

Auch im Alter selbstbestimmt wohnen



Inhalt:

- Zahlen, Daten, Fakten zum Jahresrückblick
- Veranstaltungen Regionalbüro Rheinland 2003
- Beratung – Öffentlichkeitsarbeit Regionalbüro Westfalen
- Generationenübergreifendes Wohnen in Köln-Dellbrück
- Literaturhinweise
- Termine

Zahlen, Daten, Fakten zum Jahresrückblick

Den an gemeinschaftlichem Wohnen Interessierten werden am Wohnungsmarkt kaum Projekte angeboten. Ein Großteil der Arbeit der Beratungsstellen besteht somit in den unterschiedlichen Formen der Unterstützung und Verbesserung der Rahmenbedingungen, wie z.B. die unterschiedlichen gemeinschaftlichen Wohnformen als etwas ganz Normales zu vermitteln.

Das breit gefächerte Angebot der Beratungsstellen zeigt dabei seine Früchte. Von Ibbenbüren bis Siegen, von Gronau bis Bünde kommen Anfragen von Investoren, Kommunen und Initiativgruppen und immer mehr Interessierte nehmen Leistungen wie Beratung, Unterstützung, Initiierung, Hilfestellung, Vernetzung und Seminarangebote wahr. Wie in den letzten Jahren auch können wir resümieren, dass das Interesse an neuen Wohnformen mit individuellen Lebens-

möglichkeiten weiter zunimmt. Insgesamt haben sich im Jahr 2003 ca. 1200 Menschen an unsere Regionalbüros Rheinland und Westfalen telefonisch, schriftlich oder via Internet gewandt, um sich über neue Wohnformen zu informieren.

Es sind über 80 ausführliche Beratungen zu Konzept- und Projektentwicklung, Entscheidungsfindung, Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt worden. Ebenso sind Veranstaltungen (Workshops, Werkstattseminare, Regionaltreffen, Gemeinschaftsstand "vitaliv") erfolgreich umgesetzt, viele Vorträge gehalten und auch drei Rundbriefe wieder verschickt worden.

Wir hoffen, dass wir auch im Jahre 2004 allen Leuten, die Fragen bezüglich Neuer Wohnformen haben, zur Seite stehen und entsprechend beraten können.

Veranstaltungen Regionalbüro Rheinland 2003

Regionaltreffen in Wermelskirchen

Zur Information: Diese jährlich angebotene Veranstaltung ist offen für alle am Thema Neue Wohnformen Interessierte mit folgenden Zielen:

- 1.) Wohnprojekte in NRW in jeder Entwicklungsphase vor Ort durch Öffentlichkeitsarbeit zu unterstützen,
- 2.) den Wohnprojektgruppen ein Forum zum gegenseitigen Austausch zu bieten,
- 3.) Informationen bedarfsorientiert ggf. mit fachspezifischen Referenten zu vermitteln.

Das diesjährige 24. Regionaltreffen fand am 17. September auf Einladung der Stadt Wermelskirchen, initiiert vom Verein „Mehrgenerationen unter einem Dach e.V.“ mit dem Schwerpunktthema „Projektförderung im sozialen Wohnungsbau NRW“ statt. Ministerialrat

Rainer Janssen vom Ministerium für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport NRW referierte über Fördermöglichkeiten im Bereich des experimentellen zukunftsweisenden Wohnungsbaus. Sowohl der Referent als auch die TeilnehmerInnen trugen zu der anschließenden engagierten Diskussion bei. Es gab gute Anregungen für beide Seiten. Die Anwesenden, ca. 65 Personen, repräsentierten ein breites Spektrum von Interessierten (ProjektvertreterInnen, Einzelpersonen, MultiplikatorInnen und Professionellen) aus ca. 23 Städten. Es war eine informative lebendige Veranstaltung mit ausgesprochen positiver Resonanz.



Seniorenmesse vitactiv in Essen

Neues Wohnen im Alter e.V. Köln organisierte nun schon zum dritten Mal als Regionalbüro Rheinland den Gemeinschaftsstand der Wohnprojekte NRW auf der vom Sozialministerium MGSFF NRW initiierten Seniorenmesse. Im Laufe der Jahre haben sich zunehmend Wohnprojektgruppen zur Teilnahme entschieden, so dass sich in diesem Jahr

32 Gruppen mit Exponaten, Selbstdarstellungen in der Messe-Broschüre, oder persönlichem Engagement aktiv einbrachten.

Die Organisation wurde durch die vorgeschaltete Messe-Vorbereitungs-AG erleichtert. Hier trafen sich die Interessierten, um die Konzeption des Messestandes, den Anwesenheitsplan und den Aufbau und Abbau zu planen. So konnten wir uns dieses Jahr trotz ungünstigem Standort gemeinsam als eine kreative, dynamische und bunte Gemeinschaft präsentieren und eine große Besucherzahl anziehen.

