

# Rosenhaus am Seilerweg

## Generationsübergreifendes und gemeinschaftliches Wohnen in Varel



### Ehemalige Schule am Seilerweg



# Rosenhaus am Seilerweg

## Generationsübergreifendes und gemeinschaftliches Wohnen in Varel

**Dieses generationsübergreifende gemeinschaftliche Wohnprojekt hat sich zum Verein „Rosenhaus e. V.“ zusammengeschlossen, in dem**

- **Alleinstehende und Ehepaare**
  - **Ältere Menschen**
- **Junge Erwachsene, Studenten und Auszubildende**
  - **Menschen mit Behinderung zur Miete wohnen können.**



# **Eigentümer, Investor und Bauherr: Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH**

- **Die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH Jever, mit über 75-jähriger Erfahrung, ist der Investor und Vermieter des Rosenhauses.**
- **Deren Gesellschaftsgrundsatz, bezahlbaren Wohnraum für die breiten Schichten der Bevölkerung zu schaffen, findet in diesem Projekt Anwendung.**
- **Gesamtkosten für die Wohnungsbaugesellschaft: 1,8 Mio. EUR**

# Umbauphase im Februar 2015



# Fertigstellung im September 2015



## Vernetzung mit dem Wohnumfeld

- Die ideale Grundstückslage ermöglicht eine gute Vernetzung mit dem Wohnumfeld (z.B. Cafeteria mit Basar)
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus und Pflegedienste sind durch die zentrale Lage fußläufig erreichbar.
- Durch die Umstrukturierung der „Alten Schule“ wird das gewachsene Wohnumfeld aufgewertet.
- Grünanlagen kommen hinzu, die durch die Bewohner/innen des Hauses verwaltet und gepflegt werden; der alte Baumbestand bleibt zum Teil bestehen.
- Durch die Altbausanierung wird die vorhandene Wohnstruktur nicht verändert. Das Haus wird sich auch zukünftig ins Stadtbild einfügen.
- Keine neue Versiegelung
- Ebenfalls möglich wären Car-Sharing und der Einsatz von Elektromobilen.
- Ressourcen schonendes und Energie sparendes Bauen

# Bewohner/innen und Hausgestaltung

- **14 Bewohner/innen in der Alterspanne von 25 Jahre bis 73 (Stand 2015) Jahre**
- **14 Wohnungen ( 1 – 2 Zimmer, 40 – 65 qm ) mit Balkon**
- **Gemeinschaftsraum mit Terrasse und Übernachtungsmöglichkeit**
- **Waschküche mit Waschmaschinen im Münzbetrieb und Trockner**
- **Gemeinschaftsgarten und Gartengestaltung und Pflege durch die Bewohner (z.B. Sitzecke errichtet)**
- **Parkplätze**
- **Fahrrad- und Geräteschuppen und Fahrradständer**
- **Wohnfläche gesamt 831 qm**
- **Mitgestaltungsmöglichkeit der Bewohner/innen in der Bauphase**

# Die Bewohner/innen konnten mitgestalten



# Umbau eines ehemaligen Schulgebäudes



# Grundsätze für gemeinschaftliches Wohnen im Rosenhaus

- **Dieses Projekt fördert das nachbarschaftliche Zusammenleben und damit den Wunsch nach Gemeinschaft, aber auch nach Individualität.**
- **Durch das soziale Netz haben die Bewohner/innen die Möglichkeit, weiterhin selbstbestimmend bis zu ihrem Lebensende im Rosenhaus zu wohnen.**
- **Sicherheit wird durch aktive Nachbarschaftshilfe geboten.**
- **Verantwortung und Unterstützungsbereitschaft ist die Basis für das Leben in der Gemeinschaft.**
- **Bei Pflegebedürftigkeit wird die Pflege durch Nachbarschaftshilfe und ambulante Dienste zuhause ermöglicht.**
- **Alle Bewohner übernehmen Hauswartspflichten ( Garten-, Hof- und Gehwegpflege, sowie kleine Reparaturen) im Rahmen ihrer Möglichkeiten.**
- **Herzstück des Rosenhauses ist der Gemeinschafts- und Begegnungsbereich im Erdgeschoss (Apartment)**
- **Die Gemeinschaft legt Wert auf Ressourcen schonendes und energiesparendes Alltagsverhalten.**

