

TREFFEN 1 am 19.10.2023

Liebe "Gründungsväter- und -mütter" unserer neuen Arbeitsgruppe,

nachdem ich von Dietmar Hahn, dem Ansprechpartner der AG "Natur und Garten", eine geradezu vorbildliche Zusammenfassung des ersten Treffens und den daraus erwachsenen Aktivitäten seiner Gruppe erhalten habe, sehe ich mich nun doch motiviert, auch für uns eine kurze Information als Grundlage für die weitere Diskussion herauszugeben:

Bei dem ersten Austausch zur Motivation, warum man sich mit dem Thema "Wohnen im Alter" auseinandersetzen möchte, stellte sich bereits eine relativ große Bandbreite heraus: Genannt wurden u.a. nicht mehr passende Wohnungsgrößen, Zweifel, ob die eigene Wohnung bei zunehmender Gebrechlichkeit noch passend ist, ein allgemeines Interesse an kommunikativeren Wohnformen, das Thema finanzielle Belastung sowie der Wunsch, eigene Erfahrungen im Bereich Bauen und Wohnen einzubringen. Ganz nebenbei zeigte sich zudem ein ausgeprägtes Interesse, sich zu vernetzen und von den unterschiedlichen Kompetenzen aller Beteiligten zu profitieren.

Angesichts der vielseitigen Interessen und Ansätze haben wir verabredet, dass alle Teilnehmer zum nächsten AG-Treffen eine kleine Bestandsaufnahme ihrer individuellen Wohnverhältnisse und den erwarteten/ befürchteten/ gewünschten Veränderungen ihrer Lebenssituation im Alter vorbereiten. Einige Fragen und Stichworte dazu habe ich im beigefügten word-Dokument schon einmal beispielhaft zusammengetragen.

Am kommenden Donnerstag wollen wir uns dann im weiteren Austausch konkreter über die nächsten Schritte innerhalb der Arbeitsgruppe verständigen.

Bis dahin wünscht fröhliches Sinnieren und Notieren

Ihr und Euer Michael Robie

TREFFEN 2 am 2.11.2023

Es waren sieben Interessierte anwesend (darunter vier „neue“), sowie Janina Friedrich von ZWAR-Begleitteam. Im gemeinsamen Gedankenaustausch ging es im Wesentlichen um die Frage, ob es eine Art gemeinsamen Nenner, eine Suchrichtung gibt, die alle Teilnehmenden ähnlich motiviert. Im Ergebnis gab es tatsächlich eine Reihe von Punkten, wo Übereinstimmung erkennbar wurde:

- man möchte die eigene Zukunft bezüglich der Wohnsituation aktiv gestalten
- man möchte je t z t damit beginnen, wo Lebenszeit und –energie noch in größerem Maße verfügbar sind
- man möchte sich im Alter nicht zwingend auf Familien- oder Freundeskreise oder institutionelle Unterstützungsangebote verlassen müssen – Stichworte „eher wenig zur Last fallen“ und „absehbarer Pfl egenotstand“
- Die mögliche Veränderung sollte sowohl die „aktive“ Altersphase als auch die Phase einer zunehmenden Unterstützungsbedürftigkeit im Blick haben.
- Es wird eine irgendwie gemeinschaftliche Wohnform angestrebt, die nicht dem verbreiteten Nebeneinander-Herleben mit schleichender Vereinsamung entspricht.

- Unterschiedliche Präferenzen gab es zu der Frage, ob Mehrgenerationenwohnen oder eher die eigene Alterskohorte bevorzugt werden.
- Es sollen keine festen sozialen Verpflichtungen bestehen, sondern ein ungezwungener Umgang mit selbstbestimmtem „Nehmen und Geben“ unter ähnlich Gestimmten
- Es sollen in jedem Fall ausreichende private Rückzugs- und Verfügungsräume bestehen: ein „WG-Revival“ wird ausdrücklich nicht angestrebt
- Es soll ein Vetorecht der „Wohn-Genossen“ bei eventuellem Bewohnerwechsel geben
- Das Denken ging generell in Richtung „kleiner setzen“, und zwar sowohl räumlich wie finanziell.
- zentrale Infrastrukturelemente (Einkauf, Ärzte, Begegnungsorte...) sollen möglichst ohne Auto erreichbar sein
- es soll eine gemeinschaftliche Grünfläche und andere Begegnungsorte geben

Da das Treffen sich zunächst auf die Zusammentragung der jeweiligen Gesichtspunkte konzentrierte, wurden mögliche Zielkonflikte noch nicht weiter thematisiert.

Im weiteren Diskussionsverlauf kamen dann verschiedene Optionen zur Sprache, wie man die angestrebten Motive realisieren könnte:

- Auffinden von Orten, wo bereits entsprechende Strukturen im Ansatz existieren, und Wegzug (möglicherweise über größere Distanzen)
- Selber bauen, z.B. als neu zu gründende Genossenschaft
- Finden einer Wohnungs- oder Siedlungsgenossenschaft oder eines anderen Investors, der für gemeinschaftsorientierte Wohnformen aufgeschlossen ist, als Bauherr und Vermieter
- Umbau/ Umnutzung einer bestehenden Immobilie für 2-3 kleinere Einheiten
- Bezug von „Tiny Houses“
- aktives Aufeinanderzugehen und Vernetzen in einer bestehenden Nachbarschaft, wenn die Wohnverhältnisse ansonsten passen
- Miete statt Eigentum könnte neben finanzieller Erleichterung generell auch eine Entlastung von Unterhaltungspflichten bedeuten.

Auch hier wurden die verschiedenen Ansätze zunächst ohne Wertung zusammengetragen und müssen später vertieft werden.

Als Anregung für die weitere Diskussion wies Janina Friedrich auf das Projekt „Bergische Wohnschule“ des Vereins zur Förderung der Quartiersentwicklung hin, das im Rheinisch-Bergischen Kreis in 2024 starten wird und neben anderen Aspekten auch genau den oben angerissenen Ansatz thematisieren wird => Nähere Infos unter www.wq4.de (Flyer)

Frau Valerius vom Rheinisch-Bergischen Kreis als Kooperationspartner des Vereins schrieb hierzu: „Sie können sich gerne bei Fragen rund um das Thema Wohnschule an Frau Christina Docken von WQ4 (Verein zur Förderung der Quartiersentwicklung e.V. <https://www.wq4.de/>) wenden. Sie erreichen Frau Docken unter Christina.Docken@wq4.de oder telefonisch unter 0151/40797532. Ich habe Frau Docken schon darüber informiert, dass Sie evtl. auf sie zugehen werden.“

Das nächste Treffen wurde für den 16.11. um 18 Uhr verabredet, zunächst mit allen AG's im Augustinushaus und anschließend in kleiner Runde im Stadtteilbüro.

TREFFEN 3 am 16.11.2023

Es waren sechs Interessierte anwesend (darunter ein „Neuer“).

Die folgenden Punkte wurden diskutiert und verabredet:

- Zur weiteren Strukturierung und zur Selbst-Reflexion der Interessenlage soll ein kleiner Fragebogen angelegt und ausgefüllt werden. Ein Vorschlag hierzu ist als Anhang beigefügt.
- Es soll Kontakt mit Frau Docken vom Verein Wq4 (siehe Protokoll vom 2.11.) aufgenommen werden, ob von dort b e r e i t s j e t z t konkrete Unterstützungsangebote zum Thema gemacht werden können. Der Verein wird zudem im Laufe des nächsten Jahres einzelne Veranstaltungen in Kooperation mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis anbieten. Nach einem ersten Kontakt am 21.11. schreibt sie dazu:
„... da seid ihr doch schon richtig gut dabei (Zusammenfassung). Ich bedanke mich auch für das nette Treffen bei Dir und stehe Euch auch gerne noch mal in der Gruppe zur Verfügung, dann vielleicht im neuen Jahr?
Vorab schicke ich Dir noch mal ein paar Infos. Wie bereits erzählt sind wir dabei, gemeinsam mit dem RBK, dem OBK und dem Regionalbüro Alter, Pflege und Demenz ein Bergisches Netzwerk zum Thema Wohnen zu spinnen. Zukünftig soll dieses auch mit einer eigenen Internetseite aufgestellt werden, aktuell gibt es bereits ein „digitale Pinnwand“, wo auch ihr für Eure Treffen Werbung machen könnt: Netzwerk Wohnen Bergisches Land (padlet.com)
Ich freue mich, wenn wir in Kontakt bleiben und bin gespannt, wie es bei Euch weitergeht...“
- Es ist geplant, selbst Beispiele für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte und von Initiativen, die sich mit dem Thema befassen, zu sammeln und vorzustellen.
Von Tina Docken kommt der Hinweis auf Doro Cortis (Mehrgenerationenwohnen in Refrath):
HOME | miteinander e. V. - Verein zur Förderung neuer Wohnformen in Bergisch Gladbach und Region.
- Wir wollen die Ohren offenhalten, was im Stadtgebiet künftig an Bauprojekten läuft, die mit dem Thema in Verbindung gebracht werden könnten. Hierzu kam z.B. der Hinweis auf die aktuelle Wohnbebauung am Schützenplatz und der mögliche Umbau des Standorts der Evangelischen Kirche in Forsbach zu Wohnzwecken. Weitere „Brachen“ mit Entwicklungspotenzial sind in Venauen und an Haus Hack.
- Die regelmäßigen Treffen sollen weiterhin jeden 2. Donnerstag, eingebettet in die allgemeine Versammlung der Zwar-Gruppen, im Stadtteilbüro Hauptstraße 44 stattfinden. Dies hat den Vorteil, dass auch Berufstätige daran teilnehmen können und kein zeitlicher Zusatzaufwand entsteht. Einzelne Veranstaltungen außerhalb des Rasters können natürlich ergänzend vereinbart werden.