Durch die Vielfältigkeit der unterschiedlichen Exponate wurde ein Einblick in

die Vielseitigkeit der Wohnprojektszene vermittelt. Auch der gegenseitige Austausch kam nicht zu kurz.

Die Messe-Broschüre sowie Protokoll und Infomaterial zum o.a. Regionaltreffen können bei uns angefordert werden.

An dieser Stelle möchten wir nochmals allen, die mitgewirkt haben, für das großartige Engagement danken.

Erika Rodekirchen
Margot Opoku-Böhler

Beratung – Öffentlichkeitsarbeit Regionalbüro Westfalen

Aktivierende Informationsarbeit

Wenn große Diskrepanzen zwischen Wunsch und Wirklichkeit bestehen, beginnt meist ab diesem Zeitpunkt die Planung für einen "Umzug in ein neues Leben". Oft beginnt auch eine Planung durch eine Notsituation. Eine Hausgemeinschaft einer allein lebenden Frau Mitte 60 ändert sich, drei vertraute Mietparteien ziehen gleichzeitig aus und mit den weiteren zwei Mietparteien bestehen keine Kontakte. Sie verliert ihre gute Nachbarschaft. Sie möchte aber wieder in einer nachbarschaftlichen verbindlichen Wohnsituation leben. In ihrer ZWAR Gruppe erzählt sie von ihrer veränderten Lebenssituation und ihrem Wunsch - mit der Schlussbemerkung: "Aber leider gibt es so etwas nicht. Ein Gruppenmitglied belehrt sie eines Besseren und verweist sie an die Beratungsstelle "Neue Wohnformen im Alter".

Hier hat die Multiplikatoren- und Öffentlichkeitsarbeit (Mundpropaganda) funktioniert: Aus dem Beratungstermin für die Einzelperson entwickelte sich über eine Anfrage bei der VHS der entsprechenden Kommune eine gut besuchte Informationsveranstaltung, die im nächsten Quartal mit einem Seminar und einem Exkursionsbaustein fortgeführt wurde. Vier Frauen haben sich daraufhin auf den Planungsweg gemacht, ein Wohnprojekt anzustoßen - aber mit einem Gefühl der Enttäuschung, weil sie viel lieber direkt in ein nachbarschaftliches Wohnprojekt eingezogen wären.

Werkstattseminare

Ein weiterer wichtiger Baustein sind die Werkstattseminare. Interessierte Einzelpersonen und selbstorganisierte Wohngruppeninitiativen aus NRW erhalten hier ein Grundgerüst für ihre Projektentwicklung und viele Antworten auf ihre speziellen Fragen zu den folgenden Themenkomplexen: Gruppenbildung / Öffentlichkeitsarbeit / Entscheidungsfin-

Generationenübergreifendes Wohnen in Köln-Dellbrück

dungsprozess / Bausteine einer Projektentwicklung / Finanzierungs- und Trägermodelle / Finanzierung und Organisation von Gemeinschaftsräumen / Kooperation mit Wohnungsunternehmen / Architektur und Städtebau

Der Verteiler zur Einladung ist stetig angewachsen - auf derzeit 197 Personen bzw. Gruppen. Einige nutzen es regelmäßig, weil ihnen auch die persönlichen Kontakte untereinander sowie eine Vernetzung wichtig sind. Die Seminare orientieren sich an den Bedürfnissen der Teilnehmer.

Vernetzung

Viele Vertreter von Wohnprojekten und Initiativen haben sich in ihrer Projektentwicklungsgeschichte viel Wissen angeeignet und viele Erfahrungen gesammelt, die sie anderen unter dem Motto "Warum das Rad immer neu erfinden!" zur Verfügung stellen können. Darum ist von der Beratungsstelle ein "Kontaktpool" unter der Fragebogenaktion "Projektrecherche" aufgebaut worden.

