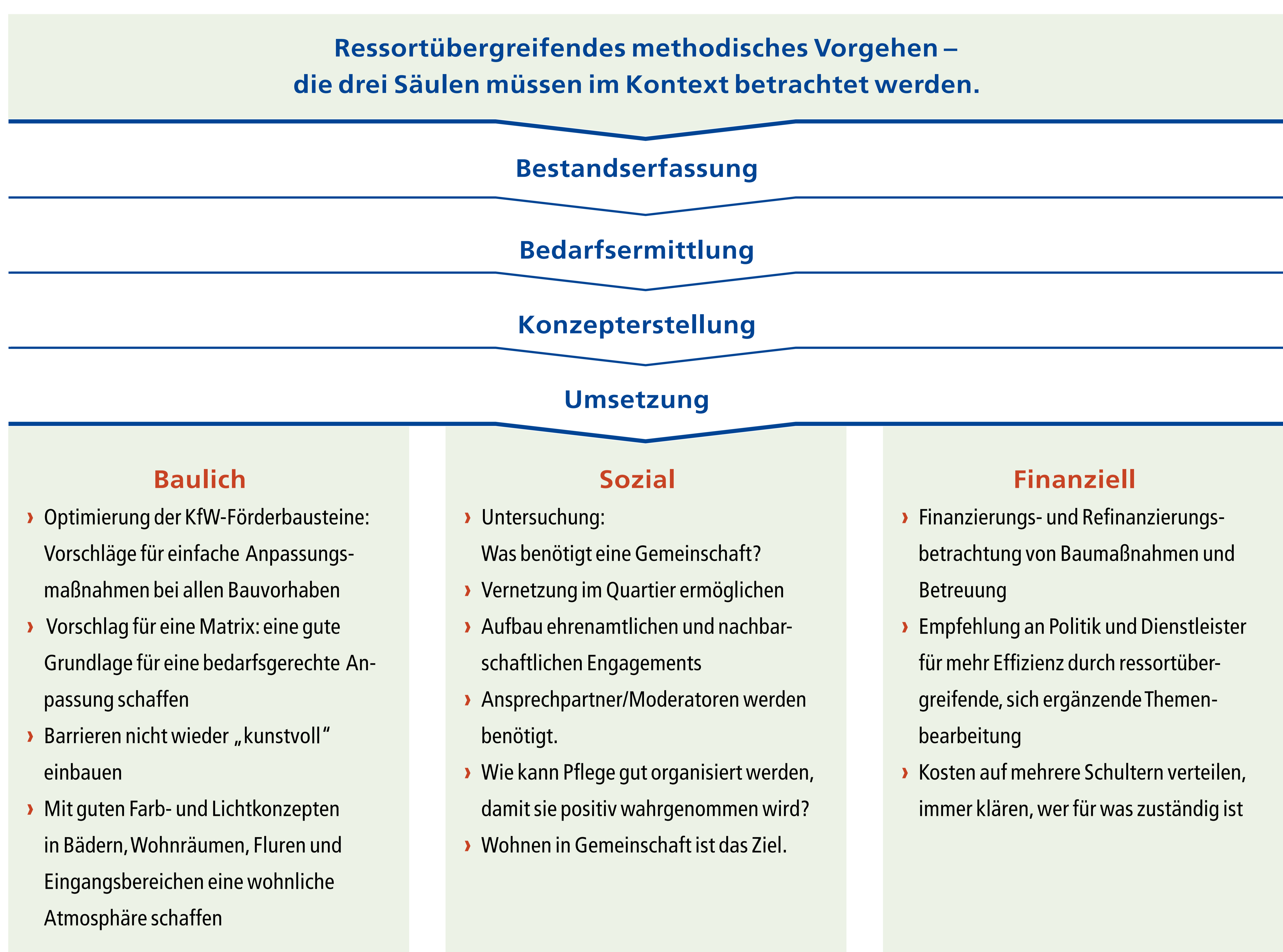


Modellvorhaben Berlin

Seniorenwohnhäuser – Altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier

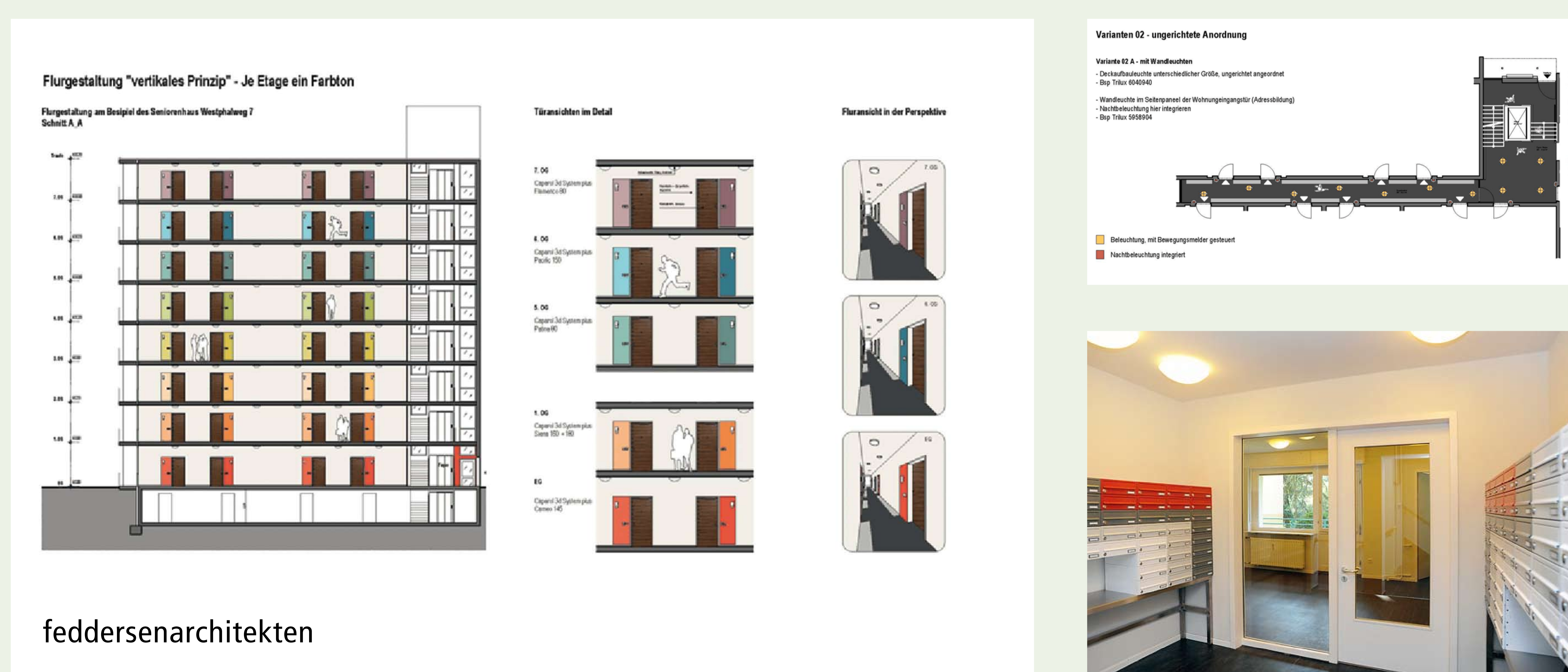
Durch die Modellvorhaben sollten Angebote zum altersgerechten Umbauen erweitert, vernetzt und professionalisiert werden. Die Erfahrungen wurden wissenschaftlich ausgewertet. Sie sollen helfen, bestehende Förderprogramme weiterzuentwickeln und Empfehlungen zur Nachahmung geben – für den Bauherrn und für Akteure in Kommunen und Ländern, in Verbänden und am Bau.

Wichtige Ziele und Ergebnisse



Übergreifende Untersuchungen im Rahmen des Modellvorhabens – Studie

In einer Studie über die baulichen Machbarkeiten in den Seniorenwohnhäusern werden an beispielhaften Gebäudeteilen übertragbare Lösungen für den gesamten Wohnungsbestand aufgezeigt. Dabei wird die Umsetzbarkeit der KfW-Förderbausteine mitbetrachtet. Außerdem werden Gestaltungsempfehlungen zur guten Verwendung von Farbe und Licht gegeben.



