

Beschluss

Projektskizze unseres Mehrgenerationen-Wohnprojektes



Präambel

Entgegen dem Trend zur Vereinzelung in unserer Gesellschaft möchten wir gemeinschaftlich und generationenübergreifend wohnen und leben.

Unser Ziel ist es, gemeinsam unseren zukünftigen Lebensraum zu gestalten. Dadurch wachsen wir zusammen und entwickeln uns als Gemeinschaft weiter.

Unsere Gemeinschaft baut auf gegenseitiger Wahrnehmung auf:

- Wertschätzung,
- Respekt
- und Toleranz;

wir wollen uns in unserer Unterschiedlichkeit finden.

1. Wer sind wir und was wollen wir

Der Verein:

Im Juni 2010 wurde der gemeinnützige Verein „Lebensräume in Balance“ gegründet. Neben dem aktiven Vorantreiben der Planung des Wohnprojekts hat parallel dazu die Gestaltung der Gemeinschaft einen sehr hohen Stellenwert.

Was uns trägt und begeistert:

Wir wollen schon jetzt, vor Einzug in unser Wohnprojekt, gemeinschaftliches Miteinander entwickeln und leben.

Wir haben den Mut,

die Träume vom Zusammenleben unter einem Dach zu wagen.

Wir lassen uns leiten

von dem Respekt vor der Individualität jedes Menschen und von der Akzeptanz der Andersartigkeit des anderen; wir wollen verbindlich und eigenverantwortlich unser Leben führen.

Wir wünschen uns

ein Gleichgewicht von Frauen und Männern, von jung und alt, von Singles und Paaren, von Alleinerziehenden und Familien.

Gemeinsam wollen wir

ein lebendiges Miteinander ausgestalten. Wir wollen uns unterstützen und gegenseitig Anteil nehmen.

Was unsere Gemeinschaft auszeichnet:

Die folgenden Punkte bilden das Gerüst, auf das sich unser Zusammenleben aufbauen wird:

Änderungen wurden auf der MV am 04.03.2016 einstimmig angenommen

Seite 1 von 6

Gemeinsames Wohnen:

- Wir möchten mit Menschen aller Altersstufen in einem Wohnprojekt zusammen leben.
- Die Menschen im Wohnprojekt unterstützen sich gegenseitig. Alle sind dazu bereit im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
- Wenn Mitbewohner/innen pflegebedürftig werden, übernehmen professionelle Kräfte die Pflege. Alte und Kranke sollen möglichst lange im Haus bleiben können und sind in die Gemeinschaft weiterhin sozial eingebunden.
- Alle Wohnungen sind barrierefrei und Pflege lässt sich in jeder Wohnung organisieren.
- Der Gemeinschaftsraum und der gemeinschaftliche Garten laden zur alltäglichen Begegnung ein. Die Gemeinschaftsbereiche stehen für unterschiedliche Angebote zur Verfügung. Die Koordination übernimmt der Verein.
- Alle Bewohner sind bereit, Arbeiten, die die Gemeinschaft und das unmittelbare Wohnumfeld betreffen, nach ihren Möglichkeiten zu leisten.
- Wir sind bereit, uns gegenseitig in Notsituationen sozial und materiell zu unterstützen.
- Voraussetzung für den Einzug in das Wohnprojekt ist die aktive Mitgliedschaft im Verein.

Kreativität und Freizeit:

Gemeinsame Aktivitäten werden angeboten, z.B. sportliche, entspannende, künstlerische, handwerkliche, gesellige, gesellschaftliche Aktionen.

Wir wollen unsere Fähigkeiten und Talente zum Wohl aller (der Bewohner und der Menschen des Umfelds) miteinander teilen.

Wir wünschen den Zugang zum Waldbad auch außerhalb der Saison.

Kommunikation und Konfliktbewältigung:

Wir arbeiten an einem respektvollen Miteinander. Wir sind bereit, zu zuhören und unsere Bedürfnisse mitzuteilen.

Wir üben uns in kommunikationsfördernden Maßnahmen wie gewaltfreie Kommunikation und verpflichten uns, falls es Auseinandersetzungen gibt, die nicht in der Gemeinschaft zu klären sind, an einer Mediation teilzunehmen.

2. Leben in Balance

Wir streben an, jeder für sich und gemeinsam die Balance im Leben zu finden:

- eigenverantwortlich in der Gemeinschaft Nähe und Distanz zu leben,
- bereit zu sein, Hilfe zu erbitten und für den anderen da zu sein,
- zuhören und sich dem anderen mitzuteilen,
- Pole zusammenzuführen, die das Leben weit machen: alt und jung, alleine und zusammen, traurig und lebensfroh.

