Diese Aktivitäten wurden zeitweise als Selbsthilfeprojekte durch das NRW-Sozi-

alministerium finanziell unterstützt. Ein „Interessentenpool“ von ca. 400 Personen entstand.

An 17 Workshopabenden planten engagierte Fachleute zwei Jahre lang intensiv mit den Bürgerinnen und Bürgern das Service-Haus. Rund 50 Prozent der Beteiligten zogen anschließend auch in das Projekt ein. Professionelle Projektentwicklung ging dabei Hand in Hand mit umfassenden Mitsprachemöglichkeiten: Senioren, Architekten und Planer konzipierten gemeinsam eine zentral gelegene moderne Wohnanlage auf einem ein Hektar großen Grundstück inmitten des Stadtquartiers Unterhüsten. Ein geeignetes städtisches Grundstück mit guter Infrastruktur und günstiger Lage stand zur Verfügung: In direkter Nachbarschaft befindet sich das Altenpflegezentrum „Ernst-Wilm-Haus“. Als Investor fand sich ein örtlicher Unternehmer, der bereits als Junge auf dieser Fläche Fußball gespielt hat.

### Mitsprache bei zunehmender Verbindlichkeit

Der umfassende Beteiligungsprozess hat die baulichen Qualitäten gefördert: Entstanden ist eine locker bebaute, gemeinschaftsfördernde und doch individuelle Wohnanlage. Der gesamte Innenbereich ist autofrei und ermöglicht den ungestörten Aufenthalt im Garten, Hof und dem

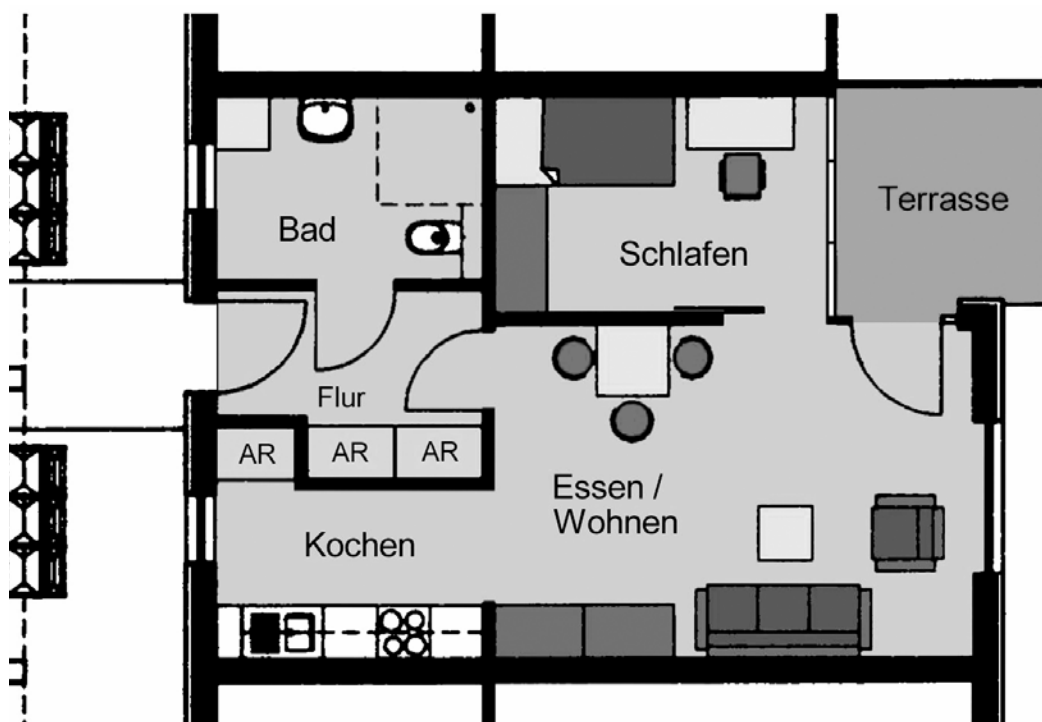


zentralen Platz vor dem Gemeinschaftshaus. Die Wohnungen wurden mit Landesmitteln aus dem Förderprogramm „Zukunftsweisende Bauvorhaben“ gebaut. Ein eigens in Grundstücksnähe angemietetes Ladenlokal ermöglichte die Planung im Maßstab 1:1. Die Bürgerbeteiligung erfolgte nach dem Prinzip der „steigenden Verbindlichkeit“: Die am Projekt Interessierten mussten sich entscheiden, ob sie in den eigens gegründeten Verein eintreten wollten. Mitbestimmen sollte nur, wer es auch ernst meint. Der Verein „IMAGE - im Alter gemeinsam e.V.“ organisiert heute als Bewohnerverein mit externer Unterstützung das Gemeinschaftsleben in der Siedlung und betreibt das Gemeinschaftshaus. Bei der Fertigstellung der Anlage waren bereits 100 Prozent der Neubauwohnungen vermietet. Für das Projekt gaben Ehepaare ihr eigenes Haus auf. Jedem Vereinsmitglied wurde die Möglichkeit geboten, hier „seine“ Wohnung und seine Nachbarn auszusuchen: So haben sich bald kleinere, gut funktionierende Nachbarschaftsgruppen gebildet.

### Betreuung und Hilfe nach Bedarf

Im Projektalltag sorgt Petra Celler täglich acht Stunden unermüdlich für das Wohl der Bewohnerschaft: In ihrem Büro im Gemeinschaftshaus organisiert sie den sozialen Dienst. Auf Wunsch vermittelt sie älteren Mieterinnen und Mietern ambulante Hilfen und die Teilnahme an Mahlzeiten im Ernst-Wilm-Haus, einem Altenpflegezentrum in unmittelbarer Nachbarschaft. Sie berät im Umgang mit Behörden und anderen öffentlichen Einrichtungen und besucht auch die Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Wohnungen. Ein 24-Stunden-Notruf ergänzt das Betreuungsangebot ebenso wie kleinere Einkaufshilfen, die von Honorarkräften übernommen werden. Eine wichtige Ergänzung der Serviceleistungen für das neue Quartier bietet das Evangelische Perthes-Werk e.V. als Betreiber des benachbarten Altenpflegezentrums „Ernst-Wilm-Haus“ an. Diese Nähe wird von den vielen hochaltrigen Menschen des Projektes geschätzt: Der

*In einem eigens in Grundstücksnähe angemieteten Ladenlokal konnten die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner ihre Wohnung im Maßstab 1:1 planen*



aktuelle Altersdurchschnitt der Bewohnerinnen und Bewohner des „Service-Haus“ liegt bei fast 80 Jahren. Sie werden bevorzugt in das Ernst-Wilm-Haus aufgenommen, falls eine stationäre Unterbringung erforderlich wird.

### **Ein erfolgreiches Kooperationsmodell**

Beeindruckend am Service-Haus ist die beispielhafte Kooperation zwischen allen Beteiligten rund um den Aufbau und Betrieb des Service-Hauses mit dem Gemeinschaftshaus als „Herzstück“ der Anlage. Der Verein IMAGE – in dem fast alle Bewohner des Service-Hauses Mitglied sind – trägt die Mitverantwortung für die Wohnanlage durch die Mitsprache bei der Wohnungsvergabe und anderen gemeinschaftlichen Belangen. Durch seine vielfältigen Aktivitäten wirkt er auch nach außen ins Quartier und versteht sich als Multiplikator in der vernetzten Seniorenpolitik der Stadt. Der Projektträger, die Service-Haus Arnsberg-Hüsten GmbH, hat sich bereit erklärt, das Gemeinschaftshaus für die Netzwerkarbeit im Quartier zu öffnen. 1999 hat die GmbH für den Verein IMAGE und den Stützpunkt der kommunalen Sozialarbeit Investitionskosten für das Gemeinschaftshaus beim Ministerium für Familien, Jugend, Frauen und Gesundheit des Landes NRW beantragt. Den für die Finanzierung des Gemeinschaftshauses erforderlichen Eigenanteil von 20 Prozent hat der Projektträger übernommen. Er verrechnet diesen Anteil mit dem Verein als dessen Eigenleistung bei der Leitung des Gemeinschaftshauses.

### **Ein Verein als Träger der Gemeinschaft**

IMAGE e.V. kümmert sich ehrenamtlich um das gesamte soziokulturelle Leben in der Anlage. Der Verein ist Mieter des Gemeinschaftsbereiches – zunächst 25 Jahre mietfrei. Die anfallenden Nebenkosten finanziert er aus Vereinsmitteln und Einnahmen aus der Vermietung der Räum-

lichkeiten. Der Investor hatte mit der Projektentwicklungsgesellschaft zu Beginn vereinbart, dass sie als Generalmieterin weiterhin das Projekt begleitet. Die Gesellschaft organisiert im Auftrag des Investors die gesamte Hausverwaltung und beschäftigt einen Hausmeister. Weil die Mieter auch mitarbeiten – eine engagierte „Maulwurftruppe“ übernimmt zum Beispiel die Gartenarbeit – sparen sie Nebenkosten.

### **Neue Anforderungen**

Die Betreibergesellschaft der Wohnanlage sieht sich mittlerweile mit einem steigenden Bedarf an intensiverer Betreuung älterer Menschen konfrontiert:

- Viele der jetzigen Bewohner benötigen mit zunehmendem Alter umfassendere Hilfe, als im Rahmen des Betreuten Wohnens im Service-Haus gewährleistet werden kann. Sie sehen sich zu einem Umzug in das benachbarte Altenhilfeszentrum gezwungen.
- Ehepartner und Angehörige von chronisch Erkrankten möchten eine intensivere Einzelbetreuung ihrer Schutzbefohlenen sicher stellen.
- Im Betreuten Wohnen des Service-Hauses können Demenzerkrankte – auch im Anfangsstadium – nicht aufgenommen werden.

Da sich zudem auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die pflegerische Versorgung und ihre Finanzierung geändert haben, möchte der Investor TW Immobilienfond ein innovatives Wohnmodell für erhöhten Betreuungsbedarf als Heimalternative anbieten. Er hat deshalb die für die Projektentwicklung und Planung des Service-Hauses verantwortlichen Büros beauftragt, in Kooperation mit dem Ev. Perthes-Werk e.V. ein bedarfs- und zukunftsgerichtetes Projekt für Demenzerkrankte zu entwickeln. Der Bau auf dem Nachbargrundstück soll in Kürze begonnen werden.

## Ein Glücksfall für die Altenhilfe

### Pflegewohnung „Am Bach“

#### Schweiz, Zürich-Albisrieden



Die „Stiftung Alterswohnen in Albisrieden“ ist eine Unterstiftung der „Alice Schoch-Bockhorn Stiftung“. Mit ihr hat die Stiftungsgründerin, Alice Schoch-Bockhorn (1906–1984) ein nachhaltiges Zeichen der sozialen Verantwortung und Verbundenheit zu ihrer alten Heimat gesetzt. Durch ihr Vermächtnis sollen unter anderem zeitgemäße neue Lebensorte für alte und pflegebedürftige Menschen in Zürich-Albisrieden geschaffen werden, insbesondere für einkommensschwache alte Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtkreises. Um den Willen von Alice Schoch-Bockhorn umsetzen zu können, wurde zunächst ein Verein gegründet. Da die Erfüllung des Stiftungszweckes langfristig in der Vereinsform nicht zu gewährleisten war, wurde der

Verein 1999 aufgelöst und durch die Gründung der gleichnamigen „Stiftung Alterswohnen in Albisrieden“ ersetzt.

#### **Leben in Würde und Selbstbestimmung**

Ein damaliger Pflegebettennotstand begünstigte die Entwicklung der kleinen, überschaubaren, ambulanten Pflegeeinrichtungen, die von der Stiftung geplant wurden. „Sie sollten weder ein Pflegeheim noch eine Privatwohnung sein. Es ist ein Versorgungsangebot entstanden, das dazwischen liegt“, ist in der Stiftungsbroschüre zu lesen. Pflegewohnungen sind die Antwort der Stiftung auf die Frage vieler alter Menschen und ihrer Angehörigen:

*Jede Persönlichkeit soll in ihrer Einmaligkeit Toleranz und Wertschätzung erhalten*



*Der Grundriss-Plan einer Pflege-wohnung: Vier Drei-Zimmer-Wohnungen wurden zusammengelegt*

**Plan:**  
Baugenossenschaft  
Sonnengarten, Zürich

„Solange als möglich zuhause – und dann?“ Das Konzept der Pflegewohnungen von Albisrieden orientiert sich an dem Leitbild, die Autonomie der Bewohner in der Pflege, Betreuung und Begleitung zu fördern. Unter Berücksichtigung ihrer Lebensgeschichte, ihrer persönlichen Ressourcen und aktuellen Lebensumstände werden sie bei ihrer Tagesgestaltung unterstützt und ihre Wünsche nach Muße oder Aktivität respektiert. Jede Persönlichkeit soll in ihrer Einmaligkeit Toleranz und Wertschätzung erfahren. Um die Verwurzelung der Pflegebedürftigen im Quartier zu erhalten, gehört es auch zu den Aufgaben des Teams, die Kontakte zu Angehörigen, Freunden und zur Nachbarschaft weiter zu pflegen.

