



**Wohnen in Gemeinschaft**

**Leben in einem vielfältigen Mehrgenerationen-Wohnprojekt  
in Radolfzell**

**- Sozialkonzept -**

Stand: Juli 2020

## **Sozialen Mehrwert „bauen“ – das SOZIALKONZEPT der WiGe**

Das vorliegende Konzept ist als Entwicklungspapier zu verstehen, das sich mit dem Verlauf unseres Projekts immer wieder neu anpasst, in dem sich neue Perspektiven und Kontakte ergeben oder verfolgte Ideen sich verändern.

Als GesellschafterInnen der WiGe GbR verfolgen wir ein Wohnkonzept mit einer zukunftsfähigen Qualität. Es geht uns um Mehr als neuen Wohnraum zu schaffen, es geht uns um ein lebendiges Miteinander und um einen konkreten sozialen Mehrwert. Unser Verständnis von gemeinschaftlichem Wohnen haben wir bereits sehr frühzeitig in unserem Leitbild dargestellt ([www.wige-rado.de](http://www.wige-rado.de)).

Von besonderer Bedeutung für unser Selbstverständnis ist, dass unser Projekt nicht durch einen Bauinvestor getragen wird, sondern wir selbst sind der wirtschaftliche Träger. Damit tragen wir auch das finanzielle Risiko von Anfang an, für die Entwicklung und für die spätere Wohn- und Betriebsphase. Die soziale Durchmischung innerhalb der Gesellschaft spielt dabei für uns eine wichtige Rolle, denn durch das solidarische Gefüge kann Wohnraum für alle entstehen.

Um ein solch umfassendes Projekt realisieren zu können, bedarf es daher der Unterstützung und Vernetzung von und mit der Stadt. Wie wir unser Projekt als sozialen Beitrag von Bürgern für Bürger verstehen, soll im Folgenden näher beschrieben werden.

Wir wollen Menschen in den unterschiedlichen Lebensphasen, Menschen in ganz unterschiedlichen Lebenslagen und mit unterschiedlichen finanziellen Hintergründen Gelegenheit geben, ihren eigenen Wohnraum mitzugestalten.

Unser Sozialkonzept zielt darauf ab, gesellschaftlich relevante Fragen und Probleme aufzugreifen und Lösungen anzubieten: bezahlbarer Wohnraum, Integration, Inklusion, demografische Entwicklung, Pflege und Kinderbetreuung

- Durch unterschiedliche Eigentumsformen und Finanzierungsmöglichkeiten wollen wir Menschen mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten und Interessen integrieren. So sollen neben Eigentumswohnungen für Selbstnutzer auch Mietwohnungen für genossenschaftliches Wohnen entstehen. Hierfür werden wir eine WiGe-Wohnungsgenossenschaft gründen.
- Soweit es uns möglich ist, wollen wir dabei Menschen integrieren, die neben der Gemeinschaftsidee bezahlbaren Wohnraum suchen oder besonderen Unterstützungsbedarf haben.
- Indem wir die mehrgeschossigen Wohngebäude von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür barrierefrei planen, sorgen wir für eine hohe Mobilität für Senioren, für Eltern mit Kinderwagen, für Menschen im Rollstuhl ebenso wie mit Gehbehinderung.

Als WiGe möchten wir Verantwortung übernehmen, die über unsere Gruppe hinausgeht und uns für den gesamten Stadtteil öffnen: Wir sehen uns als lebendige Gemeinschaft, die zur Begegnung und zum Austausch einlädt und auch anderen Menschen konkrete Hilfe im Alltag anbieten möchte. Ein Quartiersbüro, angegliedert an die Gemeinschaftsräumen der WiGe, soll dabei Anlauf- und Koordinierungsstelle für die Nordstadt sein und zudem Treffpunkt für kulturelle und integrative Aktionen.