Das nächste Treffen findet demzufolge wieder am 30.11. um 18 Uhr statt, zunächst mit allen AG's im Augustinushaus und anschließend in kleinerer Runde im Stadtteilbüro.

TREFFEN 4 am 30.11.2023

Es waren sechs Interessierte anwesend (davon vier „Neue“), zwei weitere hatten sich für diesmal abgemeldet.

Die folgenden Punkte wurden diskutiert bzw. verabredet:

- Die mit der vorigen Zusammenfassung mitgesandte Checkliste zur Erkundung der eigenen Interessenlagen wurde, soweit schon gelesen, als brauchbare Grundlage angesehen. Eine detailliertere Auswertung konnte aber noch nicht vorgenommen werden. Entscheidend für mögliche Projektansätze wird der Zielhorizont sein, denn je komplexer das Vorhaben, desto mehr Zeit für die Realisierung ist erforderlich (Neubau auf noch zu findenden Grundstück kann schon mal 10 Jahre dauern...)
- Das Angebot von Frau Docken, uns eine Einführung in die Thematik zu geben (siehe Protokoll vom 16.11.) wurde positiv aufgenommen. Ich werde versuchen, mit ihr einen Termin (außerhalb der regulären Donnerstagstermine) zu finden, der dann auch für weitere Interessierte (Zwar + ...) geöffnet sein könnte. Für den Workshop des Kreises am 7.3. („Bergische Wohnschule“; 20 € Teilnahmegebühr) habe ich „ins Blaue hinein“ einige Plätze angemeldet, die aber noch von den einzelnen Teilnehmern bestätigt werden müssen.
- Dietmar Hahn von der Wohngruppe Holzwurm (Rösrath, Schillerstraße) soll angefragt werden, ob er bereit wäre, über die Erfahrungen mit diesem fast 30 Jahre alten Wohnprojekt zu plaudern. Weitere Anfragen zu nahegelegenen Initiativen zwecks „Erweiterung des Horizonts“ sollen folgen.
- Inwieweit bei Bürgermeisterin/ Stadtverwaltung Bereitschaft oder Interesse besteht, sich unterstützend einzubringen, muss im Einzelfall und anhand konkreter Fragestellungen geklärt werden. Die Stellen der technischen Beigeordneten und der Fachbereichsleitung Planen Bauen Umwelt Verkehr sind vor kurzem nachbesetzt worden, insofern gibt es dort die Chance auf neue Anknüpfungspunkte.
- Die regelmäßigen Treffen sollen weiterhin jeden 2. Donnerstag, eingebettet in die allgemeine Versammlung der Zwar-Gruppen, im Stadtteilbüro Hauptstraße 44 stattfinden. Heute war leider wegen der Verhinderung des kompletten Begleiteams zu wenig Raum für eine vertiefte Diskussion gewesen. Ich habe bei Eva Richter bereits angeregt, dass das bisherige Plenums-Format so abgewandelt wird, dass die Gruppen im Anschluss ohne fixen Schlusstermin zusammensitzen können.

Das nächste Treffen findet am 14.12. um 18 Uhr statt, zunächst wieder mit allen AG's im Augustinushaus und anschließend in kleinerer Runde im Stadtteilbüro.

TREFFEN 5 am 14.12.2023

Es waren acht Interessierte anwesend (darunter zwei „neue“), Dorothee hatte sich für diesmal abgemeldet.

Zudem hatte sich Dietmar Hahn freundlicherweise kurzfristig bereit erklärt, über seine Erfahrungen mit dem nunmehr 30 Jahre alten Wohnprojekt „Holzwurm“ (Rösrath, Schillerstraße) aus dem Nähkästchen zu plaudern:

- zentrales Motiv der neun jungen Familien mit zusammen 21 kleinen Kindern war ein gemeinschaftsorientiertes Bauen und Zusammenwohnen (auch wenn man sich vorher kaum kannte), sowie ein ökologischer Ansatz.
- Für die Auswahl des Standorts war die gute Infrastruktur in Rösrath und die Erreichbarkeit der damaligen Arbeitsplätze ausschlaggebend.
- Berührungspunkte unter den Bauwilligen gab es in rechtlicher und finanzieller Hinsicht durch eine Konstruktion nach dem Wohnungseigentumsgesetz, in baulich-technischer Hinsicht durch die gemeinsame Planung und Baudurchführung und in sozialer Hinsicht durch ein separates Gemeinschaftshaus mit Küche (anfangs als Kita genutzt). Die Auseinandersetzungen in den unterschiedlichen Themenfeldern waren das notwendige Übungsfeld, ohne das ein Zusammen-Wohnen nicht diese besondere Prägung erlangt hätte.
- Wichtig für das letztendliche Gelingen waren u.a. die starke Grundmotivation der Gruppe, ein Architekt, der in der Lage war, die unterschiedlichen Vorstellungen zusammenzuführen, die positive Begleitung der Verwaltungsspitze und die Risikobereitschaft eines Finanzierungs-instituts.
- Eigens anberaumte mehrtägige „Klausuren“, in denen die Konzepte - zusammen mit dem tieferen Kennenlernen der künftigen Mitbewohner - erarbeitet wurden, hatten sich ebenfalls als sehr hilfreich erwiesen.
- Zwei Anläufe an anderen Bauplätzen waren vorher schon gescheitert, und auch nach dem Kauf des Grundstücks sind noch Parteien abgesprungen, mit entsprechenden Unsicherheiten bei Planung und Finanzierung. Die Findungs- und Planungsphase hatte insgesamt etwa fünf Jahre in Anspruch genommen.
- Das gemeinschaftsorientierte Zusammenleben funktioniert bei aller Unterschiedlichkeit der Beteiligten und trotz geänderter Lebenssituationen noch heute und wird als Bereicherung empfunden. Es gibt erste Gedanken, das Gemeinschaftshaus für eine „haus-interne“ Versorgung nutzbar zu machen, um das Wohnenbleiben auch unter nicht ganz optimalen baulichen Rahmenbedingungen möglichst lange zu ermöglichen.

Die Gruppe fand diesen Einblick in die Höhen und (Un-)Tiefen eines Gemeinschaftsprojekts sehr anregend und wünscht sich noch eine Vertiefung (zu der Dietmar sich dankenswerterweise schon bereit erklärt hat).

Im Verlauf des Abends wurden dann noch weitere Punkte besprochen:

- Zum nächsten Mal wollen wir die ausgefüllten Checklisten mitbringen, um einen Abgleich über die jeweiligen Ausgangslagen und Motivationen bei den Beteiligten zu ermöglichen. Ich habe sie noch einmal geringfügig überarbeitet (s. Anlage).

- Anders als in den anderen ZWAR-Gruppen wäre eine regelmäßige Teilnahme an unseren Treffen wünschenswert, wenn sich daraus tatsächlich eine Interessentengruppe für ein konkretes Wohnprojekt bilden sollte. Dies würde dem breiteren Kennenlernen, dem Wissensaustausch und der gemeinsamen Verabredung weiterer Schritte dienen.
- Möglicherweise wäre künftig auch eine Aufteilung des Themas „Wohnen im Alter“ in einen eher gemeinschaftsorientierten Schwerpunkt und eine eher allgemein-praktische Ausrichtung zielführend, um alle grundsätzlich Interessierten mitzunehmen.
- Die Klärung sollte im März in Anschluss an den workshop „Bergische Wohnschule“ erfolgen. Wer an diesem workshop teilnehmen mag, kann und sollte sich unter info@wq4 direkt anmelden – meine vorsorgliche Reservierung hat leider nicht funktioniert...
- Ein denkbare „Planspiel Wohnen“ wäre angesichts der noch unklaren Zielrichtungen und Möglichkeiten von möglichen Interessenten noch deutlich zu früh angesetzt. Abgesehen davon beinhaltet jede potenzielle Immobilie eine Vielzahl von Bindungen, die sich entscheidend auf die konkrete Ausgestaltung eines Projekts auswirken.
- Dietmar gab den Hinweis, dass die Thematik „Wohnen im Alter“ im Wohnraumförderprogramm des Landes NRW Niederschlag gefunden hat. Ich werde demnächst Informationen dazu zusammentragen.
- Es besteht weiterhin Interesse, sich andere realisierte Projekte anzuschauen. Einige Adressen hierzu:
www.amaryllis-bonn.de
<https://burg-disternich.de>
<https://mehrgenerationen-schlossvettelhoven.de>
<https://waj.koeln>
 Wer immer mag, kann noch weitere Beispiele hinzufügen oder auch Kontakte für eine Besichtigung/ Vorstellung knüpfen.

Die regelmäßigen Treffen finden weiterhin jeden 2. Donnerstag, im Anschluss an die allgemeine Versammlung der ZWAR-Gruppen, im Stadtteilbüro Hauptstraße 44 statt, wegen der Weihnachtspause diesmal aber erst am 11. Januar 2024 um 18 Uhr. Das zeitliche Ende wird künftig offen gehalten, so dass genügend Raum für unseren Austausch besteht.

TREFFEN 6 am 11.01.2024

Es waren zehn Teilnehmer anwesend, Stephanie Schmidt und Sabina hatten sich für diesmal abgemeldet.

- Wie beim letzten Mal besprochen, wurden ausgefüllte Checklisten abgegeben, sieben Stück für insgesamt für 11 Interessenten. Ich habe sie in der Anlage anonym, aber mit Symbolen für jeden einzelnen Zettel zusammengefasst.
 Erkennbar sind einerseits individuelle Profile und Prioritätensetzungen, andererseits gibt es ablesbare Schwerpunkte: ein guter Einstieg zur weiteren Standortbestimmung.