Innerhalb unseres Wohnprojekts:

Ausgewogen wollen wir dafür sorgen, dass

| | | |
|------------------|---|-------------------|
| die Gemeinschaft | → | den Einzelnen und |
| der Einzelne | → | die Gemeinschaft |

fördert.

Konkrete Maßnahmen zur Stärkung der Gemeinschaft sind:

- regelmäßige Treffen
- gesellige Aktivitäten
- Angebote für Neue (Info-Veranstaltung, Brunch)
- Pate/Patin für Neue

- kommunikationsfördernde Maßnahmen wie gewaltfreie Kommunikation
- verbindliche Mediation sowohl im Vorfeld als auch bei Konflikten
- schwarzes Brett
- ein Ombudswesen sowohl für Konflikte als auch für Finanzen
- „Vermittlungsbörse“ zum Einbringen der individuellen Fähigkeiten

Mit dem Projekt „Soziale Vielfalt:

- gemeinsam wollen wir Räumlichkeiten nutzen
- regelmäßiger Austausch zwischen den verschiedenen Projekten der „Sozialen Vielfalt“ trägt dazu bei, dass die unterschiedlichen Belange der verschiedenen Projekte gegenseitig wahrgenommen werden
- wir wollen uns mit unseren Ressourcen einbringen
- wir sind offen für Inklusion
- wir sind daran interessiert, uns zusammen mit den anderen Gruppen der „Sozialen Vielfalt“ aktiv in den Stadtteil hinein zu öffnen

Im ‚Veedel‘:

Wir wollen mit unserer zukunftsweisenden Wohnform in das Umfeld hineinwirken und zeigen, dass ein aktives Miteinander die Lebensqualität erhöht.

Wir pflegen und sind offen für:

- Kontakte zu den Vereinen, Institutionen und Menschen im Wohnumfeld,
- gegenseitige Information und Austausch, damit die vielseitigen Angebote jeder Seite kommuniziert werden.

3. Wohnen in der Hausgemeinschaft (Bezug August 2017)

Eine barrierefreie, ökologische und energieeffiziente Bauweise wird angestrebt und soll ein Zeichen für die Nachhaltigkeit unseres Projektes sein.

Wohnungsmix:

Kenndaten zu Lage, Ausrichtung, Umfeld:

- Standort Amalie-Struve-Weg im Waldbadviertel in Köln-Ostheim,
- 3,5-geschossiges Haus mit einem Eingangsbereich,
- 34 Wohnungen + Gemeinschaftsbereich,
- Wohnungsmix: frei finanzierte (33%) und geförderte (33% WBS A, 34% WBS B) Wohnungen,
- Südlage,
- ca. 2517m² Grundstücksfläche,
- ca. 1000m² Garten, umgeben von Grün,
- verkehrsberuhigt,
- naher Carsharing-Standort,
- räumliche Gestaltung, die die Kommunikation im Gebäude, Gartenbereich und Umfeld fördert

Bauliche Gestaltung von Gebäude, Wohnungen, Garten:

- barrierefrei, hell, lichtdurchflutet, hoch lärmgeschützt (Flugzeuge, Trittschallschutz)
- energiesparend (Blockkraftheizwerk)
- ökologische Bauweise

- verbundener Garten-Gemeinschaftsbereich
- Nutzgarten, Spielplatz, Bauwagen
- gemeinsamer Haushaltsraum (Waschmaschinen, Trockner, ...), Fitnessraum, Werkbereich, Fahrradabstellplatz in Tiefgarage

Staffelung der Wohnungsgrößen:

- 34 abgeschlossene Wohneinheiten unterschiedlicher Größe:

| Wohnungsgröße | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| 38m ² | 1 |
| 43m ² | 2 |
| 46/49m ² : | 13 |
| 54/59m ² : | 5 |
| 61/64m ² | 5 |
| 75m ² | 3 |
| 80/84m ² : | 4 |
| 94m ² | 1 |
- jede Wohnung hat Balkon / Terrasse
- multifunktionaler Gemeinschaftsraum mit Küche und Gästewohnung

Gemeinschaftsraum:

Der Gemeinschaftsraum ist ein wichtiges Element im Zusammenwohnen.

- Größe des Gemeinschaftsbereichs ca. 6-7% der Gesamtwohnfläche (etwa 100m²) (unterteilbar, multifunktional, gemeinsame Küche).
- Die anteiligen Mietkosten für den Gemeinschaftsraum werden von der GAG über die individuelle Mietzahlung eingezogen.

Mitglied der Hausgemeinschaft:

Das Verfahren dazu wird im Kooperationsvertrag mit der GAG geregelt.