Und nicht zuletzt wollen wir mit unserem Projekt in vielfältiger Weise ökologische Verantwortung übernehmen. Energieeffizientes Bauen, ökologische Baumaterialien und ein an den Standort angepasster, naturnaher Garten sind uns wichtig. Car- und Bike-Sharing, eine Leihbörse für Gebrauchsgegenstände, eine Einkaufsgemeinschaft für Biolebensmittel sowie gemeinschaftliche Nutzung von Flächen und Räumen sind Beispiele für Nachhaltigkeit, die wir umsetzen wollen.

## **Unsere Wurzeln**

Die Ideen, die die WiGe verfolgt, sind anderenorts bereits erfolgreiche Realität geworden. Ungefähr seit den 1970er Jahren sind in Deutschland und den Nachbarländern bereits gemeinschaftliche Wohnformen entstanden und in anderen Städten ist eine beachtliche Zahl ähnlicher Projekte in Planung oder im Bau. Beispielhaft genannt werden können z.B.: Albgrün in Karlsruhe, Generationenhof Landau in der Pfalz, Kalkbreite in Zürich oder die Cohousing-Bewegung in den Niederlanden und den skandinavischen Ländern.

Die WiGe ist aus dem bereits längere Zeit aktiven Verein WIR e.V. heraus entstanden, und wird auch heute noch durch diesen Verein unterstützt. Dessen „Konzept für ein neues, inklusives Wohnquartier in Radolfzell“ hat eine sehr ähnliche Zielsetzung, die wir nun realisieren wollen.

## **Zukunftstauglich, tragfähig, verbindlich**

Uns geht es darum, über die Schaffung von Wohnraum hinaus ein Miteinander zu leben, das mehr ist als freundliches Grüßen im Treppenhaus. Wir wollen verlässliche Strukturen schaffen, die Hilfestellung im Alltag oder in Notsituationen bieten, der Vereinsamung vorbeugen, den Mensch in den Mittelpunkt stellen und nicht zuletzt Freude machen. Jeder kann und soll sich gemäß seinen persönlichen „Talenten“ und Wünschen in die Gemeinschaft einbringen. Damit solche Nachbarschaftshilfsangebote auch in die angrenzende Nordstadt ausstrahlen, bedarf es einer konkreten Anlaufstelle (Quartiersbüro), die wir in Abstimmung mit der Stadt realisieren wollen. Wir haben die Idee entwickelt, als zivilgesellschaftlicher Partner der Stadt einen Landeszuschuss im Rahmen des Förderprogramms „Quartiersimpulse“ zu beantragen.

Neben dem Engagement der Gesellschafter, den Möglichkeiten zur Realisierung unserer Ideen und der finanziellen Umsetzung unseres Vorhabens, spielt auch die Architektur eine wichtige Rolle, um Begegnungen zu ermöglichen, Raum zu haben und das soziale Miteinander zu fördern.

## Finanzierung des sozialen Mehrwerts

- **Investbeitrag von 5%**  
Mit Unterzeichnen des Gesellschaftsvertrags verpflichtet sich jede Gesellschafterin und jeder Gesellschafter, 5 Prozent über die Investitionskosten für die selbstbewohnte Wohnung mitzufinanzieren, um Räume für gemeinschaftliche Nutzung zu bauen.
- **Umlagetopf aus Mehreinnahmen**  
Für die besonders hochwertigen Wohnungen werden wir Mehreinnahmen gegenüber den Gestehungskosten erzielen, die wir gezielt für die Vergünstigung von Wohnraum und soziale Zwecke einsetzen können.
- **Fördermittel**  
Wir wollen aktiv Bundes- und Landesfördermittel einwerben und möchten dies – je nach Programm – in Zusammenarbeit mit der Stadt angehen.
- **Eine neue Radolfzeller Bürger-Wohnungsgenossenschaft**  
Schon gesetzlich ist der Zweck einer Genossenschaft durch eine gegenseitige wirtschaftliche Unterstützung definiert. Die Genossenschaft wollen wir genau für diesen Zweck gründen: Durch die besonderen wirtschaftlichen Möglichkeiten und Finanzierungsformen wie z.B. Solidaritätsanteilen wird für viele Menschen ein selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen Realität werden können. Die Genossenschaft stellt einen Träger dar, der sein Wirtschaften am Wohl der Gemeinschaft ausrichtet und den Bau von Gemeinschaftsräumen und –einrichtungen ermöglicht.