Wer immer aktuell verhindert war, sich aber noch einbringen möchte – nur zu! Denn je breiter die Basis ist, desto eher können sich Teilnehmer mit ähnlichen Interessenlagen und passender „Chemie“ begegnen. Die nackte Checkliste ist deshalb noch einmal beigefügt und kann mir per mail zugeschickt werden.

- In der Diskussion zeichnete sich ab, dass es unterschiedliche zeitliche Zielvorstellungen gibt: Auf der einen Seite Teilnehmer mit relativ kurzfristigem Veränderungswillen, dazu andere, die sich erst mal über die grundsätzlichen Optionen und ihren eigenen Standpunkt orientieren wollen. Diese Bandbreite ist nachvollziehbar - schließlich liegt unser erstes Zusammentreffen gerade mal 2 ½ Monate zurück, und wir sind erst auf dem Weg, eigene Fragen, Wünsche und Interessen zu definieren.
Im Übrigen ist mit dem Thema „Wohnen im Alter“ sehr oft auch die Überprüfung von Finanzen, Gesundheit, angeschafften Besitztümern, Partnerschaft sowie das Verhältnis zu den eigenen Kindern verbunden – inhaltlich und emotional nicht die einfachsten Aufgaben. Es braucht Zeit, wenn man sich – vielleicht aus der Erfahrung der Pflegebedürftigkeit der eigenen Eltern – erstmalig mit der eigenen Lebensperspektive auseinandersetzt.
Andererseits: Fünf oder zehn Jahre weiter sind wir andere Menschen, mit anderen Rahmenbedingungen, Themen, Interessen, Fähigkeiten und Kraftreserven als heute. Wer etwas verändern will, sollte es definitiv jetzt angehen...
- Das Thema „Wohngenossenschaft“ wurde als möglicher rechtlicher Rahmen für ein Wohnprojekt andiskutiert, weil es verschiedene Vorteile bietet und in der Runde auch Fachkompetenz hierzu vorhanden ist. Im ersten Schritt ist aber ein Kern von Akteuren erforderlich, die miteinander in dieselbe Richtung aktiv werden wollen. (siehe oben...)

Das weitere Vorgehen könnte deshalb wie folgt aussehen:

25.1.

- Austausch über die in den Checklisten erkennbaren Tendenzen
- Bericht über eine Fachtagung Strategische Quartiersentwicklung (u.a. „Wohnen im Quartier“) beim Rheinisch-Bergischen Kreis am 18.1., zu der sich u.a. Eva Richter (Engagierte Stadt), Tina Docken (wq4) und ich mich angemeldet haben
- Abstimmung des Programms für die nächsten Termine

8.2. Treffen fällt aus? (Weiberfastnacht)

22.2. Anfrage beim Verein „Mit-einanders“, Bergisch Gladbach, dessen Erfahrungen und Unterstützungsmöglichkeiten in unserer Zwar-Gruppe vorzustellen

7.3. 16-20 Uhr workshop Bergische Wohnschule „Wohnträume (Wohnen und Leben im Alter)“
Anmeldung unter info@wq4; Unkostenbeitrag 20 €

21.3. Austausch über den workshop und neue Anregungen (dafür sollten zumindest 3-4 Teilnehmer mitgemacht haben); Erörterung des weiteren Vorgehens

Nächster Termin am 25.1., wie immer zunächst im Augustinushaus und anschließend zum Stadtteilbüro Hauptstraße 44.

Treffen 7 am 25.1.2024

Heute waren wir zu sechst, und vier Interessierte hatten sich für diesmal abgemeldet.

- Eingangs habe ich über die Fachtagung „Quartiersentwicklung“ beim Rheinisch-Bergischen Kreis (RBK) berichtet, die mit unserem Thema am Rande zu tun hatte. Dort gab es u.a. eine Präsentation von Doro Corts (mitein-anders e.V. aus Bergisch Gladbach). Kernpunkte darin waren:

Das Projekt Mehrgenerationenhaus in Refrath geht nach 10-jähriger Anlauf- und Planungsphase jetzt in die Realisierung. Die Projektdurchführung erfolgt unter dem Dach der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft (RBS), die einen Vertrag mit der Interessenten-Initiative abgeschlossen hat. Es sollen je 10 Wohnungen für U30, 30-60-Jährige und über 60-Jährige errichtet werden, um die gewünschte Durchmischung sicherzustellen. Frau Corts weist darauf hin, dass eine solche Wohnform eine erhöhte Bereitschaft zu Absprache und gegenseitiger Toleranz erfordert. Durch die Situation bei der Baufinanzierung und am Grundstücksmarkt gebe es aktuell praktisch keine neuen Baumaßnahmen mehr. Frau Corts war grundsätzlich bereit, ihre Erfahrungen mit Rösrather Interessenten zu teilen, hat sich auf meine Anfrage jedoch bisher noch nicht zurückgemeldet.

- Im Anschluss erfolgte ein lockerer Austausch über die in den Checklisten genannten Vorstellungen bezüglich einer perspektivischen Veränderung der eigenen Wohnsituation. Dabei wurde deutlich, dass es den Anwesenden doch zunächst überwiegend um eine **A n n ä h e r u n g** an die Thematik ging: Wohnbeispiele, mögliche Realisierungsansätze, aber vor allem der Austausch mit anderen Menschen mit einer vergleichbaren Suchmotivation.
- In diesem Zusammenhang gab es einen lebhaften Austausch über die (vorhandenen oder fehlenden) Qualitäten des Wohnstandorts Rösrath und seiner Ortsteile, verfügbarer Bauplätze, der hier tätigen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und der politischen Rahmenbedingungen.
- Es gibt aus unserem Kreis bereits eine Reihe von Anmeldungen für den workshop der „Bergischen Wohnschule (Verein wq4 in Zusammenarbeit mit dem RBK) am 7.März.
- Wir wollen noch einmal einen Kontakt mit Doro Corts herstellen; ergänzend habe ich die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft angeschrieben, ob sie uns Pläne des Mehrgenerationenhauses in Refrath zur Verfügung stellen kann.

Der kommende Termin an Weiberfastnacht fällt aus, nächstes Treffen ist also am 22.2., wie immer zunächst im Augustinushaus und anschließend zum Stadtteilbüro Hauptstraße 44.

Treffen 8 am 22.02.2024

Heute waren wir zu sechst, und drei Interessierte hatten sich für diesmal abgemeldet.

- Wir hatten freundlicherweise von der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft (RBS) bzw. deren Architekten die Genehmigungsplanung für das neue Mehrgenerationenhaus in Refrath zur Ansicht bekommen und auf dem Laptop angeschaut.

Es handelt sich um eine teilunterkellerte dreigeschossige Wohnanlage mit 30 Parteien, davon 10 kleine Apartments (bis 30 m²) und ein Gemeinschaftsraum für betreutes Wohnen. Darüber hinaus gibt es einen großen Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile und Außenterrasse sowie eine Gästewohnung.

Das Grundstück liegt etwa 350 m vom Ladenzentrum Refrath entfernt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Refrather Friedhof mit altem Baumbestand. Die Straßenbahnhaltestelle Refrath ist etwa 750 m entfernt.

Der Gesamteindruck ist zunächst der eines normalen Mehrfamilienhauses. Die Wohngruppe Ü 60 liegt zwar zentral im Gebäude (im Erdgeschoss), wirkt aber als relativ eigenständige Einheit. Der Gemeinschaftsraum der Wohnanlage muss gezielt aufgesucht werden, aber durch die Verbindung mit Außenterrasse und kleinem Kinderspielplatz kann man sich schon vorstellen, dass er auch beiläufig als Treffpunkt funktionieren kann. Eine eigene Werkstatt oder eine ausgewiesene Möglichkeit zur Gartenbewirtschaftung war aus den Plänen nicht erkennbar.

Es wäre interessant zu erfahren, inwieweit sich die Ausgangsvorstellungen der Initiatoren letztlich realisieren ließen, nachdem sie den langen Prozess des baurechtlichen und finanztechnischen Feinschliffs durchlaufen hatten. Auch zu Mieten und Nebenkosten, der rechtlichen Konstruktion zwischen Baugenossenschaft und Projektträger, den Belegungsrechten und zur praktischen Ausgestaltung des Miteinander-Wohnens blieben noch Fragen offen. Wir bemühen uns darum, hierzu noch weitere Informationen zu erhalten.

- Es gibt ja aus unserem Kreis bereits eine Reihe von Anmeldungen für den workshop der „Bergischen Wohnschule“ (Verein wq4 in Zusammenarbeit mit dem RBK) am 7.März. Heute am 29.2. sollen die Einladungen mit genauen Informationen zu Ort und Zeit versandt werden.

Der nächste turnusgemäße Termin fällt wegen der zeitlichen Überschneidung mit dem workshop aus. Nächstes Treffen ist also am 21.3. um 18 Uhr, wie immer zunächst im Augustinushaus (Hauptstraße 68-70) und anschließend im Stadtteilbüro Hauptstraße 44.

Treffen 9 am 21.3.2024

Heute waren wir zu neun (darunter Karla zum ersten Mal); Angela war verhindert.

- Beim letzten Treffen hatten wir die Pläne des Mehrgenerationenhauses in Refrath vorgestellt, das gerade im Bau ist. Ein Teilnehmer unserer Runde berichtete, dass sich unvermutet eine Chance ergeben hat, seiner Tochter genau dort ein kleines Apartment zu vermitteln. In diesem Zusammenhang konnten wir auch klären, dass dieser Trakt für junge Menschen mit Behinderungen und nicht – wie ursprünglich angenommen - für alte Menschen konzipiert ist.
- Es folgte ein angeregter Austausch über den workshop der Bergischen Wohnschule am vergangenen Donnerstag, an dem immerhin acht Teilnehmer aus unserer Rösrather ZWAR-Truppe teilgenommen hatten. Als wesentliche Impulse wurden genannt:

Die Veränderung der Sozialkontakte von „Frau Blum“ anhand von Holzfigürchen hatte alle sehr nachdenklich gemacht: von der prallen Berufs- und Kinderphase über die nachberufliche Zeit bis ins höhere, immobile Alter, in dem nur noch minimale und wenig belastbare Begegnungen stattfinden.

