

## Bewerbung für den Berndt-Koberstein-Preis 2015

# „Wohnverwandtschaften plus“

### Vorgeschichte

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ werden in Weingarten-West vier Hochhäuser saniert. Die MieterInnen müssen während der Sanierung ausziehen, die Wohnungen werden umgebaut, die Häuser nach Sanierung neu belegt. Das Forum Weingarten e. V. organisiert mit seiner Quartiersarbeit die Bürgerbeteiligung und entwickelt gemeinsam mit den BewohnerInnen Konzepte für ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben in einem sozial benachteiligten Quartier. In Zusammenarbeit mit dem Sozialdezernat der Stadt und der Freiburger Stadtbau GmbH werden gemeinschaftsfördernde Maßnahmen umgesetzt. Dabei spielte auch die demografische Entwicklung im Stadtteil eine wichtige Rolle: Es sollten die baulichen und sozialen Voraussetzungen geschaffen werden um das Verbleiben in der eigenen Wohnung auch im hohen Alter und bei zunehmender Hilfebedürftigkeit zu ermöglichen.

Weingarten ist ein Stadtteil mit einem hohen Anteil an Menschen in sozialen Notlagen und mit überdurchschnittlicher materieller Armut. Die Hälfte der Menschen hat eine Migrationsgeschichte, über 100 Nationen leben im Stadtteil. Diese soziale Situation spiegelt sich auch in belasteten Nachbarschaften wider. Verwahrlosung, Vandalismus, Vermüllung, fehlende Kommunikation und Konflikte zwischen NachbarInnen belasten in vielen Häusern das Zusammenleben.

Die bauliche Sanierung im Rahmen der „Sozialen Stadt“ trägt wesentlich zur Verbesserung der Wohnqualität bei. Die Quartiersarbeit des Forums arbeitet daran, die soziale Situation zu verbessern, Nachbarschaften zu stabilisieren und gemeinschaftliche Selbsthilfe und Solidarität zu fördern. Ideen und Konzepte werden dabei nie für die BewohnerInnen, sondern immer gemeinsam mit ihnen entwickelt.

Die Quartiersarbeit ist in diesem Prozess „Ermöglicher“ und „Unterstützer“: Sie hilft dabei, Strukturen und Rahmenbedingungen zu schaffen, in denen eine gute generationsübergreifende Nachbarschaft, interkulturelles Zusammenleben, Toleranz und gegenseitiges Verständnis sowie nachbarschaftliche Hilfenetzwerke entstehen können.

Das erste Hochhaus „Buggi 50“ wurde im März 2011 bezogen. Die Quartiersarbeit hat hierfür gemeinsam mit engagierten BewohnerInnen das Konzept der „Wohnverwandtschaften“ entwickelt.

Die wesentlichen Bausteine des Konzeptes sind ein frühzeitiges Kennenlernen und Mit-Planen bereits vor Einzug (durch Planungsgruppe, Baustellengespräche, Stockwerksbörse und Stockwerkstreffen), Gemeinschaftseinrichtungen (Bewohnertreff, Gästewohnung), eine Concierge und gemeinschaftsfördernde Projekte und Aktionen (z.B. Kunst im Treppenhaus, Gesund und fit 50+, Mitbestimmung bei der Wohnungsbelegung).

Die Quartiersarbeit begleitet die Umsetzung und Verstetigung der „Wohnverwandtschaften“ in der „Buggi 50“. Mit einigen Veränderungen wurde das Konzept auch im Hochhaus Binzengrün 9 umgesetzt, das Ende 2012 bezogen wurde.



Singkreis in der „Buggi 50“



Kontaktcafé im Bewohnertreff Binzengrün 9

Mit diesem Konzept der „Wohnverwandtschaften“ hat sich das Forum Weingarten letztes Jahr um den Berndt-Koberstein-Preis beworben. Heute bewerben wir uns mit der besonderen Weiterentwicklung für das Hochhaus Bugginger Str. 2, das ab November bezogen wird: Unter dem Titel „Wohnverwandtschaften plus“ wird hier in zwei Etagen ein Projekt gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Wohnens verwirklicht.

## Die Idee

Mit Beginn der Planungen für die Sanierung der Bugginger Str. 2 entstand im Sanierungsbeirat der Vorschlag, größere Wohnungen nicht nur für Familien, sondern auch für neue Wohnformen, z.B. Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungsbedarf, vorzusehen. Die Quartiersarbeit sah in dieser Idee eine Weiterentwicklung ihres Modells der „Wohnverwandtschaften“ und lud zu einer Arbeitsgruppe „Zukunftskonzept Buggi 2“ ein, an der sich die Freiburger Stadtbau und verschiedene soziale Institutionen und Initiativen beteiligten. Konkretes Ergebnis der Arbeitsgruppe war, dass die Caritas im 15. Stock eine große Wohnung für eine Wohngemeinschaft von Behinderten und Studierenden, die sie betreuen, anmieten wird.

