

Umbrüche bieten Chancen

ein Beitrag von Jürgen Ludwig,

UMZ Arnstadt /Ilmenau

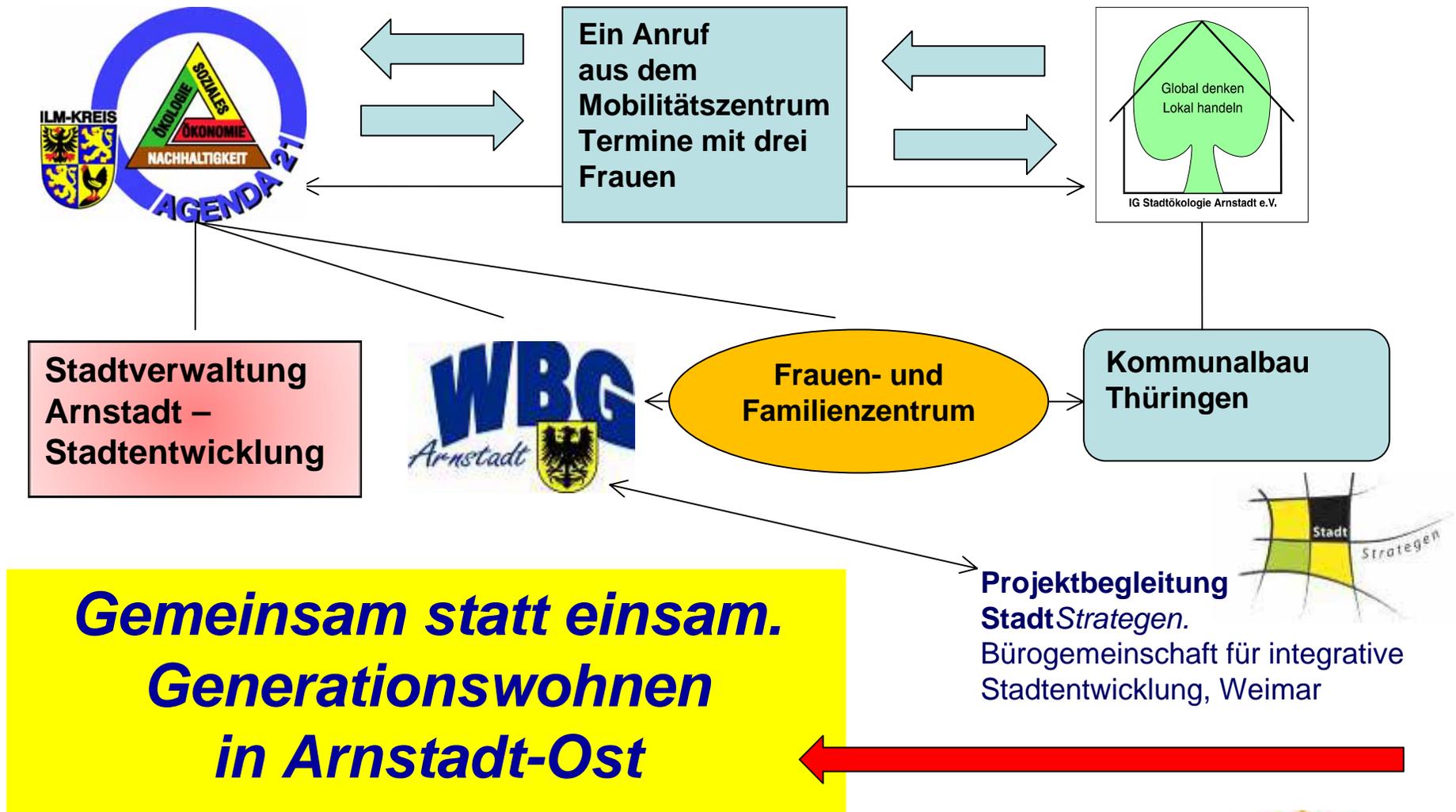
Forum Nachhaltige Kommunalentwicklung

Magdeburg, 10. September 2009

Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost



Eine Idee wird geboren

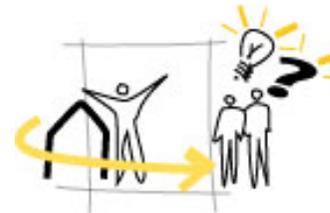


So fing es an ...

