



Richtfest im September 2009

Die Zukunft, die wir wollen, muss erfunden werden,  
sonst kriegen wir eine, die wir nicht wollen. Joseph Beuys

In Düsseldorf wurde ein Investorenmodell für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in Verantwortung auf den Weg gebracht. Im Stadtteil Gerresheim entstehen 2009 / 2010 für eine Gruppe Menschen der Generation 50plus 23 Mietwohnungen, teils im geförderten Wohnungsbau, teils frei finanziert. Vier Geschosse nehmen barrierefreie Wohnungen zwischen 47m<sup>2</sup> und 99 m<sup>2</sup> und einladende Plätze der Begegnung auf. Eine kommunikationsfördernde Architektur erlaubt den Bewohnern eine gute Balance von Nähe und Distanz. Die Gemeinschaftsflächen laden zur Kontaktaufnahme und Geselligkeit ein und stellen die geplante Quartiersentwicklung sicher.

Seit vier Jahren arbeiten die Mitwirkenden des Vereins *Miteinander – Wohnen in Verantwortung* e.V. am Modell einer alternativen Wohnform, welche die Bedürfnisse nach Individualität, Kommunikation, bürgerschaftlichen Aktivitäten und Eigenverantwortlichkeit berücksichtigt. Sie gestalten ihre nachberufliche Lebensphase mit der bewussten Wahl einer neuen Wohnsituation und haben das Ziel, sich in der Gemeinschaft aufeinander beziehen zu können. Sie versichern sich, aufmerksam füreinander da zu sein und sich gegenseitig Hilfe sowie Schutz und Trost in schweren Lebenssituationen zu geben.

MIT  
MEIN  
ANDER

MITEINANDER– Wohnen in Verantwortung e.V.

Wir, die Generation 50 plus, sind im Nachkriegsdeutschland aufgewachsen, einer erstaunlich stabilen und für Deutschland friedlichen Entwicklungsphase. Im Laufe unseres Lebens haben wir uns aus strukturkonservativen Milieus gelöst und dadurch die Kompetenz erworben, auch konstruktiv mit unserem Alter umzugehen. Der klassische Ruhestand hat ausgedient. Wir, die „Neuen Alten“ wollen uns weder auf ein unterforderndes Konsumverhalten noch auf ein massenhaft zu versorgendes Pflegeproblem reduzieren lassen. Darum werden wir neue Netzwerke schaffen, in denen wir unsere lebenslang erworbenen Erfahrungen einbringen können und uns in der Gemeinschaft mit Gleichgesinnten Lebensqualität und Lebensfreude erhalten.

Die aktive Gruppe umfasst 25 bis 30 Personen (Vereinsmitglieder und Interessierte). Größe und Altersstruktur haben wir im Sinne der Tragfähigkeit und Nachhaltigkeit des Projektes entschieden. Wir streben an, das Altersspektrum der beteiligten Akteure von 50+ bis 72 Jahren abzudecken. Auch Jüngere werden gerne aufgenommen.

Unser Ziel ist es, eine neue Wohnform für das Alter aufzubauen, um der Isolation in der eigenen Wohnung ebenso zu entgehen wie der Versorgung in Einrichtungen des „Betreuten Wohnens“. Wir wollen selbstbestimmt unser Zusammenleben organisieren und dabei auch den Kontakt zur gesellschaftlichen Entwicklung mit ihren Problemen und Herausforderungen aufrecht erhalten - wir mischen uns weiterhin aktiv ein. Eine sozial, verlässliche Hausgemeinschaft als Vorsorge für die Zeit der Hochaltrigkeit aufzubauen, ist für die Gruppenmitglieder ein besonderes Anliegen. Das bedeutet:

- Wohnen mit Verantwortung für sich und die Gemeinschaft
- Respekt vor der Individualität der Partnerinnen und Partner im Projekt
- Wo die Freiheit des Anderen begrenzt wird, endet die eigene Freiheit und verpflichtet zum Gespräch
- Kontakte pflegen, ausbauen und erweitern
- Teilhabe an persönlichen und familiären Ereignissen
- Gemeinsam Regeln entwickeln und verbindlich damit leben
- Transparente Entscheidungen, die nach dem Konsens-Prinzip getroffen werden
- Konflikte als Herausforderung sehen lernen und regelmäßige Unterstützung holen (Mediation)
- Anvertraut bei Mitbewohnern. Falls erforderlich Hinzuziehung von professioneller Pflege-Hilfe
- Selbstbestimmung so lange wie möglich
- Praktische und konkrete Vorsorge für Zeiten von Krankheit und Tod treffen

Wir achten darauf, dass Empathie, Respekt und Zuneigung Maßstäbe unseres Tun's und Lassen's werden. In den konkreten Situationen unseres Lebens hoffen wir, Entscheidungen finden zu können, die dem Einzelnen die Sicherheit der Geborgenheit in der Gemeinschaft geben. Dies soll auch dann Geltung haben, wenn wir erkennen müssen, dass unsere Möglichkeiten einer professionellen Lebenshilfe weichen müssen.

