

Gemeinsam Leben

am Schloss Benrath e. V.



© Aldinger Architekten

**Wir leben miteinander!
Wir achten aufeinander!
Wir sind füreinander da!
Wir sind gute Nachbarn!**

www.gemeinsam-leben-am-schloss-benrath.de

glbenrath@t-online.de

So fing es an...

Am 13. Mai 2013 trafen sich im Benrather Schlosscafé bei schönem Frühlingswetter drei Frauen, die sich vorher noch nie gesehen hatten. Eine von ihnen hatte kurz zuvor eine Anzeige aufgegeben, mit der sie Interessent*innen für ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Benrath suchte. Alle drei waren sich schnell darüber einig, wie wunderbar ein solches Projekt sein könnte und sie ließen ihrer Fantasie freien Lauf. Das alles und noch mehr könnte Wirklichkeit werden:

- eine lebendige Nachbarschaft mit gegenseitiger Hilfe
- Veranstaltungen in einem Gemeinschaftsraum (Filme, kleine Konzerte, Theater, Ausstellungen, Feste, Vorträge)
- eine Kreativ-Werkstatt zum Malen, Reparieren, Gestalten, Restaurieren
- Kochen und Essen in kleinen Gruppen im Gemeinschaftsraum
- Carsharing
- Eltern unterstützen bei der Kinderbetreuung
- Kurse z.B. für Yoga, Meditation, Fitness etc.
- Gartenarbeit



Es waren diese drei Frauen, die im Mai 2013 erkannten, dass es im Süden Düsseldorfs kein Wohnprojekt für Menschen verschiedener Altersgruppen und Kulturkreise gab. Also beschlossen sie, Mitstreiter*innen für diese Idee zu suchen.

Die Zeit war reif

Die Idee der drei Frauen entstand nicht in einem luftleeren Raum. Bürgerschaftliches Engagement hatte längst in vielen Bereichen der Gesellschaft Fuß gefasst. In ganz Deutschland schossen alternative Wohnprojekte wie Pilze aus dem Boden. Auf der einen Seite waren sie eine Antwort auf die zunehmende Vereinzelung. Auf der anderen Seite wuchs der Wunsch nach Zugehörigkeit, Verbundenheit, Partizipation und Gestaltung des eigenen Lebensumfeldes. Das MehrgenerationenWohnen als die moderne Interpretation der Großfamilie war geboren.



Erster Auftritt beim 4. Benrather Seniorentag 2013. Hier wurden die Ideen vorgestellt und Unterschriften von Interessierten und Befürwortern gesammelt.

Abseits von klassischen Familienstrukturen entstand mit den Jahren ein breit gefächertes Angebot gemeinschaftlicher Wohnformen: vom MehrgenerationenWohnen als generationsübergreifender Haus/Wohngemeinschaft über Projekte für spezielle Zielgruppen. Was sie alle vereint, ist der Wunsch, den sich viele alternative Wohnprojekte auf die Fahnen geschrieben haben:

Gemeinsam statt einsam.

Eine Idee wird Wirklichkeit

Nach Jahren intensiver Planung und nach vielen lebendigen und bisweilen auch durchaus hitzigen Diskussionen hat das Projekt 2017 mit dem Entwurf der Architekten Aldinger und Koeber seine endgültige Gestalt angenommen:

- Auf dem 8000 m² großen Grundstück des Benrather Hospitals werden bei Erhalt eines Teils des alten Baumbestandes und der Umgebungsmauer sechs drei- bis viergeschossige Häuser gebaut, von denen zwei nicht zum Wohnprojekt gehören werden.
- Das Projekt erhält die Häuser 1 bis 4 mit insgesamt 61 barrierefreien Mietwohnungen. Die energieeffizienten Häuser (KfW55) haben begrünte Flachdächer, Aufzug, Fahrradstellplätze und Waschräume im Keller. Zusätzliche Photovoltaikanlagen sind geplant. Geheizt wird mit Fernwärme.
- Die Wohnungsgrößen reichen von 44 m² bis 135 m². Alle Wohnungen haben Balkon oder Terrasse und einen Kellerraum. Geplant ist ebenfalls eine Tiefgarage.
- Zum Wohnprojekt gehört ebenfalls ein Gemeinschaftsraum von 98 m² mit Küche und Toiletten und ein Gästeappartement.
- Eine Gruppenwohnung wird als Pflegeeinrichtung für acht Menschen mit mindestens Pflegegrad 2 an die AWO vermietet. Die Wohngruppenmitglieder haben bei Bedarf, je nach aktueller Belegung, einen gewissen Vorrang.
- Im Außenbereich entstehen viele Sitzecken und zwei Kinderspielplätze.
- Der ursprüngliche Plan, die denkmalgeschützte Kapelle als sozio-kulturelles Zentrum für Konzerte, Lesungen, Ausstellungen etc. zu nutzen, musste leider aus finanziellen Gründen aufgegeben werden. Die Kapelle wird an eine Gemeinde verkauft.