Oktober 2005



Januar 2006



Februar – Juli 2006



Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost





Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost



Standort im Quartier



Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost



Zeitlicher Ablauf



- Ende 2005** „Gemeinsam statt einsam“ - private Initiative Arnstädter Bürger
- Anfang 2006** WBG der Stadt Arnstadt mbH wird als Partner gewonnen, Objektauswahl, erste Ideen öffentlich diskutiert
- Herbst 2007** partizipativer Planungsprozess beginnt mit fachlicher und kommunikativer Projektbegleitung
- 2008** Ausführungsplanung, öffentliche Ausschreibung, Leistungsvergabe
- 2009** Realisierung, Einzug zum Ende des Jahres

So ging es weiter

Juli 2006 – Herbst 2007

Der Initiativkreis und die Gruppe an Interessierten, Mitstreitern und Förderern wächst zunehmend

- 3 Personen und das Mobilitätszentrum - ca. 30 Privatleute
- das Umwelt-Medienzentrum Arnstadt/Ilmenau der IG Stadtökologie Arnstadt e.V. / Regionalstelle Agenda 21 Mittelthüringen
- Arnstädter Wohnungsbaugesellschaft mbH (WBG)
- das Frauen- und Familienzentrum Arnstadt (FFZ)
- Vertreter / Vertreterinnen der Stadtverwaltung
- Seniorenbeirat der Stadt Arnstadt

Wohnwünsche und Vorstellungen der Mietinteressenten

Wie kann das Leben in einem Mehrgenerationenhaus unter dem Motto „Gemeinsam statt einsam“ aussehen?

Soziales

- Gemeinschafts- und Solidarcharakter
- selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung
- gut nachbarschaftliches Verhältnis
- Generationenübergreifendes Wohnen
- unterschiedliche Wohnungsgrößen

*Welche baulichen
Rahmenbedingungen
benötigt das
Mehrgenerationen-
wohnhaus?*

Bauliches

- gemeinschaftlich zu nutzende Räume
- barrierefreie Wohnungen und Zuwegung
- behindertengerechte Wohnungen nach DIN 18025-1
- Abstellmöglichkeiten für Rollstühle im Untergeschoss
- Ladestation für elektrische Rollstühle

*Welche baulichen
Rahmenbedingungen
benötigt das
Mehrgenerationen-
wohnhaus?*

Bauliches

- alle Räume mit Fenster, jede Wohnung mit Balkon
- Grünanlagen (Erhaltung durch Eigeninitiative) und dekorative Fassade (Blumenkästen)
- Sicherheit , offen und doch abgeschlossen
- Nachvermietbarkeit der Wohnungen muss gesichert sein

*Wie viel Miete können und
wollen wir uns leisten?
Welchen Standard kann
man dafür erwarten?*

Finanzielles

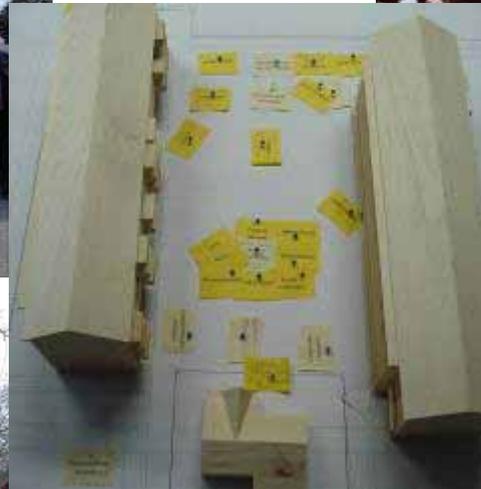
- bezahlbare Mietwohnungen (ca. 5 € kalt/m²)
- höchstmögliche energetische Optimierung im Rahmen des vertretbaren Kostenaufwandes zur Minimierung der „zweiten Miete“

Interaktive Beteiligung

- Interessentenwerkstätten
- verschiedene Arbeitsgruppen
- Projektstammtische / Feste
- Erfahrungsaustausch mit anderen Wohnprojekten / Exkursion



