



## Aktiv

Das Wohnprojekt „Olga – Oldies leben gemeinsam aktiv“

# Kurze Vorstellung der WBG Nürnberg Gruppe

---

- kommunal verbundenes Immobilienunternehmen
- rund 20 000 Mietwohnungen in der Verwaltung
- rund 6 500 sonstige Mieteinheiten
- rund 240 Mitarbeiter
- rund 106 Millionen € Umsatz im Jahr 2010
- rund 9 Millionen € Gewinn im Jahr 2010

# Entscheidend zur Realisierung war ...

---

- ... die Offenheit im Unternehmen für neue Wohnformen



Autofreies Wohnen (1971)



Betreutes Wohnen für Senioren (1989)

# Entscheidend zur Realisierung war ...

---



Frauenfreundliches Wohnen (1999)



Modellprojekt Olga (2002)



Alleinerziehenden-Projekt FRIDA (2004)

# Entscheidend zur Realisierung war ...

---



WAL – Wohnen in allen Lebensphasen (2009)

Weiterentwicklung des Bielefelder Modells  
auf Nürnberger Gegebenheiten (2011)

# Entscheidend zur Realisierung war ...

---

- ... dass wir aktiv unseren Markt beobachten und damit Veränderungen registrieren:
  - Fast 50 % Single-Haushalte in Nürnberg
  - Immer mehr Vereinsamung in der Gesellschaft
  - Demografischer Wandel
  - Die daraus entstehenden Kosten wird sich die Gesellschaft auf Dauer nicht leisten können

# Entscheidend zur Realisierung war ...

---

- ... dass es eine Gruppe interessierter Menschen für ein solches Wohnprojekt in Nürnberg gab
- Klare und reale Vorstellungen über die Anforderungen und auch über das, was man nicht wollte

# Entscheidend zur Realisierung war ...

---

- ... dass wir uns auf die wesentlichen Planungs- und Vertragsinhalte verständigen konnten
  - Die Gruppe mietet als GbR das gesamte Haus,
  - übt das Belegungsrecht aus,
  - hat eine begrenzte Verantwortung für Leerstand.
  - 1 Mietabbuchung, 1 Betriebskostenabrechnung

# Welche Gründe gab es zur Realisierung?

---

- Die realen Forderungen der Gruppe konnten nahezu alle erfüllt werden
- Eine ausgeprägte Bereitschaft zur Reduzierung der eigenen Vorstellungen
- Die Aktivitäten zur Vernetzung im Quartier
- Die Sinnhaftigkeit solcher Projekte auszuprobieren
- Zum späteren Zeitpunkt die Förderung des BMFSFJ
- Imagegewinn des Unternehmens durch das Projekt

# Gemeinschaftliches Wohnen als Breitenmodell



„Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind keine Projekte, in denen man günstig wohnt, es sollten aber Wege gefunden werden, die solche Projekte nicht zu einer unbezahlbaren Wohnform werden lassen.“

# Vorteile des gemeinschaftlichen Wohnens



- Der frühere Familienverbund wird durch die Wohnmodelle ersetzt, man setzt der Vereinsamung etwas entgegen.
- Der Vermieter leistet einen Beitrag zur Bewältigung der Probleme der gesellschaftlichen Veränderung.

# Vorteile des gemeinschaftlichen Wohnens



- Die Wohnprojekte ersparen der Gemeinschaft Kosten durch
  - kürzere Klinikaufenthalte – man altert nicht in Einsamkeit
  - die Gruppe leistet Fahrdienste und Hilfestellungen, die sonst von den Kassen bezahlt werden müssten
- Vermieter sparen Verwaltungs- und Instandhaltungskosten und können mit solchen Projekte ihr Image verbessern

## Dazu braucht es ...

---

- die Umstellung der Wohnungsbauförderung auf die Bezuschussung der Schaffung der Barrierefreiheit für die Projekte
  - damit wäre nur die Verpflichtung des Investors für ein Wohnmodell gegeben
  - kein Belegungsrecht in der bisherigen Form
  - keine Prüfung von Kriterien, die eine selbstbestimmte Auswahl der Bewohner verhindert

## Dazu braucht es ...

---

- den Einfluss der Kommunen auf die Wohnungsunternehmen, dass sich diese zur Realisierung solcher Wohnmodelle öffnen
  - Dabei geht es nicht um die Beseitigung von Leerstand sondern um die Lösung gesellschaftlicher Probleme

## Dazu braucht es ...

---

- die Bereitschaft von kommunalen Wohnungsunternehmen für die Realisierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte
  - Dabei geht man kein Risiko ein, sondern man erfüllt seinen gesellschaftlichen Auftrag in kreativer Weise