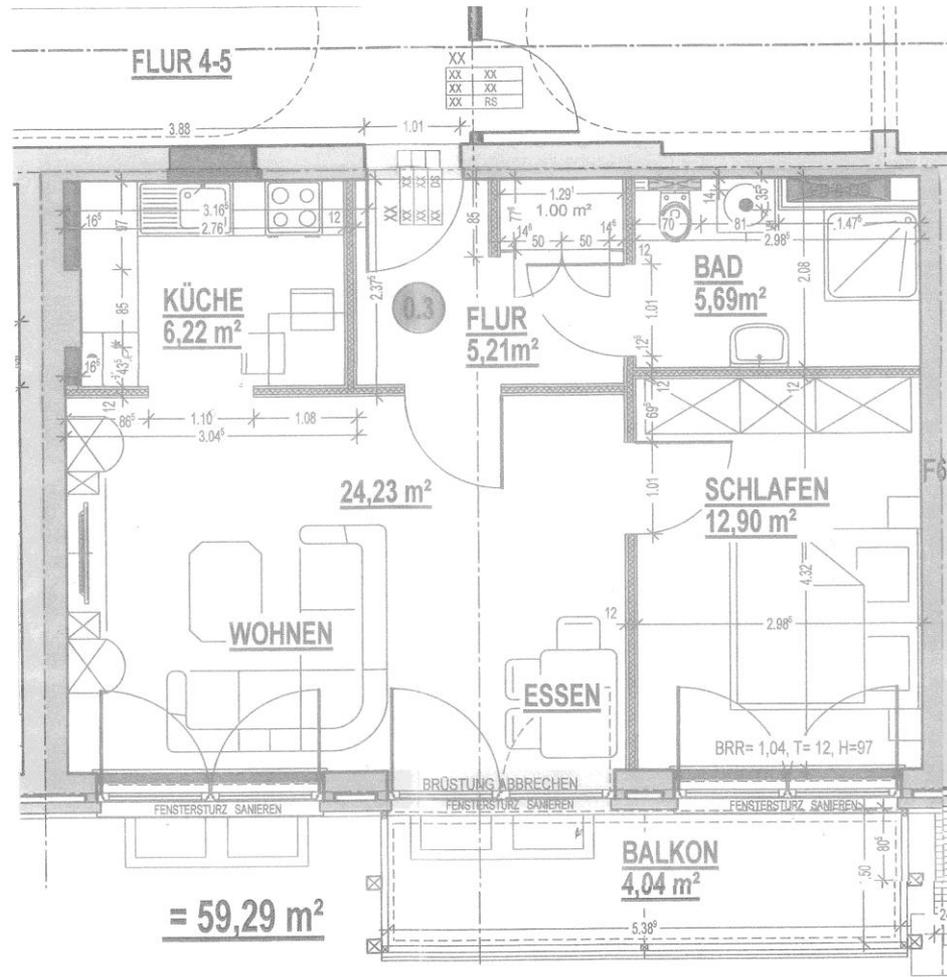
# Die Wohnungen

**Die 14 Wohnungen haben eine Größe zwischen 40 - 65 qm  
(2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon)**

**Beispiel einer Wohnung für gemeinschaftliches Wohnen und  
aktive Nachbarschaftshilfe im Rosenhaus:**

- **Erdgeschoss**
- **59,23 qm**
- **2 Zimmerwohnung, Flur, Küche, Bad, Keller, Balkon,  
Autostellplatz, Fahrradschuppen**
- **Barriere arme Ausstattung,**
- **Kabel-TV,**
- **Aufzug**
- **Bodenbeläge nach eigener Wahl**
- **Mietpreis: 6,50 € pro qm + Strom + Nebenkosten**