Beteiligungsformen



Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost



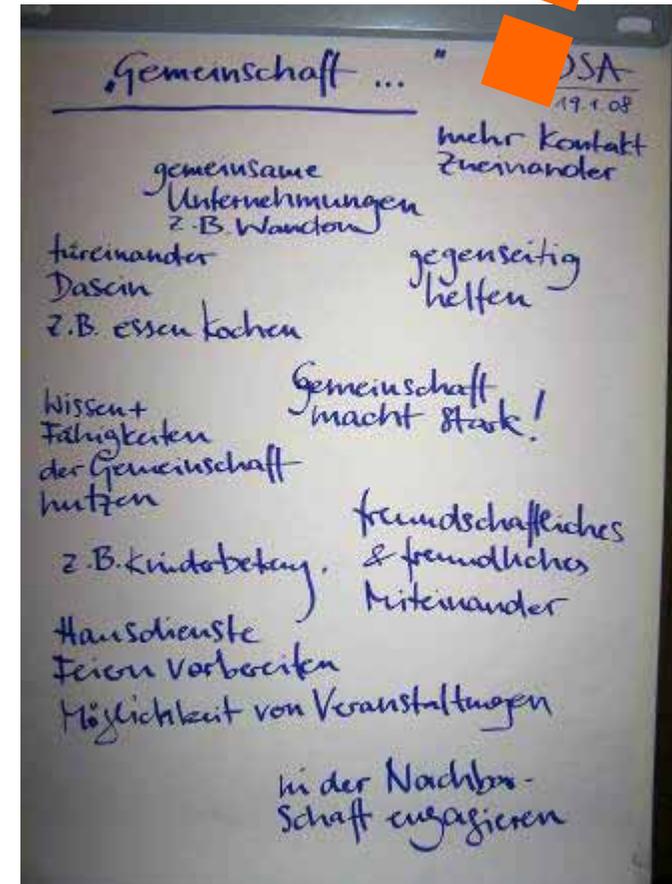


Wohnwünsche werden diskutiert.

Was heißt „Gemeinschaft“?

Wie soll das „Für- und Miteinander“ aussehen

Wie wird es geregelt?



Ideen und Ziele der Mietergemeinschaft (Sept. 08)

... im Rahmen der persönlichen Möglichkeiten jedes/r Einzelnen:

wird von allen Mitbewohnern erwartet:

- Bereitschaft, Verantwortung für das Wohnprojekt zu übernehmen
- gegenseitige Rücksichtnahme
- gegenseitige Hilfe und Unterstützung im Alltag (jedoch keine Betreuungs- und Pflegeleistungen!)
- Mitverantwortung für Sauberkeit im Wohnprojekt
- Bereitschaft zur Mitgestaltung des Zusammenlebens
- Bereitschaft zur kommunikativen und respektvollen Auseinandersetzung mit allen Mitbewohnern

Öffentlichkeitsarbeit



Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost

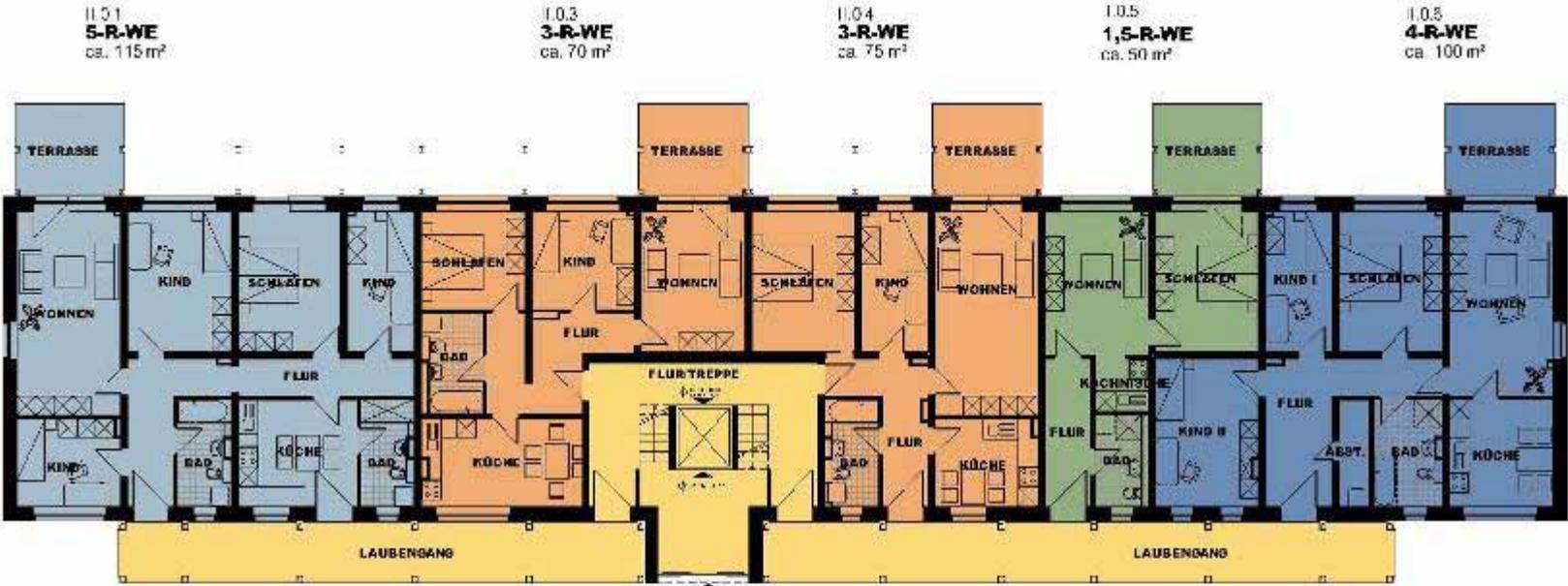


Freiraumplanung



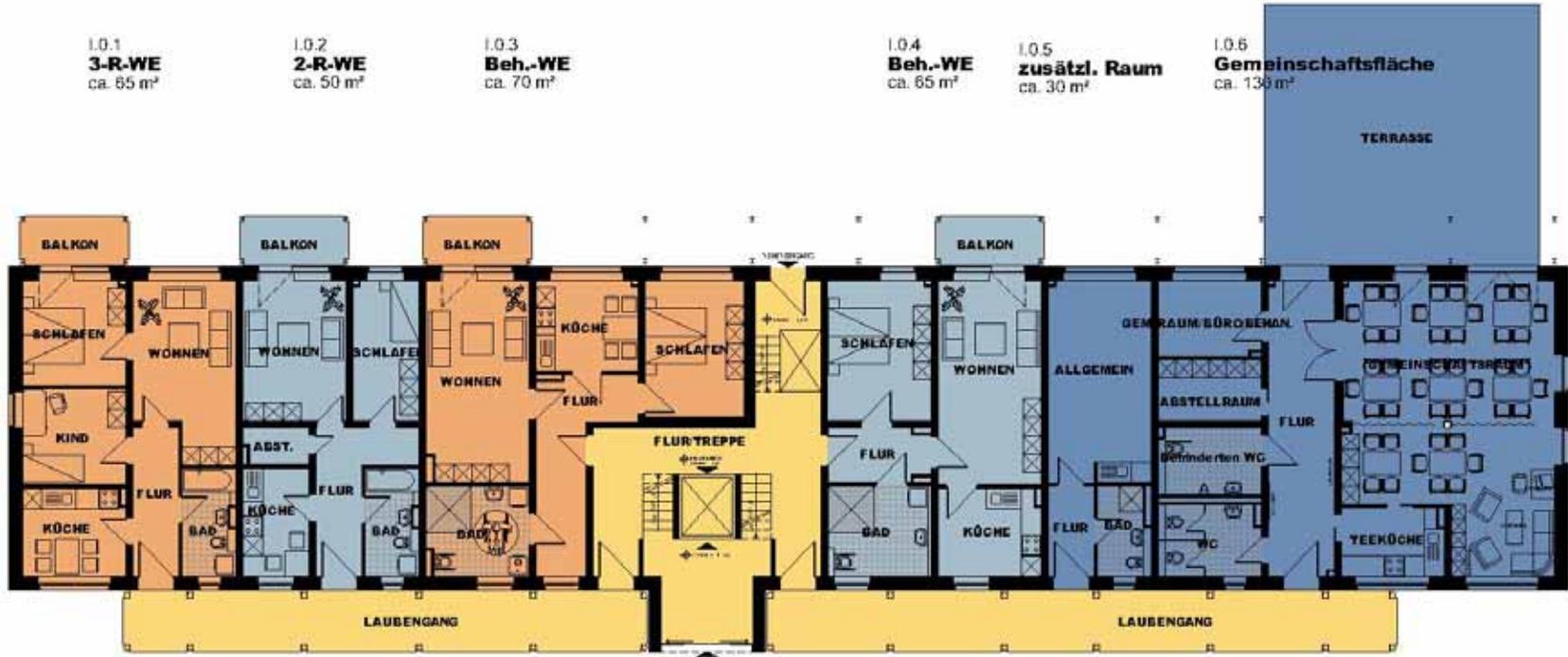
- Laubengänge = Erschließungs- und Kommunikationsflächen
- Individuelle Balkone = private Rückzugsräume
- Haus 2: Terrassen im EG mit kl. Garten = Familienwohnen
- Gemeinschaftsterrasse = Treffpunkt und Kommunikationsort
- Differenzierte Freiräume für Spiel / Aufenthalt / Ruhe / Erholung / Betätigung, ...