Daraus resultierend aber auch die Anregung und die Notwendigkeit einer „Wiederbelebung der Nachbarschaftskultur“, die auch in Zeiten abnehmender persönlicher Mobilität tragen kann.

Hinweise auf gemeinschaftliche Wohnprojekte („Sargfabrik Wien“, „Zürich Kalkbreite“), bei denen die Bewohner die entschwindende Außenwelt zu sich ins Haus einladen, in Form von Gemeinschaftsangeboten für das Quartier (Kindergarten, Wohnzimmerkonzerte, Lesungen, Badebetrieb...)

Die Idee der „sorgenden Gemeinschaften“, wo z.B. in einem leerstehenden Ladenlokal im Quartier verschiedene Angebote individueller Initiativen und offizieller Institutionen gebündelt werden können.

Die Bewusstmachung und Wertschätzung vorhandener Qualitäten der eigenen Wohnsituation und - darauf aufbauend – die kleinteilige Anpassung und Erweiterung des baulichen und sozialen Umfelds. („Kiss: Keep it small and simple“)

(Die von den Veranstaltern des workshops zusammengestellten Materialien werden von mir noch in die Gruppe weitergeleitet.)

Sodann gab es von verschiedenen Teilnehmern Hinweise auf regionale Links zur Konzeption von Wohn- bzw. Kulturprojekten:

„Mitstadtzentrale“, Köln mit jährlichen Wohnprojekttagen (2024 gerade knapp verpasst)
<https://mitstadtzentrale.de>

„Wohnportal KölnBonn“ zu gemeinschaftlichen Wohnformen mit Informationen, Angeboten und Gesuchen
<https://wohnportal-koeln-bonn.de>

„Kontaktstelle Innovative Wohnformen“ der Stadt Bonn mit der Möglichkeit, in den email-Verteiler aufgenommen zu werden.

melanie.buderath@bonn.de

innovative-wohnformen@bonn.de

„Die Zwischennutzer“ mieten und untervermieten größere Objekte in einer längeren Übergangsphase zwischen Leerzug und Nachnutzung und bieten preiswerten Raum für Projekte in den Bereichen Kunst, Kultur, Veranstaltungen und Freizeit.

<https://www.zwischennutzer.com>

Abschließend haben wir ein Stimmungsbild abgefragt, wie man die Entwicklung des vergangenen halben Jahres empfindet und wie denn weitergehen soll:

- Wohnen soll als Kernthema beibehalten werden, mit der Option, Wohnprojekte zu besuchen, durchaus auch im Rahmen einer kleinen Reise.
- Die Runde und Veranstaltungen wie die „Wohnschule“ werden als inspirierend empfunden, ausgehend von der Wohnsituation auch über andere Aspekte des eigenen Lebens nachzudenken.
- Der regelmäßige Austausch wird deshalb auch als Einstieg in eine Wiederbelebung der (weitläufigeren) Nachbarschaftskultur und niedrigschwelliger sozialer Kontakte verstanden, demnächst gerne auch bei einem Glas Wein...
- Möglicherweise könnte man den Namen „Wohnen im Alter“ künftig auch durch einen Begriff ersetzen, der die hier genannten Aspekte besser abbildet.

Für das nächste Treffen haben wir verabredet, anhand der Fragebögen zum persönlichen Netzwerk und zur Wohnbiografie (s. Anlage) die eigene Geschichte und mögliche Perspektiven zu reflektieren und uns darüber auszutauschen.

Das nächste Treffen findet in den Osterferien am 4. April um 18 Uhr zunächst im Augustinushaus bzw. (bei Ausfall des allgemeinen Termins) im Stadtteilbüro Hauptstraße 44 statt.

Treffen 10 am 4.4.2024

Heute waren wir – trotz Osterferien - zu siebt.

1. Zwei Teilnehmer berichteten, dass sich auch bei langjährig angeschobenen Wohnprojekten gelegentlich unvermutet Lücken für einen Einzug auftun, wenn Mit-Initiatoren abspringen oder bestimmte Nutzerprofile (z.B. junge Familien, Menschen mit Behinderungen) zur Komplettierung des Gesamtprogramms fehlen.
2. Angela und Matthias hatten kurzfristig den Hinweis auf einen Wohnprojektetag in der Region aufgegriffen und sich mehrere Vorhaben angeschaut:
 - PrymPark Düren Größe ca. 2 ha, innenstadtnah, auf ehemaligem Fabrikgrundstück; im Bau, aber noch nicht komplett vergeben
Entwicklung durch evangelische Gemeinde nach einer Schenkung
Grundprinzip „Lebensphasenwohnen“: Nutzungsmix, Bewohnermix, Barrierefreiheit
Erbpacht für Baugemeinschaften; Ergänzung durch Co-working Spaces, Gemeinschaftsräume
Interessant sind auch die „Grundlagen der PrymPark-Siedlung“ (Stand 2018), die der Projektentwicklung zugrunde gelegen haben:
<https://www.prympark.de/die-siedlung/konzept/entwicklung-und-aktueller-stand>

⇒ **Nachbarschaftsfest und Tag der offenen Tür am 1. Juni, Einführungsvortrag 8. Juni 2024**

- Gut Branderhof Aachen
Wohnprojekt plus Quartiersentwicklung auf ehemaligem Reiterhof, relativ innenstadtnah
Konstruktion als Gemeinschaft bürgerlichen Rechts, im Zusammenwirken mit einer Wohnungsbaugenossenschaft für selbstorganisierte Wohnprojekte (LebensWeGe Aachen eG).
„Umstricken“ eines bestehenden Bebauungsplans im Zusammenwirken mit der Stadt Aachen.
<https://lebenswege-aachen.jimdofree.com>
<https://www.gutbranderhof.de/clubdesk>
- Trialog Hilden
Wohnprojekt auf Genossenschaftsbasis in eher gewerblich geprägtem Umfeld, fertiggestellt.
Für eine 66m²-Wohnung fallen neben der (bei freifinanzierten Wohnungen nicht geringen) Miete noch Genossenschaftsanteile von rund 40.000€ als Einlage an (die allerdings nicht verfallen).
<https://www.trialog-hilden.de>

Alle Projekte haben einen gemeinschaftsorientierten und ökologischen Ansatz, sind aber unter sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen und daraus resultierenden rechtlichen und finanziellen Konstruktionen entstanden.

Vorläufige Erkenntnisse:

Der gute Wille reicht allein nicht aus; Finanzierungsfragen spielen eine ganz große Rolle; das Zusammenspiel mit der Kommune ist essenziell, da gemeinschaftsorientierte Projekte oft eine größere Dichte aufweisen als die umgebende Bebauung (= mobilisiert oft politischen Widerstand). Neubauprojekte sind aktuell extrem teuer; Frage ob sich der Umbau von Bestandsimmobilien kostengünstiger darstellt.

3. Die Konkretisierung und Realisierung von Projekten hängt außerdem wesentlich von der Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke ab. Oft haben hier Kommunen sowie die evangelische und katholische Kirche geeignete Voraussetzungen und sind auch gegenüber gesellschaftlich anspruchsvollen Projekten aufgeschlossen, wenn entsprechende Kompetenz auf der Interessentenseite besteht.
Andererseits haben viele Kommunen keine verfügbaren eigenen Grundstücke mehr. Dazu fiel uns das „Zanders-Gelände“ in Bergisch Gladbach als interessanter Standort für ein Wohnprojekt im Rahmen einer gemischten innerstädtischen Nutzungsentwicklung (und auf einem städtischen Grundstück!) ein. Aktuell liegt bereits ein Strukturplan vor, der sehr interessante Ansätze aufweist. Vergleiche hierzu auch ein 15-minütiges Video der Stadt: <https://www.youtube.com/watch?v=VqQAQEpRZPw>
Es steht allerdings zu befürchten, dass die tatsächliche Umsetzung sich über einen längeren Zeitraum hinzieht als es die persönliche Lebensplanung erlauben wird.
4. Ein Presseartikel speziell über unsere Gruppe wird aktuell nicht für wünschenswert gehalten. Das gegenwärtige Format mit regelmäßig um die 10 aktiven Teilnehmern wird auch wegen der sich langsam etablierenden „Wohnzimmeratmosphäre“ geschätzt. Neue Interessierte sind natürlich jederzeit willkommen, es sollte aber kein größerer „Schwung“ ausgelöst werden. Für Interessenten gibt es auch die Möglichkeit, sich in den email-Verteiler aufnehmen zu lassen.
5. Eva Richter wünscht sich Rückmeldungen der Zwar-Teilnehmer zum vergangenen halben Jahr. Da ich ihren Verteiler nicht kenne, leite ich die mail noch einmal in unsere Gruppe weiter – bei „Überversorgung“ bitte nicht böse sein und umstandslos löschen...
6. Als neuer Gruppenname statt „Wohnen im Alter“ wurde „Wohnalternativen – raus aus dem Schneckenhaus!“ als ziemlich passend angesehen: Es beschreibt sowohl den Wunsch nach einer Veränderung der bestehenden Wohnsituation als auch den Ansatz, sich vor Ort neu zu vernetzen. Rückmeldungen zum Vorschlag auch gerne von diesmal Abwesenden.
7. Zum nächsten Treffen wird sich Matthias vertieft zu den aktuellen Finanzierungsbedingungen bei Einbeziehung von Wohnungen für WBS (Wohnberechtigungsschein)- Inhaber informieren.