Kosten

Es gibt im Wohnprojekt drei Typen von Wohnungen:

Geförderte Wohnungen nach Wohnberechtigungsschein A oder B

Preisgedämpfte Wohnungen

Freifinanzierte Wohnungen

Ein Antrag auf Wohnberechtigungsschein (WBS) A oder B kann beim Amt für Wohnungswesen gestellt werden. Auch für preisgedämpfte Wohnungen muss ein Einkommensnachweis vorgelegt werden.

Die Einkommensgrenzen können beim Amt für Wohnungswesen erfragt werden, finden sich aber auch im Internet (<https://service.duesseldorf.de/suche/-/egov-bis-detail/dienstleistung/601/show>).



Mietpreis für eine geförderte Wohnung nach WBS A: 6,80 €/m²

Mietpreis für eine geförderte Wohnung nach WBS B: 7,60 €/m²

Mietpreis für eine preisgedämpfte Wohnung: 10,73/m²

Mietpreis für eine freifinanzierte Wohnung: 13,00/m²

Die Nebenkosten und die Heizungskosten fallen zusätzlich an.

Hinzu kommen ebenfalls die Miet-, Neben- und Heizkosten für das freifinanzierte Gästeappartement und den Gemeinschaftsraum, der nach A gefördert wird. Die Wohngruppe hat entschieden, dass die Kosten auf alle Mieter umgelegt werden (ca. 20,- € /monatlich).

Wir suchen Menschen, die...

..nicht nur Interesse an einer Wohnung in einer schönen und infrastrukturell guten Wohnlage haben,

sondern

- die 'anders' leben wollen: in der eigenen Wohnung und doch in Gemeinschaft, in einer Häusergemeinschaft, in der alle Altersgruppen aus verschiedenen Kulturkreisen vertreten sind, mit Familien, Alleinerziehenden, Paaren, Singles und behinderten Menschen;
- die Lust haben auf einen lebendigen Austausch mit Menschen aus der weiteren Nachbarschaft;
- die eine Vorstellung von einer Bürgergesellschaft teilen, in der sich jeder Einzelne für den Anderen mitverantwortlich fühlt und in der jeder nach seinen Fähigkeiten und Möglichkeiten das Ganze mitgestaltet,
- die bereit sind, sich dauerhaft an den Kosten zu beteiligen,
- die Spaß haben an unterschiedlichsten gemeinsamen Aktivitäten.



November 2014: Vorstellung unserer Ideen und Pläne auf dem Wohnprojekttag in Düsseldorf. Sammlung von Unterschriften von Interessenten und Befürwortern.

Gemeinschaftlich wohnen – Ist das was für mich?

Wenn Sie

- sich schon mit dem Thema „Neue Wohnformen“ beschäftigt haben,
- Zeit aufbringen können, um aktiv bei der Entwicklung und Gestaltung eines Wohnprojektes mitzuwirken,
- bereit sind, nachbarschaftliche Hilfe zu leisten,
- bereit sind, auch einmal eigene Bedürfnisse zugunsten der Gruppe zurückzustellen,

dann könnte das „Wohnprojekt Hospitalstraße 1“ gut zu Ihnen passen.



Was muss ich tun?