### **Monate vor Einzug waren alle Plätze vergeben**

Seit Mai 1992 gibt es drei Pflegewohnungen in dem von der Stiftung vorgesehenen Stadtteil. Die Zürcher Pflegewohnung „Am Bach“ ist eine von ihnen und existiert

seit 2001. Die gemeinnützige Baugenossenschaft Sonnengarten hat der Stiftung die Großwohnung vermietet. Sowohl die Baugenossenschaft als auch die Stiftung hatten auf Grund guter, gegenseitiger Erfahrungen aus vorhergehenden Pflegewohnprojekten schnell Lösungsmöglichkeiten für die Umgestaltung und Anpassung der räumlichen Gegebenheiten an die Pflegesituation gefunden. Die Stiftung schließt mit den einzelnen Bewohnerinnen einen Aufenthaltsvertrag, der Kosten und Regeln für das Zusammenleben in der Pflegewohnung beinhaltet.

### **Die Älteste ist 101 Jahre alt**

Sieben Bewohnerinnen - Demenzerkrankte und andere Pflegebedürftige - im Alter von 72 bis 101 Jahren leben seither gemeinsam in der Wohnung Am Bach. Eine Wohngruppenleiterin sagt zu dem unterschiedlichen Pflege- und Betreuungsbedarf: „Demente Menschen profitieren von der Gesellschaft der anderen. Sie nehmen aktiver am Alltagsgeschehen und ihrer



Umgebung teil. So können sie zum Beispiel länger mit dem Besteck essen. Es gibt nur ganz selten Probleme mit den Mitbewohnerinnen ohne Demenz. Wenn es vorkommt, werden Gespräche geführt. Die Akzeptanz ist aber durchweg gut.“ Die Bewohnerinnen haben ihre Zimmer selbst mit Hilfe ihrer Angehörigen eingerichtet. In der Stube, dem Wohn-Esszimmer, spielt sich der gemeinsame Alltag ab. Das Team der Pflegewohnung ist sowohl für die Betreuung und Pflege als auch für die Haushaltsführung zuständig. Die Pflegekräfte arbeiten mit halber Stelle, um einen Burnout zu vermeiden und Frauen mit Kindern eine Arbeitsmöglichkeit im Quartier zu bieten. Die Bewohnerinnen werden rund um die Uhr betreut. Für die medizinische Versorgung sind weiterhin die bisherigen Hausärztinnen und Hausärzte zuständig. Die Pflegewohnung wird von den Krankenkassen anerkannt. Sie übernehmen den gesetzlich vorgeschriebenen Beitrag an die Pflegekassen. Die Rest-

#### **Fakten: Projekt Albisrieden**

**Einzug:** 2001

Gemischte Wohngruppe (Demenz-erkrankte und andere Pflegebedürftige)

**Altersstruktur:** 7 Bewohnerinnen (z. Zt. nur Frauen), 72–101 Jahre

**Wohnungen:** 1 Großwohnung, ca. 200 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß eines 5-geschossigen Gebäudes, 5 Zimmer (3 EZ, 2 DZ), 2 Gemeinschaftsduschen, 3 WC

**Gemeinschaftsflächen:** 1 Wohn-Esszimmer 36 m<sup>2</sup> mit angrenzender Küche, große Terrasse, Grünflächen

**Eigentümer der Liegenschaft:** Gemeinnützige Baugenossenschaft Sonnengarten

**Initiator:** Stiftung Alterswohnen in Albisrieden

**Träger:** Stiftung Alterswohnen in Albisrieden

**Kosten:** Grundtaxe je nach Zimmer zwischen 3900 und 4560 Franken pro Monat, (1 EUR = ca. 1,5 Fr) zzgl. Zusatzleistungen  
Finanzielle Defizite bedürftiger Bewohner übernimmt die Stiftung

*Von der Terasse aus gibt es den Kontakt zur Nachbarschaft*

kosten werden aus der Rente und regulären kommunalen Anteilen oder Stiftungsmitteln finanziert.

### **Jede schläft solange sie will**

Um 7.30 Uhr ist die Übergabe an den ersten Tagdienst. (7.30–16.15 Uhr). Um 8.00 Uhr kommt der zweite Tagdienst (8.00–12.30 und 16.00–19.30 Uhr) und hilft beim Waschen, Anziehen und der Pflege, je nach Erfordernis. Beim Frühstück haben auch Langschläferinnen eine Chance, denn das Frühstück gibt es bis 10.30 Uhr. Die Frühaufsteherinnen schauen in der Küche zu oder plaudern mit den Betreuerinnen. Von 12.00 bis 13.00 Uhr wird zu Mittag gegessen, wie es die Bewohnerinnen gewohnt sind: immer mit Salat, Gemüse, Fleisch und Dessert. Um

12.30 Uhr geht der zweite Dienst nach Hause. Nur noch ein Dienst ist präsent, der in der Woche von einer Krankenpflegehelferin unterstützt wird. Die jüngste Bewohnerin wird nach dem Mittagessen von ihrem Ehemann nach Hause geholt und zum Abendessen zurückgebracht. Nach 13.00 Uhr halten die anderen ihr Nickerchen im Bett oder auf dem Stuhl. Um 14.00, 15.00 oder 15.30 Uhr ist Früchteessen angesagt oder Kaffee- bzw. Teetrinken und Kuchen essen. Dann geht es nach draußen auf die Terrasse, wenn das Wetter es erlaubt. Ein bis zweimal pro Woche macht ein Besuchsdienst mit den Damen Spaziergänge. Schauen Angehörige vorbei, sitzen alle gemeinsam beim Kaffee und unterhalten sich. Nur selten zieht sich eine Bewohnerin ins eigene Zimmer zurück. Wurden früher auch Gesellschaftsspiele gespielt, so ist das derzeit durch die zunehmenden Beeinträchtigungen in der Gruppe nicht mehr möglich. Zeit für das Nachtessen ist um 18.00 Uhr. Der Tag wird um 19.00 Uhr abgeläutet. Die Übergabe an den Nachtdienst erfolgt. 19.00 bis 23.00 Uhr wird Toilette gemacht. Die Bewohnerinnen gehen zu unterschiedlichen Zeiten zu Bett. Ab 23.00 Uhr legt der Nachtdienst sich schlafen, nachdem alle gut versorgt sind. Um 6.30 Uhr schaut er bis zur Übergabe an den Frühdienst noch einmal in alle Zimmer.



### **Sie kommen, oder auch nicht**

Wenn es eben geht, beteiligen sich die Bewohnerinnen am Gemüseputzen. Sie kommen, oder auch nicht, ganz nach Bedürfnis. Sie müssen nichts machen. Die Küche ist dann der Ort zum Plaudern oder nur zum Zuschauen. Wäsche falten ist eine beliebte Beschäftigung, die lange ausgeübt wird, auch aus therapeutischen Gründen. Die Beteiligung am alltäglichen Geschehen hängt von der persönlichen Verfassung ab. Manche helfen gerne mit. Ihre Kräfte nehmen jedoch ab, so dass sie



manchmal nur ihre Ruhe haben möchten. Die Angehörigen können sich ebenfalls beteiligen, wenn sie es wünschen. Es kommt vor, dass sie zum Beispiel das Mittagessen kochen. Engagierte Angehörige, die sich kümmern, kommen gern, andere kommen gar nicht. Der gesellige Höhepunkt ist das Nachtessen, bei dem viel miteinander geredet wird, das Personal nimmt sich die Zeit dafür. Als in der Gruppe Am Bach auch ein Mann wohnte, blühten die Frauen auf. Sie sprachen mehr, sie waren hilfsbereit und übernahmen wieder ihre alte Rolle. Der Mann las Gedichte oder Geschichten vor, und alle fühlten sich mehr noch als sonst wie eine Familie.

### **Rituale stärken die Gemeinschaft**

Außenkontakte werden in der Wohngemeinschaft gefördert, indem die Bewohnerinnen zum Friseur, zur Pediküre oder zum Einkaufen für die alltäglichen Bedürfnisse begleitet werden. Liset Lämmler, die Geschäftsführerin, berichtet auch von Tanznachmittagen, die vierteljährlich in Kooperation mit der Kirchengemeinde organisiert werden und sehr beliebt sind. Die rege Teilnahme der Gemeindemitglieder hat ihre Erwartungen übertroffen. Mit den Bewohnerinnen im Rollstuhl hat es ebenso wie mit den dementen Bewohnerinnen gut geklappt. Zu den Attraktionen des Jahres zählt auch der Rübenlichterumzug, an dem die Bewohnerinnen mit den Betreuerinnen gern teilnehmen. Doch auch für traurige Anlässe nimmt man sich in der Wohnung Am Bach Zeit. „Die Anteilnahme an den Ereignissen in der Gruppe ist sehr groß“, erzählt die Pflegewohnungsleiterin, „und wird auch durch bestimmte Rituale gepflegt.“ So nehmen die Bewohnerinnen gemeinsam von einem oder einer Verstorbenen Abschied, indem sie sich zusammen bei Musik und Kerzenschein an den Tisch setzen und von den Verstorbenen erzählen. Sie haben drei Wochen Zeit,

um ganz persönlich Abschied zu nehmen. In diesem Zeitraum wird das Zimmer noch nicht vermietet. Die Miete zahlen solange die Angehörigen. Das regelt der Aufenthaltsvertrag.

### **Vorteile im Vergleich zum Pflegeheim**

Die Nähe zum Pflegepersonal ist immer gegeben und sehr wichtig. Die Mitarbeiterinnen sind jederzeit hör- und sichtbar und bieten ganz unterschiedliche Dienste an, da sie die Wünsche der einzelnen Gruppenmitglieder gut kennen. Hat zum Beispiel jemand Lust auf eine Suppe, dann wird diese schnell zubereitet, oder eine Tasse Kaffee gekocht und eine Schnitte Brot geschmiert etc. Die Pflegekräfte achten außerdem darauf, dass alle immer genug trinken. Mineralwasser wird deshalb gratis angeboten, weil dann mehr getrunken wird, als wenn es bezahlt werden müsste. Der Kontakt zu den Hausärzten ist sehr gut und zu anderen Kontaktpersonen der Bewohnerinnen ebenso. Dank des familienähnlichen Rahmens können individuelle Gewohnheiten der Bewohnerinnen beibehalten und ihre Wünsche erfüllt werden.

### **Wann ist diese Wohnform ungeeignet?**

- Bei Verwahrlosung, sie erschwert das Miteinander. Die Nähe zu den anderen Mitbewohnerinnen stellt dann ein Problem dar.
- Wenn jemand die Nähe von Mitmenschen nicht erträgt.
- Wenn jemand nur laut, unruhig oder aggressiv ist. Bei bestimmten Formen der Demenz bietet ein Heim dann bessere Möglichkeiten.
- Bei Erkrankungen, die ein Höchstmaß an Fachkompetenz erfordern, da nicht alle Betreuerinnen examinierte Krankenpflegerinnen sind.

### VII. Zielgruppenprojekte in Nordrhein-Westfalen

#### Sonderformen

Die Unterschiedlichkeit der Menschen und ihrer Bedürfnisse spiegelt sich in der Vielfalt der Wohnprojekte wieder: Projekte für Frauen, für Männer, für Menschen mit Handicap, Menschen aus anderen Herkunftsländern und solche mit einer bestimmten Weltanschauung. Wohnen und Arbeiten wie auch Wohnen für Hilfe sind weitere Stichworte zum Thema. Diese bunte Mischung von Gruppen mit verschiedenen Konzepten und Zielen kann hier nur im Überblick dargestellt werden.

#### Frauenprojekte

Obwohl der Frauenanteil in den meisten Wohnprojekten überwiegt, richten sich einige auch ausschließlich an Frauen. Dabei haben sich unterschiedliche Ansätze entwickelt: Die **Weiberwirtschaft** in Bonn ist zum Beispiel ein reines Frauenprojekt ohne Kinder.

Die **Beginenhöfe** bestehen meist aus älteren und jüngeren alleinstehenden und beruflich aktiven Frauen, einige von ihnen mit Kindern. Vertraglich wird abgesichert, dass sowohl Privat- als auch Gemeinschaftseigentum sowie Mietverträge in Frauenhand sind und auch bleiben. Männer sind als Gäste willkommen, Söhne können bis zur Selbständigkeit im Projekt wohnen, aber nicht erben. Fast alle Beginnprojekte beziehen sich auf historische Vorläufer, sind spirituell orientiert und offen für alle Religionen.

Wohn- und Hausgemeinschaften ausschließlich für lesbische Frauen befinden sich in der Planung: Das **Sappho Frauenwohnstift** soll ihnen im Alter ermöglichen, neue Lebens- und Wohnformen zu praktizieren. Die Gründung von Wohn- und Hausgemeinschaften zur Selbsthilfe im Alter schafft die nötigen Voraussetzungen.

#### Männerprojekte

In den Anfängen der Wohnprojektentwicklung gab es auch reine Männerwohngemeinschaften wie z.B. die **Stuttgarter Rentnerrebell**. Sie wurden von einem Initiator ins Leben gerufen, dessen Konzept sich die Mitbewohner fügen mussten. Andere sind ohne große Vorbereitung entstanden. Solche Projekte hatten keine lange Lebensdauer. Auch homosexuelle Männer plant Hausgemeinschaften, die in einigen Städten entweder nicht über die Anfangsphase hinauskamen oder nur für kurze Zeit umgesetzt werden konnten. Mittlerweile zeigt sich ein Trend, Wohnprojekte gemeinsam mit lesbischen Frauen zu realisieren.