Betreuungsleistung adäquat zum „Bielefelder Modell“

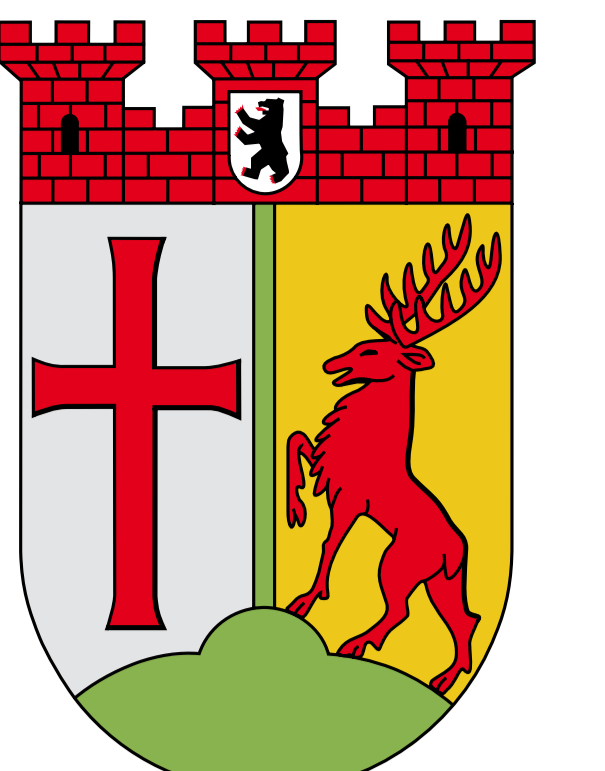
Damit Menschen auch bei zunehmender Hilfsbedürftigkeit in der eigenen Wohnung leben können, hat die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft gemeinsam mit einem freien Träger und unter Mitwirkung der Stadt ein bundesweit einzigartiges Konzept entwickelt. Es bietet den Bewohnern Versorgungssicherheit bis zur Pflege rund um die Uhr im Haus ohne Betreuungspauschale. Ziel ist es, dieses Modell auch in Berlin umzusetzen. Das Modellvorhaben erarbeitet Vorschläge für eine Weiterentwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen, die diesem Modell in Berlin bis-

lang im Wege stehen.

Vorrangig ist eine Änderung des Landesrahmenvertrages nach § 132a SGB V zu empfehlen, so dass Filialen, Einsatz- und Servicestellen ermöglicht werden.

Wohngeld

Das Modellvorhaben regt an, Wohngeld für ältere Mieter flexibler einzusetzen. Es ist zu prüfen, ob das Wohngeld Betreuungsangebote mitfinanzieren kann.