Das nächste Treffen findet am 18. April um 18 Uhr zunächst im Augustinushaus (Hauptstraße 68-70) und anschließend im Stadtteilbüro Hauptstraße 44 statt.

Treffen 11 am 18.4.2024

Heute waren wir zu siebt, und weitere drei Teilnehmer hatten für heute explizit abgesagt.

1. Angela berichtet zu Punkt 7 des letzten Treffens, dass die staatlichen Finanzierungszuschüsse für Genossenschaftswohnungen jeweils sehr spezifisch für das jeweilige Projekt zugeschnitten werden, man insofern keine allgemeingültigen Aussagen treffen kann. Sie weist aber auch darauf hin, dass Wohnungen für Wohnberechtigungsschein (WBS)-Inhaber mit bis zu 200.000 € gefördert werden können.
2. Gleichwohl bleibt das Preisniveau für Neubauten extrem hoch: Für Wohnungen im Bereich Rösrath - Venauen werden aktuell 5.500 € je Quadratmeter aufgerufen. Im politischen Diskurs werden oftmals überhöhte Baustandards („Klimaschutz“) verantwortlich gemacht. Dabei wird aber der Bodenpreis als Kostentreiber stets geflissentlich übersehen: Der Bodenrichtwert für die genannte Lage ist zwischen 2018 und 2024 um 60% gestiegen (und dies gilt im Übrigen auch für die meisten anderen Grundstücke in Rösrath).
3. Zur alternativen Vergabe von Baugrundstücken in Erbpacht – dem bevorzugten Modell bei Kirchenland – kam der Hinweis, dass die Pacht jetzt oft an die Grundstückswertentwicklung gekoppelt wird und dadurch – anders als früher – einen maßgeblichen Anteil an der monatlichen Belastung einnehmen kann.
4. Bei Bestandsimmobilien läuft es (unter wirtschaftlichen und energetischen Gesichtspunkten) oft auf eine Kernsanierung hinaus (Haustechnik, Fenster, Dämmung, Dach), mit den bekannten Risiken des Auftretens verborgener Mängel. Es gibt substanzielle staatliche Förderungen; diese sind aber oft an aufwändige Nachweise gebunden, was das (Um-) Bauen nicht billiger macht.
5. Der Wohnungsmarkt ist – zumindest in den Ballungsgebieten – stark angespannt und wird sich tendenziell weiter verschlechtern. In der Praxis bedeutet dies, dass bei einem Umzug aus einer zu groß gewordenen Immobilie in eine kleinere Wohnung mit höheren Kosten als zuvor zu rechnen ist. Was im Ergebnis oft bedeutet, dass keine Veränderung erfolgt.
6. Schließlich ist absehbar, dass auf der staatlichen, aber bei Durchschnittsverdienern auch auf der privaten Seite tendenziell weniger Geld zur Verfügung stehen wird und dass nicht-digitale Dienstleistungen sich weiter verteuern (Bauen, Gesundheit, Pflege).

In der Zusammenschau erscheinen die aktuellen Rahmenbedingungen also erstmal etwas frustrierend in Bezug auf eine größere Wohnalternativen vor Ort.

Als mögliche Ansätze, mit der gegebenen Situation produktiv umzugehen, wurden folgende Hinweise gegeben:

- Betrachtung der gesamten Spannweite möglicher Wohnformen. Hierzu habe ich ein Blatt angehängt (siehe Anlage).

- Betrachtung von Bestandsimmobilien (Hotels, Heime etc.) in touristisch absinkenden Lagen (Mittelrheintal, Mosel, Ahr). Vorteil niedrige Kaufpreise, Grundsubstanz mit geringerem Anpassungsbedarf (zusammenlegbare Zimmer, Gemeinschaftsräume), grundsätzliches Baurecht, vorhandene Infrastruktur (Bahn) .
- Betrachtung kleinerer Bestandsgebäude, auch im Eigenbesitz.
Vorteil: Grundstückssuche entfällt; Anpassung und Neuaufteilung (insbesondere im Rahmen ohnehin notwendiger Erhaltungs- bzw. Modernisierungsinvestitionen) ggs. doch leichter möglich als bei Neubau. In der Regel mehr Weite und Grün als bei scharf kalkulierten Neubauprojekten.
- Vernetzung innerhalb der Wohngruppe (und darüber hinaus), zur gemeinsamen Nutzung von vorhandenen Ressourcen (Werkstatt, Garten,...), und um Anregungen zu holen/ geben für Alternativen und Anpassungsmöglichkeiten in der vorhandenen Wohnsituation. Vor diesem Hintergrund die Anregung, sich die nächsten Male – (ohne Verpflichtung und wirklich nur wenn diejenigen - und der jeweilige Partner...! - das wollen) –zu Hause zu treffen.

Deshalb habe ich angeboten, dass sich die Gruppe am 2. Mai um 18.20 Uhr als Auftakt bei mir zu Hause trifft (Robie/ Clasen, Scharrenbroicher Straße 79, Stichweg zwischen ehemaliger Dorfschänke und Fachwerkschuppen, rote Tür). Parken am besten zwischen kleinem Kreisverkehr Brander Straße und Schmiedeweg oder Hasbacher Straße, Fahrräder natürlich am Haus...

Um 18.00 gehe ich vorher noch kurz zur "großen Runde" ins Augustinushaus.

Treffen 12 am 2.5.2024

Beim letzten Treffen hatten wir verabredet, uns reihum locker privat zu treffen, um Anregungen „aus dem Bestand“ zu gewinnen und Ideen auszutauschen. Diesmal hatten sich zehn Interessierte in der Scharrenbroicher Straße eingefunden.

- Hier ging es um einen fünf Jahre alten Ergänzungsbau (ca. 100 m²) auf einem großen Grundstück, das bewusst als „Alterssitz“ für ein Paar konzipiert wurde.
Merkmale: barrierefreier Zugang und Innenraum, breite Türen, große Bäder mit barrierefreier Dusche, Treppenlift ohne Umbau nachrüstbar, Hauswirtschafts- und Vorratsraum neben der Küche; Erdgeschoss mit 60 m² kann von einem verbliebenden Bewohner eigenständig bewohnt werden. Ein separates Zimmer und das Bad im Erdgeschoss könnte aber auch von einer Pflegeperson genutzt werden.
- Der unmittelbar benachbarte Altbau ist an eine jüngere Familie vermietet, so dass – anders als zuvor – immer jemand in Ruf- und Sichtweite ist (ohne dass irgendeine Verpflichtung bestünde). Größere Gartenarbeiten wurden aber schon gemeinsam erledigt. Und vom Garten könnte perspektivisch noch ein Teil abgegeben werden.

- Auf die Frage: was passiert wenn leichtere Arbeiten wie Rasenmähen nicht mehr selbst ausgeführt werden können? kam der Hinweis auf die „Taschengeldbörse“ Rös Rath: www.evkirche-roesrath.de/index.php/gemeindeeinrichtungen/taschengeldboerse
Hier können aber auch andere Hilfestellungen eingeholt werden, wenn Bedarf besteht.

- Damit verlagerte sich das Gespräch auf das Thema: Hilfestellungen aus der Familie sind nicht selbstverständlich – keine eigenen Kinder, oder sie wohnen zu weit entfernt, oder man möchte sie ihr eigenes Leben leben lassen.
Und dazu kommt nur zu oft: alleine man selbst weiß, was es alles gibt, wo sich die Unterlagen befinden, aber mit dem Älterwerden geht langsam die Übersicht verloren. Deshalb:
Selbst Verantwortung übernehmen und vorausschauend handeln – und sich nicht darauf verlassen dass sich schon jemand kümmern wird ...
 - Gegenstände reduzieren (rechtzeitig den Keller ausräumen)
 - Komplexität reduzieren (Versicherungen, Konten, technische Geräte etc. sichten)
 - Gut überlegen, bevor man sich noch mal neue Dinge zulegt
 - wichtige Unterlagen zusammenstellen (Ordner, Passwörter etc.)
=> Vorsorgemappe Kölner Stadtanzeiger als Hilfsmittel
 - Vorsorgevollmacht/ Patientenverfügung abfassen und sich mit vertrauten Personen besprechen
 - wichtige Festlegungen für den Todesfall treffen
 -

Damit hatte das Gruppenthema „Wohnalternativen“ noch einmal eine Ausdehnung in Richtung „Gut vorbereitet in die Altersphase gehen“ erhalten.

Karla merkt an, dass sie sich mehr Aktivitäten in Richtung eines konkreten Wohnprojekts wünscht (desgleichen Ruth per mail) – solange sich dazu aber keine feste „Truppe“ bildet, können wir uns dem Thema nur in einer größeren Breite und auf Umwegen nähern (dies aber durchaus mit Gewinn...)

Am 16. Mai trifft sich die Gruppe um 18 Uhr im Augustinushaus (Hauptstraße 68-70) zum Plenum – es geht dort wohl um eine notwendige Umstrukturierung der Arbeit in und mit den Gruppen, an der möglichst alle mitwirken sollen. Wenn dann noch Zeit und Energie vorhanden ist, geht es anschließend ins Stadtteilbüro Hauptstraße 44 – Angela Unkhoff hat den Schlüssel, weil ich erst am 27. Juni wieder mit von der Partie sein kann.

AG Wohnalternativen / 13

am 27.6.2024 im Augustinushaus und anschließend bei Gunter

Zuletzt gab es aufgrund von Feiertagen, Urlaub und anderer Umstände eine kleine Unterbrechung unserer eigentlich 14-tägigen Zusammenkünfte, die jetzt auch wieder regelmäßig wieder aufgenommen werden sollen.

