

Leitbild Köln 2020

Arbeitsgruppe „Urbanes Wohnen“ im Handlungsfeld „Attraktive Stadtgestaltung“

Rahmenkonzept – integratives Wohnquartier „Zukunftsfähiges Wohnen“

Zielsetzung

1. Das integrative Wohnquartier soll durch das Angebot eines **Nachbarschafts- bzw. Bürgertreffs** zur Stärkung des Veedels beitragen.
2. Ziel ist es, ein **integratives Wohnquartier**, in dem anteilig Wohnungen für Senioren, Menschen mit Behinderungen, Alleinerziehende, Familien und sonstige Lebensformen zusammenleben, einzurichten. Eine Mischung nach Familiensituation, Alter und Nation ist beabsichtigt. Eine sich gegenseitig unterstützende Nachbarschaft ist intendiert.
3. Menschen mit Behinderung und Senioren soll ggf. unter Inanspruchnahme sowohl interner als auch externer **Betreuung und Serviceleistungen** ein selbstständiges Wohnen außerhalb von Einrichtungen (wie Seniorenheimen oder Behindertenwohnheimen) ermöglicht werden.
4. Interessierte spätere Bewohner(-innen) werden durch eine **frühzeitige Bedarfsanalyse** an der Planung beteiligt, um eine Kerngruppe zu bilden, die den Gemeinschaftsgedanken ideell unterstützt und leben will. Ziel ist es, einen Wohnungsschlüssel in Abhängigkeit von der Kerngruppe zu entwickeln.
5. Wichtige Voraussetzung für die Standortauswahl ist eine gute, fußläufige **Anbindung an eine vorhandene Infrastruktur**.

Abgeleitete Kriterien

Zu 1/2:

- Innerhalb des Gebäudekomplexes sind Gemeinschaftsräume (Begegnungsraum für die Bewohner(-innen), ein Treffpunkt für die Nachbarschaft der angrenzenden Umgebung, Pflegebad, Gästezimmer, Waschküche, Fahrradraum) geplant, deren Finanzierung von allen Bewohner(-innen) getragen wird (monatliche Umlage).

Zu 2:

- Die Wohnungszuschnitte sollen nutzungsneutral geplant werden, so dass eine Belegung von Bewohner(-innen) mit unterschiedlichen Bedürfnissen möglich ist.
- Es sind verschiedene Wohnungstypen vorgesehen, um eine Mischung der Bewohnerschaft zu erreichen.
- Ebenso sollen gemeinschaftliche Außenflächen (Garten, Dachterrasse) zur Verfügung stehen.

Zu 3:

- Eine umfassende (architektonisch, sozial, kulturell, sprachlich, etc.) Barrierefreiheit des gesamten Komplexes ist erforderlich, um die Mobilität aller Bewohner(-innen) zu gewährleisten.
- Räumlichkeiten für einen Pflegedienst bzw. eine Servicestation in dem Gebäudekomplex sind vorhanden, deren Dienste sowohl intern als auch extern in Anspruch genommen werden können.

Zu 4:

- Um eine tragfähige Kerngruppe zu bilden, ist es sinnvoll, auf bestehende Netzwerke, (bzw. Vereine) die sich mit generationsübergreifendem und integrativen Wohnen beschäftigen, zurückzugreifen und/oder mit Hilfe von Openspace-Veranstaltungen potentielle Bewohner zu werben.

Zu 5:

- Zur Erleichterung und zur Durchmischung des Alltagslebens sollten im Sinne einer guten Infrastruktur, Verkehrsberuhigung, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, öffentlicher Personennahverkehr etc. sowie Arbeitsmöglichkeiten vorhanden sein.

Finanzierung

- Es wird eine Mischfinanzierung angestrebt, um eine soziale Mischung der Bewohner zu gewährleisten:
 - Wohnungen im 2. Förderweg
 - Wohnungen im 1. Förderweg
 - Eigengenutzte Eigentumswohnungen
 - Freifinanzierte Wohnungen
- Eine Unterstützung des Projektes in Bezug auf Grundstück und Fördergelder durch Kommune, Land und Bund wird benötigt (z.B.: Erbpachtrecht, Modellprojektförderung, etc.).