Die Beratungsstelle ist dabei eine Drehscheibe für Informationen. Hierüber können Informationen abgerufen oder Kontakte geknüpft werden. Die Vernetzung beinhaltet:

- Vermittlung aus dem "Kontaktpool" für Informationen und Beratungen von Wohngruppen für Wohngruppen, bei Anfragen wird auf das Wissen in den einzelnen Projekten verwiesen;
- gegenseitige direkte Unterstützung – aber auch ein "Trost geben" und "in Verbindung bleiben"-,
- Austausch und Sammeln von Informationen und Materialien über Zeitungsartikel, Filme, Radio-Sendungen zu Wohngruppen sowie Literatur, unterstützende oder informative Institutionen und Unternehmen.

Sabine Matzke

Nach dreijähriger intensiver Entwicklungsphase ist nun die Zielgerade erreicht, der Baubeginn für das Philia Projekt in greifbarer Nähe. Schon jetzt lässt sich eine Geschichte schreiben über die vielen Hürden, die zu bewältigen waren, über die glücklichen Fügungen, die entstanden und über die wertvollen menschlichen Begegnungen auf dem bisherigen Weg zur Realisierung einer Zukunftsvision.

Geplant sind 24 Wohnungen für generationenübergreifendes Wohnen mit Projektbereichen für Kinder und Jugendliche, für Pflege, Therapie und Nachbarschaftsaktivitäten. Ein wesentlicher Impuls der Philia Idee ist in der urchristlichen Gemeinschaftsbildung zu finden, diese christlich-anthroposophische Grundorientierung ist Bezugspunkt und Verbindungsebene für das Projekt. In direkter Nachbarschaft wird der Kirchenneubau der anthroposophisch inspirierten Christengemeinschaft Gemeinde Köln-Ost entstehen; rechtlich und wirtschaftlich unabhängig, jedoch in innerer Verbindung und äußerer Baukooperation mit den Wohnbereichen der Philia.

Durch eine Förderung des Landes als Modellprojekt für neue Wohnformen im Alter war es möglich, dass professionelle Begleitung zum Projektaufbau hinzugezogen werden konnte, ohne die das Projekt nicht umzusetzen gewesen wäre. Konzept, Finanzierung und Rechtsträgerschaft wurden in Projektgruppen mit Beratung von Fachleuten erarbeitet, die Bereiche untereinander abgestimmt und in ständigem Austausch von innen und außen angepasst und weiterentwickelt. Dazu fand die begleitende Öffentlichkeitsarbeit und die Suche nach weiteren Projektteilnehmern/innen statt.

Nach langer und komplizierter Grund-

stückssuche wurde ein Standort für das Philia-Projekt und den Kirchenneubau der Christengemeinschaft Köln-Ost gefunden. Die Odyssee einer Grundstückssuche für ein soziales Projekt in Köln (und auch anderswo) ist die erste entscheidende Hürde, die aus einem regelrechten Hindernislauf besteht. Mit dem



know-how in der begleitenden Projektentwicklung, viel Geduld und den richtigen Fragen an den richtigen Stellen konnte diese Hürde genommen werden. Ein städtisches, schön und gut gelegenes Grundstück ist nun Standort für das geplante Projekt.

Nach ersten planerischen Arbeiten des beratenden Architekten stellte sich heraus, dass es unmöglich sein würde, alle Nutzungsarten auf dem Grundstück unterzubringen. Weitere Gespräche beim Liegenschaftsamt und Stadtplanungsamt folgten. Angrenzende städtische Grundstücke wurden mit einbezogen, das Planungskonzept verworfen und neu gearbeitet und die Bewerbung beim Liegenschaftsamt geändert und erweitert. Mehrere Abstimmungsgespräche im Hinblick auf eine genehmigungsfähige Planung waren jeweils verbunden mit

Änderungen und neuen Ausarbeitungen des Architekten.

Die zunächst geplante Einrichtung einer Tagesstätte (die ursprüngliche Zweckbindung des Grundstückes) konnte aufgrund der Finanzsituation von Land und Kommune und der Bedarfsentwicklung nicht realisiert werden. Damit stand das ganze Projekt an diesem Standort in Frage. Ein ämterübergreifendes Treffen brachte den Durchbruch: Einer Umwidmung der gemeinnützigen Zweckbindung zugunsten des geplanten Projektes wurde zugestimmt. Unter dieser Voraussetzung stellte die Stadtplanung die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht.