Beim letzten Treffen hatten wir verabredet, uns reihum locker privat zu treffen, um Anregungen „aus dem Bestand“ zu gewinnen und Ideen auszutauschen. Diesmal hatten sich sechs Interessierte an der Hauptstraße neben dem Augustinushaus eingefunden.

Es ist ein altes Einfamilienhaus in ganz zentraler Lage mit großem Garten auf insgesamt 4 Ebenen. Für das Paar ist es eigentlich zu groß und durch die offene Treppe auch baulich nur schwer zu unterteilen.

Das Dachgeschoss war zuletzt kurzfristig untervermietet worden, was aber zu Unzuträglichkeiten u.a. bei der gemeinsamen Küchenbenutzung geführt hat. Aktuell ist eine Zwischennutzung durch den Sohn geplant, und langfristig könnte dort eine Pflegerin wohnen.

Das derzeitige Büro im Untergeschoss mit ebenerdigen Gartenzugang könnte nach dem Eintritt in den Ruhestand mit einer Einbauküche versehen und separat als Kleinwohnung vermietet werden. Angesichts der zentralen Lage und der hohen Wohnqualität wird ein möglichst langer Verbleib im Haus angestrebt.

Weil einige Teilnehmer der Runde die Frage gestellt hatten, welche Möglichkeiten bestünden, perspektivisch als Einzelperson in eine kleinere Wohnung (unabhängig von einem Wohnprojekt) zu wechseln, kam das Gespräch im Anschluss auf die Option „Genossenschaftswohnungen“.

Die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft 1897 Köln rrh. eG verfügt bei fast 3000 Wohnungen im rechtsrheinischen Gebiet auch in Rösrath über einen nennenswerten Bestand (auch das Objekt Arnold-Schönbergstraße 2): <https://www.gwg1897.de/wohnungsbestand/roesrath.html>

Eine Genossenschaftswohnung zu mieten ist allerdings grundsätzlich nicht so leicht, da die Nachfrage vielerorts das Angebot übersteigt. Der Grund ist, dass Wohnungsgenossenschaften ihren Genossenschaftsmitgliedern vergleichsweise günstig Wohnraum zur Verfügung stellen und ihnen gleichzeitig ein lebenslanges Wohnrecht zugestehen. Wie die aktuellen Bedingungen bei der GWG 1897 aussehen (Mitgliedschaft, Zeichnung von Anteilen, Vergabepaxis...), müsste im Einzelfall angefragt werden. Die Genossenschaft zeichnet sich jedenfalls durch eine aktive Bau- und Modernisierungspolitik zur Anpassung ihrer Bestände an die aktuellen Wohnbedürfnisse aus.

Daneben gibt es die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft mbH als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen mit etwa 2000 Wohnungen im Rheinisch-Bergischen Kreis, jedoch nur mit einem minimalen Bestand in Rösrath.

An der angekündigten Führung im PrymPark Düren am 20.7. um 14 Uhr mit der Möglichkeit Baugruppen zu bilden bestand unter den Anwesenden heute kein Interesse. Dennoch hier noch einmal der Link: <https://www.prympark.de/termine/vortrag-prympark-kompakt-mit-fuehrung-11-23/>

Es gab dann weiteren Gesprächsbedarf zum Thema: „Wie setze ich mich kleiner, um mir und der Nachwelt das Leben zu erleichtern...“ oder humorvoller: „besenrein sterben“. Zu diesem Thema gibt es am 7.11. um 16 Uhr eine Veranstaltung der Bergischen Wohnschule „Leben und Wohnen mit leichtem Gepäck“ im Kreishaus Bergisch Gladbach, Anmeldung über info@wq4.de.

Konkrete Hinweise u.a. zur Vorbereitung der Hinterlassenschaft gab es auch auf der Veranstaltung „zuhause leben, zuhause sterben“ am vergangenen Donnerstag, bei der auch drei Teilnehmer aus unserer Zwar-Gruppe zugegen waren. Bei Interesse können wir sicher noch das eine oder andere hieraus berichten.

Schließlich möchte ich auf einen Aufschlag von Jörg Geis hinweisen (der schon lange im Verteiler der Wohngruppe ist): Er hat als Bauingenieur Kontakt zu einem Bauunternehmer, der bereit ist, eine relativ kostengünstige Wohnanlage für etwa 10 Parteien als Mehrgenerationenhaus in Rösrath oder Umgebung zu errichten. Voraussetzung ist, dass ein Grundstück zur Verfügung steht, welches er erwerben kann, und dass er als Vermieter alleiniger Eigentümer bleibt. Er verfügt über eingespielte Kontakte zu weiteren am Bau Beteiligten und würde das Projekt auch ideell unterstützen.

Wir treffen uns wieder am 11. Juli um 18.00 Uhr im Augustinushaus (Hauptstraße 68-70) und anschließend im Stadtteilbüro (Hauptstraße 44).

AG Wohnalternativen / 14

am 11.7.2024 im Augustinushaus und anschließend mit acht Teilnehmern im „Klostergarten“ hinter dem Haus.

Vorbemerkung: Da sich die Gespräche und der Erfahrungsaustausch bei den letzten Treffen nicht mehr nur auf das Thema Wohnen beschränkt hatten, hatte ich beim Versand des letzten Protokolls die Frage aufgeworfen, ob eine Namensänderung zur Klarstellung sinnvoll sei. Dies wurde allgemein befürwortet, jedoch noch nicht abschließend in einen Begriff gepackt – Wiederaufnahme beim nächstenmal...

- Im Nachgang zum Hinweis auf die Wohnungsgenossenschaft von 1897 wurden die Informationen ergänzt: Es besteht ein Aufnahmestopp für neue Mitglieder. Dennoch kommen Wohnungen auf den Markt, wenn keine Nachfrage bei den vorhandenen Mitgliedern besteht (diese bekommen sie als Erste angeboten). Es empfiehlt sich, etwa alle 6 Wochen telefonisch nachzufragen, denn auf die Internetseite mit den Wohnungsangeboten kommen die Angebote nur in den seltensten Fällen. Wenn die anschließende Prüfung der Unterlagen positiv ausfällt, kann man Mitglied werden. Es sind für die Wohnungsübernahme 5-6 Anteile á 260 € zu zeichnen. Die Mieten bewegen sich etwa zwischen 7,00 und 8,50 €/m². Die meisten Interessenten suchen eine Wohnung auf Kölner Stadtgebiet, Rösrath ist etwas schwächer nachgefragt. Kontakt: <https://www.gwg1897.de/>
- Der Hinweis von Jörg Geis, eine relativ kostengünstige Wohnanlage für etwa 10 Parteien als Mehrgenerationenhaus in Rösrath oder Umgebung zu vermitteln, wurde positiv aufgenommen – entscheidend ist aber weiterhin die Grundstücksfrage.

Möglicherweise macht es Sinn, sich demnächst einmal mit der neuen Technischen Beigeordneten der Stadt, Frau Lorenz, in Verbindung zu setzen.

- Eine Teilnehmerin berichtete von ihren Recherchen, als ihre 90-jährige Mutter sehr kurzfristig aufgrund körperlicher Einschränkungen nicht mehr in der eigenen Wohnung bleiben wollte, sich aber eine Unterbringung im Heim aber ebenfalls als unzutraglich herausstellte. Sie fand dann ein „Mitmach-Pflegeheim“ in Baden-Württemberg, das als Modellprojekt den Ansatz einer Mischung aus stationärer und ambulanter Pflege verfolgt. Konkret die aktive Mitwirkung der Bewohner beim Kochen, Backen, Bügeln, Wäscheaufhängen etc. sowie die Einbeziehung von Angehörigen beim Putzen und Wäsche machen – soweit gewünscht und in Verbindung mit einer Reduzierung der Pflegekosten. Leider ist trotz einem kostengünstigeren Ansatz die langfristige Finanzierung des Modells aufgrund der bestehenden gesetzlichen Regelungen (noch?) nicht gesichert.
<https://www.benevit.net/benevit-standorte/baden-wuerttemberg/haus-rheinaue>
Es scheint jedenfalls, als sei der Ansatz eine vielversprechende Alternative zum langsamen „Verdämmern“ in manch anderen Pflegeeinrichtungen. Susanne regte an, den Betreiber für ein Modellprojekt in der Stadt Rösrath zu interessieren.
- Schließlich gab es einige Impressionen aus der Veranstaltung „zu Hause leben, zu Hause sterben“ vom vergangenen Donnerstag:

Für viele erhellend war der Hinweis, dass mit dem Einsetzen der Rettungskette (Telefon 112) eine Reihe von automatisierten Abläufen erfolgt, die bei Menschen mit schweren Vorerkrankungen zum Transport und letztlich zum Versterben in der Klinik führen können, auch wenn sie dies angesichts ihrer Begleitumstände gar nicht mehr wünschen. Die Referenten erläuterten, dass es inzwischen ein Team für die „spezialisierte ambulante Palliativversorgung – SAPV“ auch im Rheinisch-Bergischen Kreis gibt, das für Schwerstkranke eine gute Versorgung in der eigenen Wohnung anbietet: <https://www.palliativteam-rbk.de/>

Wichtig war in diesem Zusammenhang auch der Hinweis auf eine sog. „SOS-Notfalldose“ in der Kühlschranktür, in der wichtige Hinweise für Rettungskräfte hinterlegt werden können – neben Angaben zu Medikation, Kontaktpersonen etc. auch Hinweise auf Patientenverfügungen, in denen bei aussichtslosen Krankheitsbildern u.a. die Unterlassung von medizinischen Hilfeleistungen verfügt werden kann. <https://sos-info.com/index.php?cPath=1>

Als Anhang ist zudem eine auszufüllende „Kofferliste“ für Angehörige oder betraute Freunde mit detaillierten Informationen im Todesfall beigefügt. Die Auseinandersetzung mit den beispielhaft genannten Themen hilft bei der Klärung wichtiger – und oft verdrängter – Themen.