Ebenso wichtig stufen wir unsere Verantwortung ein, uns im Quartier bürgerschaftlich zu engagieren, um das Zusammenleben im Gemeinwesen zu stärken und uns sozial zu erden. Wir nehmen als gute Nachbarn gemeinsame Aufgaben innerhalb und außerhalb des Projektes an und öffnen den Lebensreichtum füreinander.

„Ich hatte drei Stühle in meinem Haus, einen für die Einsamkeit, zwei für die Freundschaft, drei für Gesellschaft.“

Henry David Thoreau 1854 „Walden oder Leben in den Wäldern“



## Das Haus

Mitten im lebendigen Gerresheim, mit Nähe zum Wald, Haltestellen von Bus und Bahn fast vor der Tür und einer guten Nachbarschaft - das Wohnprojekt überzeugt durch seinen Standort und macht sich architektonisch mit seinem Anliegen sichtbar.

Errichtet werden 23 Wohneinheiten teils im geförderten Wohnungsbau, teils frei finanziert, barrierefrei vom Keller bis zum Dach. Geplant sind vier Geschosse mit hellen Wohnungen zwischen 47 und 96 m<sup>2</sup>.

## Das Wohnquartier

Die Geschichte des Quartiers um die Heinrich-Könn-Straße ist inzwischen fast 20 Jahre alt. Es ist eine besondere Geschichte, denn sie verkörpert Zukunft, Urbanität und soziales Miteinander. In diesem Stadtteil gibt es Nischen und Freiräume für jede Alters- und Interessen-Gruppe. Man feiert den Sommer und den Karneval auf den Straßen und Plätzen, es gibt einen Musiktreff und ein Open-Air-Kino und es ist zu vernehmen, man erwartet bereits gespannt die neue Wohngruppe mit ihren Aktivitäten.

### Projektentwicklung:

Ellen Schneiders,  
Stadtplanerin i. R.

### Architekten:

Atelier Fritschi Stahl Baum

### Bauherr:

Peter und  
Melanie Boss in GbR, Düsseldorf

### Projektberatung:

koelnInstitut iPEKGmbH,  
Angelika Simbriger  
und Luise Willen

### Qualifizierung:

Im Rahmen des EFI-Programms  
wird das Projekt betreut von  
Dipl. Päd. Karin Nell,  
Mitarbeiterin beim  
eeb Nordrhein





## Mietzins:

10,00 €/m<sup>2</sup> (frei finanziert) Kaltmiete

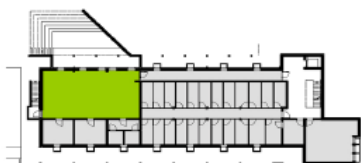
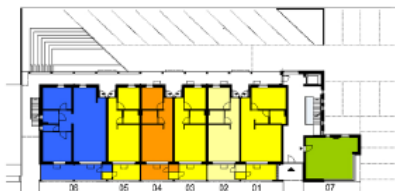
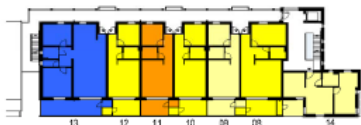
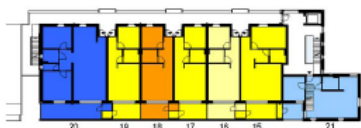
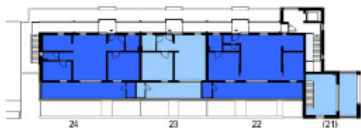
5,10 €/m<sup>2</sup> (gefördert – A) Kaltmiete

6,20 €/m<sup>2</sup> (gefördert – B) Kaltmiete

## Weitere Kosten:

Betriebskosten (2,40€/m<sup>2</sup>), Stellplatzgebühr und Mietanteil für die Gemeinschaftsräume

Der monatliche Anteil für Miet- und Betriebskosten der Gemeinschaftsräume wird mit 55€ (Paare) bzw. 35€ (Einzelperson) veranschlagt. Die Gruppe ist entschlossen, diese Kosten in den kommenden Jahren kontinuierlich zu senken.