#### Kooperationsprojekte

In diesen Projekten finden sich unterschiedliche Interessensgruppen zusammen, um ein Wohnprojekt zu verwirklichen. Hierzu zählen neben den Schwulen-/Lesbenprojekten z.B. das **doMS/Lebensbogen-Projekt** für Multiple-Sklerose-Betroffene und Nicht-Betroffene in Köln, des Weiteren ein Projekt für Menschen mit und ohne Behinderungen in Euskirchen. Im **Familiengartenhaus** in Köln wollen deutsche und türkische kinderfreundliche Familien und Ältere mit dem deutsch-türkischen Netzwerk für behinderte Kinder kooperieren.

#### Projekte für Migrantinnen und Migranten

Für ältere Menschen anderer Herkunftsländer, die nach dem Arbeitsleben auch ihren Ruhestand in Deutschland verbringen wollen, existiert bislang kein eigenes Wohnmodell in NRW. Nur wenige von ihnen leben in den vorhandenen gemein-

schaftlichen Wohnprojekten. Es gibt aber durchaus Interesse an einem internationalen und kulturoffenen Wohnprojekt.

Unter den Menschen mit Migrationshintergrund stellen türkische bzw. türkisch-deutsche Mitbürgerinnen und Mitbürger der ersten Generation die größte Gruppe mit einem hohen Bedarf an kultursensiblen Wohnmodellen. Der geplante **Migradom** in Köln steht für den Versuch, eine rein türkische Hausgemeinschaft zu gestalten. Diese Zielgruppe lebt meist noch in sozial benachteiligten Stadtteilen in Wohnungen, die nicht altengerecht sind. Sie hat inzwischen eigene Netzwerke der Nachbarschaftshilfe aufgebaut wie das **Am Katernberg** in Essen. In Duisburg setzt das **Haus am Sandberg** – eine sehr geschätzte multikulturelle stationäre Altenpflegeeinrichtung – die von vielen Seiten geforderte kultursensible Altenpflege beispielhaft um.

### Weltanschauungsprojekte

In Köln hat sich eine christlich-ökumenisch interessierte Wohnprojektgruppe zusammengefunden, die sich noch in der Anfangsphase befindet. Mit **Philia e.V.** entsteht ein Projekt, das Toleranz zum verbindlichen Prinzip des gemeinschaftlichen Wohnens erklärt: Ein Drittel der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner stellen Anthroposophen und ein Drittel Angehörige der freien Christengemeinschaft. Ein weiteres Drittel gehört weder der einen noch der anderen Richtung an.

### Autofreie Siedlung

Der Ruf nach autofreien Siedlungen wird immer lauter. Die Belange der älteren Generation standen dabei bisher nicht im Vordergrund. In Köln bemüht man sich jetzt, autofreie Wohnprojekte generationsübergreifend zu gestalten und Parkplätze für besonderen Bedarf einzuplanen.

### Gemeinsam Wohnen und Arbeiten

In einigen Projekten wird Wohnen, Arbeiten und Leben konzeptionell zusammengefasst, zum Beispiel in Mönchengladbach im „Institut für soziale Innovation e.V.“ Im Kölner „Junges Leben im Alter JULIA e.V.“ wird vor allem der Pflegeaspekt mitgedacht: Dort wollen sich jüngere Mitbewohnerinnen und Mitbewohner im Projekt zugleich beruflich für Pflegebedürftige einsetzen.

### Wohnen für Hilfe

Nach einem erfolgreichen Modellprojekt der Darmstädter Fachhochschule sollen nun auch in Münster und Köln Hilfe suchende ältere Menschen mit Wohnraum suchenden jüngeren zusammengebracht werden. Die Senioren bieten in ihrer meist zu großen Wohnung ein Zimmer zur Untermiete an. Studentinnen und Studenten zahlen die Miete in Form vertraglich geregelter Hilfeleistungen. Als Verrechnungsgrundlage gilt pro Quadratmeter Wohnfläche eine Stunde Hilfe im Monat. Eine professionell besetzte Vermittlungsstelle sorgt für den korrekten Ablauf.

### KDA-Hausgemeinschaftskonzept

Im Unterschied zu den in der Broschüre vorgestellten **ambulanten** Pflegewohnprojekten gibt es den **stationären** Typ der Wohnpflegegruppen mit eigenem Wohnbereich, die in große Pflegeeinrichtungen integriert sind. Meist handelt es sich um mehrere kleine autonome Pflegeeinheiten innerhalb eines Pflegeheimes, die nach dem Grundsatz der Dezentralisierung, Privatheit und Normalität eingerichtet sind. Sie unterstehen der Heimaufsicht, und ihre Bewohner sind Heimbewohner.



### Anregungen zur Realisierung von Wohnprojekten

Die Vielfalt der Projekte in der Broschüre macht deutlich: Es gibt kein Patentrezept für die Projektentwicklung, sondern jedes Projekt hat seine eigene Geschichte. Immer hat das besondere Engagement verschiedener Beteiligter zum Gelingen beigetragen. Auch hat die Unterstützung sowohl von Kommunen oder sozialen Trägern als auch durch Landesmittel bzw. Förderkonditionen das „Aussehen“ eines jeden Projektes unterschiedlich beeinflusst.

Dennoch gibt es bestimmte Schritte auf dem Weg zu einem funktionierenden Projektalltag, die auf vielfältigen Erfahrungen beruhen. Hierauf aufbauende Empfehlungen unterscheiden sich je nach der Rolle des Projektbeteiligten. Im Folgenden sind sie jeweils für Wohnprojektgruppen, Bauträger/Wohnungsbaugesellschaften, Kommune und Land zusammengestellt.

#### **Empfehlungen für die Wohnprojektgruppen**

Für eine erfolgreiche Realisierung ist es hilfreich, wenn die Projektinitiativen so früh wie möglich Beratungsmöglichkeiten für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Anspruch nehmen, um rechtzeitige Hilfestellung/Unterstützung bei anstehenden Entscheidungen zu erhalten. Eine kostenlose Beratung bieten die beiden Regionalbüros für „Neue Wohnformen im Alter“ in Bochum oder Köln.

Durch eine gezielte Weichenstellung zu einem frühen Zeitpunkt kann der Entwicklungsprozess beschleunigt werden. Jede Wohnprojektgruppe sollte

- sich sowohl individuell wie auch als Gruppe über ihre Vorstellungen und die Zielsetzungen des Projektes klar werden,
- versuchen, sich auf vielfältige Weise gut kennen zu lernen, z.B. bei Arbeitstreffen, bei Geselligkeiten und gemeinsamen Unternehmungen,
- Ausschau halten nach möglichen Partnern, die das Wohnprojekt unterstützen können. Hier sind ideelle Partner ebenso wichtig wie die auf geschäftlicher, kommunalpolitischer oder Verwaltungsebene tätigen Partner,
- ihre Konzeption möglichst früh schriftlich festhalten und in eine Rechtsform, z.B. einen Verein, münden lassen. Dieser Schritt fördert die interne Klärung eines Profils und signalisiert für externe Partner Verlässlichkeit und Ernsthaftigkeit,
- Standortwünsche formulieren, insbesondere im Hinblick auf die Infrastruktur, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Grünflächen. Die konkrete Benennung von Stadtquartieren erleichtert die Standortwahl,
- sich die Erfahrungen anderer zunutze machen, z.B. durch einen intensiven Austausch mit anderen Projektgruppen und Exkursionen zu bestehenden Projekten. Konkrete Beispiele sind oft ermutigend. Hier bieten z.B. auch die beiden Regionalbüros für „Neue Wohnformen im Alter“ in Bochum und Köln vielfältige Informationen und Hilfen an,
- gemeinsam überlegen, ob und wie die Selbständigkeit im Alter auch bei Pflegebedürftigkeit gewährleistet werden soll. Kooperationsmodelle mit Trägern der Altenpflege stellen die Versorgung

im Bedarfsfall sicher, vermeiden aber gleichzeitig eine Abhängigkeit vom Pflęgeträger,

- möglichst früh klären, welche finanziellen Reserven vorhanden sind. Möchte man als Mieter- oder Eigentümergruppe planen oder als gemischte Gruppe? Auf welches unternehmerische Engagement kann man sich einlassen? In diesem Zusammenhang sind die angestrebte Rechtsform zu klären und evtl. Kooperationen mit Bauträgern und Banken zu entwickeln,
- durch breite Öffentlichkeitsarbeit und frühzeitige Kontakte mit Entscheidungsträgern in Kommune und Bauwirtschaft für ihr Projekt werben. Das erleichtert die Suche nach geeigneten Immobilien oder Grundstücken sowie das Aushandeln von Optionen auf Grundstücke,
- sich geeignete Kooperationspartner für die wirtschaftliche und bauliche Umsetzung des Konzeptes suchen. Für Mehrgenerationenprojekte sind es die Wohnungsbaugesellschaften, gelegentlich auch „Altgenossenschaften“. Mit ihnen sollten die Gruppen in gemeinsam formulierten Qualitätsvereinbarungen das weitere Vorgehen festlegen. Dabei sollten auch Art und Umfang der Beteiligung der zukünftigen Bewohnerschaft, z.B. bei Planung und Belegung des Projektes, möglichst vertraglich abgesichert werden,
- unbedingt daran festhalten, dass Gemeinschaftsbereiche eingeplant werden, die zentral liegen und von der organisierten Bewohnerschaft verwaltet werden,
- im Entstehungsprozess wie auch im Nutzungsprozess die Einbindung von „Quereinsteigern“ sichern, ohne die Geduld der Gruppe zu stark zu belasten, z.B. durch Patenschaften. Die Mitgliedschaft in der Bewohnerorganisation sollte für alle zukünftigen Bewohner verbindlich sein,
- auf professionelle Begleitung (z.B. von Projektentwicklern) sowohl bei der sozialen und baulichen als auch bei der

rechtlichen und finanziellen Konkretisierung des Konzeptes nicht verzichten. Das Geld, das hier gespart wird, zahlen die Projektbeteiligten an Zeit und Nerven später drauf.

### **Anregungen für Wohnungsbaugesellschaften**

Einige Wohnungsbaugesellschaften haben erkannt, dass die Kooperation mit Bewohnergruppen zur langfristigen Qualitätssicherung ihrer Bestände beitragen kann. Damit verbessern sie nicht nur ihr Image, sondern erschließen gleichzeitig auch neue Märkte. Dass sich diese Strategie zunehmend als wirtschaftlich erfolgreich erweist, sollte auch solche Unternehmen überzeugen, die Projekte mit Bewohnergruppen noch mehrheitlich als „unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand“ einschätzen.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind eine gute Grundlage für eine stabile Nachbarschaft, gerade bei der Einbeziehung unterschiedlicher Einkommensgruppen in mischfinanzierten Projekten – ein Vorteil, der sich für die Wohnungsbaugesellschaften auszahlt.

### **Anregungen für Kommunen**

Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben immer auch eine Wirkung auf das Gemeinwesen der Nachbarschaft und des Quartiers. Diese entsteht nicht nur durch eigene Angebote, z.B. eines Nachbarschaftscafés, sondern auch durch das Engagement in der Kinder-, Jugend- oder Seniorenarbeit vor Ort. Gemeinschaftliche Wohnprojekte können damit sowohl die Infrastruktur als auch das soziale Klima im Quartier verbessern. Diese Chance haben Städte wie Hamburg schon erkannt. Sie bieten Grundstücke in bestimmten Stadtteilen gezielt Gruppenprojekten an. Auch in NRW sollten die Kommunen Flächen für Gemeinschaftsprojekte vorhalten. Standortqualität sowie sozial verträgliche Bodenpreise und Erbpachtkonditionen sind wichtige Kriterien

für die Angebote. Die positive Wirkung von Gemeinschaftsprojekten können die Kommunen auch ideell, mit organisatorischen Hilfen und durch eine flexible Handhabung der Richtlinien, unterstützen (z.B. bei der Belegung).

### **Anregungen für das Land**

Gemeinschaftliche Wohnprojekte brauchen gerade in der Anfangsphase professionelle Unterstützung, wenn das Projekt noch auf „unsicheren Beinen“ steht. Die zuständigen Ministerien sollten deshalb weiterhin für die Projektentwicklung Landesmittel zur Verfügung stellen. Hohe Anforderungen an den Entwicklungsstand eines Projektes verbessern zwar die Erfolgsquote, erweisen sich jedoch für die bezweckte Anschubförderung eher als kontraproduktiv.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeichnet meist eine gesellschaftlich wünschenswerte Mischung von Einkommensgruppen und Haushaltsformen aus. Im öffentlich geförderten Wohnungsbau sollte diese Mischung durch die Bereitstellung von Kontingenten für diese Wohnformen wie auch durch die Anpassung der Förderrichtlinien an veränderte Bedürfnisse unterstützt werden. Analog zu den Hamburger Richtlinien ist hier insbesondere zu nennen: die Förderung des gesamten Gebäudes als Einheit, so dass Wohnungen auch zusammengelegt und Grundrisse individuell gestaltet werden können.

Die öffentliche Förderung von Gemeinschaftsräumen seitens des Ministeriums für Bauen und Verkehr wie auch des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales sollte gesichert sein, um eine Umsetzung der Projekte und die Unterstützung der Gemeinwesenarbeit im Wohnquartier zu gewährleisten.