# Beispiel einer Wohnung im Erdgeschoss





# Gemeinschaftsbereich

- **Nutzung für Vereinssitzungen, Besprechungen von Aufgabenverteilungen sowie anliegenden Problemen, gemeinschaftlicher Aktivitäten wie gemeinsames Kochen, Backen, Fernsehen etc. und ausreichend Platz für z.B. Näh- und Handarbeit(en) sowie Spiele.**
- **Beratungsangebote für Senioren/innen durch den Landkreis Friesland, Koordinierungsstelle „Älter werden“**
- **Öffentliche Veranstaltungen wie z.B. Vorträge, Lesungen und Kulturbeiträge, Yoga**
- **Offene Besichtigung für Interessierte**

## „Wir wollen auch gemeinsam Spaß haben“

- Theater- und Kinobesuche
- Radtouren
- Busreisen
- Gemeinsamer Urlaub
- Sport und Bewegung, z.B. Nordic-Walking
- ...
- 



# Supervision und Organisationsberatung

- **Supervision 1,5 Jahre vor dem Einzug durch eine qualifizierte Supervisorin bis 1 Jahr nach dem Einzug**
- **Danach Organisationsberatung durch eine qualifizierte Beraterin**

# Der Kooperationsvertrag

**Der Kooperationsvertrag verbindet die Interessen des Vereins „Rosenhaus e.V.“ mit den Interessen der Wohnungsbau-Gesellschaft.**

**Die Gesellschaft garantiert die sozialverträgliche, langfristige Vermietung unter Verwendung von Dauermietverträgen und Einhaltung der Förderbestimmungen im Rahmen des Mietsrechts.**

# Initiierung und Konzept

- **Jedes Wohnprojekt benötigt ein Konzept an dem sich das Zusammenleben orientieren kann.**
- **Das Konzept zum Rosenhaus wurde bereits in der Planungsphase, lange vor dem Baubeginn, mit den möglichen Bewohner/innen erarbeitet.**
- **Die Konzepterarbeitung war beim Rosenhaus ein wichtiger Prozess, der gemeinsam mit der Agenda-Beauftragten der Stadt Varel durchgeführt wurde.**
- **Insgesamt hat die Planungsphase 8 Jahre gedauert.**

# Finanzierung

## Fördergelder:

- Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus
- 100.000 € vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
- 30.000 € vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend aus dem Förderprogramm „Anlaufstellen für ältere Menschen“

## Spenden:

- 1.500 € von der Raiffeisen Volksbank
- 500 € von Frau Kückens,  
Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Varel
- 150 € von Frau Schiebelmann,  
Rechtsanwältin und Notarin
- 2.000 € von der EWE

## Mietdarlehn:

- Von den Mietern an die Wohnungsbaugesellschaft
- Wird mit der Miete verrechnet



# Gesellschaftliche Bedeutung

**In unseren Zeiten demographischen Wandels steigt das gesellschaftliche Interesse für diese Lebens- und Wohnform, da diese den Gemeinschaftssinn fördert und Einsamkeitsgefühlen entgegenwirkt.**

**Für das städtische Gemeinwesen ist es bedeutsam, dass durch nachbarschaftliche Selbsthilfe ein selbstbestimmtes Leben möglich ist und dadurch auch die Pflegebedürftigkeit reduziert wird. Das betrifft alle Altersstufen.**

# Was ist übertragbar auf andere Wohnprojekte?

- **Anbindung an eine neutrale Stelle (z.B. Freiwilligenagentur, Gleichstellungsbeauftragte u.a.), die über einen längeren Zeitraum das Projekt unterstützt und aktiv begleitet**
- **Aktive Beteiligung der zukünftigen Bewohner/innen bereits bei der Planung**
- **Professionelle Beratung, die auch bei Problemen hilft**
- **Realisierung durch ein öffentliches Wohnungsbaunternehmen**
- **Ansprechpartner in der Kommune und/oder beim Landkreis**

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

## Referentin:

Marion Borchardt

Dipl. Sozialwissenschaftlerin

Supervision, Coaching & Organisationsberatung

Tel.: 0 44 51 – 80 81 480

Mobil: 0172 178 2201

[borchardt.marion@web.de](mailto:borchardt.marion@web.de)

## Kontakt Rosenhaus:

Stefanie Towarnicki

Rosenhaus am Seilerweg e.V.

Seilerweg 4

26316 Varel

[nurasto@kabelmail.de](mailto:nurasto@kabelmail.de)

Tel.: 0 44 51- 80 43 55