## Geförderte Wohnungen

Eine öffentlich geförderte Wohnung in NRW kann man nur beziehen, wenn man über eine Wohnberechtigungsbescheinigung (WBS) verfügt. Die Erteilung dieser Bescheinigung ist möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

Gesetzliche Einkommensgrenze für eine Person

- 16.860 € brutto jährlich, Wohnungsgröße: 45 m<sup>2</sup>

Gesetzliche Einkommensgrenze für zwei Personen

- 22.480 € brutto jährlich, zwei Wohnräume oder 60 m<sup>2</sup>

Vom Einkommen werden jeweils 10% für Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- u- Rentenversicherung sowie Steuern abgezogen.

Wohnungssuchende, deren Einkommen die Einkommensgrenze des geförderten Wohnungsbaus um nicht mehr als 40 % überschreitet, erhalten mit der Ablehnung des von ihnen beantragten WBS eine so genannte "Bezugsberechtigung", mit der sie ebenfalls eine geförderte Wohnung beziehen dürfen (B-Wohnung).

Ob Sie einen Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben, klären Sie beim Wohnungsamt.

## Wohnungsspiegel:

5 Wohneinheiten (frei finanziert) mit 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 Wohneinheit (frei finanziert) mit 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 Wohneinheit (frei finanziert) mit 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Wohneinheiten (gefördert B) mit 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 Wohneinheit (gefördert B) mit 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche

9 Wohneinheiten (gefördert B) mit 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Wohneinheiten (gefördert A) mit 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Gemeinschaftseinrichtungen:

Treffpunkt: Bibliothek im Erdgeschoss, großer Gruppenraum und Werkstatt im Untergeschoss, Gemeinschaftsgarten



Neue Perspektiven für das Leben im Alter eröffnen.

„Ich habe eine große Wahrheit entdeckt,  
nämlich zu wissen, dass die Menschen wohnen,  
und dass sich der Sinn der Dinge wandelt,  
je nach dem Sinn ihres Hauses.“

Antoine de Saint-Exupéry

Das besondere Anliegen der Gruppe und die große Herausforderung: eine verlässliche Hausgemeinschaft aufbauen und soziale Vorsorge für die Zeit der Hochaltrigkeit treffen.

Ebenso wichtig:

Mitverantwortung für das nachbarschaftliche Umfeld und das Wohnquartier übernehmen und sich für das Zusammenleben der Generationen engagieren.

## FORUM NACHBAR SCHAFTS KULTUR

Die Quartiersarbeit ist beschlossene Sache. Das *Forum Nachbarschaftskultur* wird im Haus integriert. Es wird mit seiner sozial-integrativen Ausrichtung und mit diversen kulturellen Aktivitäten in die umgebende Nachbarschaft hineinstrahlen. Das Forum ist Herzstück des Wohnprojektes, ist Lern-Ort und Entwicklungsraum. Hier können sich die Kompetenzen aller interessierten Hausbewohner entfalten.

Die Nachbarschaft wird sich zu verschiedenen Themenbereichen treffen können, vom Literaturabend bis zum Handwerkern. Mit Kindern von nebenan werden die Älteren lesen, malen, nähen, singen, ihnen zuhören. Bei jungen Müttern wecken sie die Lust und Liebe zum gesunden und preiswerten Kochen, oder sie stehen Jugendlichen beim Start ins Berufsleben als Pate oder Patin zur Seite. Sie nehmen mit Schulen in der Umgebung Kontakt auf und finden mit pädagogischen Expertinnen und Experten heraus, wo besondere Aufmerksamkeit notwendig ist, und welche Aufgabenfelder die Senioren ergänzend übernehmen können. Im *Forum Nachbarschaftskultur* wird es Kaffee geben und Zeit für Gespräche, Nachbarn können Bücher ausleihen, Kunst im Treppenhaus betrachten oder sich selber aktiv in die Quartiersarbeit einbinden. Das bedeutet auch, dass über die Wohngruppe weitere Mitbürger aus der Nachbarschaft gewonnen werden, um die Quartiersarbeit auszuweiten.

Hier kann man ...