Lichtenrader Damm 51–57

Integration eines Pflegekerns

137 Mieteinheiten

Preisfrei

Großer Gemeinschaftsraum

Baulich

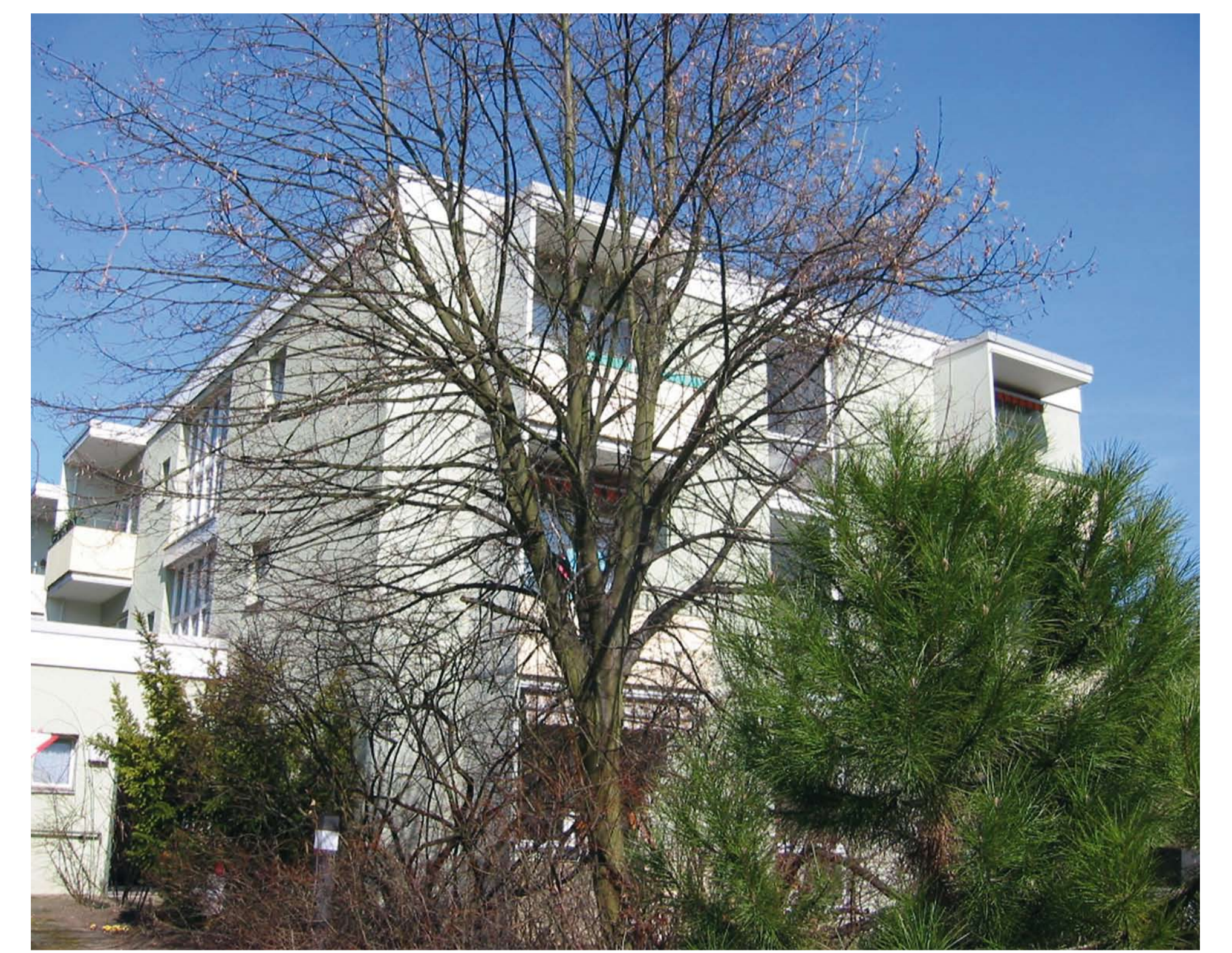
- › Das Haus verfügt über ein großzügiges Erdgeschoss.
- › Der dortige Gemeinschaftsraum erhält eine neue und zum Gemeinschaftsraum hin geöffnete Küche.
- › Die beiden vorhandenen Toiletten werden zu einem rollstuhlgerechten WC zusammengelegt.
- › Es wird neuer, wohnlicher Bodenbelag verlegt.

Sozial

- › Das Seniorenwohnhaus wird zunehmend für das Quartier geöffnet.
- › Ein im Haus tätiger Pflegedienst (Pflegerwerk) setzt an zwei Vormittagen in der Woche Ehrenamtliche ein und initiiert einige Freizeitangebote.
- › Ein benachbartes Familienzentrum (AHB) koordiniert die Aktivitäten und kooperiert mit einem Träger (INUGmbH) Bürgerarbeiter, die die Bewohner mit kleineren Hilfestellungen unterstützen.
- › Die GEWOBAG stellt die Räume.

