# Familien und Generationen Wohnen

Wohnprojektetag Unna 2018

Birgit Pohlmann
Entwicklung und Moderation von gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Familien und Generationen Wohnen oder .....

ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für Jung und Alt

Zentral ist der Zusammenhang von

**Idee - Prozess – Architektur** 

gepaart mit Alltagstauglichkeit



#### Die Idee









selbstbestimmt und freiwillig

"Keiner geht verloren"

"Man kann nicht nicht kommunizieren"

"Um ein Kind aufzuziehen braucht es ein ganzes Dorf"

"Ein Gruppe ist keine Organisation, aber es braucht eine"



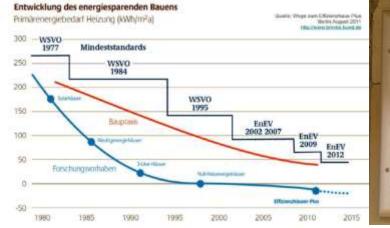
### Die Architektur



#### barrierefrei

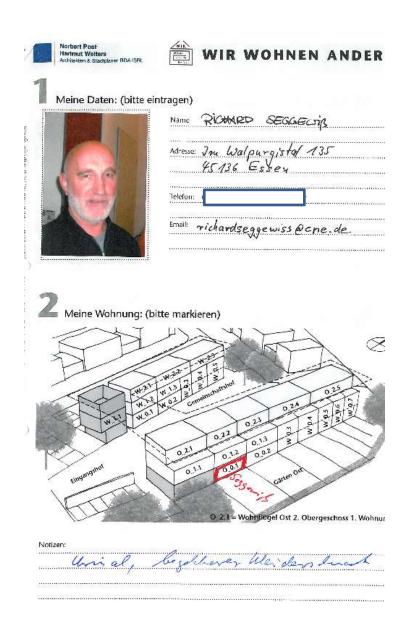


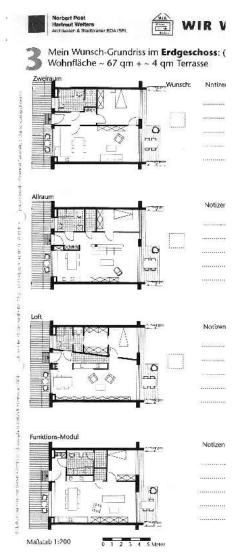
### nachhaltig





#### beteiligungsoffen





Schritt 1
Auswahl von
Wohnungstyp und
-größe

Schritt 2
Individuelle
Anpassung und
Beratung

Schritt 3 Übernahme in die Planung

# gemeinschaftsfördernd





# Der Prozess ist Vorbereitung

Nachbarn werden vor dem Einzug

Projektprofil und Erwartungen

- Wieviel Lebendigkeit / Wieviel Unterstützung ?
- Wie teuer kann und darf es sein?
- Wieviel Platz brauche ich?
- Gemeinsame Räume wofür und was kostet das?







#### Es wird ernst.....

auch wenn viel gelacht wird

- Wenn ein Investor da ist oder das Projekt selbst umgesetzt werden kann (Eigentum – Genossenschaft…)
- Standort gefunden ist

 Architekten und andere Fachleute in die Umsetzung starten oder umzusetzende Projekte vorstellen



#### Probleme

Soviele wie Projekte

Und immer neue

Und für alle gilt:

Gemeinsam kann man Lösungen finden

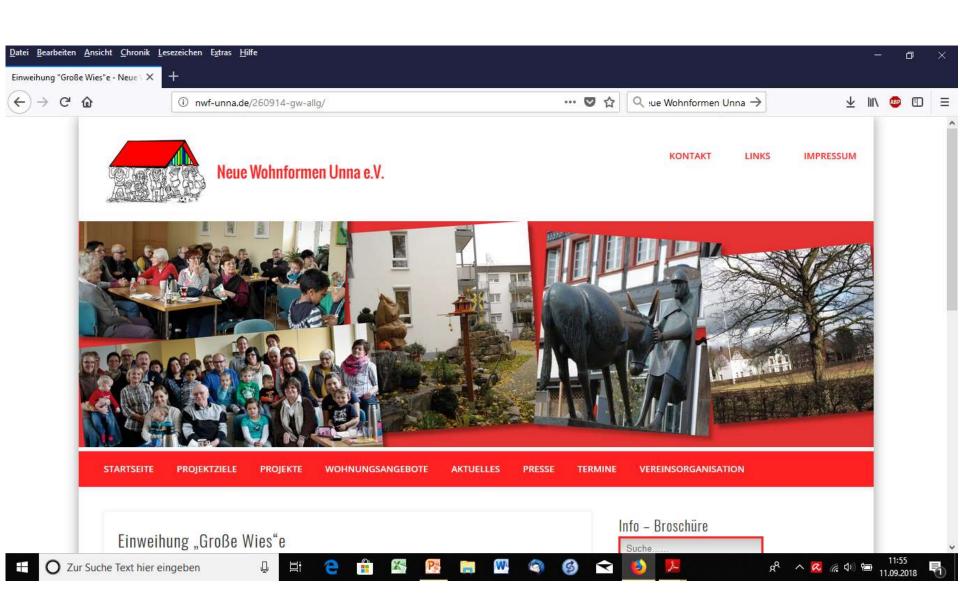
#### Die besonderen Bedingungen in Unna

- Die Beginen e.V.
- Wohnungsamt und Koordinierungstelle Neue Wohnformen
   Verein Neue Wohnformen Unna e.V. seit 2008
- UKBS und andere Investoren
- Gute Beispiele machen Schule –
- Beratungsinfrastruktur im Umfeld