- Als ersten Schritt nehmen Sie Kontakt zu unserem Verein unter www.gemeinsam-leben-am-schloss-benrath.de auf, um an einem Info-Termin und Kennenlernetreffen für neue Interessierte teilzunehmen.
- Bei weiterem Interesse stellen Sie einen Antrag auf Mitgliedschaft im Verein.
- Um die anderen Menschen, die Teil des Wohnprojektes sind oder werden wollen, besser kennenzulernen, können Sie bis zur Entscheidung über Ihren Antrag als Gast an den angebotenen Aktivitäten teilnehmen.
- Als Mitglied des Vereins nehmen Sie am Stammtisch teil und erhalten Zugang zu vereinsinternen Bereichen der Website. Dort finden Sie weitere Informationen zum Verein und zum Wohnprojekt.

Die Wohnungen sollen gleichmäßig über die Generationen verteilt werden. Daher suchen wir momentan bevorzugt jüngere Leute und Familien, da diese Altersgruppe noch unterrepräsentiert ist

Und das ist seit 2013 passiert

Der Stein, den die drei Frauen 2013 mit ihrem Treffen im Benrather Schlosscafé ins Wasser warfen, hat Kreise gezogen:

- **2013** Die Initiative „Mehrgenerationen Wohnen im Alten Hospital“ bildet sich und macht gemeinsam mit der Gruppe „Miteinander wohnen in Benrath“ Öffentlichkeitsarbeit für ein Wohnprojekt auf dem Gelände des Hospitals.
- **2014** Der Baudezernent reserviert das Grundstück für ein Wohnprojekt der beiden Gruppen unter der Bedingung, dass die Gruppen sich unter dem Dach eines Vereins zusammenschließen.
- **2015** Der gemeinnützige Verein „Gemeinsam leben am Schloss Benrath e.V.“ wird gegründet. Entscheidung der Wohngruppe für die Städtische Wohnungsgesellschaft Düsseldorf AG (SWD) als Investor.
- **2016** Der SWD wird das Grundstück Hospitalstraße 1 zur Wohnbebauung von der Stadt Düsseldorf übertragen. Förderung für die Projektbegleitung durch das Ministerium für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung.
- **2017** Wettbewerbsverfahren zur Neuplanung der Bebauung des Grundstücks Hospitalstraße 1. Der 1. Preis geht an Aldinger Architekten und Koeber Landschaftsarchitekt, beide Stuttgart. Kooperationsvertrag mit der SWD.
- Seit **2018** Regelmäßiger Austausch und Abstimmung zwischen Wohnprojektgruppe, SWD und Architekturbüro.
- **2020** Abriss des alten Hospitals
- August **2020** Baugenehmigung. September **2020** Baubeginn.

SWD
Wohnen für Generationen

Hier wird gebaut

Projektinfo:
91 Dreierarme Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen
Wohnprojekt der AWO
Mehrgenerationen-Wohnprojekt
29 % öffentlich geförderter Wohnungsbau (A und B)
10 % preisgedämpfter Wohnungsbau
KfW-Effizienzhaus 55 mit niedrigem Energieverbrauch
Tiefgarage mit 58 PKW- und 142 Fahrradstellplätzen

Lage:
Benrodestraße 32 a-e,
Düsseldorf-Benrath

Bauherr:
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf
Ems-Eckstein-Straße 5
40225 Düsseldorf
Tel. 0211 89040
www.swd-duesseldorf.de

Architektur Genehmigungsplanung:
Aldinger Architekten
Alte Felsstraße 23a
70372 Stuttgart
Tel. 0714 957390
www.aldingerarchitekten.de

TGA Entwurfsplanung:
Peter Zoller + Partner
Hohenstraße 19-21
50226 Frickhof
Tel. 02134 907470
www.zoller-partner.de

Tragwerksplanung und Bauphysik:
Schäffer-Plex Ingenieurgesellschaft mbH
Gräfenberger Allee 393
40225 Düsseldorf
Tel. 0211 612001
www.schaeffer-plex.de

Generalunternehmer:
n.a.

Erdbauarbeiten:
Wahl Bauarbeiten
Düsseldorfer Straße 2
53424 Friesdorf
Tel. 02142 30882200
www.wahl-baugruppe.de

Abruchs:
Jörg Robert GmbH
Hegebrockstr. 115
40223 Düsseldorf
Tel. 02163 2191400
www.robert-jg.de

gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen über die NRW-BANK

Leckebuschstraße Düsseldorf