Genossenschaftliche Eigentumsformen entsprechen den Zielsetzungen von Wohnprojekten in hohem Maße, insbesondere durch die Verfügungsgewalt über die Wohnungen sowie die soziale Bindung von Eigentum. Genossenschaftsgründungen be-

dürfen ebenfalls der professionellen Unterstützung und der landesweiten Förderung. Analog zu den Hamburger Richtlinien sollte angestrebt werden, den genossenschaftlichen Eigenanteil innerhalb festgelegter Kostengrenzen pauschal zu bestimmen. Dadurch würde die finanzielle Belastung für die Mitglieder leichter kalkulierbar.

NRW ist durch seine speziellen Förderangebote im Bereich Neue Wohnformen auf einem guten Weg. Da jedoch das Thema Wohnen im Alter grundlegend für viele weitere Bereiche innerhalb der Seniorenpolitik ist, sollte der Weiterentwicklung neuer Wohnformen weiterhin eine große Bedeutung zugemessen werden. Nur gute Rahmenbedingungen für ein bedarfsgerechtes Leben und Wohnen im Alter, Pflege eingeschlossen, können den künftigen Anforderungen einer „alternden Gesellschaft“ in vielfältiger innovativer Form erfolgreich begegnen.

## Förderprogramme des Landes

In Nordrhein-Westfalen fördern das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) und das Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV) die Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten mit älteren Menschen.

Dies erfolgt durch sozial- und zielgruppenorientierte Programme sowie im Rahmen der Wohnraumförderung.

### Förderung neuer Wohnformen für ältere und pflegebedürftige Menschen durch das MAGS

Das MAGS unterstützt seit 1997 Modellprojekte für die Aufrechterhaltung der Selbständigkeit und Selbstbestimmung im Alter über das Förderprogramm: „Neue Wohnformen für alte und pflegebedürftige Menschen“.

Modellhafte Maßnahmen können im Einzelfall unterstützt werden, ebenso wie flankierende soziale Maßnahmen, die über bestehende Ressortfördermöglichkeiten des MAGS und des MBV hinausgehen (vgl. Grundsätze zur Förderung von 1997 und weitere Förderprogramme; siehe Literaturliste).

Inhalte dieser Förderung sind insbesondere:

- Beratungs-, Moderations- und Planungsleistungen und flankierende soziale Hilfen, soweit diese nicht über vorhandene weitere Landesprogramme zu fördern sind,
- Unterstützung selbstbestimmter gemeinschaftlicher Wohnformen insbesondere in der Aufbauphase,
- Stärkung gemeinwesenorientierter sozialer Arbeit für mehr Gemeinschaft im Stadtteil,
- Aufbau von Generationen übergreifenden Angeboten.

Ein weiterer wichtiger Programmpunkt ist die Verbesserung der Informationsmöglichkeiten und der Beratung zu neuen und innovativen Wohnformen sowie sozialen Einrichtungen und Hilfen im Stadtteil.

Dies erfolgt über

- die Förderung jeweils einer Beratungs- und Informationsstelle für die Landesteile Rheinland und Westfalen-Lippe (siehe unten: Regionalbüros Bochum und Köln),
- die Durchführung von Workshops und Fachtagungen mit dem Ziel, Modellprojekte einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Aktuelle Informationsmaterialien, die von den beiden Regionalbüros erarbeitet werden, geben zusätzliche Anregungen und Hinweise für Interessierte:

- die Projektliste „Wohnen im Alter“ in NRW
- Literaturhinweise
- Adressen- und Kontaktpool
- regelmäßige Rundbriefe
- Leitfäden für Wohngruppenprojekte

### *Förderangebote des MBV für das barrierefreie Wohnen*

Das MBV stellt Fördermittel in Form von zinsgünstigen Darlehen für die Neuschaffung und Erneuerung von barrierefreiem Mietwohnraum nach der DIN 18025 zur Verfügung.

Die Basis hierfür bilden die Bestimmungen der Wohnraumförderung (WFB) und die Modernisierungsrichtlinien (ModR) für Wohnraum des Landes NRW.

Auskünfte über die genauen Konditionen und die jeweils aktuell geltenden Richtlinien geben die örtlichen Bewilligungsstellen.

Aktuelle Informationen befinden sich auf der Homepage des MBV unter [www.mbv.nrw.de](http://www.mbv.nrw.de)

Für die zinsgünstige Darlehensförderung, die in Form von Pauschalen pro Quadratmeter Wohnfläche gewährt wird, gelten folgende Konditionen:

- a) Für die geförderten Wohnungen besteht eine Mietpreis- und Belegungsbindung über die Dauer von 15 oder 20 Jahren.

- b) Mit der Förderung soll Wohnraum für Personen, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, geschaffen bzw. erhalten werden. Dafür dürfen die Wohnungen während der Bindungsdauer nur an Personen vermietet werden, die innerhalb der Einkommensgrenzen liegen. Die örtlichen Bewilligungsstellen können entsprechende Auskunft über die Einkommensgrenzen geben.
- c) Für die geförderten Wohnungen besteht für diesen Zeitraum in der Regel ein Belegungsrecht durch die Kommune.
- d) Die Größe der geförderten Wohnungen ist nach Zimmer- und Personenzahl begrenzt.
- e) Die maximale Miethöhe ist bei diesen geförderten Wohnungen festgelegt.
- f) Zur Sicherung der Mobilität sollen geförderte Wohnungen an Standorten mit Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr liegen.

Weitere Fördergegenstände, die das selbstbestimmte und gemeinschaftliche Wohnen von Seniorinnen und Senioren über zinsgünstige Darlehen unterstützen, sind:

- die Errichtung von Aufzügen,
- die Schaffung von Gemeinschaftsräumen bei Wohngebäuden mit mehr als 20 Mietwohnungen,
- die Umgestaltung des Wohnumfeldes für den schwellenfreien Zugang zu Gebäuden und Freiflächen,
- die behindertengerechte Ausstattung von Wohnungen (z.B. Rampen, Hebeanlagen, behindertengerechte Bäder).

#### ***Experimenteller Wohnungsbau***

Das MBV erprobt im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus innovative Bauprojekte mit besonderen städtebaulichen, architektonischen, ökologischen und sozialen Qualitäten.

Ein Themenschwerpunkt liegt auf der Förderung von Wohnmodellen für Seniorinnen und Senioren.

Mit den Modellprojekten werden Erfahrungen für die Weiterentwicklung der Wohnraumförderung als Regelförderung des Landes gesammelt.

Die Förderung erfolgt über ein Sonderkontingent im Rahmen der Wohnraumförderung.

Nähere Informationen hierzu gibt das MBV.

#### **Förderangebote des MBV an der Schnittstelle von Wohnen und Pflege in NRW**

In NRW werden im Rahmen der Wohnraumförderung neue Wohnmodelle im Bestand und Neubau für ältere, pflegebedürftige und behinderte Menschen gefördert. Dies erfolgt über:

- die Förderung von Gruppenwohnungen,
- die Förderung von Mietwohnungen mit integrierten Pflegewohnplätzen,
- Modellmaßnahmen zur baulichen Anpassung bestehender Wohn- und Pflegeheime.

#### ***Gruppenwohnungen***

Gruppenwohnungen sind große Wohnungen mit individuellen Wohnbereichen und zentralen Gemeinschaftsräumen.

Die Förderung von Gruppenwohnungen ermöglicht eine Zusammenfassung von individuellen Wohnflächen für mehrere Personen zu einer großen Wohnung, um Räumlichkeiten für das gemeinschaftliche Wohnen und die Versorgung in einer Gemeinschaft zu ermöglichen.

Die Wohnflächenobergrenze für Gruppenwohnungen liegt bei 50 qm pro Person einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsflächen und dem Flächenmehrbedarf für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer.

Die Gruppenwohnungen sind so auszugestalten, dass sie:

- jeweils von mindestens zwei Rollstuhlfahrerinnen oder Rollstuhlfahrern bewohnt werden können,



- nicht mehr als 8 Personen pro Wohngruppe umfassen,
- möglichst in ein Gebäude mit Mietwohnungen traditionellen Zuschnitts integriert werden.

Die Gruppenwohnungen können bezogen auf den individuellen Wohnbereich entweder als:

- Appartements (Wohnschlafraum, Küchenbereich und Bad mit WC) oder
- als Wohnschlafräume – ohne individuelle Küchenbereiche und Nasszellen – gestaltet werden.

Jede Bewohnerin/jeder Bewohner erhält einen eigenen Mietvertrag für den Individualwohnraum einschließlich eines Nutzungsrechts an den gemeinschaftlichen Räumen.

Eine Kopplung von Betreuungs- und Pflegeangeboten und Mietverträgen ist in diesem Modell nicht zulässig.

Die genauen und aktuellen Förderkonditionen sind den Wohnraumförderungsbestimmungen des MBV zu entnehmen ([www.mbv.nrw.de](http://www.mbv.nrw.de))

#### ***Förderung des MBV für Pflegewohnplätze***

Mit diesem Förderansatz wird die Schaffung von Wohn- und Gemeinschaftsräumen für das gemeinschaftliche Wohnen einer Gruppe von Pflegebedürftigen oder auch für besondere Bedarfsgruppen Pflegebedürftiger in einer stationären Pflegeeinrichtung im Wohnquartier unterstützt. Die Förderwürdigkeit wird durch eine unabhängige und interdisziplinäre Beratungskommission des Landes geprüft.

Die Projektvorhaben sollen möglichst hohe Wohnstandards erreichen, die ein dauerhaftes Wohnen einschließlich Pflege ermöglichen.

Die Wohngruppen sollen nicht mehr als 8 bis 12 Personen umfassen, um soziale Kontakte untereinander zu ermöglichen.

#### ***Förderung der baulichen Anpassung von bestehenden Wohn- und Pflegeheimen***

Seit 2004 fördert das Land Modellmaßnahmen zur baulichen Anpassung bestehender Wohn- und Pflegeheime an die heutigen Wohn- und Nutzungsqualitäten im Rahmen der Modernisierungsförderung. Beantragte Projekte werden auf der Grundlage eines Nutzungskonzeptes von einer unabhängigen Beratungskommission begutachtet und zur Förderung vorgeschlagen.

Näheres zu den Förderkonditionen ist über die örtlichen Bewilligungsbehörden und über das MBV zu erfragen.

#### **Förderung für Genossenschaften und Genossenschaftsmitglieder**

Für den Aufbau und die Entwicklung von Genossenschaften, die als gemeinschaftlicher Träger Mietwohnungsbestände sichern wollen, fördert das MBV nach Prüfung des Vorhabens Projektentwicklungskosten und stellt zinsgünstige Darlehen für Mieterinnen und Mieter zur Verfügung.

#### **Förderung durch das Bundes-Länder-Programm Soziale Stadt**

Stadtteilbezogene, sozial-integrative, bauliche und ökonomische Maßnahmen können in vom Land anerkannten Stadtteilen eine integrierte Förderung erhalten.

Die Förderung erfolgt über eine Bündelung vorhandener Städtebaufördermittel und Mittel weiterer Ministerien. Eine Antragstellung erfolgt hierbei über die jeweilige Kommune.

## Die Regionalbüros stellen sich vor

### Möglichkeiten und Wege zu neuen Wohnformen im Alter

Die Suche nach Alternativen zu den herkömmlichen Wohnformen sowohl für jüngere als auch für ältere Menschen begann vor mehr als 25 Jahren und hat in NRW zur Verwirklichung von zahlreichen Wohnprojekten geführt. Angeregt durch diese guten Beispiele beschäftigen sich in letzter Zeit verstärkt Privatpersonen, Wohnungsbauvereinigungen, Wohlfahrtsverbände, Architektinnen und Architekten sowie Kommunen intensiver mit neuen, generationsübergreifenden Wohnkonzepten.

### NRW nimmt im Bundesvergleich eine Vorreiterrolle ein

Zur Unterstützung dieser Entwicklung fördert das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) des Landes NRW seit 1997 in Bochum und in Köln jeweils eine Beratungsstelle. Die Regionalbüros beraten und begleiten bei der Planung und Umsetzung innovativer Projekte. Nach wie vor gibt es Hürden auf dem Weg von der Idee bis zur Umsetzung einer neuen Wohnform. Immer wieder scheitern Gruppen und Projekte am Mangel unterstützender Rahmenbedingungen. Durch die verschiedenen Angebote der Regionalbüros erhalten sie eine kostenlose Beratung und praktische Hilfen.

### Arbeitsweise der Regionalbüros

Das Beratungs- und Unterstützungsangebot richtet sich an unterschiedliche Zielgruppen: an Einzelpersonen ebenso wie an selbstorganisierte Gruppen, Vertreter von Kommunen, Wohnungsunternehmen, Wohnberatungsstellen, Wohlfahrtsverbände oder kirchliche Organisationen.

Viele Ratsuchende wenden sich an die Büros, weil sie eine Verbesserung der Lebens- und Wohnsituation wünschen. Ihre Vorstellungen, wie das am besten zu

erreichen sei, können sehr unterschiedlich sein. Die einen verstehen darunter die Möglichkeit, ein eigenverantwortliches Leben in der eigenen Wohnung bis ans Lebensende führen zu können, nicht isoliert, sondern in einem anregenden Wohnumfeld mit guten persönlichen Kontakten. Für andere bedeutet es lediglich eine Verbesserung der Kommunikation im Quartier oder Stadtteil durch Nachbarschaftstreffs oder Freizeitangebote in der Nähe. Die meisten Kontakte werden zunächst telefonisch geknüpft und bei Bedarf wird Informationsmaterial verschickt. Danach findet meist ein ausführliches persönliches Beratungsgespräch im jeweiligen Büro oder gegebenenfalls auch vor Ort statt.