Um Interesse für die Idee gemeinschaftlichen Wohnens im Hochhaus zu wecken, machte die Quartiersarbeit Öffentlichkeitsarbeit auf verschiedenen Veranstaltungen. Daraus entstand eine

Gruppe von 16 Haushalten (plus die Wohngemeinschaft der Caritas), die nun in die 6. und die 15. Etage des Hochhauses einziehen werden.

## **Ziele**

Mit dem Projekt „Wohnverwandtschaften plus“ verfolgt die Quartiersarbeit folgende Ziele:

- Das Projekt soll modellhaft eine altersgerechte Quartiersentwicklung in Weingarten fördern.
- Alternative Wohnformen sollen auch Menschen ermöglicht werden, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind.
- Das Projekt soll Menschen ermöglichen, auch im Alter und bei Hilfebedürftigkeit in der eigenen Wohnung bleiben zu können.
- Die Bewohner des Projektes sollen zur Stabilisierung der Hausgemeinschaft beitragen.
- „Wohnverwandtschaften plus“ soll als „Keimzelle“ über das Projekt hinaus ein Netzwerk gegenseitiger Hilfe im Hochhaus fördern.
- Das Projekt soll einen Beitrag zu einem sozial gemischten Stadtteil Weingarten leisten.

## **Das Konzept „Wohnverwandtschaften plus“**

Auf zwei Stockwerken mit zusammen 17 Wohnungen wird im Hochhaus Bugginger Str. 2 ein Projekt gemeinschaftlichen Wohnens realisiert, das den Bedürfnissen älterer Menschen entspricht:

- Unterstützung und gegenseitige Hilfe im Alltag,
- Vermeidung von Vereinsamung im Alter durch soziale Kontakte in der unmittelbaren Nachbarschaft,
- Sicherheit und Geborgenheit in einer Gemeinschaft,
- Verwirklichung individueller Lebensvorstellung und selbstbestimmtes Altern,
- Wahlmöglichkeit der Wohnform,
- Förderung von Bewegung und Sport im Alter.

Ermöglicht wird dies durch eine lebendige, intensive Stockwerksgemeinschaft, gegenseitige Unterstützung und Hilfe sowie durch regelmäßige gemeinschaftsfördernde Aktivitäten.

Wie sich die Nachbarschaft auf den Stockwerken, das Hilfenetz und gemeinschaftliche Aktivitäten dann konkret entwickeln und gestalten, wird Ergebnis eines Diskussions- und Aushandlungsprozesses der Gruppe sein und nicht von der Quartiersarbeit im Vorfeld festgelegt. Die konkrete Ausgestaltung wird sich in der Wohnphase an den praktischen Erfahrungen der BewohnerInnen ausrichten und weiter entwickeln. Die Quartiersarbeit übernimmt dabei die Rolle des Förderers, Unterstützers und Moderators. Als Ideen und Wünsche wurden von den Projektbeteiligten genannt:

- Hilfeleistungen beim Einkauf, im Haushalt, bei Behördengängen und Arztbesuchen,
- ein gemeinsamer Mittagstisch,

- das tägliche Nachsehen bei kranken oder alten Menschen, ob alles in Ordnung ist,
- Kinder hüten,
- Spiele-, Film- und Musikabende,
- gemeinsame Ausflüge, Feste, Sportangebote.

Die beiden Stockwerke der „Wohnverwandtschaften plus“ bilden kein isoliertes Projekt im Hochhaus, sondern sind aktiv an der Hausgemeinschaft „Buggi 2“ beteiligt. Sie öffnen bestimmte Aktivitäten auch für andere NachbarInnen, bieten selbstorganisierte Aktivitäten im Bewohnertreff im Erdgeschoss des Hauses an und berichten von ihren Erfahrungen, um auch im übrigen Haus zu einer guten Nachbarschaft und einem Hilfenetzwerk beizutragen.

Die Gruppe engagiert sich darüber hinaus auch im Stadtteil für die Idee einer altersgerechten Quartiersentwicklung. So bieten bereits jetzt zwei engagierte Frauen im Rahmen eines Projektes des Gesundheitsamtes und des Seniorenbüros den „Bewegungstreff“ am Else-Liefmann-Platz an.

## Umsetzung

Zur Umsetzung verhandelte die Quartiersarbeit mit der Freiburger Stadtbau, das 6. und das 15. Stockwerk für das Projekt zu reservieren. Die Stadt Freiburg erklärte sich bereit, soweit nötig, für die Wohnungen in diesen Stockwerken auf ihre Benennungs- und Belegungsrechte zu verzichten.

Die Projektgruppe einigte sich in einem von der Quartiersarbeit moderierten Treffen auf die Verteilung der zur Verfügung stehenden Wohnungen unter den beteiligten Haushalten. Das Ergebnis dieses Treffens ging als Belegungsvorschlag an die Freiburger Stadtbau. Nicht alle Vorschläge wurden von der Freiburger Stadtbau akzeptiert. Zwei Haushalte sprangen danach noch ab. Weitere InteressentInnen stellten sich daraufhin in der Projektgruppe vor, die dann gemeinsam entschied, wer die Wohnungen bekommen soll.

