Das Konzept des Wohnprojekts
vom Stadtteilnetzwerk nördliche Innenstadt Kiel e. V. nach dem Vorbild des Bielefelder Modells

Alle Wohnprojekte bzw. Gruppenwohnprojekte haben folgendes gemeinsam:

- Mehrere Menschen, Paare oder Familien tun sich zum Wohnen in Gemeinschaft zusammen.
- Jedes Gruppenmitglied bzw. jede Baufamilie verfügt über ihren eigenen Individualbereich im großen Zusammenhang eines Gesamtprojekts.
- Außerdem gibt es Gemeinschaftsräume und -bereiche, die sich alle Gruppenmitglieder teilen.

Dieses gilt auch für unser Projekt, das sich im Übrigen durch einige Besonderheiten von den meisten anderen unterscheidet.

Unser Wohnprojekt entwickelt sich in zwei Phasen:

1. die Phase der Gruppenfindung und Gruppenbildung und
2. die Existenzphase, also das gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Wohnen.

Die normalerweise zwischen der 1. und 2. Phase liegenden großen Schritte des Planens, Bauens und Finanzierens machen wir nicht mit. Unser Motto lautet: Gemeinschaftliches Wohnen ohne gemeinschaftliches Bauen. Das **Planen, Bauen und Finanzieren** des für uns notwendigen Gebäudes überlassen wir einem ganz normalen **Wohnungsunternehmen**, das verstanden hat:
In unserer Zeit gibt es einen zunehmenden Bedarf an alternativen Wohnformen von Menschen, die beim Älterwerden oder chronischer Krankheit nicht vereinsamen wollen, die so selbständig wie möglich im normalem Umfeld und in aktiver nachbarschaftlicher Gemeinschaft gut versorgt in der eigenen Wohnung leben wollen und die deshalb Alternativen zu einer Heimunterbringung oder zum klassischen „Betreuten Wohnen“ suchen.

Um die gute **Versorgung** im Bedarfsfall bestmöglich gewährleisten zu können, ist ein **ambulanter Dienstleister als fester Partner** mit im Bunde. Wir haben uns daher von Anfang an mit der Paritätischen PFLEGE Schleswig-Holstein gGmbH (PFLEGE SH) zusammengetan, die unsere Initiative für ein oder mehrere Wohnprojekte nach einem bestimmten Konzept gut findet und sie deshalb mit uns gemeinsam umsetzen möchte. Die PFLEGE SH will dafür sorgen, dass die Mitglieder des Wohnprojekts in ihrer eigenen Mietwohnung Versorgungssicherheit genießen, ohne die sonst beim „Betreuten Wohnen“ in der Regel übliche Betreuungspauschale zahlen zu müssen.

Was ist unser bestimmtes Konzept, worin unterscheidet es sich von vielen anderen und was ist die Aufgabe des Stadtteilnetzwerks dabei?

Wir wollen, dass gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Wohnen für jedermann möglich ist und ein selbstverständlicher Bestandteil der Wohnraumversorgung in unserem Stadtteil wird. Es soll nicht das Privileg bleiben von Menschen, die über das Geld, die Zeit und das Knowhow verfügen, die für klassische Gruppenwohnprojekte normalerweise notwendig sind.

Die charakteristischen Komponenten unseres Konzeptes sind:

- **Mehrgenerationenwohnen:** Menschen aller Genrationen leben / wohnen in einer unterstützenden Nähe oder Gemeinschaft.
- **Inklusives Wohnen:** Das Zusammen- und beieinander Wohnen von Menschen mit und ohne Handicaps bzw. Hilfebedarf.
- **Die Mitglieder engagieren sich solidarisch, nachbarschaftlich und ressourcenorientiert** mit den Prinzipien: Selbsthilfe vor Fremdhilfe, jedes Mitglied bringt in die Gemeinschaft und das Projekt ein, was es kann und möchte.
- **Die Wohnprojektgruppe ist sozial gemischt**, das heißt es gibt bezahlbaren Mietwohnraum für jeden Geldbeutel, daher auch mindestens 30% der Wohnfläche als öffentlich geförderte sog. „Sozialwohnungen".
- **Quartierswohnen**