... mit Kindern Theater spielen



... sich  
gegenseitig  
die Welt  
erklären

Menschliches Zusammenleben ist immer auch ein kulturelles. Jeder Mensch kann durch sein kreatives, offenes und phantasievolles Handeln zum Wohl der Gemeinschaft beitragen und dadurch gestaltend auf die Gesellschaft einwirken. Die Fähigkeiten dazu müssen nur erkannt, ausgebildet und gefördert werden. Das *Forum Nachbarschaftskultur* wird ein Platz werden, wo sich Menschen zusammenfinden und durch Erfahrungsaustausch ihr Wissen erweitern können. Hier werden Ideen freigelegt und weiterentwickelt zum Wohle und zur Freude der Gemeinschaft. Dazu werden motivierende Qualifizierungsprogramme angestrebt. Nach dem Vorbild



des EFI-Programms werden Talente und Kompetenzen der Interessierten *ent-deckt*, gebündelt und zusammengeführt. Die Mitwirkenden werden ermutigt, gestärkt und unterstützt, kleine oder größere Aktivitäten zu initiieren und verantwortlich zu tragen.

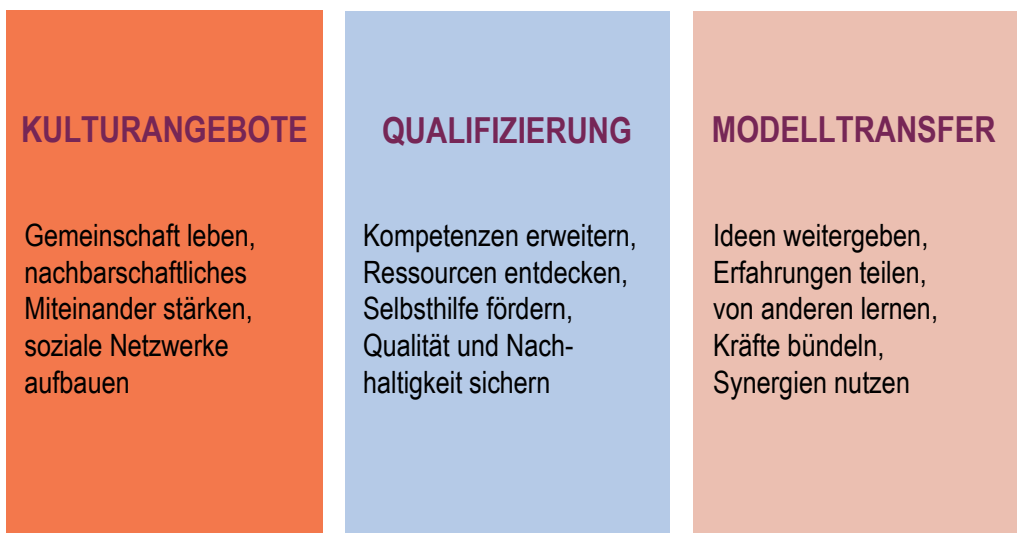
Die zukünftigen Bewohner des Hauses reservieren einen Teil ihrer Zeit für dieses Engagement. Ursel Weber, Mitbegründerin des Vereins *Miteinander – Wohnen in Verantwortung* e.V. bringt ihr Engagement auf den Punkt:

*„Meine Gründe für das Engagement sind sehr eigennützig:*

- 1. Ich möchte an einem gesellschaftspolitischen Prozess beteiligt sein, der zu einer neuen Bewegung wird.*
- 2. Ich möchte das Bild der „Neuen Alten“ mit prägen.*
- 3. Ich halte mich dadurch länger geistig beweglich, erwerbe mir Anerkennung und Respekt.*
- 4. Ich schaffe mir vielfältige soziale Kontakte und arbeite aktiv gegen Vereinsamung im Alter.*
- 5. Es gibt mir ein gutes Gefühl, wenn ich nicht nur um mich selbst kreise.*
- 6. Ich will diese Verantwortung übernehmen, weil sie mir Freude machen wird.“*

Das Konzept des *Forums Nachbarschaftskultur* steht auf drei Säulen (siehe Tabelle). Der Bereich „Kultur“ bildet einen deutlichen Schwerpunkt:

## Der Aufbau des Forums





Unsere Hoffnung: Gut leben und teilen.  
Teilen von Gütern, Wissen, Emotionen  
und Zeit.

Denkbar sind: Literaturtreff. Biografie-Werkstatt. Singen und Trommeln. Kochen mit Eltern und Kindern. Sport im Garten. Näh- und Malstube für Kinder. Theater im öffentlichen Raum. Männerfrühstück. Elternrat bei Schülerstress. Herzsprechstunde für und mit Nachbarn. Dialog statt Disput - Gemeinsam Denken. Leselust mit Jung und Alt. Städtereisen-Zimmertausch. Tüfteln für Tüftler. Kunst, Kultur und Keywork. Lernworkshops.  
Aber auch: Aktivierung der Lebensenergien, Fürsorge für Kranke und gegenseitige Hilfe.