Die Freiburger Stadtbau schließt mit den Projektbeteiligten Mietverträge wie mit allen anderen Mietparteien ab.

Die Quartiersarbeit förderte und unterstützte in der Planungsphase den Aufbau der Gemeinschaft durch Planungsworkshops, regelmäßige Treffen und gemeinschaftsfördernde Angebote.

Die Projektgruppe setzt sich zusammen aus zwei Familien und zwei Alleinerziehenden mit Kindern, sechs allein stehenden RentnerInnen und zwei Rentner-Ehepaaren, zwei berufstätigen allein stehenden Frauen, zwei Studierenden-Wohngemeinschaften und der Wohngemeinschaft der Caritas. Von den 17 beteiligten Mietparteien wohnen neun bereits in Weingarten, fünf in Freiburg, zwei im Freiburger Umland und eine außerhalb Freiburgs.

## „Hausgemeinschaft Buggi 2“

Über das Projekt der gemeinschaftlichen Wohnformen hinaus hat die Quartiersarbeit auch für die „Buggi 2“ die einzelnen Bausteine der Wohnverwandtschaften umgesetzt: Es gab Planungstreffen mit Interessierten, Baustellen-Besichtigungen und im Juli 2014 eine Stockwerksbörse: Alle zukünftigen BewohnerInnen trafen sich an 15 Stockwerkstischen mit ihren jeweiligen neuen NachbarInnen. Mit Unterstützung von ModeratorInnen lernten sich so die MieterInnen jeder Etage kennen und tauschten sich über ihre Erwartungen an die Nachbarschaft aus. Einzelne Tauschwünsche wurden geäußert und konnten gleich umgesetzt werden.



Planungstreffen



Stockwerksbörse

Auf Initiative der Quartiersarbeit gibt es auch in der Buggi 2 wieder einen Bewohnertreff, der allen MieterInnen des Hauses für gemeinschaftliche Aktivitäten und private Feste zur Verfügung steht.

In der Einzugsphase wird die Quartiersarbeit wieder ein „Begrüßungscafé“ für alle BewohnerInnen anbieten, um Kontakte aufzubauen, eine Willkommenskultur zu schaffen, von Problemen zu erfahren und Ideen für gemeinschaftliche Aktivitäten im Bewohnertreff zu sammeln. Die Projektgruppe wird sich aktiv am Begrüßungscafé beteiligen.

Darüber hinaus wird die Quartiersarbeit alle Stockwerke zu Stockwerkstreffen einladen, um die unmittelbare Nachbarschaft auf der Etage zu fördern. Auf regelmäßigen Hausversammlungen werden Themen, Anliegen und Ideen der BewohnerInnen gesammelt und gemeinsam die Umsetzung geplant.

### **Abschließende Bemerkung**

Wir sehen das Projekt „Wohnverwandtschaften plus“ im Kontext einer sowohl in der Fachwelt als auch auf politischer Ebene intensiv geführten Debatte, wie angesichts der demografischen Entwicklung und zunehmender Altersarmut menschenwürdiges Wohnen im Alter in Zukunft ermöglicht werden kann.

Mit diesem Modell wird zum ersten Mal ein Projekt gemeinschaftlichen Wohnens in Weingarten umgesetzt. Die Projektumsetzung erfolgt im Rahmen der regulären Neubelegung des Hauses und verursacht keine zusätzlichen Kosten für die Freiburger Stadtbau oder die Stadt. Zusätzliche Zuschüsse müssen nicht akquiriert werden. Es müssen keine Vereins- oder genossenschaftlichen Strukturen geschaffen werden. Die Projektbeteiligten tragen kein finanzielles Risiko. Das Projekt ist somit eine sehr niederschwellige, unbürokratische Umsetzung eines Modells für altersgerechte Quartiersentwicklung. Es kann dann gelingen, wenn es eine enge, von Offenheit geprägte Zusammenarbeit zwischen den BewohnerInnen des Projekts, der begleitenden Quartiersarbeit und dem Vermieter gibt.

Wenn sich das Projekt „Wohnverwandtschaften plus“ bewährt, kann es im Rahmen der Sanierung ohne großen Aufwand auch auf weitere Häuser in Weingarten-West übertragen werden. Konkret sind wir mit der Freiburger Stadtbau über eine Umsetzung im Wohnblock Sulzburger Str. 35-39 im Gespräch. Darüber hinaus kann es auch beispielgebend für andere Wohnbaugesellschaften sein.

Deshalb bewerben wir uns für den Berndt-Koberstein-Preis 2015.

Freiburg, 22. Oktober 2014



Annette Brox  
Forum Weingarten e.V.