Übertragbare Lösungen

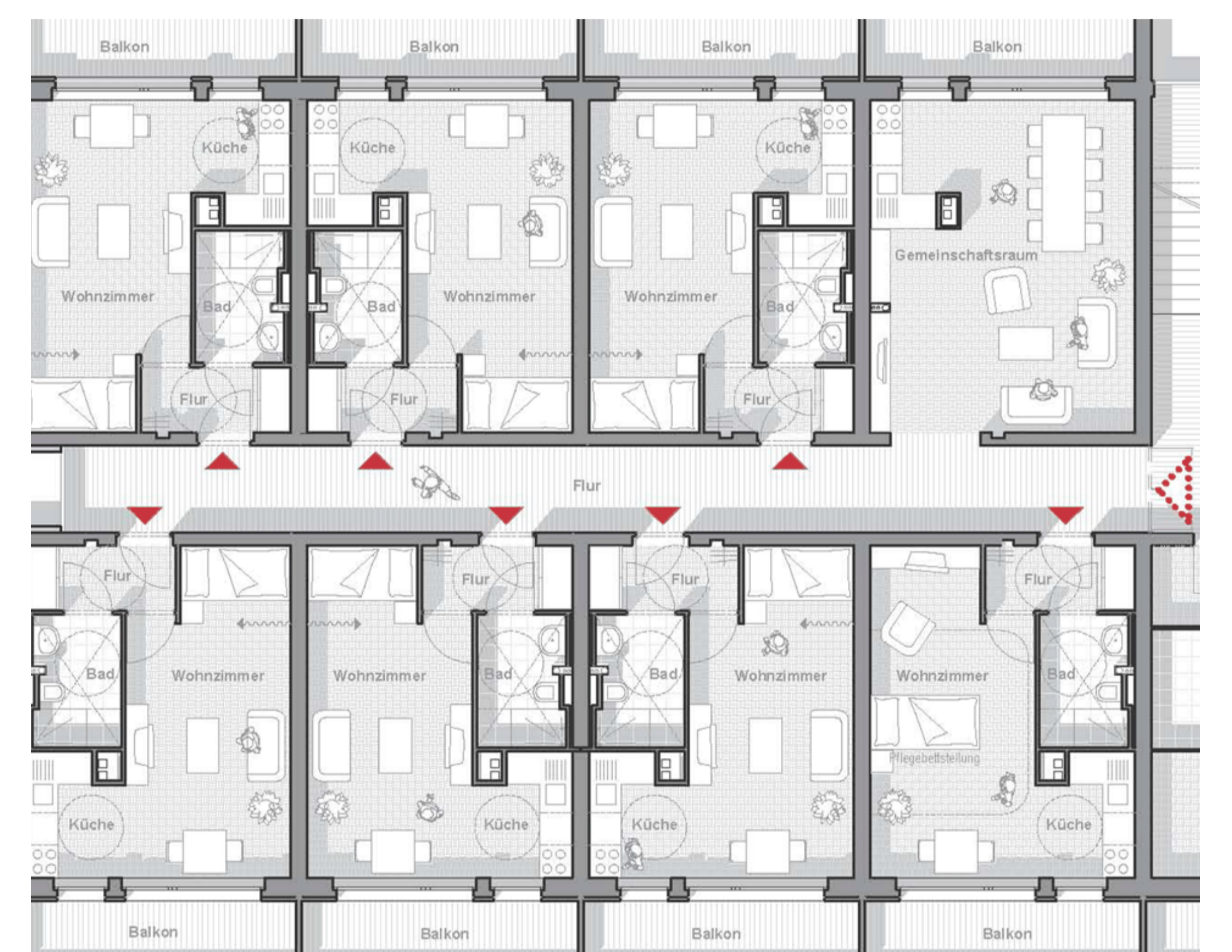
- › Prüfung von verschiedenen baulichen Lösungen für die Einrichtung von Wohngruppen – enger Austausch mit den Bewohnern im Hinblick auf das Bestreben, adäquate Lösungen nach dem Vorbild des Bielefelder Modells zu entwickeln
- › Organisation von Pflege im Haus
- › Kooperationen zur Öffnung zum Quartier
- › Ehrenamtliches Engagement



Hausansicht



Angebote im Haus



Planungsidee aus der Studie

Bülowstraße 92–95

Gemeinschaftliches interkulturelles Wohnen

178 Mieteinheiten

Preisgebunden

Mehrere Gemeinschaftsräume, Freizeitstätte

Baulich

- › Eingangsbereich: Die Eingangstür erhält einen Motor und öffnet weiterhin zeitgesteuert.
- › Eingangshalle: Durch eine freundliche Farbgebung und gezielte Beleuchtung soll der Bereich einladender wirken und mehr Orientierung bieten.
- › Ausbau der behindertengerechten Toilette