Die bisherige Planung wurde abermals verworfen, neue Ausarbeitungen folgten. Die Projektgruppen mussten ihre bisherigen Überlegungen grundlegend überarbeiten. Der Kinderbereich wurde neu konzipiert. Die Bewerbung beim Liegenschaftsamt wurde erneut modifiziert. Grundlage für die künftige Planung war nun ein Vorentwurf des renommierten Kölner Architekten Peter Busmann (Planungsbüro Busmann & Haberer, u.a. Architekt u.v.a. von Philharmonie und Museum Ludwig, Köln). Bedingt durch die exponierte Lage im Stadtteil Dellbrück wurde der Entwurf im Gestaltungsbeirat der Stadt Köln vorgestellt. Hier wurde eine erneute Umplanung angeregt, die dann einstimmige Befürwortung erhielt.

Das Baurecht – eine weitere Hürde: Die baurechtliche Prüfung schließlich brach-

te wieder alles ins Wanken. Aufgrund der Zweckumwidmung und der vorgesehenen baulichen Nutzung musste nun das Baurecht geändert werden. Über die beteiligten Ämter der Verwaltung hinaus, mussten auch die politischen Gremien eingeschaltet werden. Dies wiederum brachte die Nachbarschaft auf den Plan, die heftig gegen die geplante Bebauung protestierte. Ängste und Vorurteile mussten in zahlreichen Gesprächen und öffentlichen Veranstaltungen ausgeräumt werden. Die Planung wurde wiederum modifiziert. Die Baurechtsänderung ist inzwischen rechtskräftig. Der Bauantrag eingereicht.

Getragen vom Verein Philia e.V., werden in den Innen- und Außenräumen Angebote, Aktivitäten und Projekte für die verschiedenen Lebensalter entwickelt. Zusammen mit den künftigen Bewohner/innen und interessierten Menschen aus dem Stadtteil Dellbrück will der Verein zur lebendigen Weiterentwicklung im alltäglichen Wohn- und Lebensumfeld der verschiedenen Generationen beitragen.

Lisa Hugger

Die Regionalbüros wünschen Ihnen ein ge- sundes, erfolgreiches Jahr 2004.

Literaturhinweise

Handwerkskammer Düsseldorf (Hg.):
Barrierefreies Bauen und Wohnen –
Handwerkerverzeichnis. 2003

Johann Daniel; Lawaetz-Stiftung (Hg.):
Leitfaden für Wohnprojekte. Hamburg
2001

Memorandum Wohnen im Alter- kritisch
betrachtet:

Dieser Text wurde auf einer gemeinsamen Arbeitstagung der Landesseniorenvertretung NRW und der Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung NRW mit 100 TeilnehmerInnen, vorwiegend aus Seniorenvertretungen und Wohnberatungsstellen erarbeitet.
www.senioren-online.net/lsv-nrw

Messe-Broschüre des Gemeinschaftsstandes: "Neue Wohnformen im Alter" auf der Vitactiv 2003 in Essen.

Alle am Stand vertretenen Projekte sind hierin durch Selbstdarstellungen zusammengefasst neben anderen nützlichen Informationen wie z.B. Projektliste NRW etc.

Regionalbüro Rheinland, Neues Wohnen im Alter e.V. s.u.

Termine

29.01.2004

"Klappern gehört zum Geschäft"
Diakonisches Werk Westfalen von Westfalen Münster
Friesenring 32-34, D-48147 Münster
Telefon : 0251/2709-313

2.-4. April 2004

BauMesse NRW
Messe Westfalenhallen Dortmund
Bianca Wittler
Tel. 0231-18999851

Regionalbüros: "Neue Wohnformen im Alter" gefördert durch das Ministerium für Arbeit und Soziales, Qualifikation und Technologie NRW

Regionalbüro Rheinland
Neues Wohnen im Alter e.V.

Erika Rodekirchen
Margot Opoku-Böhler

Tel.: 0221/2407075
Fax: 0221/9231887

E-mail:
nwia.ev@t-online.de
Internet: www.nwia.de

Regionalbüro Westfalen
WohnBund-Beratung NRW GmbH

Mustafa Cetinkaya
Sabine Matzke

Tel.: 0234/9044050/-51
Fax: 0234/9044011

E-mail:
mustafa.cetinkaya@wohnbund-beratung-nrw.de
sabine.matzke@wohnbund-beratung-nrw.de
Internet: www.wohnbund-beratung-nrw.de

Impressum:
Regionalbüros Rheinland und Westfalen

Texte: Erika Rodekirchen
Margot Opoku-Böhler
Sabine Matzke
Lisa Hugger

Fotos: Regionalbüro Westfalen;
Erika Rodekirchen;
Bernhard Meyner;
bildSCHÖN fotografie

Gestaltung: Regionalbüro Westfalen und
Rheinland