

Protokoll

2. Arbeitssitzung 17. Dezember 2014, GGS Keyenberg

Arbeitsgruppe Mobilität, Infrastruktur und Wohnen

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Teilnehmer:

Kassebeer, Boris
Kremers, Helga
Laumen, Sylvia (Arbeitsgruppensprecherin)
Maibaum, Agnes (Arbeitsgruppensprecherin)
Peters, Hans-Willi
Posny, Heike
Stahl-Kamerichs, Edelgard
Ulitz, Brigitte

Ulla Komes (Planungsgruppe Wohnstadt)
Michael Huppertz (RWE Power)
Anja Schürmans (Stadt Erkelenz)
Rolf Westerheide (ARGE RaumPlan / ISL)
Uli Wildschütz (ARGE RaumPlan / ISL)
Martina Winandi (ARGE RaumPlan / ISL)
Andreas Klozoris (ARGE RaumPlan / ISL)

Entschuldigt:
Familie Reinartz
Lisa Bruns

Zusammenfassung

Die 2. Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe fand in der GGS Keyenberg statt und startete um 17:00 Uhr. Herr Westerheide und Herr Wildschütz begrüßten die Teilnehmer der Arbeitsgruppe und Frau Komes (Planungsgruppe WohnStadt, Aachen), die der Arbeitsgruppe erneut zu Beratungszwecken zur Seite stand.

Thema der Arbeitsgruppensitzung ist die Vertiefung des Themas Wohnen unter demographischen Gesichtspunkten mit folgenden Konzepten:

- Altenwohnanlage in Trägerschaft; Soziale Angebote / Pflegestation
- Baugruppen als selbstbestimmte gemeinschaftliche Wohnform
- Bauherrngemeinschaft für Einfamilienhäuser

Ausgangspunkt der Diskussion ist der Wunsch der Kirche, in den neuen Orten am Keyenberger Markt ein Seniorenwohnprojekt mit einer Pflegestation zu errichten. Die Idee ist, hier auch Angebote an die Dorfgemeinschaft (Café / Sozialräume etc.) zu integrieren. Erste Erkenntnisse zur Nachfrage nach gemeinschaftlichen und altersgerechten Wohnformen aus der Pla-

nungsabfrage werden zitiert. Ca. 25 % der Befragten haben demnach den Wunsch nach einer altersgerechten Wohnform. Jenseits des Einfamilienhauses haben ca. 5 – 10 % der Befragten Interesse an einer gemeinschaftlichen Wohnform. Die Einschätzung der Arbeitsgruppe ist, dass diese Zahl in Wahrheit höher liegt, da viele Befragte solche Wohnformen als Option sehen, dies im Fragebogen aber nicht angekreuzt haben. Es wird der Wunsch geäußert, eine für alle Interessierten offene Exkursion zu einem gebauten Beispiel zu organisieren, da vielen die Vorstellung fehlt, wie die geplante Wohnform im Detail aussieht. Diese Idee stößt bei der Arbeitsgruppe auf allgemeine Zustimmung.

Frau Komes zeigt zum Thema einige gebaute Beispiele in unterschiedlicher Trägerform anderenorts und diskutiert mit den Teilnehmern der Arbeitsgruppe die jeweiligen Wohnkonzepte. Bei vielen Beispielen handelt es sich um einen Mix aus freifinanzierten Wohnungen, gefördertem Wohnungsbau in unterschiedlichen Größen und gemeinschaftlichen Wohngruppen. Die Teilnehmer der AG begrüßen die dahinter stehende Flexibilität, die Wohnung innerhalb der Anlage wechseln zu können, wenn sich die persönliche Lebenssituation verändert. Befürwortet wird auch die oft praktizierte Trennung von Wohnung und Pflegedienst. Dies bedeutet, dass eine Wohnung in einer entsprechenden Anlage auch gemietet oder erworben werden kann, ohne den Pflegedienst der Einrichtung in Anspruch zu nehmen. Dies ermöglicht auf der einen Seite eine hohe Selbstbestimmung der Nutzer, ist aber auf der anderen Seite auch ein wirtschaftliches Problem für den Pflegedienst vor Ort. Erst ab ca. 30 Personen mit Pflegebedarf ist erfahrungsgemäß ein lokaler Standort wirtschaftlich. Chancen ergeben sich hier aber durch eine möglicherweise mobile Pflege für den ganzen Ort und die Nachbarschaft zu Borschemich-neu und Mennekraht.

