

Konzeption

Stand 18.12.2018



1.

Die Ausgangslage

Neue gesellschaftliche Herausforderungen erfordern neue Konzepte.

Im Zuge des demografischen Wandels, leben Menschen länger und werden gesünder alt. Eine lange dritte Lebensphase will gestaltet werden.

41% aller Haushalte sind Einpersonenhaushalte. Menschen benötigen, jenseits der oft nicht mehr vorhandenen Familie, Wahlfamilien und Netzwerke, um nicht zu vereinsamen und möglichst lange in ihrem Wohnraum leben zu können.

Metzingen ist, aufgrund seiner guten Infrastruktur und Arbeitsmarktsituation eine aufstrebende Kommune, die mit einem Zuwachs an jungen Familien rechnen kann. Gerade Familien brauchen jedoch bezahlbaren Wohnraum in einem familienfreundlichen Umfeld.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum erfordert neue Wohnkonzepte, um der Mietraum- und Grundstücksspekulation entgegen zu wirken, die in den Ballungsräumen bereits zu einem ernstem gesellschaftspolitischen Problem geworden ist. Dazu sollte auch dem massiven und irreversiblen Flächenverbrauch entgegen gewirkt werden. Wohnkonzepte, die auf Reduktion des individuellen Wohnraums zu Gunsten von Gemeinschaftswohnraum ausgerichtet sind, erfüllen diese Forderung.

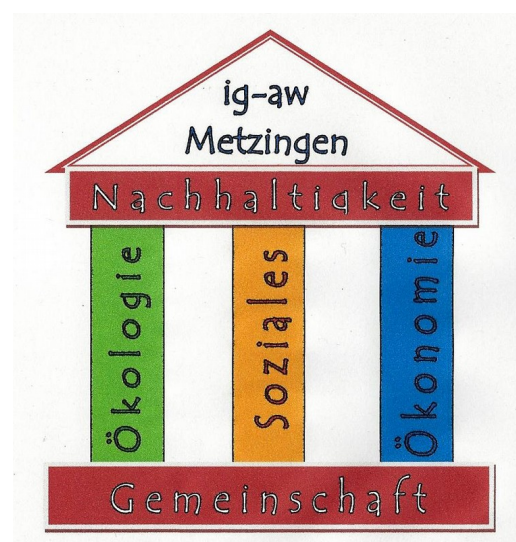
Metzingen ist Mitglied des Klimabündnisses und hat sich damit einem klimaneutralen und nachhaltigen Bauen verpflichtet. Nachdem die Folgen des Klimawandels immer deutlicher werden, wird die Umsetzung von Wohnprojekten, die eine CO₂-neutrale Bau- und Lebensweise anstreben, zunehmend dringlicher.

Um die Integration und Inklusion zu steuern, ist es notwendig den Sozialraum bewusst zu gestalten, Begegnungsräume zu schaffen und der sozialen Brennpunktbildung entgegen zu wirken. Alternative Wohnprojekte können ins Quartier hineinwirken, dieses beleben und das Bürgerengagement fördern.

2.

Das Leitbild

Um den Rahmen für ihr Projekt zu setzen und auch Interessierten zu verdeutlichen, welche Zielsetzungen die Initiativgruppe verfolgt, hat sie ein Leitbild für das Projekt entwickelt, das auf den drei Säulen der Nachhaltigkeit basiert:



3.

Die Rechtsform

Die Rechtsform der Genossenschaft wurde gewählt, damit BewohnerInnen und Förderer die Entwicklung des Hauses gleichberechtigt gestalten können. Darüber hinaus wird die Umwandlung in Wohnungseigentum und damit die Boden- und Immobilienspekulation ausgeschlossen.

Die Genossenschaft tritt sowohl als Bauherrin als auch als Betreiberin auf.

Mitglieder der Genossenschaft sind die BewohnerInnen, die Förderer und die Träger der Demenz- und Inklusions-WG.

4.

Die Zielgruppen

Ausgehend von den Grundsätzen generationsübergreifend, integrativ und nachhaltig, die im Leitbild beschrieben sind, ergeben sich als Zielgruppen:

- Menschen in jedem Lebensalter, Single, Paare, Familien und SeniorInnen ;
- Menschen mit Behinderung;
- Menschen die an Demenz leiden.

5.

Das Hauskonzept

- Generationsübergreifend

Das von der Arbeitsgruppe entwickelte Hauskonzept sieht Wohn- und Nutzräume vor, die so konzipiert sind, dass sie den Bedürfnissen und Anforderungen in verschiedenen Lebensphasen gerecht werden können.