## Keiner von uns kann das eigene Lebensglück an dem der anderen vorbeiplanen

Starke und erfahrene Kooperationspartner für dieses Projekt sind bereits gewonnen:

Das Evangelische Erwachsenenbildungswerk, Nordrhein (eeb) und der Arbeiter-Samariter-Bund, Düsseldorf (ASB) begleiten das Engagement im Stadtteil und werden es nachhaltig sichern und stärken. Diese Partner sowie das koelnInstitut iPEK unterstützen die Gruppe bei der Konzipierung

weiterer Strukturen, bei der Qualifizierung und bei der Aufstellung eines Finanzierungskonzepts. Seit Dezember 2008 ist der Verein Mitglied im DPWV. Außerdem ist die Gruppe vernetzt mit Dozenten und Studierenden der Fachhochschule Düsseldorf, mit verschiedenen Kulturinstituten, wie Stadtmuseum und Junges Schauspielhaus, mit Künstlern und Künstlerinnen, den Düsseldorfer Netzwerken sowie mit der Lokalen Agenda, Fachforum II, *Lebensraum Stadt*.



### Die Finanzierung



Der Ausbau der Gemeinschaftsräume wird durch Spenden finanziert. Die Gruppe betreibt aktiv Fundraising und Öffentlichkeitsarbeit. Sie verfolgt das Ziel, die monatliche Miete für die Infrastruktur der Quartiersarbeit, die in der Anfangsphase allein die Mieter tragen, auf Dauer zu senken. Das bürgerschaftliche Engagement sichern die zukünftigen Bewohner, indem sie sich - ihren Kräften entsprechend - dazu verpflichten. Die Gruppe vergrößert den Kreis der Engagierten kontinuierlich, indem Nachbarn und Nachbarinnen, Freunde und Förderer für die Idee gewonnen und durch offene Treffen und Qualifizierungsmaßnahmen eingebunden werden.

Die ergänzende Bildungsarbeit muss stets neu kalkuliert und gesichert werden. Zur Unterstützung all dieser Maßnahmen, wird aktive Öffentlichkeitsarbeit geleistet.

### Sicherung der Nachhaltigkeit

Um in der Öffentlichkeit - insbesondere im Stadtteil und in der Nachbarschaft - Vertrauen zu gewinnen, muss die Hausgemeinschaft die Projekte zum Erfolg führen. Den Akteuren ist klar, sie schließen einen neuen Generationenvertrag mit der nachfolgenden Generation, indem sie Verantwortung übernehmen und solidarisch handeln.

Sie leisten Überzeugungsarbeit bei Politik, Kommune und Wirtschaft und verankern ihre demokratische Mitwirkung und Partizipation im Prozess der Stadtteilentwicklung. Mittel dazu sind eine aktive Öffentlichkeitsarbeit, die Dokumentation und Präsentation der Entwicklungsprozesse und die Unterstützung weiterer Initiativen.





Fliegt der erste Morgenstrahl  
Durch das stille Nebeltal,  
Rauscht erwachend Wald und Hügel:  
Wer da fliegen kann, nimmt Flügel!

Joseph von Eichendorff

Nachtrag: Das Konzept spiegelt einen lebendigen Prozess wider und wird stets neuen Entwicklungen angepasst.  
Düsseldorf, im März 2010

Dieses Projekt entwickeln und bauen **seniorTrainerin** Erfahrungswissen für Initiativen des EFI-Programms (Erfahrungswissen für Initiativen) auf und Dipl. Päd. Karin Nell, Mitarbeiterin beim eeb Nordrhein, begleitet die Gruppe.

Ideell und finanziell unterstützt und somit in besonderem Maße gestärkt wird die Initiative von den Stadtwerken Düsseldorf, der Stadtparkasse Düsseldorf, vom Zukunftsfonds der Generali Deutschland Holding AG sowie der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Seit Frühjahr 2009 steht das Projekt unter der Schirmherrschaft von Herrn Dirk Elbers, Oberbürgermeister der Stadt Düsseldorf. Im Herbst 2009 wurde das Projekt als „Zukunftsprojekt des Robert Jungk Preises 2009“ ausgezeichnet. Vier Wochen später gewann die Gruppe den Stadtförderpreis der PSD-Bank in Düsseldorf.



Anfragen an:  
**MITEINANDER – Wohnen in Verantwortung e.V.**

Anne Leyendecker, Tel. 02 11 / 59 24 87 email: [anne.leyendecker@t-online.de](mailto:anne.leyendecker@t-online.de)  
Karin Proff, Tel. 02 11 / 52 03 00 45 email: [karin.proff@t-online.de](mailto:karin.proff@t-online.de)