

**Wir gründen eine WG –
wir bestimmen unser Wohnen im
Alter selbst**

VHS Köln 12. Oktober 2011

Vorstellung

- Monika Broy, Diplom Sozialpädagogin

Freiberuflich tätig in der Seniorenberatung
und Wohnberatung

- Mitglied der LAG –Wohnberatung NRW

Inhalte

- demografische Entwicklungen und Auswirkungen
- Möglichkeiten des Wohnens im Alter
- Was passt zu mir – wie stelle ich mir meine zukünftige Wohnung vor?
- WG: Initiierung – Schritt für Schritt
- Finanzierung

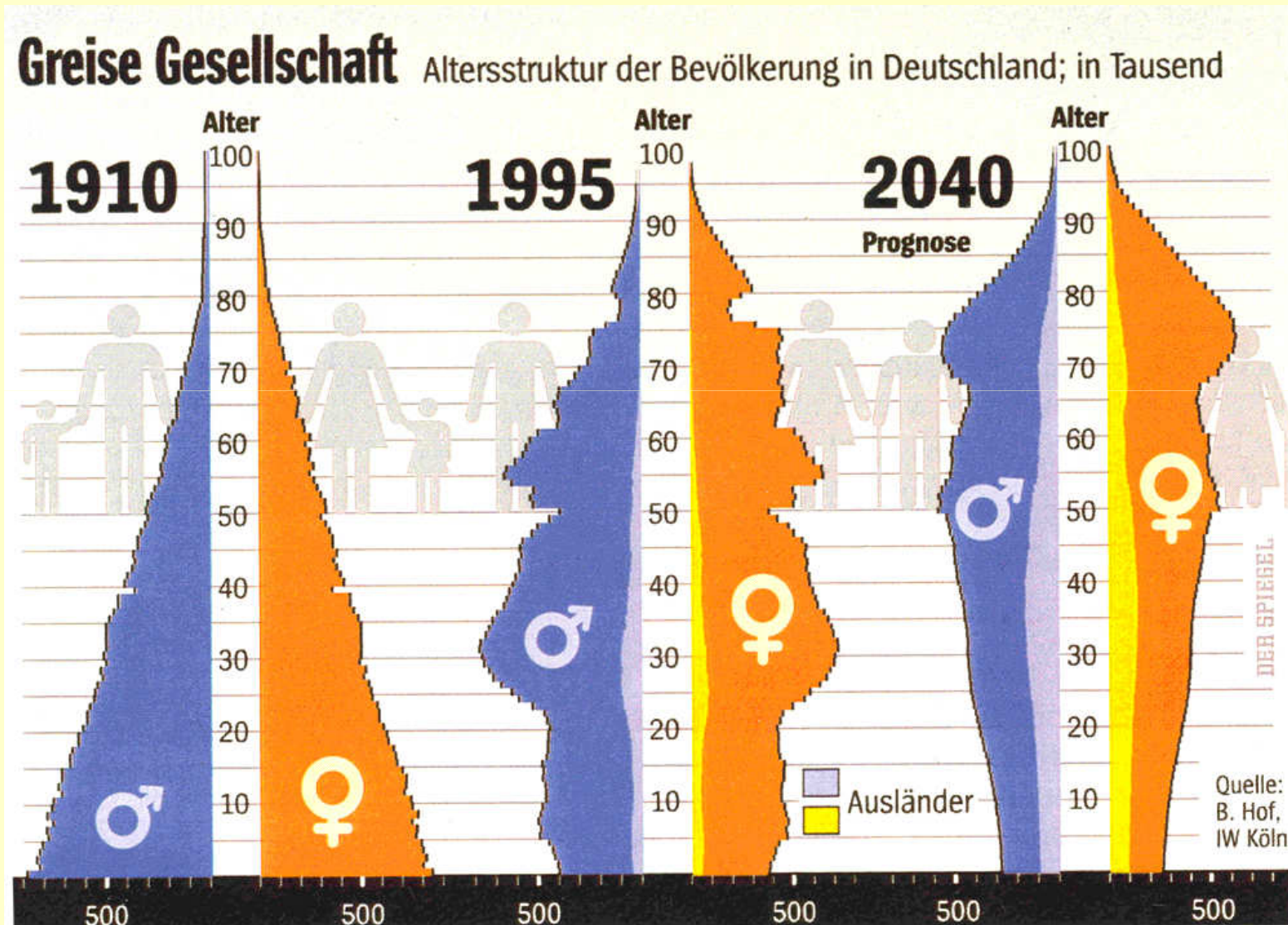


demografische Entwicklungen und Auswirkungen

Unsere Gesellschaft altert

- Die Gesamtbevölkerung nimmt ab:
von heute 81,8 Millionen auf 68.6
Millionen in 2040
- Heute sind 40 von 100 älter als 60
- Bis 2050 könnte sich die Zahl
verdoppeln