Das letzte Stichwort bedarf und verdient einer näheren Erläuterung, denn es enthält die größte Besonderheit unseres Konzepts: Das gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Wohnen soll sich nicht nur in unserer Wohnprojektgruppe, die die Menschen aus 25 Wohnungen umfassen soll, erschöpfen.
Wir wollen dazu auch Menschen aus der unmittelbaren Nachbarschaft und aus dem Quartier mit einem Radius von 500 Metern rund um unser Haus („Rollatorentfernung") einladen und beteiligen. Für die Menschen dieses Quartiers will auch die PFLEGE SH schnelle Hilfe anbieten: In drei Minuten kann sie im Bedarfsfall vor Ort sein. Damit die PFLEGE SH diesen professionellen Service rund um die Uhr vorhalten kann, ist im räumlichen / baulichen Zusammenhang mit den Wohnungen für das Gruppenwohnprojekt eine von ihr betreute Hausgemeinschaft für acht junge Menschen mit Behinderung zu schaffen.
Das Stadtteilnetzwerk und die Wohnprojektgruppe werden ehrenamtlich ein **Wohncafé** betreiben, das der Bauherr uns mietfrei zur Verfügung stellt. Dieser Raum ist

- Gemeinschaftsraum für die Wohnprojektgruppe im Hause;
- Quartierstreffpunkt mit selbst gestaltetem Programm. Jeder, der möchte – also Mitglieder der Wohnprojektgruppe und auch Menschen aus dem Quartier - kann dort ehrenamtliche Angebote machen: Treffen mit Caféangebot, kulturelle Gruppen, Lernprogramme für Jung und Alt, kleine Kulturveranstaltungen – was immer gewünscht, gebraucht und angeboten wird in der Nachbarschaft.
- Das Wohncafé wird ergänzt durch ein kleines Servicebüro, in dem PFLEGE SH und Stadtteilnetzwerk bzw. Wohnprojektgruppe einen Bürger-Profi-Hilfemix für Menschen mit Hilfebedarf in Nachbarschaft und Quartier anbieten. Auch hierbei sind Menschen aus dem Quartier eingeladen, sich als freiwillige Nachbarschaftshelfer*innen zu engagieren.

Zusammenfassung der baulichen Elemente, die der mit dem Stadtteilnetzwerk und der PFLEGE SH kooperierende Bauherr (jetzt die WOGE Wohnungsgenossenschaft Kiel eG) bereitstellen muss, damit unser Konzept realisiert werden kann:

1. Ein Kontingent von ca. 25 barrierearmen, servicekompatiblen Wohnungen für das Gruppenwohnprojekt, zum Teil öffentlich gefördert: Mindestens 30 % der Gesamtwohnfläche in Ziffer 1. und Ziffer 2 sollen öffentlich gefördert sein. Nach dem bisherigen Planungsstand der WOGE Kiel wären das für die Wohngruppe ca. 10 öffentliche

geförderte Wohnungen. Die genaue Zahl hängt von der endgültigen Planung der WOGE Kiel und ihrer Abstimmung mit dem Kieler Wohnungsamt ab.

2. Wohnraum für eine ambulant betreute Hausgemeinschaft für acht (in unserem Fall junge) Menschen mit Behinderung (400 qm öffentlich geförderter Wohnraum)
3. Ein ehrenamtlich von uns (Wohngruppe, Stadtteilnetzwerk) betriebenes quartiersoffenes Wohncafé als Gemeinschaftsraum für die Wohngruppe und Quartierstreffpunkt, das uns mietfrei zur Verfügung gestellt werden soll.
4. Ein kleines Service-Büro als Anlaufstelle für Nachbarschaftsinitiativen, -betreuung und -hilfe (Bürger-Profi-Hilfemix) möglichst in räumlicher Verbindung mit dem Wohncafé.

Dieses Konzept haben wir nicht selbst erfunden: Unser Vorbild ist das **Bielefelder Modell,** nach dem überall in Deutschland, besonders aber in Ostwestfalen viele erfolgreiche Projekte entstanden sind. Die **PFLEGE SH** hat dieses Konzept bereits erfolgreich als erster und bisher einziger Pflegedienstleister in SH realisiert.
Die **WOGE Wohnungsgenossenschaft Kiel eG** ist bereit, dieses Konzept im Rahmen ihres Bauvorhabens „Wiker Quartier“ auf dem Grundstück Holtenauer Straße 258 -262 in Partnerschaft mit der PFLEGE SH und dem Stadtteilnetzwerk umzusetzen.

Das Stadtteilnetzwerk bekommt ein Vorschlagsrecht für die o.g. 25 Mietparteien, die bereit sind,

- das gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Wohnen im Hause und im Quartier mit Leben zu erfüllen und
- Mitglieder der WOGE Wohngenossenschaft Kiel eG zu werden.

Am 15. Dezember 2021 war der 1. Spatenstich für das Bauvorhaben „Wiker Quartier“ der WOGE. Zum gegenwärtigen Stand (Juli 2023) wird die Baufertigstellung des kleineren Hauses 2 im Sommer 2024 und des größeren Hauses 1 im Sommer 2025 und damit auch der Beginn dieses Wohnprojekts Mitte 2025 erwartet.