Sozial

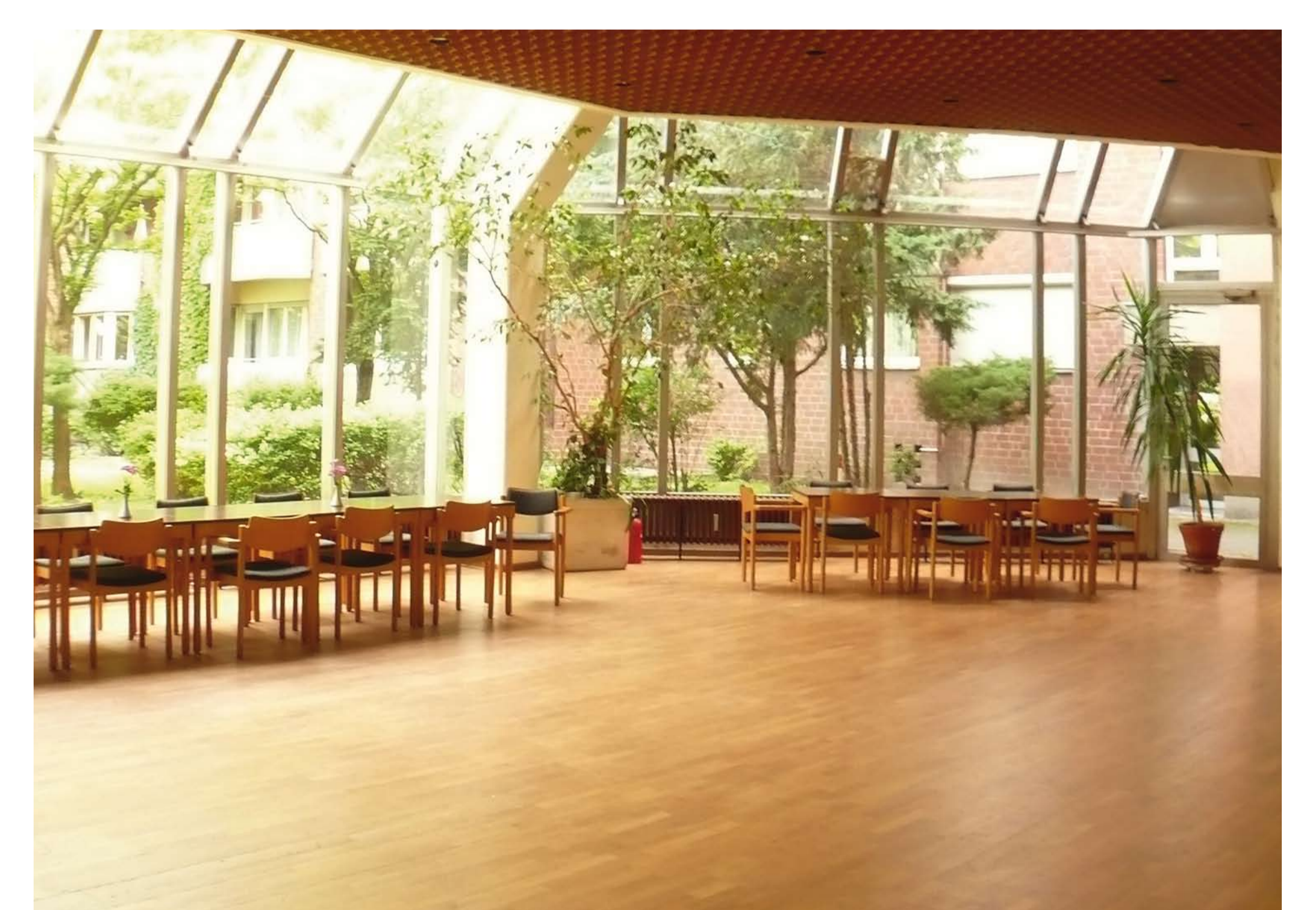
- › Der Eingangsbereich erhält einen Conciergetresen.
- › Das BZA unterhält in diesem Haus eine Freizeitstätte.
- › Die Mieter des Hauses haben einen eigenen, selbstverwalteten Gemeinschaftsbereich.
- › Zusätzlich soll ein Lesezimmer eingerichtet werden – sowohl für die Mieter als auch für die Nachbarschaft.