Das Konzept der Wohngruppe innerhalb einer Anlage kann ebenfalls unterschiedlich gestaltet werden. Es gibt die Möglichkeit, unabhängige Parzellen mit eigener Küche zu planen und nur die Aufenthaltsräume gemeinschaftlich anzulegen oder lediglich die Schlaf- und Badezimmer für jeden Bewohner individuell zu planen. Das zweite Konzept ist besonders für Personen mit einem hohen Pflegebedarf oder Demenzkranke sinnvoll. Bei der Anlage von gemeinschaftlichen Küchen ist die Interaktion der Bewohner untereinander stärker im Fokus. Hier können auch Serviceangebote oder organisierte Aktivitäten angeboten werden. Ebenfalls kann über ein gemeinsam genutztes Gästezimmer nachgedacht werden. Die Schaffung von gemeinschaftlichen Treffpunkten, aber auch die Möglichkeit des Rückzugs in die eigenen vier Wände sind für die Arbeitsgruppe wichtige Aspekte.

Die Vertreter der Kirche diskutieren zurzeit noch die Rolle der Kirche in dem Projekt. Möglicherweise tritt die Kirche als Träger auf und nimmt einen externen Investor dazu. Das Trägerkonzept sowie das bauliche Konzept müssen aber noch gefunden werden. Ziel ist es, eine förderfähige Struktur zu schaffen und die Finanzierung zu sichern. Das Konzept der Umsetzung muss auf den Zeitplan der Umsiedlung angepasst werden.

Es wird ebenfalls über ein genossenschaftliches Modell nachgedacht. Auch zu diesem Thema hat Frau Komes einige Beispiele vorbereitet. Bei einem genossenschaftlichen Modell würden die Umsiedler mit ihrem Kapital eine Einheit in einem Komplex, sowie einen Teil der gemeinschaftlichen Anlagen finanzieren. Die Wohnung wäre somit eigener Besitz, könnte als Kapi-

talanlage genutzt werden und auch unabhängig von den anderen Mitgliedern der Genossenschaft wieder veräußert werden. Bei diesem Modell handelt es sich im Prinzip bereits um eine Baugruppe.

Im Anschluss werden erneut die organisatorischen und finanziellen Vorteile von Baugruppen diskutiert. Auch zu diesem Thema hat Frau Komes einige Beispiele mitgebracht, die der Arbeitsgruppe vorgestellt werden. Dieses Konzept ist besonders bei jungen Familien oder bereits existierenden Nachbarschaften beliebt. Jede Partei erhält dabei ein individuelles Wohnhaus auf einer eigenen Parzelle. Der Architekt wird gemeinsam beauftragt, um eine gestalterische und städtebauliche Einheit der einzelnen Baukörper und einen guten Preis am Markt zu erzielen. Der Vorteil ist, dass die organisatorischen Aufgaben die mit einem Neubau verbunden sind auf viele Schultern aufgeteilt werden und Informationen und Expertenwissen untereinander weitergegeben werden. Ein Nebeneffekt ist, dass die Wertigkeit der Immobilie in der Regel höher ist als bei einem Gebäude ohne baulichen Zusammenhang. Gemeinschaftliche Anlagen wie ein gemeinsamer Hof, eine Garage mit Gartengeräten, oder ein Fahrradschuppen können leichter eingeplant werden kann. Durch die gemeinsame Planung können eventuelle nachbarschaftliche Konflikte oft schon im Vorfeld unter Moderation beseitigt werden.

Anschließend zeigt Frau Komes Beispiele von Baugenossenschaften im Geschosswohnungsbau. Diese Projekte sind sehr selbstbestimmt und vielfältig und stehen häufig unter besonderen Themen wie z.B. Wohnen für Jung und Alt.

Nähere Informationen zu Wohnkonzepten geben die Broschüren des Landes NRW die diesem Protokoll teilweise angehängt werden.

Ausblick nächste Arbeitsgruppensitzung

Aufgrund der Komplexität der Themenfelder Mobilität, Infrastruktur und Wohnen wurde zunächst nur das Thema Wohnen unter demographischen Gesichtspunkten behandelt. Bei der nächsten Sitzung, voraussichtlich Ende Februar 2015, steht das Thema Infrastruktur im Fokus. Es wird beschlossen die Einzelhändler der Orte sowie die Verfasser des existierenden Einzelhandelsgutachtens zu diesem Termin einzuladen.

Nächste Arbeitsgruppensitzung:

Die Einladung erfolgt per Mail / Post an alle Arbeitsgruppenmitglieder.

Für das Protokoll:

Gez. 19.12.2014
Martina Winandi

Gez. 16.01.2015
Agnes Maibaum
Sylvia Laumen