Grundrissbeispiel Erdgeschoss Haus 2



HAUS 2 - ERDGESCHOSS

Grundrissbeispiel Erdgeschoss Haus 1



HAUS 1 - ERDGESCHOSS



52 WE mit individuellen Grundrissen

1 ½ - Raum – Whg. mit ca. 45 m² Wfl.

2 - Raum – Whg. mit ca. 55 - 70 m² Wfl.

3 - Raum – Whg. mit ca. 75 m² Wfl.

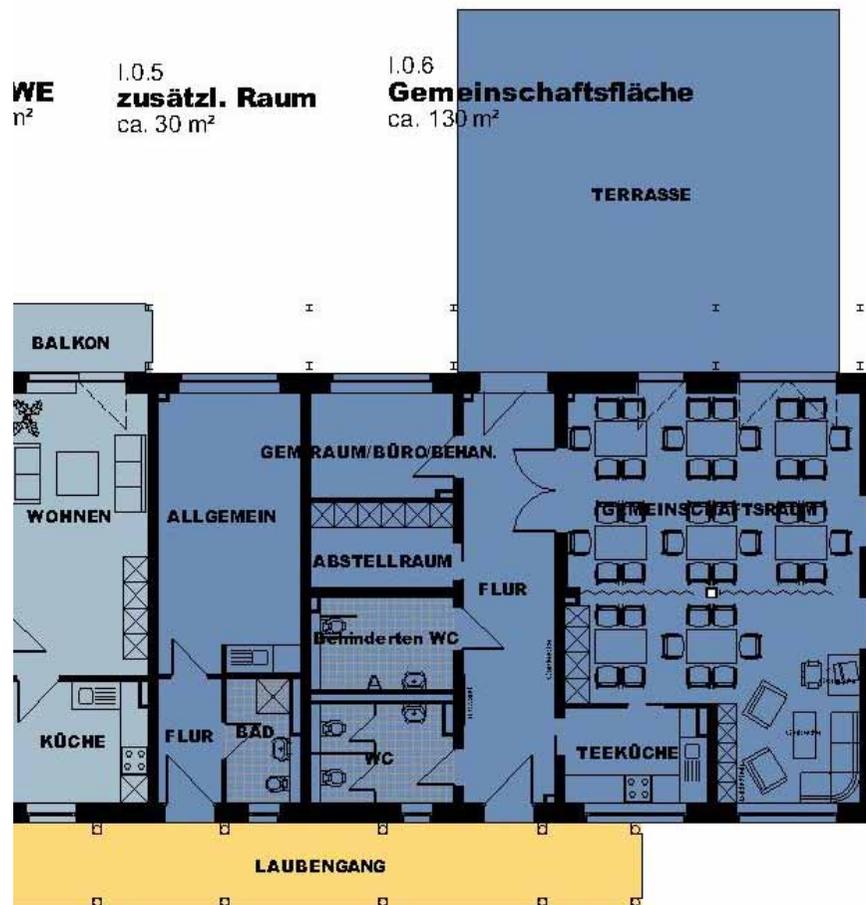
4 – Raum – Whg. mit ca. 104 m² Wfl.

5- Raum – Whg. mit ca. 120 m² Wfl.

Gemeinschaftsräume: ca. 130 m² Wfl.