Voraussetzungen dazu sind:

- die Altersdreigliederung
- die Erfüllung folgender Bedingungen:
 - aktives Mitglied des Vereins, aktive Mitarbeit in Arbeitsgruppen und Beteiligung am Gemeinschaftsleben
 - aktive Teilnahme an der Entwicklung des Projekts
 - gesicherte Zusage des individuellen Anteils an der Finanzierung der Ausstattung der Gemeinschaftsbereiche (siehe auch Zustimmungvereinbarung)
 - verbindliche Beteiligung am Fonds auf Gegenseitigkeit
 - Unterstützung des solidarischen Prinzips, jeder bringt sich nach seinen Möglichkeiten ein
 - Bereitschaft, Ämter und Verantwortung für bestimmte Aufgaben im Verein zu übernehmen
 - Bereitschaft, die Andersartigkeit der anderen Bewohner respektvoll zu tolerieren
 - Bereitschaft, sich aktiv an dem Hineinwirken unserer Hausgemeinschaft in den Stadtteil zu beteiligen

Mehrgewinn unserer Hausgemeinschaft:

Soziale und emotionale Vorteile:

- Menschen, die nicht mehr so leicht mobil sind, können am regen Sozialleben teilnehmen

- Nachbarn können bei der Kinderbetreuung oder im Krankheitsfall unterstützen und entlasten
- wir wollen zusammen feiern
- die Gemeinschaft bietet die Möglichkeit, voneinander zu lernen und sich gegenseitig anzuregen
- Gemeinschaft bietet Geborgenheit

Materielle Vorteile (z.B. durch):

- Carsharing
- Abos für Zeitungen
- gemeinsame Investitionen in Haushaltsgeräte
- gemeinsamer Garten
- Tauschbörse

Gartennutzung:

- eigener Garten, der von uns gestaltet wird
- Gartenterrasse, die mit dem Gemeinschaftsraum zu einer Einheit verbunden werden kann
- einen Garten, der für behinderte und alte Menschen zugänglich ist und Angebote für Kinder bietet
- Gartenbewässerung über eine Zisterne
- Bauwagen

Zukunftsweisende Energiekonzepte:

- Trennung von Frisch- u. Brauchwasser,
- Standort für Carsharing mit Schnellladestation für Elektrofahrzeuge
- Station für E-Bikes

4. Nachhaltigkeit

Unser Projekt ist zukunftsweisend und wird daher auf Dauer angelegt. Die Idee und Realisierung vom gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Wohnen wird von den Mitgliedern des Vereins „Lebensräume in Balance“ umgesetzt.

Kooperationsvertrag:

Der Kooperationsvertrag sichert der GAG und unserer Hausgemeinschaft die Nachhaltigkeit des Projekts:

- Verankerung unserer Idee des gemeinschaftlichen Wohnens im Mietvertrag
- zukunftsweisende Betriebskonzepte.

Sicherung der Idee durch neue Mieter:

Neue Bewohner müssen die Nachhaltigkeit des Projekts mittragen:

- aktives Führen einer Warteliste
- Patenschaften für Interessierte und Förderer
- Einbindung von Interessenten u. Fördermitgliedern in das aktive Leben unserer Gemeinschaft
- Einzugsgrremium prüft die Bewerber und die Erfüllung der Einzugskriterien
- vor Unterzeichnung des Mietvertrags ist die Zustimmungsvereinbarung zu unterschreiben.

Unser Wohnprojekt ist mit dem Projekt „Soziale Vielfalt“ eng verbunden und bietet die Chance, zukunftsweisende Konzepte anzudenken und ggf. im Waldbadviertel umzusetzen:

- Gemeinschaftlicher Betrieb verschiedener Projekte (Dorfladen, Kunst-Therapeutisches Zentrum, öffentlicher Raum für Wohnprojekte u. Veedel)
- Nachhaltige Energieversorgung (Blockheizkraftwerk)

- Rahmenbedingungen schaffen:
 - für Vernetzung der verschiedenen Projekte
 - für Wirken in die nähere Wohnumgebung
- Carsharing
- aktives Betreiben einer Tauschbörse (Vergütungssystem für Leistungen aller Art).

Warum unser Projekt zukunftsfähig ist:

- unser Verein reagiert auf den demographischen Wandel
- wir wirken mit unserem Projekt der Vereinsamung der Menschen entgegen
- alte Menschen sollen so lange wie möglich – möglichst bis zum Tod – im Hause bleiben können und werden von anderen Bewohnern unterstützt und sind sozial eingebunden (die Pflege wird von einem Pflegedienst übernommen)
- Familien oder Alleinerziehende mit Kindern werden unterstützt
- wir wollen mit unseren Talenten (denen der Einzelnen und denen der Gemeinschaft) untereinander und aktiv in den angrenzenden Stadtteil hineinwirken
- wir zeigen, dass ein aktives Miteinander die Lebensqualität erhöht.

Stand November 2015

(für den Verein)