## Sozialer Mehrwert im Einzelnen

### Besondere Wohnmodelle als Teil des gemeinschaftlichen Wohnkonzepts

Um in unserer Gemeinschaft und unserer Architektur günstige Bedingungen für Zielgruppen mit besonderem Unterstützungsbedarf zu schaffen, prüfen wir derzeit verschiedene weitere soziale Wohn-Modelle:

- (1) BeWiGe
- (2) Selbstbestimmtes Wohnen für Menschen mit Assistenzbedarf
- (3) Kooperation mit einem ambulanten Pflegedienst
- (4) Quartiersbüro

Zu (1) BeWiGe

#### **Betreutes Wohnen in Gemeinschaft für Alleinerziehende junge Mütter/ Väter und Kind (§ 19 SGB VIII)**

Alleinerziehende sind auf Unterstützung von außen angewiesen, da sie neben der Erziehung ihrer Kinder auch allein für den Lebensunterhalt aufkommen müssen. Sich dafür ein verlässliches Netzwerk zu schaffen, welches zu den Arbeitszeiten passt und Wohnraum zu finden, der bezahlbar ist, ist generell eine schwierige Aufgabe. Für junge Eltern, die sich zudem noch in der Ausbildung befinden ist die Herausforderung noch höher und die finanziellen Möglichkeiten noch geringer. Die WiGe hat in ihrem Leitbild klar formuliert „Im Sinne der Nachhaltigkeit und der Gemeinwohlorientierung teilen wir die Vision, dass **ein gutes Leben für alle** möglich ist, für die gegenwärtigen Generationen genauso wie für die zukünftigen Generationen, unabhängig von Alter, Lebens- und Vermögensverhältnissen, Berufs- und Bildungshintergrund oder Staatsangehörigkeit.“

Die Linzgau Kinder- und Jugendhilfe e.V. ist Jugendhilfeträger im Landkreis Konstanz und möchte in Kooperation mit der WiGe Hilfen für junge Alleinerziehende in einem gemeinschaftlichen Setting anbieten. Die jungen Eltern werden dabei im Rahmen einer ambulanten Hilfe durch einen Betreuer im Alltag, sowie bei der schulischen/beruflichen Entwicklung und Erziehung der Kinder unterstützt. Ziel ist der Übergang der Betreuten in eine reguläre Wohnung der WiGe und die weitere Vernetzung und Verbindung innerhalb der Gemeinschaft. Die jungen Eltern, die auf ein Hilfenetzwerk angewiesen sind um ihren Alltag und Erwerbstätigkeit zu meistern, nutzen den Sozialer Mehrwert innerhalb der WiGe. Die Schaffung dieses Unterstützungsnetzwerks durch Leihoma/-Opa, Tagesmütter, Hilfe im Haushalt,... bringt Vorteile für beide Seiten- die Eltern erhalten beispielsweise eine bezahlbare Betreuung für ihre Kinder, die zudem in der Nachbarschaft wohnt und sich auskennt. Außerdem bekommen Senioren eine Aufgabe, indem sie sich um die Kinder ihrer Nachbarn kümmern und die Rolle einer Oma/Opa einnehmen können. Die Kinder können dadurch ihre Zeit im Wohnumfeld verbringen und innerhalb der vertrauten Nachbarschaft groß werden.

Die jungen Eltern lernen in der WiGe andere Eltern kennen, mit denen sie sich nachbarschaftlich über Erziehungsbelange austauschen können. In Bezug auf unser Projekt kann zudem der Aspekt der Altersdurchmischung weiter gestärkt werden, da die Hilfe für junge Eltern bis 27 Jahre gilt, die wiederum Kinder unter 6 Jahren haben.