# Der Start: Beginen Unna



- Start 2003/ 2004 GSS -Bezug 2006
- 19 Wohnungen 17 gefördert
- Privater Investor



# Unter dem Dach von Neue Wohnformen Unna e.V.





- Die Nummer 1 Die Salier, bezogen 2010/2012
   Effertzstr. in Königsborn
- 21 Wohnungen
- Bauherr: UKBS

### Hausgemeinschaft Große Wiese

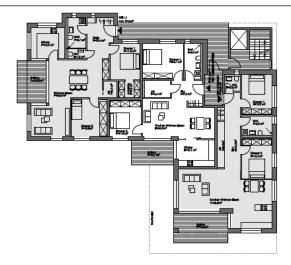


Start 2009 Bezug 2014
30 WE +
Gemeinsch.- Raum

Alle öff. gefördert Priv. Investor

# FortUNa – ein Eigentumsprojekt





- 8 Wohnungen mit Gemeinschaftsraum und Garten
- Von der Sicherung des Grundstücks bis zur Auswahl der Fußmatte gemeinsam entschieden
- 2011 bis 2015

#### bUNte Palette – der jüngste Sproß



- 25 Wohnungen, 16 gefördert + Gemeinsch.-Raum
- Von 2014 2017
- Bauherr UKBS





Neue Nachbarschaften

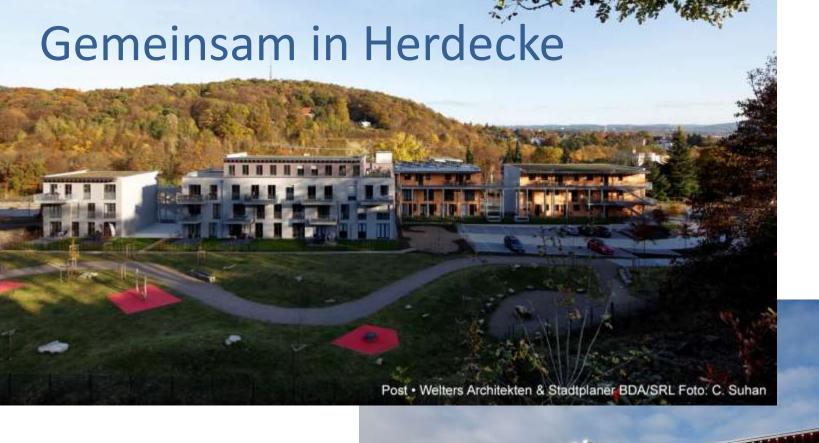


#### **Und Sonstwo**

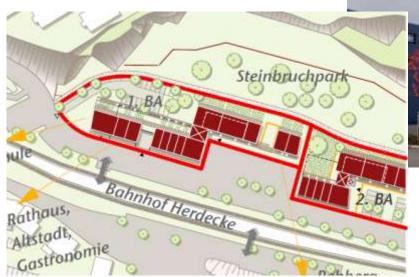
- Schwerte Beginen
   Ergste: 2001- 2005 13
   WE +
   Priv. Investor
- Schützenstraße
   2002- 2006
   12 WE +
   GWG eG
- Casa Nostra2008- 201513 WE +Baugemeinschaft







Post • Welters Architekten & Stadtplaner BDA/SRL Foto: C. Suhan



# Hamm, Lünen, Selm, Waltrop, Werne, Dorsten, Bocholt, Borken etc.



# Dortmund – WIR Projekt Nr. 9 am Start



# Wohnprojekte und ihre Rolle auf dem Wohnungsmarkt

- Lange Zeit eine Nische für Exoten
- Mittlerweile insbesondere in größeren Städten "ein Ausweg aus Unbezahlbarkeit" und
- Steuerungsinstrument für Städtebau und bezahlbaren Wohnraum – Vergabeverfahren
- NRW Besonderheit Förderung Moderation/ genossenschaftliches Wohnen +.....
- Infrastruktur: Koordinierungsstellen, Wohnprojektetage, Beratungsinfrastruktur
- Grundstücksreservierungen = z.B. Nutzen der B-Plan-Aufstellung
- Erfahrene Investoren und Vorzeigemodelle

### **Eine Zukunft**

- Quartiersentwicklung mit Wohnprojekten



#### Vielen Dank

