

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.**

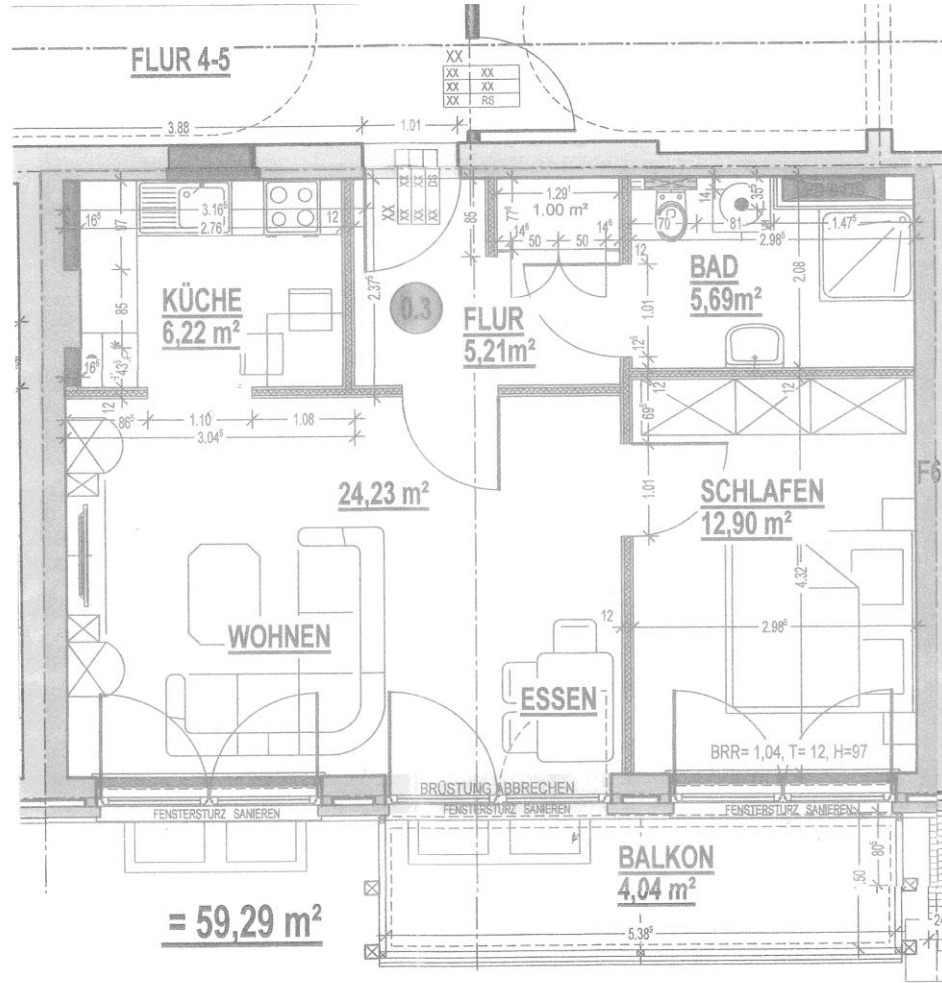
Die Wohnungen

**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

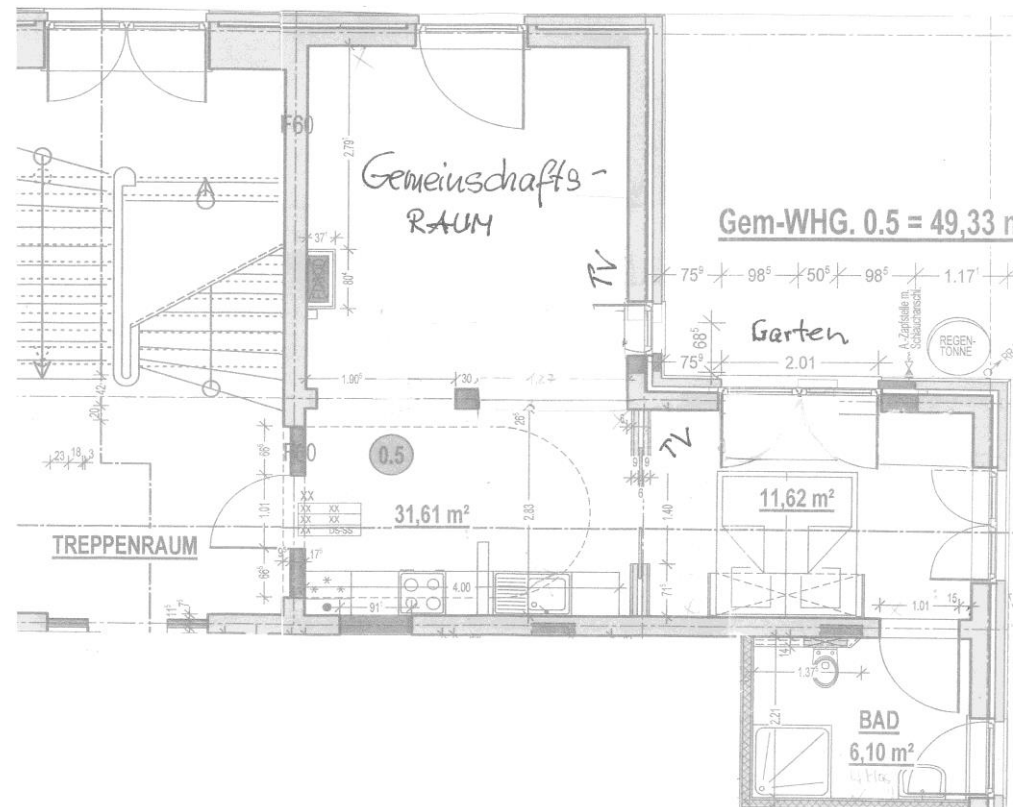


Gemeinschaftsraum

Der Gemeinschaftsraum kann an Familienmitglieder, Besucher, und andere Interessierte (z.B. Seminarleiter/innen) vermietet werden. Er bietet Platz für ca. 20 Personen.

Der Gemeinschaftsraum ist 54 qm groß:

- Barriere arm
- Voll möbliert
- Küchenzeile
- Abtrennbarer Schlafbereich
- Bad mit Dusche



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

Kontakt Rosenhaus:

Stefanie Towarnicki

Rosenhaus am Seilerweg e.V.

Seilerweg 4

26316 Varel

nurasto@kabelmail.de

Tel.: 0 44 51- 80 43 55