Bevölkerungsaufbau



Unsere Gesellschaft verändert sich

- Anteil alleinstehender Menschen wächst
- Ausdünnung der Bewohnerdichte
- Soziale Kontakte nehmen ab
- Verknappung professioneller Pflege
- Wohnung und Wohnumfeld passen oft nicht zu den Bedürfnissen älterer Menschen

Vorhandene Wohnformen für Ältere

- Alten- und Pflegeheime
- Altenwohnheime
- Altenwohnungen mit Serviceangeboten
- Betreutes Wohnen (mit Pflegeabteilung)
- Wohn- und Hausgemeinschaften
- „Hausmeister-Modell“
- barrierefreie Wohnungen nach DIN 18 0 25



Analyse meiner
individuellen Bedürfnisse

Interview: was passt zu mir – wie stelle ich
mir mein zukünftiges Wohnen vor?



Haus-Bewohner
managen ihr
Gemeinschafts-
leben

Vorteile einer Wohngemeinschaft

- Gemeinsame und gleichzeitige Bedarfe machen die Versorgung kostengünstiger
- Die Bewohner erleben sich als Gruppe. Die Hausgemeinschaft bietet als Familienersatz sozialen Rückhalt
- Die Gruppe bildet in sich ein soziales Netzwerk und beinhaltet Funktionen, die Familie, Nachbarschaft, Verwandtschaft und Freundeskreis bieten

Vorteile einer Wohngemeinschaft

- Durch Erledigung von Alltagspflichten entsteht Alltagskompetenz
- Gemeinschaftliches Wohnen weckt und fördert soziale Kompetenz
- In Gemeinschaft Wohnen stärkt das Selbstbewusstsein und
- Vermittelt das Erleben von situativer Kontrolle und Veränderbarkeit von Gegebenheiten



Wohnprojekte
initiiieren
und
finanzieren



Wohnraum für Hilfe – eine Mini-WG mit Studenten

Wohn- und Hausgemeinschaften

Bauträgermodell

- Bauträger sind Bauunternehmer, Wohnungsbaugesellschaften oder soziale Verbände
- Die Finanzierung erfolgt mit öffentlichen Mitteln oder frei- je nach Investor
- Die Bewohner sind Mieter oder Käufer

Bauherren - und -Trägermodell „Haus Mobile“ Köln



Haus Mobile Köln-Weidenpesch

- Kombination von frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen
- Insgesamt barrierefrei mit Gemeinschaftsräumen
- Ein Architekt, ein Wohnungsunternehmen und der Verein „Mobile e.V.“ erarbeiteten Baukonzept und Finanzierung
- 60 Personen in 36 Wohnungen
- 1/3 Eigentumswohnungen, 1/3 öffentlich geförderte Wohnungen, 1/3 frei finanzierte Mietwohnungen
- Beratung durch den Verein „Neues Wohnen im Alter“

Wohn- und Hausgemeinschaften Stiftungsmodell

- Die Idee ist die Gründung einer kommunalen Wohnstiftung durch lokale Akteure (Geldinstitute, Kommune, Wohlfahrtsverbände, Wohnungsbaugesellschaft)
- Die Verwaltung liegt bei den Bewohnern

Wohn- und Hausgemeinschaften

Genossenschaftsmodell

- Die zukünftigen Bewohner gründen eine Genossenschaft mit demokratischer Struktur: (eine Stimme pro Mitglied)
- Die Verantwortung der Bewohner geht über die Bauphase hinaus; die Genossenschaft bleibt selbstverwaltet

WG-Gründung - Schritt für Schritt

- **Wie finde ich Mitstreiter?** (Planung Öffentlichkeitsarbeit als Zuruffrage)
- **Wo finden wir ein Grundstück?**
- **Wer bietet Fachberatung bei der Umsetzung**
- **Neubau oder Umbau?**
- **Wie gelingt die Finanzierung?**
- **Welche rechtlichen Rahmenbedingungen?**

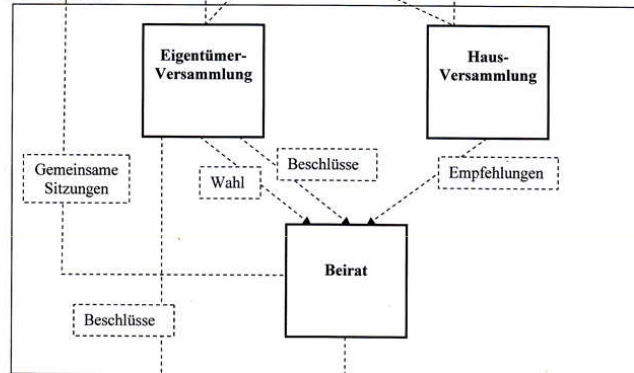
**Organisationsplan Haus Burgblick
Erfststadt-Lechenich**

ew2-025.doc
(Gerhard Platz)