### Vielfältige Unterstützungsangebote

Die Regionalbüros bieten für unterschiedliche Phasen einer Projektentwicklung Hilfen an. Dies betrifft u.a.

- Gruppenfindung bzw. Initiierung von Gruppen,
- Entwicklung von Konzepten im Hinblick auf die Anforderungen an Architektur und Städtebau,
- Planung, Finanzierung und Verwaltung von Gemeinschaftsräumen,
- Bewohnerbeteiligung, Mitbestimmung und Selbstverwaltung,
- Entwicklung von Konzept, Finanzierung und Organisation von Pflege-Wohnprojekten,
- Vermittlung z.B. zwischen Gruppen und Bauträgern,
- Entwicklung von Vereinbarungen zwischen Kooperationspartnern (z.B. zwischen Wohnungsunternehmen und selbstorganisierten Gruppen, zwischen Bewohnerschaft und Wohlfahrtsverbänden oder zwischen Verein und Mitgliedern/Bewohnerschaft),
- Qualifizierung von Förderanträgen und Beantragung von Landesmitteln aus dem Förderprogramm.

Zur Unterstützung erstellen die Regionalbüros thematische Leitfäden (bspw. zu Gruppenfindung/-initiierung; gegenseitige Hilfe in Verbindung mit professioneller Hilfe; Bewohnerbeteiligung, Mitbestimmung und Selbstverwaltung; Kooperation mit Wohnungsunternehmen). Eine Literaturliste und eine regelmäßig aktualisierte Liste gemeinschaftlicher Wohnprojekte dienen ebenfalls der Unterstützung der Gruppen.

Die Büros arbeiten an der Vernetzung mit anderen am Thema interessierten Einzelpersonen, Wohngruppen und Organisationen, wie z.B. Wohlfahrtsverbänden und Wohnungsunternehmen.

Der regelmäßig erscheinende Rundbrief informiert über Projekte, Termine und Literatur zum selbstbestimmten Wohnen im Alter und berichtet über Aktuelles aus den Regionalbüros.

Die Regionalbüros bieten außerdem Werkstattseminare und Regionaltreffen zu spezifischen Themen an, wie z.B. Gruppenfindung oder Finanzierung. Dadurch werden Möglichkeiten des Erfahrungsaustausches zwischen den Gruppen geschaffen. Nach Absprache werden Vorträge gehalten und Veranstaltungen initiiert oder mit vorbereitet.

### **Sensibilisierung der Entscheidungsträger**

Die Beratungsstellen sehen ihre Aufgabe auch darin, Entscheidungsträger auf die Bedürfnisse der Älteren verstärkt hinzuweisen. Hier ist z.B. an ein größeres, geeignetes Wohnraumangebot für generationsübergreifendes, gemeinschaftliches Wohnen gedacht. Flexible Grundrisse mit der Möglichkeit, Wohnungsgrößen zu verändern wie auch barrierefreie Wohnungen nutzen nicht nur älteren Menschen, sondern auch Eltern mit Kindern im Kinderwagen oder kranken Menschen. Auch kommunikative und ruhige Orte zum Verweilen (z.B. Gemeinschaftsräume, Café im Haus, eine entsprechende Gestaltung des Treppenhauses) sowie eine soziale und kulturelle Infrastruktur zeichnen men-

schengerechte Architektur und den bedürfnisorientierten Städtebau aus. In den letzten Jahren verzeichnen die Regionalbüros zudem ein steigendes Interesse an ambulant betreuten Pflegestützpunkten und Pflegewohngruppen im Quartier, die älteren und hilfsbedürftigen Menschen den Umzug in eine stationäre Pflegeeinrichtung ersparen. Vor diesem Hintergrund setzen sich die Regionalbüros für eine rechtzeitige Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Institutionen (z.B. Heimaufsicht) und für eine Überarbeitung der Förderbestimmungen ein.

Adressen der beiden Regionalbüros  
„Neue Wohnformen im Alter“

Neue Wohnformen im Alter  
Regionalbüro Rheinland  
Neues Wohnen im Alter e.V.  
Marienplatz 6  
50676 Köln  
Tel.: 0221/2407075  
Fax: 0221/9231887  
nwia.ev@t-online.de

Neue Wohnformen im Alter  
Regionalbüro Westfalen  
WohnBund-Beratung NRW GmbH  
Herner Straße 299  
44809 Bochum  
Tel.: 0234/90440-0  
Fax: 0234/90440-11  
kontakt@wbb-nrw.de

**Projektliste\*****Fertiggestellte Projekte****AACHEN HG.****Gemeinsames Wohnen  
von Jung und Alt**

Vaalserstr. 447–449 und  
Kandelfeldstr. 101–107, 52074 Aachen  
Kontakt:

Frau Langecker, Gewoge Aachen Ag.,  
Kleinmaschierstr. 54–56  
52062 Aachen, T. 0241/4770452

**AACHEN HG.****▶ Stadthaus statt Haus e.V.**

Friedlandstr. 12, 52064 Aachen  
Kontakt:

Ulla Grysar, T. 0241/4468593

**ARNSBERG HG.****Altes Wasserwerk – Binnerfeld  
Seniorenwohnanlage**

Blumenstr. 10d, 59755 Arnsberg  
Kontakt:

Herr Arndt, T. 02932/9318338

**ARNSBERG HG./SG./Pfl.****▶ Service-Haus Arnsberg Hüsten GmbH**

Am Hüttengraben 28, 59759 Arnsberg  
Kontakt:

Ludger Clemens, T. 0221/7328998  
www.servicehausarnsberg.de

**BIELEFELD HG./SG.****Baugenossenschaft Freie Scholle eG**

Kontakt:

Martin Kaufmann,  
Nachbarschaftszentrum,  
Meinolfstr. 4, 33607 Bielefeld,  
T. 0521/9320240  
www.freie-scholle.de

**BIELEFELD HG./Pfl.****Wohnen mit Versorgungssicherheit  
ohne Betreuungspauschale**

Dahlemer-Str. 24–30, 33619 Bielefeld,  
Jöllenbecker Str. 90, 33613 Bielefeld,  
Heinrichstr., 33602 Bielefeld,  
Helene-Weigel-Str. 5, 33604 Bielefeld,  
Leetsstr. 6, 33604 Bielefeld

Kontakt:

Werner Stede, BGW – Bielefelder Gemein-  
nützige Wohnungsgesellschaft mbH,  
Carlmeierstr. 1, 33613 Bielefeld,  
T. 0521/8809225,  
w.stede@bgw-bielefeld.de  
www.bgw-bielefeld.de

**BIELEFELD WG./HG./Pfl.****Freie Altenarbeit,  
Verein Alt und Jung e.V.**

Huchzermeierstr. 7, 33611 Bielefeld  
Kontakt:

Herr Lampert, T. 0521/9825419  
Frau Kötter, T. 0521/9825419  
Wohnpro@schildesche.net,  
www.altundjung.org.

\* Diese Liste wird laufend aktualisiert und enthält überwiegend Projekte, die Informationen oder Beratungen der Regionalbüros Rheinland oder Westfalen in Anspruch genommen haben. Die Gesamtzahl von realisierten und geplanten Projekten in NRW ist höher. Stand der Projektliste: September 2005

**BONN HG.****Gemeinschaftliches Wohnen  
im Kloster (GWK) e.V.**

Karmeliterstr. 1, 53229 Bonn  
Kontakt:  
Karl Meyer-Wieck, T. 0228/9489136

**BONN HG.****Weiberwirtschaft e.V.**

Christ-Königsstr. 7, 53229 Bonn  
Kontakt:  
Sylvia Fels, T. 0228/486425,  
sylvia.fels@web.de  
Ingeborg Deetjen, T. 0228/314535

**BONN HG.****Amaryllis eG**

Wiesenpfad 18, 53757 St. Augustin  
Kontakt:  
Silke Gross, T. 02241/331244,  
silkegross@netcologne.de

**BOTTROP SG./Pfl.****Wohnen Plus auf Prosper III**

Wohnanlage mit Betreuungsangebot,  
Soziale Dienste e.V.,  
Otto Joschko-Str. 8–10, 46236 Bottrop  
Kontakt:  
Frau Wallstein, T. 02041/160152

**BÜNDE HG./SG./Pfl.****Wohnen am Tabakspeicher**

Wohnanlage für Ältere mit einem  
Nachbarschaftszentrum  
Kontakt:  
Bau und Siedlungsgenossenschaft  
für den Kreis Herford eG,  
Petra Eggert, T. 05223/9291-50,  
Petra.Eggert@bus-buende.de  
www.bus-buende.de

**CASTROP-RAUXEL HG./Pfl.****Gemeinschaftliches Wohnen und Leben  
im Alter**

Diakonisches Werk Castrop-Rauxel,  
Obere Münster Str. 5,  
44575 Castrop-Rauxel  
Kontakt:  
Gerd Müller, T. 02305/92133-23

**DORTMUND HG.****Beginnhof Dortmund**

Gut-Heil-Straße 18, 44145 Dortmund  
Heike Draheim, T. 0231/3119642,  
Beate Kaminski, T. 0231/582686,  
Rosemarie Ring, T. 0231/129568  
www.beginnhof-dortmund.de

**DORTMUND HG.**▶ **WohnreWIR Tremonia**

Verein für generationsübergreifendes  
Wohnen in Dortmund – W.I.R. e.V.  
Am Tremoniapark 15, 44139 Dortmund  
Kontakt:  
Christa Albers, T. 0231/1858699,  
wir.dortmund@gmx.de  
www.wohnrewir.de

**DORTMUND HG.****wir\_auf\_tremonia**

Verein für generationenübergreifendes  
Wohnen in Dortmund – W.I.R. e.V.  
Am Tremoniapark, 44139 Dortmund  
Kontakt:  
Henrik Freudenau, T. 0231/129192,  
info@wir-auf-tremonia.de  
www.wir-auf-tremonia.de

**DORTMUND HG.****Wohnen und Leben im Alter (AGIL)**

Marscheiderstr. 14, 44269 Dortmund  
Kontakt:  
Herr Junker, Ruhr-Lippe Wohnungsgesell-  
schaft mbH  
Karl Harr Str. 5, 44263 Dortmund,  
T. 0231/4190412

**Pfl.:***mit Pflegeangebot***HG.:***Hausgemeinschaft***WG.:***Wohngemeinschaft***SG.:***Siedlungsgemeinschaft*

z.B.: HG./SG./Pfl.  
= Hausgemeinschaft  
in einer Siedlung  
mit Pflegeangebot

Die mit ▶ versehenen  
Projekte werden in dieser  
Broschüre dargestellt

## Fertiggestellte Projekte

(Fortsetzung)

### DUISBURG SG.

Rheinpreußensiedlung eG/  
Rheinpreußenhaus e.V.

Mauerstr. 2A, 47198 Duisburg,  
Wohnen mit Nachbarschaftshilfe,  
Wohnungsgenossenschaft Rheinpreußen-  
siedlung eG, Duisburg-Homberg,  
Schlägelstr. 13, 47198 Duisburg,  
Rheinpreußenhaus e.V.,  
Schlägelstr. 22, 47198 Duisburg  
Kontakt:  
Peter Pötter, T. 02066/38811,  
Brigitte Fath, T. 02066-41015,  
wgrps@t-online.de  
www.rheinpreussensiedlung.de

### DÜREN HG.

Wohnen von Alt und Jung unter  
einem Dach

Laute-Die-Str. 1, 3, 5 und  
Bretzelweg 104, 52353 Düren  
Kontakt:  
Frau Wischmann,  
Gemeinnütziger Dürener Bauverein AG,  
Grüngürtel 31, 52351 Düren  
T. 02421/3909-0

### DÜSSELDORF HG./SG./Pfl.

Service-Wohnen-Düsselthal

Graf-Recke-Stiftung,  
Grafenberger-Allee 341b-d,  
40235 Düsseldorf,  
www.graf-recke-stiftung.de  
Kontakt:  
Ludger Clemens, T. 0221/7328998

### DÜSSELDORF SG./Pfl.

Wohnanlage im Dahlacker

Modernes Wohnen im Alter –  
Wohnen mit Service und Nachbarschaft  
Diakonie in Düsseldorf,  
Im Dahlacker 4–12, 40223 Düsseldorf  
Kontakt:  
Herr Gistl, Düsseldorfer Wohnungs-  
genossenschaft eG, T. 0211/1782103

### DÜSSELDORF SG./Pfl.

Wohnpark Flehe

Modernes Wohnen im Alter – Wohnen mit  
Service und Nachbarschaft  
Diakonie in Düsseldorf  
Kontakt:  
Herr Gistl, Düsseldorfer Wohnungs-  
genossenschaft eG, T. 0211/1782103

### DÜSSELDORF HG./SG./Pfl.

Wohnhof Stockum

Lönsstr. 5a, 40474 Düsseldorf  
Kontakt:  
Herr Grey, Beamten-Wohnungs-Bauge-  
nossenschaft eG, T. 0211/497511

### ERKRATH HG./Pfl.

Alt und Jung - Leben unter einem Dach

Johanniter-Zentrum-Erkrath  
(Alt-Hochdahl), Hildener Str. 19  
40699 Erkrath,  
Kontakt:  
Sabine Noll, T. 02102/380212

### ESSEN HG.

Generationenverbund – Miteinander e.V.

Franziskastr. 49, 45131 Essen  
Kontakt:  
Frau Schäfer, Barbara Hannulek,  
T. 0201/72088-25

### EUSKIRCHEN HG./Pfl.

Servicehaus – Integrative Wohnanlage  
für Behinderte und Nicht-Behinderte

LEG NRW GmbH und Service-Haus  
Verein Euskirchen e.V.,  
Bendenstr. 35, 53879 Euskirchen  
Kontakt:  
Renate Schumacher-Blobel,  
Hasenhecke 14, 53881 Euskirchen,  
T. 02251/61907

### HAGEN HG./SG./Pfl.

Wohnpark Schwerter Straße

Älter werden mit Freu(n)den e.V.

Schwerter Str. 179a,  
58099 Hagen-Boele/Kabel  
Kontakt:  
Sabine Beckmann, T. 02331/9666634  
Büro: T. 02331/9666641

**HAMM HG.****Das gesunde Haus**

Hohenhöveler Straße, 59075 Hamm

Kontakt:

Karin Koritke,

Wohnungsamt der Stadt Hamm,

Gustav-Heinemanns-Str.10,

59065 Hamm, T. 02381/178101,

Herr Maaß, Hammer Gemeinnützige

Baugesellschaft GmbH, Widungstr. 33,

59065 Hamm, T. 02381/9338132

**HERNE HG.**▶ **WIR- Wohnen im (Un-)Ruhestand e.V.****Gemeinsam Wohnen im Alter**

Juri-Gerusweg 7, 44623 Herne

Kontakt:

Irmgard Winter, Hohensteiner Str. 24,

44628 Herne, T. 02323/35262

**HERNE HG.****WIR- Wohnen im (Un-)Ruhestand e.V.****(2. Projekt) Gemeinsam Wohnen im Alter**

Bahnhofsstraße/Dornstraße, 44629 Herne

Kontakt:

Irmgard Winter, Hohensteiner Str. 24,

44628 Herne, T. 02323/35262

**HERTEN HG.****Die Hausidee,****Aktiv bleiben.Miteinander leben**

Ewaldstraße 124, 45699 Herten

Kontakt:

Klaus Götza, Troppauerweg 5,

45719 Herten, T. 02366/9585-0

Hanne Hartmann, T. 02366/37924

**KEMPEN HG.****Wohnen mit Alt und Jung in Kempen****Sankt Hubert**

Seidenstr. 57–63, 47906 Kempen

Kontakt:

Frauen bauen e.V., Frau Brigitte Hahn,

Grünerweg 21, 47906 Kempen,

T. 02152/517056,

brigittehahn21@CompuServe.de,

Ute Schmitz, T. 02152/2257

Heidi Grochtmann, T. 02152/52598

**KÖLN HG.**▶ **Aktives Leben e.V.,****Wohnpark Junkersdorf**

Wiener Weg 8, 50858 Köln

Kontakt:

Inge Kerner, T. 0221/2824641,

Dietrich Hartmann, T. 0221/488189

**KÖLN HG.****Ein Haus für Alt und Jung – Wohnen in Gemeinschaft**

Veledastraße 8, 50678 Köln

Kontakt:

Gemeinnützige Wohnungs- und Bau-

genossenschaft-Mieterschutz e.G.,

T. 0221/937004-12,

Neues Wohnen im Alter e.V.,

Marienplatz 6, 50676 Köln,

T.: 0221/215086, NWiA.ev@t-online

**KÖLN HG./Pfl.****Forumshaus Wohn – Gemeinschaft im****Konstantin-Viertel Köln Deutz, Wohnen****mit und ohne Service**

Kontakt:

Thomas Schmidt,

Rheinische Beamten-Baugesellschaft

mbH, Gebrüder-Coblenz-Str. 14,

50679 Köln, T. 0221/9803911

**KÖLN HG.**▶ **Haus Mobile e.V.**

Hohenfriedbergstr. 9–11, 50737 Köln

Kontakt:

Neues Wohnen im Alter e.V.,

Marienplatz 6, 50676 Köln,

T.: 0221/215086, NWiA.ev@t-online

**KÖLN HG.****Philia e.V. – Verein für sozialkünstlerische****Lebensgestaltung**

Kontakt:

René Klein und Madeleine Zoll-Walde,

(Philia-Büro), Petersenstraße 5b,

51109 Köln, T. 0221/8904229,

Lisa Hugger, Neuensaaler Str. 70,

51515 Kürten, T. 02207/848124

www.philia-koeln.de

**Pfl.:**

*mit Pflegeangebot*

**HG.:**

*Hausgemeinschaft*

**WG.:**

*Wohngemeinschaft*

**SG.:**

*Siedlungsgemeinschaft*

*z.B.: HG./SG./Pfl.*

*= Hausgemeinschaft*

*in einer Siedlung*

*mit Pflegeangebot*

Die mit ▶ versehenen  
Projekte werden in dieser  
Broschüre dargestellt

## Fertiggestellte Projekte

(Fortsetzung)

### KÖLN HG./Pfl.

#### VITALES WOHNEN im Stadtwaldviertel Junkersdorf

Dürener Str. 411, 50858 Köln,  
GESOL e.V.

Kontakt:

Sekretariat, T. 0221/3996567,  
Katrin Barion, T. 0221/323421

### KÖLN HG./Pfl.

► **Wohnen mit Alt und Jung e.V.**

Jakob-Schupp-Str. 20–22, 50825 Köln

Kontakt:

Mechthild Zeltner, T. 0221/5506384,

Ernst Greffgen, T. 02234/498843

Norbert Fürneisen, T. 0221/9652088

Info@wohnenmitaltundjung.de

www.wohnenmitaltundjung.de

### LÜNEN SG.

► **Glückauf gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V.

Brechtener Str. 42, 44536 Lünen

Kontakt:

Frau Neuhaus/Herr Sbick,

T. 0231/98730910

### METTMANN HG.

#### Anders Leben Anders Wohnen für Jung und Alt e.V.

Mettmanner Hofhaus, Am Laubacher

Feld 52–120, 40822 Mettmann

Kontakt:

Klaus Zimmermann, T. 02104/25465,

Monika Vier, T. 02104/96560

### MÖNCHENGLADBACH HG.

#### Wohnprojekt Reststrauch – Stein und Strauch für generationsübergreifendes Wohnen e.V.

Steinfelder Straße 109,

41199 Mönchengladbach

Kontakt:

Frau Heilmann, Brandenbergerstr. 3–5,

41065 Mönchengladbach,

T. 02161/819918

### MÜLHEIM/RUHR HG./SG./Pfl.

#### Das Dorf für alte und junge, behinderte und nichtbehinderte Menschen

Schäfershäuschen 26,

45481 Mülheim/Ruhr

Kontakt:

Uwe Wolfs, Theodor Fliedner Stiftung,

Fliednerstr. 2, 45481 Mülheim/Ruhr,

T. 0208/4843-191

### MÜLHEIM/RUHR HG./SG.

► **Gemeinschaftliches Wohnen und Leben  
im Alter e.V.**

Liverpoolstraße 33,

45470 Mülheim/Ruhr

Kontakt:

Helga Spindeck, T. 0208/425996

### MÜNSTER HG./SG.

#### Gemeinsames Wohnen von Alt und Jung e.V.

Christoph-Bernhard-Graben 2–22,

48163 Münster-Mecklenbeck

Kontakt:

Frau Knob, T. 0251/1366688

### MÜNSTER WG./HG./Pfl.

► **Villa Hittorfstraße**

Hittorfstraße 10, 48149 Münster

Kontakt:

Herr Beerwerth, T. 0251/89580

ubeerwerth@alexianer.de

### MÜNSTER WG./HG./Pfl.

#### Villa Mauritz

Kaiser-Wilhelm-Ring 34,

48145 Münster

Kontakt:

Herr Beerwerth, T. 0251/3740363

ubeerwerth@alexianer.de

### NEUSS SG./Pfl.

#### Wohnen mit Service

#### Neuss-Meertal

Kontakt:

NOAH gGmbH,

Berghäusenschweg 28a, 41464 Neuss,

T. 02131/1247300



**SALZKOTTEN HG./Pfl.**

- ▶ **Alt und Jung e.V., Team Hederpark**  
Am Wallgraben 33, 33154 Salzkotten  
Kontakt:  
Anita Gurk, T. 05258/933644

**SCHWERTE SG./Pfl.**

- Älter werden zu Hause e.V.**  
Nachbarschaftsnetzwerk im Bestand  
Kontakt:  
Egon Schmid, Rettemühle 14,  
58239 Schwerte, T. 02304/73354

**SCHWERTE HG.**

- Förderverein Schwerter Beginenhof e.V.**  
**Wohnen im Alter für Frauen**  
Kiebitzweg 2, 58239 Schwerte,  
beginenschwerte@versanet.de  
Kontakt:  
Lore Seifert, Bechhausweg 7,  
58239 Schwerte, T. 02304/72249,  
Irmtraud Ruder-Schnelle,  
T. 02304/252934

**SIEGEN HG.**

- Lebendiges Haus e.V. Siegen**  
Melanchtonstr. 61, 37074 Siegen  
Kontakt:  
Roswitha Kloiber, T. 0271/7411019,  
Peter Ganzer, T. 0271/7411019,  
Senta Monien, T. 0271/355297,  
Lisa Hugger, T. 02207/848124

**STEINHAGEN/AMSHAUSEN HG./Pfl.**

- Hof Dellbrügge**  
Kontakt:  
Ascheloher Weg 40,  
33803 Steinhagen-Amshausen,  
T. 05201/66930

**WERL HG.**

- Mehrgenerationen-Wohnen**  
Neusser Straße 16a, 59457 Werl  
Kontakt:  
Frau Bechheim-Kanthak, Seniorenbüro  
der Stadt Werl, T. 02922/8001-04,  
Frau Bogdahn, Gleichstellungsstelle  
der Stadt Werl, T. 02922/8001-500

**WERMELSKIRCHEN HG.**

- Mehrgenerationenwohnen unter einem  
Dach e.V.**  
Darbringhauser Str. 1,  
42929 Wermelskirchen  
Kontakt:  
Michael Damaschke, T. 02191/5898398,  
T. 02196/89102

**WERTHER WG./Pfl.**

- ▶ **Umbruch – Wohnen und mehr e.V.**  
**Wohngemeinschaft für Alt und Jung**  
Rotingdorfer Str. 10, 33824 Werther  
Kontakt:  
Michael Zerbst, T. 05203/970221

**WETTER/ RUHR HG./Pfl.**

- Wohnanlage am Heilkenbach**  
Kontakt:  
Diakoniewerk Betreutes Leben  
Grundschtötel e.V.,  
Grundschtöteler Str. 48–50,  
58300 Wetter, T. 02335/969840,  
heidrun.pollok@t-online,  
www.heilkenbach.de

**WETTER/RUHR HG.**

- Abendsonne e.V. – Neues Wohnen  
im Alter**  
Wilhelmsstr. 48, 58300 Wetter  
Kontakt:  
Ludwig Klenke, T. 02335/3283  
Edelgard Ninnemann, T. 02335/4124  
edelgard.ninnemann@t-online.de  
www.abendsonne-ev.de

**WIPPERFÜRTH HG.**

- CBT Wohnhaus „Miteinander leben  
und wohnen“**  
Alte Kölner Str. 34–36,  
51688 Wipperfürth  
Kontakt:  
Claudia Lamsfuß-Dörnbach,  
T. 0172/7768193

**Pfl.:**  
*mit Pflegeangebot*

**HG.:**  
*Hausgemeinschaft*

**WG.:**  
*Wohngemeinschaft*

**SG.:**  
*Siedlungsgemeinschaft*

*z.B.: HG./SG./Pfl.  
= Hausgemeinschaft  
in einer Siedlung  
mit Pflegeangebot*

Die mit ▶ versehenen  
Projekte werden in dieser  
Broschüre dargestellt

## Im Bau befindliche Projekte

### **BIELEFELD HG./Pfl.**

#### **Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale**

Eickumer Str. 1, 33739 Bielefeld,  
Westfeldstr., 33611 Bielefeld

Kontakt:

Werner Stede, BGW – Bielefelder Ge-  
meinnützige Wohnungsgesellschaft mbH,  
Carlmeierstr. 1,  
33613 Bielefeld, T. 0521/8809225,  
w.stede@bgw-bielefeld.de  
www.bgw-bielefeld.de

### **HAGEN HG.**

#### **Achat e.V.**

#### **Selbstbestimmtes Wohnen im Alter**

Kontakt:

Heide Kramer, Fasanenweg 43,  
58313 Herdecke, T. 02330/70730,  
vorstand@achat-herdecke.de,  
www.achat-herdecke.de

### **HAMMINKELN/MEHRHOOG SG.**

#### **Zur Alten Schule, Neues Wohnen – Wohnpark Siedlergemeinschaft**

Kontakt:

Ulrich Kortmann, Storchenweg 7,  
46499 Hamminkeln-Mehrhoog,  
T. 02857/2166

### **IBBENBÜREN HG.**

#### **Projekt Wunschwohnen – gemeinsam statt einsam**

Kontakt:

Regina Bürsgens-Klein,  
T. 05451/964460,  
Birgit Povel, T. 05451/17643

### **KREFELD HG./SLG.**

#### **Solarsiedlung am Fungendonk**

Verein Solarsiedlung Krefeld e.V.

Kontakt:

Detlef Lenschen,  
Geschwister-Scholl-Weg 25a,  
47809 Krefeld, T. 02151/644450

### **MÜNSTER HG.**

#### **Die Bremerstadtmusikanten**

Initiative für ein alternatives Wohnprojekt  
in Münster-Wolbeck

Kontakt:

Gudrun Grosse Ruse, T. 02506/2765,  
Sabine Conradi-Hinz, Eckhard Hinz,  
T. 02506/3490,  
Rosel und Hansaugust Maaß,  
T. 02506/1302

**Geplante Projekte****AACHEN HG.****Mit Freu(n)den unter einem Dach**

Gemeinschaftliches Leben und Wohnen mit verschiedenen Generationen

Kontakt:

Erika und Karl-Heinz Kind,  
Halfenstr. 14., 52080 Aachen,  
T. 0241/552758, kh.kind@mit-freunden-  
unter-einem-dach.de, www.mit-freunden-  
unter-einem-dach.de

**AACHEN HG.****Selbstbestimmt und nachbarschaftlich wohnen in der Stadt**

Kontakt:

Renate Dietrich, T. 0241/9128409  
Ursula Komes, T. 0241/151921

**BAD HONNEF HG.****Gute Hausgemeinschaft – gemeinsames Wohnen und Leben**

Kontakt:

Monika und Gerhard Sakowski,  
Menzenberger Straße 47,  
53604 Bad Honnef,  
m.u.g.sakowski@web.de

**BIELEFELD HG.****Bielefelder Beginenhöfe e.V.**

Kontakt:

Ingrid Littmann, Martina Buhl, Stapen-  
horststr.5, 33602 Bielefeld,  
T. 0521/3367633,  
Bielefelder-beginenhoefe@web.de,  
www.bielefelder-beginenhoefe.de

**BIELEFELD HG.****StattVilla eG – anders leben und wohnen**

Kontakt:

Breite Str. 37, 33602 Bielefeld,  
T. 0521/5600493, stattvilla@web.de,  
www.stadtvilla-bielefeld.de

**BIELEFELD HG.****Wahlfamilie Bielefeld e.V. –****Ein Dach für Jung und Alt**

Kontakt:

Peter Munsche, Voltmannstr. 113,  
33619 Bielefeld, T. 0521/886694,  
peter.munsche1@uni-bielefeld.de,  
Hartmut Vollmer, Runenweg 10,  
33699 Bielefeld, T. 05202/80309,  
Hartmut-Vollmer@gmx.de

**BIELEFELD HG.****Wohnen & Meer e.V.**

Neue Wohnformen für alte Menschen

Kontakt:

Herbert Blaschke, Luisenstr. 18,  
33602 Bielefeld, T. 0521/64282,  
Hubertus von Klausewitz,  
T. 0521/25804,  
Wilfried Maak, T. 0521/2399105

**BOCHUM HG.****Wohnen und Leben für Jung und Alt e.V.**

Kontakt:

Manfred Walz, Hiltroper Landwehr 82,  
44805 Bochum, T. 0234/864261

**BONN HG.****Wahlverwandtschaften Bonn e.V.**

Eigenverantwortlich wohnen und  
gemeinschaftlich leben für Alt und Jung

Kontakt:

Eva Hüttenhain, Im Spichelsfeld 53,  
53757 St. Augustin, T. 02241/21470,  
ehuehain@web.de  
Ingrid Willeke, Nonstr. 12, 53119 Bonn,  
T.0228/94499902, ingridwilleke@aol.com  
Monika Gresser, Weißdornweg 16,  
53177 Bonn, T. 0228/7078474,  
gresser@vietnam-tours.de

**BORNHEIM/BRÜHL HG./Pfl.****Rheinisches Wohnforum e.V.**

Kontakt:

Ludwig Mehler, T. 02641/359759

**Pfl.:**

*mit Pflegeangebot*

**HG.:**

*Hausgemeinschaft*

**WG.:**

*Wohngemeinschaft*

**SG.:**

*Siedlungsgemeinschaft*

*z.B.: HG./SG./Pfl.*

*= Hausgemeinschaft*

*in einer Siedlung*

*mit Pflegeangebot*

Die mit ► versehenen  
Projekte werden in dieser  
Broschüre dargestellt

## **G geplante Projekte**

(Fortsetzung)

### **DATTELN HG.**

**Wohnen mit Freu(n)den**

Gemeinsam Wohnen im Alter e.V.

Agenda 21-Projekt

Kontakt:

Bernd Kaschmer, Lloydstr. 20b,

45711 Datteln, T. 02363/62782,

Kaschmer.Bernd@kk-recklinghausen.de,

Hanna Lisa Strauß, T.:02363/8698

### **DORTMUND HG.**

**Multikulturelles Wohnen im Alter**

Kontakt:

Verein für Internationale Freundschaften

e.V., Sandra Alberti, Westhoffstr. 8–12,

44145 Dortmund, T. 0231/837287

### **DÜSSELDORF HG.**

**Wohnprojekt Düsseldorf –**

**Leben in Gemeinschaft**

Kontakt:

Harald Oehme, Mannheimer Weg 15,

40229 Düsseldorf, T. 0211/789418

### **EMSDETTEN HG.**

**Hof-Eiche-24**

Im Hagenkamp 20, 48282 Emsdetten

Kontakt:

Elisabeth Fröhlich, Postfach 1661,

48274 Emsdetten, T. 02572/959353,

Info@hof-eiche-24.de

www.hof-eiche-24.de

### **ERKELENZ HG.**

**Pro50 e.V. Generation für das Leben eG**

**i. Gr. (pro Vita)**

Kleinbouslar 2a, 41812 Erkelenz

Kontakt:

Günther Müller, Danziger Str. 1,

41812 Erkelenz, T. 02431/970877,

T. 0178/6678805, pro-50@gmx.de

Günter Raths, Viersener Str. 271,

41063 Mönchengladbach,

T. 02161/898055, T. 0172/4914281

### **ESSEN HG.**

**Jung und Alt unter einem Dach e.V.**

Kontakt:

Norbert Flache, Am Wunschbrunnen 5,

45327 Essen, T. 0201/369746

### **ESSEN HG.**

**ASNIDE**

**mehrgenerationen-wohnen essen**

Kontakt:

Doris Becker, T. 0201/412998

dorisbecker@nexgo.de,

Elke Wallat-Schöpke, T. 0201/252298

Asnide@web.de

### **ESSEN HG.**

**Beginnen im Pott –**

**Frauenkultur an der Ruhr e.V.**

Mehrgenerationen Wohnprojekt

Kontakt:

Ute Hüfken, T. 0208/381051,

Waltraud Pohlen, T. 0201/8718761

### **GELSENKIRCHEN HG.**

**Wohninitiative Gelsenkirchen**

Nicht allein und nicht ins Heim

Kontakt:

Ursula Junker, Ewaldstr.,

45892 Gelsenkirchen, T. 0209/772874,

Inge Scharf, Overweg 32,

45879 Gelsenkirchen, T. 0209/772874

### **GÜTERSLOH HG.**

**SoVital e.V.**

Neue Wohnwelten für den Lebensabend

Kontakt:

Achim Strothmann,

Johann-Severin-Str. 6,

33330 Gütersloh,

Achim.strothmann@asb-owl.de

### **HAMMINKELN HG.**

**Villa Urbana**

Kontakt:

M. Kleinböhrer, Güterstr. 29,

46499 Hamminkeln, T. 02852/96210

**KÖLN HG.****Beginenhof Köln**

Kontakt:

Beginen e.V. (Petra van Brakel),  
Markmannsgasse 7,  
50667 Köln, T. 0221/9655820  
info@beginen.de  
www.beginen.de

**KÖLN HG.****Das Familiengartenhaus**

Niehler Kirchweg 61–63, 50733 Köln  
Kontakt:

Gisela Edel, Richard Witter,  
Niehler Kirchweg 126, 50733 Köln,  
T. 0700/ 33353333  
info@familiengartenhaus.de  
www.familiengartenhaus.de

**KÖLN HG./Pfl.****doMS e.V.**

Selbstbestimmtes Wohnen MS-betroffener  
Menschen: offen für Anders- und Nicht-  
betroffene

Kontakt:

c/o KISS, Marsilstein 4–6, 50676 Köln,  
Monika Nolte, T. 0221/818191,  
Ralf Müller, T. 02696/9319800,  
Harald Rösing, T. 02274/705529

**KÖLN HG.****FeuerWerk e.V.**

Ein anderes Wohnprojekt für Menschen  
über 60 im Rahmen der Autofreien Sied-  
lung in Köln-Nippes

Kontakt:

Hansgeorg Ließem, Priesterbergweg 36,  
53773 Hennef/Sieg, T. 02248/9098385,  
T. 0171/5270991, liessem@t-online.de

**KÖLN HG.****Junges Leben im Alter – JULIA e.V.**

Kontakt:

Frau Ragna Bohne, Hohenstaufenring 8,  
50674 Köln, T. 0221/8010755  
ragna.bohne@julia-ev.de  
www.julia-ev.de

**KÖLN HG.****Kontraste Leben e.V.**

Kontakt:

Elisabeth Bungert, T. 0221/9462728  
Claudia Grandjeanberling,  
T. 0221/215876

**KÖLN HG.****Lebensbogen e.V.**

c/o KISS, Marsilstein 4–6, 50676 Köln  
Kontakt:

Annelie Appelman, T. 0221/818191

**KÖLN HG./Pfl.****MigraDom**

Multikulturelles Wohnen für Pflege-  
bedürftige und Demente im Alter

Kontakt:

Hansgeorg Ließem,  
Altenwohn- und Pflegeheime gGmbH,  
Priesterbergweg 36, 53773 Hennef,  
T. 02248/9098385, liessem@t-online.de

**KÖLN HG.****Villa anders**

Intergeneratives Wohnprojekt für Lesben  
und Schwule

Kontakt:

Lisa Weiß, T. 0221/761915.  
Dietmar Frings, T. 0221/5603423  
RUBICON: 0221/2766999/44-0  
schwul-lesbisches-wohnen-koeln@web.de

**LÜDENSCHIED HG.****Kilimandscharo – Gemeinsam im Alter  
wohnen und kreativ leben e.V.**

Kontakt:

Friedrich Himmelmann, Grabenstr. 12a,  
58511 Lüdenscheid, T. 02351/23903

**Pfl.:***mit Pflegeangebot***HG.:***Hausgemeinschaft***WG.:***Wohngemeinschaft***SG.:***Siedlungsgemeinschaft**z.B.: HG./SG./Pfl.**= Hausgemeinschaft**in einer Siedlung**mit Pflegeangebot*

## **Geplante Projekte**

(Fortsetzung)

### **MÖNCHENGLADBACH HG./Pfl.**

**Institut für soziale Innovation e.V.**

Kontakt:

Elisabeth und Jürgen Brack, Gasstr. 29,  
41236 Mönchengladbach,  
T. 02161/834133,  
Marion Majewski, T. 02161/ 834133,  
Michael Klerkx, T. 02162/10818

### **MONHEIM/LANGENFELD HG.**

**ALIA - Anders Leben im Alltag e.V.**

Kontakt:

Helga und Franz Bembenek,  
Altenbrückstraße 61, 40599 Düsseldorf,  
T. 0211/7480814

### **MÜNSTER HG.**

**Villa Vera e.V.**

Kontakt:

Jutta Hammes, Sophienstr. 22a,  
48145 Münster, T. 0251/1367891,  
jutta\_hammer@freenet.de  
Anne Zurluh, Friesenring 58,  
48147 Münster, T. 0251/270312,  
Marlene Roerkohl, Brockhoffstr. 8,  
48143 Münster, T. 0251/9277891

### **NEUSS HG.**

**Projekt Zukunft e.V.**

Kontakt:

Wolfgang Kracht, Schwannstr. 17,  
41460 Neuss, T. 02131-951902,  
post@projekt-zukunft-neuss.de,  
www.projekt-zukunft-neuss.de

### **NEUSS HG.**

**Leben im Alter Neuss e.V. (LiANe)**

Kontakt:

Illu Leukert, Poststr. 12,  
41472 Neuss, T. 02131/ 5235959  
Helmut Maul, Am Eichenkreuz 8,  
40667 Meerbusch, T. 02132/ 995399,  
Katharine Symes, Venloerstr. 190,  
41462 Neuss, T. 02131/ 298011

### **OELDE-SÜNNINGHAUSEN HG./SG:**

**Solarsiedlung Oelde-Sünninghausen**

Kontakt:

Anne Fresdorf, T. 02302/964780,  
Fresdorf@annefresdorf.de,  
Manuell Reig, T. 02104/12122,  
Chrisatmerdereig@gmx.de

### **PULHEIM HG.**

**Neues Wohnen für Alt und Jung**

Kontakt:

Ursula Rogg, Buschweg 37,  
50259 Pulheim, T. 02238/7652

### **REMSCHEID HG./SG.**

**JAWOL!**

Kontakt:

Britta Körschgen, Blücherstr. 4,  
42855 Remscheid, T. 02191/882577,  
info@jawol.info, www.jawol.info

### **SIEGEN/KREUZTAL HG.**

**Wohnträume**

Gemeinsam bis ins hohe Alter zusammen  
leben und aktiv sein

Kontakt:

Ingeborg und Gernot Schäfer,  
Ebertshahnstr. 4, 57223 Kreuztal,  
T. 02732/552692,  
wohntraeume-siegen@schaefer-  
ferndorf.de

### **VOERDE HG./SG.**

**Generationen,,Dorf“**

Initiative für Miteinander und  
Füreinander leben

Kontakt:

Ute Ten Brink, T. 0281/460650,  
Ulrich Grundmann, T. 0281/478,  
Ulrich.w.grundmann@t-online.de

### **WITTEN HG.**

**Zwischenraum – Integration von  
Familien mit behinderten Kindern  
und älteren Menschen**

Kontakt:

Sylvia Günther, Heinrich-Koch-Weg 1,  
44229 Dortmund, T. 0231/732968,  
www.zwischen-raum-ev.de

## Literaturverzeichnis

- Andritzky, Michael (2004): **Neues Wohnen fürs Alter – Was geht und wie es geht.** Hrsg. durch BauWohnberatung Karlsruhe (BWK)/ Schader-Stiftung, Darmstadt. Frankfurt am Main 2004
- Bertelsmann Stiftung/ Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.)(2004): **Betreute Wohngruppen – ein bedarfsgerechtes Wohnangebot für die Zukunft?** Leben und Wohnen im Alter, Band 2. Köln 2004
- Born, G./ Mertens, E./ Bartmann K. (2002): **Pflegende Angehörige – Balance zwischen Fürsorge und Entlastung.** Hrsg. durch Verbraucher-Zentrale Nordrhein-Westfalen e.V., Düsseldorf (1. Aufl.)
- Brasse, B./ Klingeisen M./ Schirmer U. (Hrsg.)(1993): **Alt sein – aber nicht allein; neue Wohnkultur für Jung und Alt; Projektberichte, Erfahrungen, Impressionen.** Ein Lesebuch der ANstiftung. Münster: Votum-Verlag
- Brückner, Christine (2000): **Die letzte Strophe.** München (7. Auflage)
- Bündnis 90/Die Grünen im Landtag NRW (2004): **Zukünftiges Wohnen im Alter.** Beiträge zu neuen Wohnformen für ältere und pflegebedürftige Menschen. Düsseldorf (Bezug: [www.gruene.landtag.nrw.de](http://www.gruene.landtag.nrw.de))
- Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen (Hrsg.)(o.J.): **Wohnprojekte für Jung und Alt – Generationen übergreifende Baugemeinschaften.** Berlin (Bezug: [www.lbs.de](http://www.lbs.de))
- Bundesministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales Österreich (Hrsg.)(1998): **Alternativen zum Heim. Die ‚Groupe Saumon‘ und innovative Projekte aus Europa.** Reihe „Soziales Europa“, Bd. 9. Wien
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.)(2004): **Ambulant betreute Wohngemeinschaften für demenziell erkrankte Menschen.** Berlin (Bezug: [www.bmfsfj.de](http://www.bmfsfj.de))
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.)(1998): **Zweiter Altenbericht: Wohnen im Alter.** Bonn
- Deutscher Mieterbund e.V./ Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.)(2000): **Ratgeber Betreutes Wohnen.** Service, Preise, Verträge – Worauf müssen Sie achten? Köln
- Forum für gemeinschaftliches Wohnen, Bundesvereinigung (Hrsg.)(2003): **Arbeitsmappe für Initiativgruppen.** Hannover (Bezug: [www.fgwa.de](http://www.fgwa.de))
- Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Arbeit, Gesundheit und Soziales (1998): **Älter werden in der Fremde – Wohn- und Lebenssituation älterer ausländischer Hamburgerinnen und Hamburger.** Sozialempirische Studie. Hamburg
- Fuchs, Dörte/ Orth, Jutta (2000): **Bauen in der Gruppe – Kostengünstig, innovativ, ökologisch.** München
- Fuchs, Dörte/ Orth, Jutta (2003): **Umzug in ein neues Leben.** Wohnalternativen für die zweite Lebenshälfte. München
- Füller, Ingrid/ Keller, Sabine (1999): **50 und aufwärts.** Ein Begleitbuch für die zweite Lebenshälfte. Hrsg. durch die Stiftung Warentest. Berlin
- Gerngroß-Haas, Gabriele (2005): **Anders leben als gewohnt.** Wenn verschieden Frauen unter ein Dach ziehen. Königstein/Taunus

- Geschäftsstelle Seniorenwirtschaft am Institut Arbeit und Technik (Hrsg.)(2004): **Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen in Nordrhein-Westfalen.** Gelsenkirchen (Bezug: [www.bfw-nrw.de](http://www.bfw-nrw.de))
- Hater, Katrin/Komes, Ursula (2003): **Gemeinschaftlich Wohnen 50+**, Projekte für einen neuen Markt. Hrsg. durch: Aachener Stiftung Kathy Beys. Aachen
- Hoppe, Ulrike/Joches, Uwe/ Wagner, Karsten/ Zeisberg, Gisela (2001): **Leitfaden für Wohnprojekte.** Hrsg. durch: Johann Daniel LAWAETZ-Stiftung. Hamburg (2. Auflage)
- Kremer-Preiß, Ursula/ Stolarz, Holger (2003): **Neue Wohnkonzepte. Bestandsanalyse.** Leben und Wohnen im Alter, Band 1. Hrsg. durch: Bertelsmann Stiftung/ Kuratorium Deutsche Altershilfe. Köln
- Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.)(2000): **vorgestellt 66, Vom Idealismus zum Realismus.** Über 15 Jahre gemeinschaftliches Wohnen älterer Menschen in den Niederlanden. Köln
- Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung NRW (Hrsg.)(2004): **Wohnberatung in Nordrhein-Westfalen.** Adressen – Materialien – Information. Dortmund ([www.wohnberatungsstellen.de](http://www.wohnberatungsstellen.de))
- Landesstelle Pflegende Angehörige (2005): **Was ist wenn ...? 18 Fragen zum Thema Häusliche Pflege.** Münster (Bezug: [www.pflegende-angehoerige.de](http://www.pflegende-angehoerige.de))
- Landtag Nordrhein-Westfalen (Hrsg.)(2005): **Situation und Zukunft der Pflege in NRW.** Bericht der Enquête-Kommission des Landtags Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf (Bezug: [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de))
- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2004): **Barrierefreie Wohnungen.** Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand. Düsseldorf (Bezug: [broschueren@mbv.nrw.de](mailto:broschueren@mbv.nrw.de))
- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.)(2005): **Wohnen im Alter.** Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf (Bezug: [broschueren@mbv.nrw.de](mailto:broschueren@mbv.nrw.de))
- Narten, Renate/ Fuhrig, Anette (2000): **Wohnungen für betreute Wohngruppen älterer Menschen.** Nutzungsanalysen und Planungshinweise. Forschungsprojekt im Auftrag des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.). Berlin
- Narten, Renate/ Tischer, Sylvia (2001): **Räume für gemeinschaftliche Wohnprojekte älterer Menschen – Erfahrungen aus niederländischen Wohnprojekten** (Band 1 und 2). Forschungsprojekt im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.). Köln
- Niedersächsische Fachstelle für Wohnberatung (NFW)/ Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter, Bundesvereinigung e.V. (FGWA)(Hrsg.)(2003): **Selbstorganisiert Wohnen in Gemeinschaft – Informationen zur Realisierung von Gemeinschaftlichen Wohnprojekten.** Hannover (Bezug: [www.fgwa.de](http://www.fgwa.de))
- Osterland, Astrid (2000): **Nicht allein und nicht ins Heim – Alternative: Alten-WG.** Paderborn
- Reha Verein Steglitz (o.J.): **Das Bunte Haus – eine Chance für die dritte Lebensphase.** Berlin (Bezug: Reha Verein Steglitz, Leonorestr. 17–33, Haus 6, 12247 Berlin)
- Stattbau Hamburg (Hrsg.)(2002): **Wohnprojekte, Baugemeinschaften, soziale Stadtentwicklung.** Hamburg



- Stiftung Alterswohnen in Albisrieden (2002): **So lange als möglich zuhause – und dann?** Dokumentation der Jubiläumsveranstaltung „10 Jahre Alterswohnen in Albisrieden“ am 15. Nov. 2002. Zürich (Bezug: [www.alterswohnen-awa.ch](http://www.alterswohnen-awa.ch))
- Suck, Stephanie/ Tinzmann, Beate (2005): **Intergenerative Projekte in NRW – Bestandsaufnahme, Bewertung, Vernetzungs- und Qualifizierungsbedarf.** Abschlussbericht der Forschungsgesellschaft für Gerontologie e.V. im Auftrag des Ministeriums für Gesundheit, Soziales, Frauen und Familie des Landes Nordrhein-Westfalen. Dortmund (Bezug: [www.ffg.uni-dortmund.de](http://www.ffg.uni-dortmund.de))
- Versorgungsamt Düsseldorf (2005): Liste der anerkannten niedrigschwelligen **Hilfe- und Betreuungsangebote für Pflegbedürftige** in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf (Bezug: [www.versorgungsamt-duesseldorf.nrw.de](http://www.versorgungsamt-duesseldorf.nrw.de))
- Walberg, Dietmar (2002): **Leitfaden für Gruppenwohnprojekte und innovative Wohnkonzepte.** Hrsg. durch: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. . Kiel
- Winter, Hans-Peter / Gennrich, Rolf / Haß, Peter (2004): **KDA Hausgemeinschaften.** Eine Dokumentation von 34 Projekten. Hrsg. durch Bundesministerium für Gesundheit/ Kuratorium Deutsche Altershilfe. BMG Modellprojekte 2001/2002, Band 9. Köln (2. Auflage)
- Wohnbund e.V. (Hrsg.)(2004): **Selbstbestimmt wohnen im Alter.** Wohnbund Informationen II/04 (Bezug: [www.wohnbund.de](http://www.wohnbund.de))
- WohnBund-Beratung NRW (1999): **Kooperation zwischen Wohngruppen und Wohnungsbauunternehmen.** Ein Leitfaden für die gemeinsame Realisierung von neuen Wohnformen. Erarbeitet im Auftrag des Ministerium für Frauen, Jugend, Familie und Gesundheit des Landes NordrheinWestfalen. Düsseldorf

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerberinnen und -werbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

## Fotonachweis

### Haus Mobile

S. 18, 20: Christian Fiege  
S. 19: Erika Rodekirchen  
S. 22: Heinrich Boden

### Wohnen mit Alt und Jung

S. 23, 26: Norbert Fürneisen  
S. 24: Mechthild Zeltner

### WIR Dortmund

S. 27, S. 28 oben und unten: Post und Welters  
S. 28 mitte, S. 29: Thomas Wirriger  
S. 30: Gerhard Löhr

### Stadthaus statt Haus

S. 32, 33, 35 (unten links): Ulla Grysar  
S. 35 (oben rechts): U. Kreuz-Kullmann

### Mülheim

S. 36, 37: GAGFAH Essen

### Herne

S. 40–43: WIR – Wohnen im (Un-)Ruhestand e.V.

### Salzkotten

S. 44, 46: Alt und Jung e.V.  
S. 46, o. li.: Hederpark, Salzkotten  
S. 47: Ute Krietenstein  
S. 48: Jung und Alt e.V.

### Rottingdorf

S. 50: Alt und Jung e.V.  
S. 52, 53: Ute Krietenstein  
S. 54, 55: Sabine Bittner

### Münster

alle Fotos: privat Wohnprojekt Hittorfstraße  
Grundriss S. 58: Alexianer Krankenhaus GmbH

### Köln-Junkersdorf

Seite 60, 61: aus der Broschüre  
„Wohnanlage Köln-Junkersdorf“  
Seite 62, 63, 64: Aktives Leben e.V.

### Lünen

S. 65–69: Glückauf Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft mbH

### Arnsberg

Pläne und Fotos: Ludger Clemens, Buero-complex

### Zürich-Albisrieden

Seite 75, 77, 78: Katrin Simonett, Zürich

## Impressum

Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege  
und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen  
Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Horionplatz 1, 40213 Düsseldorf  
Telefon: 0211 8618-50

info@mgepa.nrw.de

www.mgepa.nrw.de

## Projektbearbeitung

Brigitte Karhoff, Micha Fedrowitz, Sabine Matzke,  
(WohnBund-Beratung NRW GmbH, Bochum)

Erika Rodekirchen, Margot Opoku-Böhler,  
(Neues Wohnen im Alter e.V., Köln)

Ute Krietenstein

(Journalistenbüro Ehrenfeld, Köln)

Holger Stolarz (KDA Beratungs- und Forschungs-  
gesellschaft fürAltenhilfe mbH, Köln)

Hannelore Narr (Forum für Gemeinschaftliches  
Wohnen im Alter e.V., Hannover)

## Redaktionelle Bearbeitung

Ute Krietenstein

(Journalistenbüro Ehrenfeld, Köln)

## Endkorrektur

Micha Fedrowitz

(WohnBund-Beratung NRW GmbH, Bochum)

## Layout

Fortmann.Rohleder Grafik.Design, Dortmund

## Druck

Hausdruck

11. Auflage

© 2010/MGEPA 071

Die Druckfassung kann bestellt werden:

- im Internet: [www.mgepa.nrw.de/publikationen](http://www.mgepa.nrw.de/publikationen)

- telefonisch: Nordrhein-Westfalen direkt

01803 100 110\*

\*9 Cent/Minute aus dem dt. Festnetz – Mobilfunk max.  
0,42 EUR/Minute

Bitte die Veröffentlichungsnummer **071** angeben.

Ministerium für Gesundheit,  
Emanzipation, Pflege und Alter  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Horionplatz 1, 40213 Düsseldorf  
Telefon: +49 (0)211 8618-50  
info@mgepa.nrw.de

[www.mgepa.nrw.de](http://www.mgepa.nrw.de)