Schließlich gab es auch eine Empfehlung für die stimmungsvollen und bereichernden Veranstaltungen des Bestattungshauses Pütz-Roth in Bergisch Gladbach, u.a. zuletzt das Sommerkonzert, und am 1. September den Tag der Offenen Tür, und Thesa empfahl das Buch „Über das Sterben“ von Gian Domenico Borasio.

Wir treffen uns wieder am 25. Juli um 18.00 Uhr im Augustinushaus (Hauptstraße 68-70) und gehen je nach Witterung anschließend ins Stadtteilbüro (Hauptstraße 44) oder in den „Klostergarten“ hinter dem Haus.

AG Wohnalternativen / 15

am 25.7.2024 im „Klostergarten“ hinter dem Augustinushaus.

Heute gab es ein längeres Plenum als üblich, um Fragen der künftigen Struktur und des Offenhaltens für neue Personen und Themen im ZWAR-Projekt anzusprechen.

Konkret vereinbart wurde

- am Rösrather Straßenfest (1. September) einen Stand (mit) zu besetzen
- Dafür Flyer und ein „Roll-Up“ zu erstellen
- den KStA/ Herrn Rausch für einen Artikel zum einjährigen Bestehen einzuladen
- jeder Anwesende bringt mindestens eine neue Person zum nächsten Treffen mit

Dann sprach Eva Richter die Gruppe zum „Wohnen im Alter“ an, ob sie nicht eine Veranstaltung für einen größeren Kreis anbieten wolle, da das – inzwischen recht breite Themenspektrum - auf allgemeines Interesse stoßen würde. Von den Teilnehmern wurde angemerkt, dass es keine einfachen „Botschaften“ gebe, die sich im Rahmen einer Veranstaltung vermitteln ließen. Vielmehr stünde bei den etwa 14-tägigen Treffen der eher spielerische und zufällige Austausch über den Prozess des Älter- (und Reifer-)werdens und mögliche Strategien, sich frühzeitig darauf einzustellen, im Vordergrund. Hilfreich sei eine relativ stabile Teilnahme an der Runde und eine Offenheit, sich einzubringen und anderen Menschen zuzuhören.

Schließlich gab es den Vorschlag, die Referentin Karin Nell einzuladen, die im Rahmen eines workshops von wq4 einen sehr eindrücklichen Beitrag zur Entwicklung der Sozialkontakte über die gesamte Lebensspanne gegeben hatte. Eva Richter wird sie kontaktieren und die mögliche Finanzierung sowie die Raumfrage für eine größere Veranstaltung klären.

Bei der anschließenden Fortsetzung in kleinerer Runde stieß Barbara als neue Interessentin dazu. Sie war im Vorfeld auf die Gruppen-Protokolle auf der Seite der Engagierten Stadt gestoßen (das lässt hoffen, dass vielleicht es noch mehr Leute gibt, die „im Hintergrund“ daran Gefallen finden....)

Sodann schwebt ja ständig das Thema „mögliches Grundstück für eine Wohngruppe“ durch den Raum. Hierzu werde ich Kontakt aufnehmen mit

- dem Eigentümer eines benachbarten Grundstücks an der Scharrenbroicher Straße
- Herrn Kalsbach (ehem. Dezernent und bzgl. Projektentwicklung gut vernetzt im Ort)
- der Stadt Rösrath: Frau Lorenz (Technische Beigeordnete) und Frau Frey, (Fachbereichsleiterin 4 Planen und Bauen)

Zur Frage eines neuen Namens statt „Wohnen im Alter“ gab es einen wild wogenden Austausch. Kernpunkte waren

- die neue Lebensphase in ihrer Breite und Tiefe zu thematisieren
- den Aspekt des selbstbestimmten Handelns abzubilden
- einen positiven, Aufmerksamkeit erzielenden Begriff zu finden
- und humorvoll dürfte er auch sein (z.B. etwas in Verbindung mit „Restlaufzeit“)

Und jetzt darf jeder mal was in seinem Studierzimmer ausbrüten....

Für diejenigen, die eine Gelegenheit für das Ausdünnen der eigenen Besitztümer suchen:

Am 8. September findet wieder „Kunst und Klaaf“ in Hoffnungsthal statt. Anmeldung über www.coelln-konzept.de (Standmeter 15 € + 10 € NK-Pauschale). Vielleicht auch als gemeinsamen Stand, wenn man selber nicht soviel einbringen kann, oder Hilfe beim Aufbau sucht? Rückmeldungen gerne an mich per mail...

Apropos Ausdünnen: Thesa hat über den Austausch mit der Garten-Gruppe einen neuen Standort für ihre Esskastanie gefunden...

Ansonsten treffen wir uns wieder am 8. August um 18.00 Uhr im Augustinushaus (Hauptstraße 68-70) und gehen je nach Witterung anschließend in den „Klostergarten“ hinter dem Haus oder ins Stadtteilbüro (Hauptstraße 44).

AG Wohnalternativen / 16

am 8.8.2024 im „Klostergarten“ hinter dem Augustinushaus.

Heute waren wir zu acht - Dagmar war erstmals zum „Schnuppern“ mitgekommen.

Eingangs wies eine Teilnehmerin mit einer hochaltrigen, alleinlebenden Mutter auf die Rösrather Pflegemesse mit über 30 Ausstellern und Fachvorträgen am 15.9. hin:

<https://epages.ksta.de/data/192479/reader/reader.html?#!preferred/0/package/192479/pub/249000/page/26/content/6910154>

Zu den „Arbeitsaufträgen“ betreff Grundstücks-/ Objektsuche ist folgendes zu berichten:

- mit dem Eigentümer eines benachbarten Grundstücks an der Scharrenbroicher Straße werde ich kurzfristig einen Termin wahrnehmen
- mit Herrn Kalsbach habe ich telefoniert. Er verfügt über Unterlagen für ein derzeit ruhendes Projekt in Rösrath, und ich soll mich bei Bedarf näher mit ihm in Verbindung setzen.
- Frau Lorenz (Technische Beigeordnete) ist wegen eines gemeinsamen Gedankenaustauschs mit Susanne Held und mir angeschrieben worden

Dagmar wies darauf hin, dass in Overath derzeit hinter dem Bahnhof eine „klassische“ Wohnanlage für Senioren mit zubuchbaren Dienstleistungen entsteht. Es handelt sich um 55 Wohneinheiten, je zur Hälfte im Eigentum und als Mietwohnungen, und die Preise bei 5.600€/m² bzw. 14-15 €/ m².

Und für Naturenthusiasten: in einer Overrather Randlage wird ein früherer Campingplatz zu einer Holzbausiedlung mit über 70 Häuschen unter 50² Wohnfläche „in der Natur“ umgewidmet. Voraussetzung ist aber dem Vernehmen nach, dass die Wohnungen nur als Zweitwohnsitz genutzt werden können: <https://www.chaletdorf-hasenberg.de>

Da die beiden vorgenannten Projekte möglicherweise nicht wirklich den Intentionen und Möglichkeiten der anwesenden Teilnehmer entsprechen, erfolgt hier noch einmal ein kurzer – notgedrungen subjektiver - Abriss, was sich in der bisherigen Erörterung als angestrebte „Idealvorstellung“ herauskristallisiert hat:

- eine kleinere Wohnfläche als heute
- eher eine überschaubare Größenordnung der Anlage (8-10 Einheiten)
- mit anderen Leuten, mit denen man eine gute Basis hat (Offenheit, Ehrlichkeit, Bereitschaft sich abzustimmen)
- mit Flächen, die zum beiläufigen Miteinander einladen
- mit Räumen, die von allen genutzt werden können (Werkstatt, Gästezimmer)
- ein individuell gestaltbares Umfeld (Gärtchen, Sitzecken...)
- eher zum Mieten => Entlastung von Eigentümerpflichten
- nicht übersteuert => möglicherweise eher aus einer umzubauenden Bestandsimmobilie
- eine Lage, die eine unkomplizierte Teilhabe am örtlichen Leben ermöglicht. Was das im Einzelfall bedeutet, muss im Zweifel individuell abgeklärt werden.

In der weiteren Diskussion kam der Hinweis auf, dass die Unterstützungsanforderungen im Alter, die derzeit pauschal als „Pflege“ bezeichnet werden, mindestens in zwei Komplexe aufgefächert werden müssen:

Hilfen bei der Bewältigung des Alltags

Dazu können z.B. zählen: Einkaufen, Kochen, Besorgungen und Arztbesuche, Schriftverkehr mit Behörden, Kranken- und Pflegekassen, Reparatur oder Ersatzbeschaffung für kaputtgegangene Haushaltsgeräte, Beschaffung von Hilfsmitteln, die den Alltag erleichtern können, Beauftragung von Dienstleistungen (Putzen, Fensterputzen), Kommunikation über Handy und Internet, Rechnungsverkehr etc. etc.

Das ist eine Menge - Dinge, die heute (noch) von den pflegenden Angehörigen oder Alltagshelfern übernommen werden. Dass dies in den kommenden Jahren noch personell und finanziell so leistbar ist, darf bezweifelt werden. Eine funktionierende „Nachbarschaft“ hätte aber das Potenzial, unterschiedliche Begabungen und Fähigkeiten der dort Wohnenden hilfreich einzusetzen und eine win-win-Situation für alle zu schaffen: praktische kleine Hilfestellung im konkreten Fall, die Erfahrung von Selbstwirksamkeit für den Helfenden, und die beiläufige Auflösung von „Einsamkeit“ bei allen Beteiligten.

die eigentliche Pflege

Dazu zählt Körperpflege, Mobilisierung, Unterstützung bei der Medikamenteneinnahme, ggs. medizinische Betreuung.