Miete: 5,- €/m² Wohnfläche zzgl. Nebenkosten und 16,- € Pauschale pro Monat und Mietpartei für Gemeinschaftsräume

Grundriss Gemeinschaftsräume, Haus 1 EG



- 3 variabel nutzbare Räume
 - 1 teilbarer Raum:
ca. 60 m² Nfl.
 - 1 Raum für Büro /
Besprechungsraum:
ca. 8 m² Nfl.
- rollstuhlgerechte WCs
- Partyküche
- Couchecke

**Ansprechpartnerin bei der
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt
Arnstadt mbH:**

Frau Claudia Engelhardt

Ruf: 03628 930523

E-Mail: info@wbg-arnstadt.de



Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost



Die zukünftige Mietergemeinschaft

- bisher 31 verbindliche Mietparteien bestehend aus insgesamt 53 Personen
Stand: 08/2009

- Altersstruktur
 - Altersdurchschnitt ca. 60 Jahre
 - 11% Kinder und Jugendliche
 - 11% 30-50 Jahre
 - 22% 50-60 Jahre
 - 44% 60-70 Jahre
 - 22% über 70 Jahre

- Familien / junge Leute
 - 1 Alleinerziehende mit einem Kind
 - 1 Familie mit 2 Kindern + 2 Großmüttern
 - 1 Familie mit 3 Kindern

- Organisationsform „Mietergemeinschaft“



Lokales Netzwerk

- Umwelt-Medienzentrum Arnstadt/Ilmenau der IG Stadtökologie Arnstadt e.V.
Nachhaltigkeitszentrum Mittelthüringen
- Frauen- und Familienzentrum Arnstadt (FFZ)
- Mobilitätszentrum
- Seniorenbeirat der Stadt Arnstadt
- Vertreterinnen der Stadtverwaltung
- Direkt e.V.
- Marienstift
- Selbständig Tätige im Bereich Gesundheit
- KiTa

Angestrebte Erweiterung

- Schulen (Gymnasium und Förderschule)
- Handel und Dienstleistung im Rahmen der weiteren Stadtentwicklung



Kurze Wege

In ca. 500 Meter Entfernung:

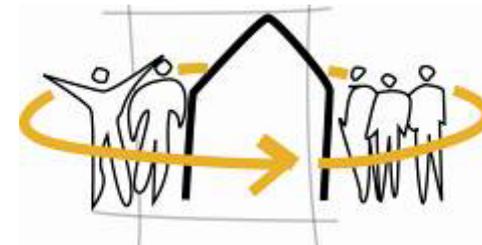
- Handelseinrichtung, Bushaltestellen,
- 2 Gaststätten, Geraaue,
- Gymnasium, Turnhalle, Sportplatz
- Kindergarten, Sonderschule

In ca. 1.000 Meter Entfernung:

- Stadtpark / Schloßgarten,
- Festplatz der Stadt,
- Ärztehaus Arnstadt,
- Bahnhof,
 - Stadtzentrum und weiterer Handel sowie diverse Dienstleister

So geht es weiter bis zum Einzug **Ende 2009**

- Kooperationsvereinbarung mit WBG
- Gemeinschaftsräume und -flächen:
Gestaltung / Ausstattung
- Vereinsgründung?
- Aufbau von Kooperationen im Quartier
- Weitere Suche nach Gleichgesinnten
- Gegenseitiges Kennen lernen –
Vertrauen schaffen –
Selbstorganisation stärken



Im Unterschied zu üblichen Mietwohnungen können die Bewohner Einfluss nehmen ...

- auf die konzeptionelle Entwicklung des Projektes,
- auf die Neuvermietung von Wohnungen
- *Kooperationsvertrag mit der WBG*
- auf die Nutzung und die selbstorganisierte Bewirtschaftung der Gemeinschaftsräume und -flächen

**Noch Baustelle,
aber die
nächsten Termine
stehen fest:**

19. September:

Tag der offenen Tür

**Ende November /
Anfang Dezember:**

**Einzug
der ersten Mieter**



Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost





Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost





**Handel, Versorgung, Dienstleistung, Umfeldgestaltung
beim Stadtumbau in Arnstadt gibt es noch viel zu tun – gemeinsam wird es
geschafft werden**

Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost





**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksam-
keit**



**kommen Sie
doch mal in das
über 1300 Jahre
junge Arnstadt**