## (2) selbstbestimmtes Wohnen für Menschen mit Assistenzbedarf

Das Leben nach den eigenen Wünschen, Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten, ist für die meisten Menschen eine Selbstverständlichkeit. Wer jedoch aufgrund einer Behinderung so stark eingeschränkt ist, dass er in vielen Bereichen des täglichen Lebens auf Unterstützung angewiesen ist, wird ohne Assistenz kaum ein selbstbestimmtes Leben führen können. Dabei ist Assistenz nicht nur auf den pflegerischen Bereich beschränkt. Sie betrifft ebenso die Bereiche Haushaltsführung, Freizeitgestaltung, Ausübung einer Erwerbstätigkeit oder eines Ehrenamtes, Erziehung der eigenen Kinder, Kommunikation z.B. im Falle einer Sprachbehinderung usw. Kurzum alle Bereiche, die nicht eigenständig bewältigt werden können. Ein Assistent ist also kein Betreuer, weil der Assistenznehmer selbstbestimmt vorgibt, was wie zu tun ist, er ist aber auch nicht bloß Helfer, weil er durchaus verantwortungsvolle Aufgaben übernehmen muss. Die Assistenz ist daher diejenige Unterstützungsleistung, die einem Menschen mit Behinderung am ehesten die volle und wirksame Partizipation gleichberechtigt mit anderen an der Gesellschaft garantiert. Eine verlässliche Versorgung in den eigenen vier Wänden kann von den BewohnerInnen durch die Bildung einer so genannten Auftraggebergemeinschaft finanziert werden.

## (3) Kooperation mit einem ambulanten Pflegedienst

Um das Thema Pflege innerhalb unserer Gemeinschaft über ehrenamtliche Unterstützung hinaus zu organisieren, sind wir mit verschiedenen Pflegediensten in Radolfzell im Gespräch. Durch einen Kooperationsvertrag besteht die Möglichkeit bei Bedarf rund um die Uhr professionell versorgt zu werden. Ziel ist, dass die BewohnerInnen möglichst lange in ihrer eigenen Wohnung bleiben können. Auch hier können die BewohnerInnen ihre ambulanten Pflegeleistungen im Sinne einer Auftraggebergemeinschaft erlangen.

## (4) Quartiersbüro

Die GesellschafterInnen der WiGe sind bereit, Aufgaben des Gemeinwesens zu übernehmen, indem sie ein sozial integratives Mehrgenerationenwohnprojekt realisieren. Um aber auf die Lebenslagen der Menschen in der Nordstadt umfassend eingehen zu können, bedarf es einer Anlaufstelle im Sinne eines niederschweligen Angebots. Die WiGe spricht sich daher für die Realisierung eines Quartiersbüros aus, das eine Anlaufstelle bietet, Fragen und Problemlagen der BewohnerInnen auffängt und an professionelle Stellen weiterträgt. Dies soll im Sinne einer Vernetzung im Quartier erfolgen und auch Menschen außerhalb der WiGe ansprechen. Für die Realisierung dieser Quartiersarbeit wäre, neben dem ehrenamtlichen Engagement der BewohnerInnen der WiGe, eine hauptberufliche Tätigkeit im Sinne eines Quartierssozialarbeiters erwünscht, der durch Anbindung an die Stadt, Zugang und Sprachrohr für das Gebiet der Nordstadt umsetzen könnte.

Die Angebote des Quartiersbüros sollen durch einen Nachbarschaftsverein in Kooperation mit einem Jugendhilfeträger koordiniert und betreut werden. Die offenen Räume der WiGe sollen als Ort für das Zusammenkommen von BewohnerInnen mit unterschiedlichen Interessen genutzt werden.

Das Quartiersbüro soll ein Treffpunkt für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Nordstadt werden – altersdurchmisch, multikulturell und integrativ. Aktuell sind wir hierzu im Austausch mit der Linzgau Kinder- und Jugendhilfe e.V..