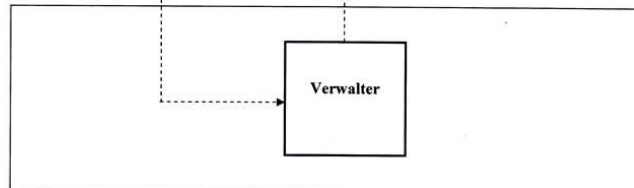
Verein Alternatives Wohnen



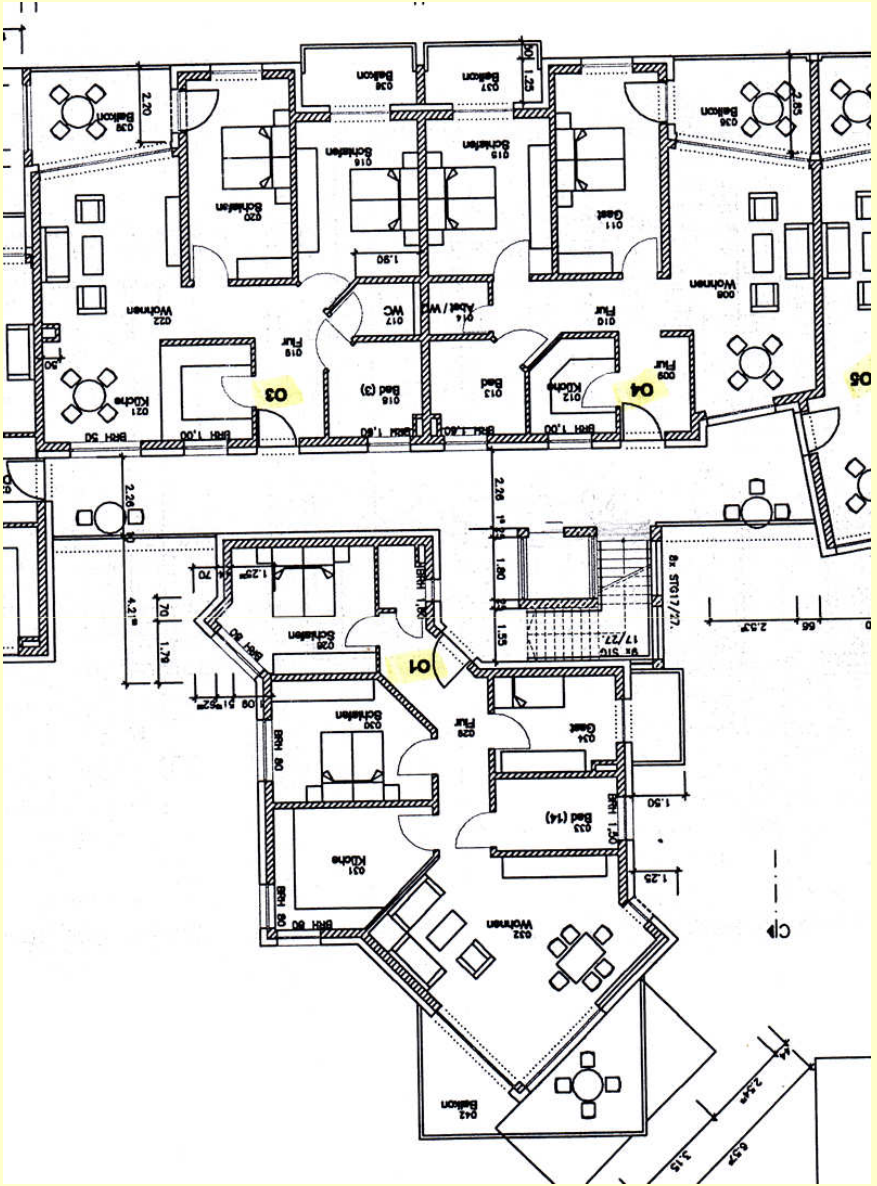
Haus Burgblick



Externe Gremien



WG-Projekt
Haus Burgblick
in Lechenich





Adressen

- Forum für gemeinschaftliches Wohnen e.v. Kiebitzrain 84
30657 Hannover
- Tel.: 0511 - 604 59 55
- <http://www.fgwa.de/>

- www.kda.de / **Leben und Wohnen im Alter**
- **Ein Projekt der Bertelsmann Stiftung unter wissenschaftlicher Leitung des KDA**

- Neues Wohnen im Alter e.V.
- Marienplatz 6 , 50676 Köln
- Tel. 0221/215086 (AB) und 0221/2407075

- <http://www.wohnprojekte-portal.de/startseite.html>

Auskunft und Information

- Zentrales Beratungstelefon der Stadt Köln
- Telefon 0221- 221-27 400

Neues Wohnen im Alter Rodekirchen / Opoku-Böhler
Telefon: 0221 -215086

- Architekt Walter Maier, Prämonstratenserstraße 53, in 51069 Köln Telefon 0221- 6307983 oder 0221-763143
- „Haus Mobile“ Telefon
- Architekt Uli Binder Luxemburgerstraße 302 in 50354 Hürth



**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit**