



Wohnen in Nachbarschaft Grafing Stadt e.V.

KONZEPT

Gemeinschaftlich Wohnen und Leben im ersten Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Grafing

Die gesellschaftlichen Strukturen haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Die Großfamilie, in der miteinander verwandte Menschen sich gegenseitig unterstützen, gehört inzwischen meist der Vergangenheit an. Dies ist Folge wirtschaftspolitischer Entwicklungen, einer immer stärker geforderten Mobilität, dem daraus folgenden Trend zur Individualisierung und letztlich des demografischen Wandels.

Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken, treffen sich seit Mitte 2013 etwa 20 Personen, die in Grafing Stadt ein barrierefreies Mehrgenerationen-Wohnprojekt realisieren wollen. Aus dieser Gruppe hat sich am 22. Februar 2015 der Verein WiNGS – Wohnen in Nachbarschaft Grafing Stadt e.V. gegründet.

Alle Mitglieder des Vereins arbeiten aktiv an der Entwicklung und Realisierung des Projekts mit und nehmen regelmäßig an den Aktivitäten des Vereins teil.

Unsere Vision ist es, in einer vielfältigen Gemeinschaft zu leben, die sich nachbarschaftlich unterstützt und ein freundschaftliches soziales Umfeld darstellt. Es soll eine Gemeinschaft entstehen, die sich mit Respekt, Vertrauen und Toleranz begegnet. Wir treffen uns in gemeinsam genutzten Räumen zum Essen, Diskutieren, Unterhalten, Feiern, Spielen, Musizieren, Basteln, Werken, Reparieren und unternehmen gemeinsam weitere Aktivitäten. Jeder Bewohner soll für sich entscheiden können, wie viel Gemeinschaft und wie viel Individualität er braucht. Er kann sich auch jederzeit in seine eigene Wohnung zurückziehen.

Wir beteiligen uns am öffentlichen Leben in Grafing und pflegen mit unseren Nachbarn Kontakte, zum Beispiel bei Veranstaltungen in unseren Gemeinschaftsräumen.

Der S-Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, das nächste Café und Arztpraxen sind von unserem Gebäude aus zu Fuß zu erreichen. So können auch weniger mobile Bewohner ihre alltäglichen Besorgungen selbständig bewerkstelligen und am öffentlichen Leben teilnehmen.

Wir möchten für uns und die zukünftigen Generationen ein nachhaltiges und lebendiges Projekt schaffen, welches zentrale Ideen des Sozialen, der Ökologie und der Ökonomie verwirklicht.

Soziale Ziele

- Menschen aller Generationen wohnen unter einem Dach und es soll langfristig eine ausgewogene Mischung zwischen Jung und Alt bestehen.
- Die Bewohner können sich im Alltag in vielfältiger Weise helfen und unterstützen. Einige Beispiele wären die Erledigung von Besorgungen, Übernahme von Fahrdiensten, Kinderbetreuung, „Blumengießen“ im Urlaub, das gemeinsame Zeitungsabo, Hilfe bei Computerproblemen, kleineren Reparaturen im Haushalt und Unterstützung in Notfällen. So soll das Ziel, möglichst lange selbstbestimmt zu leben, praktisch umgesetzt werden.
- Die 15 bis 21 Wohnungen befinden sich auf einem ausreichend großen Grundstück. Alle sind barrierefrei gestaltet und mit dem Aufzug erreichbar. Sie werden gemäß staatlicher Richtlinien förderungsfähig geplant. Die allgemeinen Verkehrsflächen sollen Platz und Gelegenheiten für Begegnungen im Alltag bieten.
- Ein zentral gelegener Gemeinschaftsraum, dem eine Terrasse angeschlossen ist, bietet vielfältige Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten. Er ist groß genug, damit zum Beispiel bei Versammlungen und Festen die gesamte Hausgemeinschaft darin Platz findet. Denkbare Einrichtungen sind eine Küchenzeile, eine kleine Leseecke mit Hausbibliothek, ein Kamin oder Ofen und eine medientechnische Ausstattung für Präsentationen und gemeinsame Abendgestaltungen. Der Gemeinschaftsraum oder gegebenenfalls zusätzliche gemeinschaftliche Räume sollen zum Beispiel für sportliche Aktivitäten, Musizieren, Basteln, Malen, Meditieren oder die Unterbringung von Gästen flexibel nutzbar sein.
- In der Freizeit organisieren wir gemeinsame Ausflüge, Wanderungen, Fahrradtouren, Workshops oder kulturelle Unternehmungen, zu denen auch Gäste herzlich willkommen sind.
- Ein Garten soll vorwiegend der Erholung und Freizeitgestaltung dienen. Es kann einen Teil mit Gemüsebeeten und Obstbäumen geben. Sitzgelegenheiten und eventuell eine Feuerstelle laden zum Verweilen ein. Für die Kinder gibt es Möglichkeiten zum kreativen Spielen, Entdecken, Bauen, Basteln und Toben.

Ökonomische Ziele

- Das Wohnprojekt soll genossenschaftlich organisiert sein. Jeder Bewohner wird Mitglied der Wohngenossenschaft, die wir für unser Projekt auswählen, und hat dadurch eine kalkulierbare Miete und ein lebenslanges Wohnrecht. Als Genossenschaftsmitglied ist jeder auch Miteigentümer der Immobilie und kann daher in Fragen der Hausverwaltung mitentscheiden. Dies gilt sowohl für die eigene Wohnung, als auch für die gemeinschaftlich genutzten Räume, die anteilig über die Miete mitfinanziert werden.
- Wir wollen dem Prinzip „Teilen statt Besitzen“ mehr Bedeutung zukommen lassen. Dazu sollen auf freiwilliger Basis Gebrauchsgegenstände wie Bücher, Werkzeuge, Autos, Fahrräder, Spielzeuge, Sport- und Küchengeräte usw., von allen Bewohnern ver- und entliehen werden können. Dieses Angebot soll dem Einzelnen Aktivitäten ermöglichen, zu denen er sonst vielleicht nicht in der Lage wäre.
Eine weitere Möglichkeit ist die gemeinschaftliche Nutzung von Waschmaschinen und einem Trockenraum.
- „Selber machen“ ist für uns wichtiger Bestandteil eines kreativen und selbstbestimmten Lebens. Wir wünschen uns eine Werkstatt, in der Reparaturarbeiten vom Toaster bis zum Fahrrad und handwerkliche Projekte vom Küchenregal bis zum Vogelhaus selber ausgeführt werden können.
- Wir wollen unser Wohnprojekt so weit wie möglich selbst verwalten. Diese Aufgabe wird der Verein WiNGS – Wohnen in Nachbarschaft Grafing Stadt e.V. übernehmen. Dazu gehört im Wesentlichen die Entscheidung über die Vergabe frei werdender Wohnungen, um die Zielsetzungen der Gemeinschaft langfristig beibehalten zu können. Des Weiteren werden Aufgaben der Hausverwaltung durch den Verein geregelt, unter anderem Schneeräumen, Rasenmähen, Reinigen der Treppenhäuser und Reparaturarbeiten. Die Vereinsmitglieder werden entscheiden, welche Aufgaben unsere Gemeinschaft selbst übernimmt und welche sie extern beauftragt.
- Unser Wohngebäude soll zentral gelegen sein, damit die Bewohner auch ohne Auto zur Arbeit, zum Bahnhof, zum Einkaufen, in die Schule, in den Kindergarten, zum Arzt oder zur Apotheke gelangen können.

Ökologische Ziele

- Ökologisches und nachhaltiges Denken und Handeln der Bewohner ist ein grundlegender Bestandteil unseres Konzepts. Alle Bewohner achten im Alltag auf die Reduzierung von Müll und einen sparenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen.
- Auch im Bereich der Mobilität wollen wir die Synergieeffekte der Gemeinschaft nutzen. Einige Stellplätze sollen einem lokalen Carsharing-Anbieter zur Verfügung gestellt werden. Die Anzahl privater Autos sowie der Stellplatzschlüssel können dadurch gesenkt werden.
- Überdachte Fahrradstellplätze und ein abschließbarer Fahrradraum müssen im architektonischen Entwurf angelegt sein.
- Das Gebäude soll einen hohen Energiestandard, zum Beispiel Passivhausstandard, haben.
- Die Strom- und Wärmeversorgung soll aus regenerativen Energiequellen erfolgen. Zum einen werden die Installation einer Photovoltaik- und Solaranlage beziehungsweise eines Blockheizkraftwerks (BHKW) geprüft. Zum anderen wollen wir eine verantwortungsvolle Auswahl des Energieanbieters treffen.
- Für das Gebäude sollen nach Möglichkeit natürliche Bau- und Isoliermaterialien verwendet werden, dadurch soll ein gesundes und angenehmes Raumklima entstehen.
- Im Bereich der Wasserversorgung soll geprüft werden, ob eine Grau- und/oder Regenwassernutzung für unser Projekt sinnvoll ist.

Positive gesellschaftliche Wirkungen des WiNGS-Projekts

Das Wohnprojekt ist ein Gegenentwurf zu einer seit langem feststellbaren Vereinsamung, wie sie in städtischen Bereichen immer weiter voranschreitet. Insofern ist davon auszugehen, dass die angestrebte Vernetzung und aktive Beteiligung am Geschehen im Wohnviertel äußerst positive Wirkungen für die Nachbarschaft und darüber hinaus das Leben in der Stadt entfalten werden.

In bereits bestehenden generationsübergreifenden Wohnprojekten konnte beobachtet werden, dass sich durch das Zusammenleben vielfältige positive Beziehungen, Inhalte und Impulse ergeben, die auch die Gesellschaft entlasten und bereichern. Jüngere und ältere Bewohner verfügen über unterschiedliche Ressourcen, mit denen sie sich gegenseitig unterstützen können. So haben zum Beispiel ältere Menschen meist mehr Zeit, die sie möglicherweise für die Betreuung von Kindern der jüngeren Bewohner zur Verfügung stellen. Dafür finden sie Unterstützung durch die Jüngeren im eigenen Alltag, haben soziale Kontakte und Aufgaben in der Gemeinschaft und bleiben länger lebensfroh und aktiv. Tendenziell verringert sich der Bedarf an Arztbesuchen, Krankenhausaufenthalten und Pflege und die Kosten für die Gesellschaft sinken. Diese Vorteile ergeben sich auf natürliche Weise aus dem Konzept heraus, ohne dass dabei ein Mehraufwand für eine der Generationen entsteht.

Grafring, 14. Januar 2017