Insgesamt sind 35 Wohnen geplant. Vorgesehen sind:

- | | | |
|--------------------|----------------------|-------------|
| - 6 Wohnungen mit | 1 bzw. 2 Zimmern mit | ca. 40 qm, |
| - 6 Wohnungen mit | 2 Zimmern mit | ca. 50 qm, |
| - 4 Wohnungen mit | 2,5 Zimmern mit | ca. 60 qm, |
| - 10 Wohnungen mit | 3 Zimmern mit | ca. 70 qm, |
| - 5 Wohnungen mit | 4 Zimmern mit | ca. 85 qm, |
| - 2 Wohnungen mit | 6 Zimmern mit | ca. 100 qm. |

Außerdem ist eine Demenz-WG für 8 Personen und eine inklusive WG für 7-9 Personen geplant.

- Integrativ

Darüber hinaus bietet das Hauskonzept die Möglichkeit, auch dann noch Teil der Bewohnergemeinschaft zu bleiben, wenn die gesundheitlichen Entwicklungen zunehmend mehr Betreuung erfordern. Mit der trägergestützten Demenz-WG wird diesem Gedanken noch besonders Rechnung

getragen. Der flexible Tausch von Wohnungen innerhalb des Wohnprojektes, ermöglicht es den Bewohner jeweils an die eigene Lebensphase und Bedürfnislage angepasst, leben zu können.

Eine inklusive WG, in welcher Menschen mit und ohne Behinderung zusammenleben, bietet einen Beitrag zur Integration. So können Menschen mit Behinderungen gemeinsam mit Alleinstehenden, Auszubildenden oder Studierenden ihren Alltag teilen und eingebunden in eine größere Gemeinschaft mit- und voneinander lernen. Die MitbewohnerInnen ohne Behinderungen können zudem durch Assistenzleistungen für die Menschen mit Behinderungen günstigen Wohnraum erhalten.

Für alle Bewohner des Hauses sind die folgenden Funktionsräume verfügbar:

Ein Multifunktionsraum (mit Küchenbereich), ein Arbeitsraum (mit 5 – 6 Arbeitsplätzen), ein Indoorspielplatz (Nutzung durch (Klein-)Familien).

Im Untergeschoß sind vorhanden ein Waschmaschinen-/Trockenraum sowie ein Hobbyraum und ein Fitnessraum.

Im Außenbereich befinden sich eine Ruhe- und eine Spielzone.

- Nachhaltig

Das Gebäude soll möglichst nachhaltig gebaut werden. Die Nutzung regenerativer Energien hat Vorrang gegenüber konventionellen Quellen.

Car-Sharing und eine e-Ladestation unterstützen die individuelle Mobilität zeitgemäß. Im Gegenzug wird angestrebt nur eine begrenzte Anzahl PKW-Stellplätze realisieren zu müssen.

6.

Die Finanzierung

Die Genossenschaft finanziert das Bauvorhaben zu großen Teilen aus den Mitglieds-, Nutzungs- und Förderanteilen. Diese bilden das Eigenkapital der Genossenschaft.

Eine weitere Säule der Finanzierung bildet die Förderung aus öffentlichen Mitteln.

Die restliche Finanzierung wird durch entsprechend langlaufende Baukredite gesichert.

7.

Kooperationspartner

Für die Demenz- und für die inklusive WG werden mit regionalen, spezialisierten Partnern und/oder Trägern Gespräche geführt.

Es werden weitere diesem Projekt wohlgesonnene Partner gesucht.

Eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Metzingen wird angestrebt.

8.

Quartiersentwicklung

Das Wohnprojekt wäre gerne Teil einer Quartiersentwicklung. Multifunktionsräume könnten für Veranstaltungen und Aktionen genutzt werden, die auch von Menschen aus dem Umfeld genutzt werden könnten. Denkbar wären ein Cafe oder Kulturveranstaltungen.

9.

Annäherungskonzept

Eine Kerngruppe hat das Konzept des Wohnprojektes entwickelt.

In einer Informationsphase soll das Wohnprojekt in der Öffentlichkeit vorgestellt und für weitere Interessenten geöffnet werden.

Es gibt mehrere Möglichkeiten der Beteiligung.

Um selbst Mitbewohner oder anlegender Förderer des Projektes zu werden, ist es notwendig Genossenschaftsmitglied zu sein und einen Genossenschaftsanteil einzubringen. Grundsätzlich müssen alle Anwärter für Wohnungen das Leitbild mittragen. Gesucht sind Menschen, die kompromissbereit und verantwortungsbewusst die Herausforderung einer alternativen Lebensweise wagen wollen.

Es kann sich ein Freundeskreis rund um das Projekt bilden, der es wohlwollend begleitet und weiter in die Öffentlichkeit trägt.

Außerdem kann das Projekt ideell und finanziell von Förderern unterstützt werden.

Wir freuen uns, wenn dieses zukunftsweisende Projekt ihr Interesse findet.