Dies sollte von hierzu ausgebildeten Pflegekräften ambulant durchgeführt werden. Möglicherweise ist eine kleine Wohnanlage aber auch eher in der Lage, eine permanente Fachkraft zu finden, die einen besseren Überblick hat als ständig wechselndes Personal.

Nicht vergessen werden soll zudem der Hinweis, dass körperliche Aktivität (und hier insbesondere Krafttraining) ein entscheidendes Kriterium für eine gute körperliche und geistige Gesundheit im Alter ist. Also: „Sport im Park“ oder Yoga oder Planking oder Treppenlaufen in den Alltag einbauen! <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.roesrath.de/news/13875/neue-saison-sport-im-park-gestartet->

Das nächste Mal treffen wir uns **abweichend um 17.30 Uhr** im **Eiscafe Mona Lisa** in Hoffnungsthal, Hauptstraße 246.

AG Wohnalternativen / 17

am 22.8.2024 im Eiscafé Mona Lisa, Hoffnungsthal - auch um dem zuletzt von den ZWAR-Organisatoren ausgelobten Verzehrutschein einer angemessenen Verwendung zuzuführen.

Heute waren wir zu zehnt – und Sylvia war neu dabei.

Zu den „Arbeitsaufträgen“ betreff Grundstücks-/ Objektsuche gibt es folgenden Stand:

- der Eigentümer eines benachbarten großen Doppelhauses an der Scharrenbroicher Straße hat derzeit keine Verkaufsabsichten.
- Frau Lorenz (Technische Beigeordnete) hat sich bezüglich eines angefragten Gesprächstermins noch nicht zurückgemeldet
- Es gibt in Rösrath-Süd ein relativ großes Grundstück, das sich für eine Neubebauung mit etwa 7-8 (eher kleineren) Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsflächen eignen könnte. Der Verkauf ruht seit längerer Zeit, offenbar weil kein finanzieller Druck besteht. Wie immer gibt es Vor- und Nachteile; letztere vor allem bezüglich zeitweiliger Lärmimmissionen durch Flugverkehr und Autobahn. Positiv ist eine weitgehende Baureife, die Lage zu Infrastruktureinrichtungen und die Tatsache, dass wir die eigenen Anforderungen, Wünsche und Möglichkeiten “übungshalber“ und ohne Zeitdruck konkretisieren können. Ein Lageplan liegt vor.

Fünf Anwesende zeigten – natürlich völlig unverbindlich - Interesse an diesem Ansatz und wollen sich vertieft damit auseinandersetzen. Nach dem Umzug ins „Picasso“ kamen folgende Wünsche zur Sprache:

- gemeinsames „Sälchen“ mit langer Tafel und Küchenzeile, Verbindung mit überdachtem Sitzplatz, am besten an der Eingangsachse, zum Treffen oder für Familienfeiern
- Gästezimmer für Besuch
- gemeinsam nutzbarer Wasch- und Trockenraum
- gemeinsam nutzbarer Werkraum (Werkstatt/ künstlerische Aktivitäten)
- Fahrradunterstand
- Garten mit Feuerstelle, Hochbeet
- für Alleinstehende Wohnungsgröße überwiegend um 50 m², mit Balkon, ggf. Gartenzugang über Außentreppe
- für Paare 80-90 m²
- Haustiere sollen gehalten werden können
- es sollte keine reine Frauen-Veranstaltung werden
- Kauf mit Teileigentum nach WEG. Es gab dazu den Hinweis, dass mit allem Vorlauf 4 Jahre ein realistischer Zeitraum bis Einzug sein kann, der ggs. zwischenfinanziert werden muss. Andere Modelle (Genossenschaft) sollten aber ebenfalls geprüft werden.
- Bei realistischem Interesse muss als Erstes eine rechtliche Konstruktion gefunden werden, mit der der Grunderwerb und die spätere Bauherrschaft durchgeführt werden kann.

Hinweis: Immobilienfachleute rechnen aktuell mit 4.800.-/ m² Wohnfläche bei gutem Standard, einschließlich Bau- und Baunebenkosten, dazu kommt der noch der anteilige Grunderwerbspreis. Bei dem oben beschriebenen Modell sind zu den Wohnungskosten weiterhin Anteile für die Errichtung der Gemeinschaftsflächen zu addieren – insgesamt handelt es sich schon um satte Beträge...

Dazu kam mir noch einmal der „Wohnprojektetag NRW“ in den Sinn, der bereits in Kürze am Freitag, dem 6. September in Gelsenkirchen stattfindet, mit Schwerpunkt auf der aktuellen Situation im Bau- und Finanzierungssektor. Beitrag 40 €, Programm und Anmeldung unter:
https://www.wohnprojektetag.nrw/wp-content/uploads/sites/3/2024/08/21_WPtag_Flyer_web.pdf
<https://www.wohnprojektetag.nrw/21-wohnprojektetag-2024/anmeldung-teilnehmerinnen/>

(Falls jemand stellvertretend für die Gruppe dahin geht, sollten wir den Betrag irgendwie aufteilen).
Bitte kurzfristig in den Verteiler schreiben, damit wir uns abstimmen können – ich selber hätte Lust und vermutlich auch Zeit...

Zum weiteren Vorgehen wurde vereinbart, dass die ZWAR-Gruppe sich weiterhin treffen wird, es aber möglicherweise zusätzlich einen kleinen „Fachkreis“ geben muss, der sich konkreter mit rechtlichen, finanziellen und baulichen Details eines spezifischen Projekts auseinandersetzt.

Viele neue Impulse – es wird spannend....

Das nächste Mal treffen wir uns wieder regulär am **5. September um 18.00 Uhr im Augustinushaus**, Hauptstraße 68-70. dann voraussichtlich ohne mich, da ich eine Radtour geplant habe. Den Schlüssel für das Stadtteilbüro gebe ich noch vorher an eine Frau aus dem „Leitungsteam“ ab.

Wo (hi-) leben im Alter/ 18

am 05.09.2024 im Klostergarten hinter dem Augustinushaus, und heute waren wir zu acht.

Vorab der Hinweis auf den geplanten, aber noch nicht endgültig abgestimmten **workshop „Wohnträume“** von Karin Nell am 5. Dezember zum Vormerken – Details von den ZWAR-Organisatoren folgen später.

Wie oben zu sehen, haben wir unserer Gruppe jetzt auch einen **neuen Namen** gegeben; treffend, umfassend und positiv... Danke, Dagmar!

Zum **Wohnprojektetag** am 6.9. fährt aus Termingründen wohl doch niemand hin – möglicherweise kann ich von Christina Docken aber noch ein paar Informationen im Nachgang einholen.

Schließlich zum Vormerken noch der Hinweis auf den **workshop „Leben und Wohnen mit leichtem Gepäck“** beim Rheinisch-Bergischen Kreis am 7. November – Thema: wie werfe ich Ballast ab... Anmeldung über wq4/ Bergische Wohnschule.

Anschließend erfolgte noch einmal ein genauerer Blick auf das zuletzt ins Gespräch gebrachte potenzielle **Baugrundstück**:

- Die eingezeichnete Baugrenze ist nicht korrekt, und die angenommene überbaubare Fläche aufgrund der Abstandsflächen auch nicht. Insofern habe ich eine veränderte Form des Baukörpers angenommen.
- Überschlägig ergeben sich daraus etwa 630 m² Bruttogeschossfläche bei Bebauung mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Bei 500 m² Nettoflächen und angenommenen 80 m² Gemeinschafts- und Nebenräumen gäbe es theoretisch Platz für 5 kleine und zwei mittlere Wohnungen.
- Eine zusätzliche Kellerebene wird aus Kosten-, Wasserhaltungs- und Selbstbeschränkungsgründen abgelehnt, und die Stellplätze sollen an der Straße realisiert werden.
- Das verfügbare Grundstück misst ca. 1100 m².
- Im Entwurf müssen ein mindestens drei Meter starkes Geländegefälle und die jeweiligen Anpassungen an die historischen Höhen der benachbarten Grundstücke berücksichtigt werden.
https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/?bg=basemapDE_grau&scale=1400000¢er=450000,5700000&wms=https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_tk-blattschnitte,nw_tk25_blattschnitte&legend=true
⇒ Blattschnitt 5109 auswählen, auf das blau hinterlegte Auswahlmenu gehen, dann Höhenmodelle und Geländestufen auswählen.
- Eine sehr gute Grundstücksansicht gibt es auf <https://travis.koeln-bonn-airport.de/>, wenn man statt „Travis“ „Satellit“ einstellt. Der untere Schuppen (vielleicht auch nur Unterstand) wirkt relativ simpel, der andere (mit dem Riss) würde entfallen.

- Fluglärm: in den letzten Tagen gab es mehr Starts (auch nachts) über Rambrücken. Scheint ein Sonderfall zu sein, die amtlichen Aufzeichnungen weisen im Zeitraum Januar bis Juni (letzter eingestellter Wert) überhaupt keine Nacht-Starts aus: <https://www.cgn-nebenan.de/laermschutz/interaktive-karte.html>
Noch aktuellere und detailliertere Infos, auch zu zurückliegenden Perioden, gibt es über <https://travis.koeln-bonn-airport.de/>

Wir haben uns darauf verständigt, dass die Rahmenbedingungen nicht unannehmbar erscheinen und wollen mit unserem „Spielmodell“ weiterzumachen. Dabei werden auftauchende Fragen für eine mögliche Realisierung abgearbeitet. Konkret wäre das ein skizzenhafter Vorentwurf für das angestrebte Bauprogramm und die Frage, in welcher Konstruktion ein Grunderwerb (+plus spätere Bauherrschaft) am besten durchgeführt werden könnte.

Das nächste Mal treffen wir uns wieder am **19. September um 18.00 Uhr im Augustinushaus**, Hauptstraße 68-70.