Übertragbare Lösungen

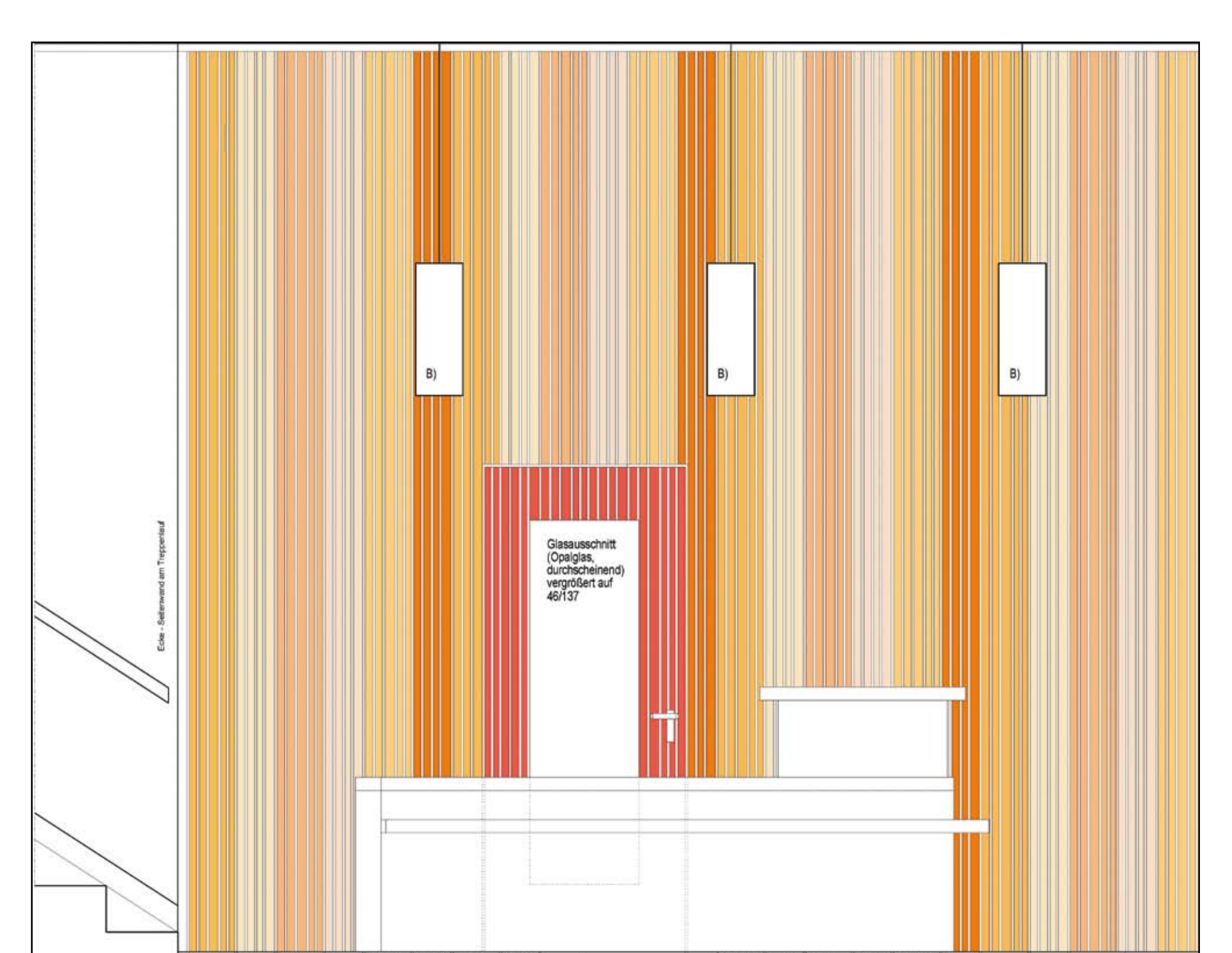
- › Aufbau von interkulturellen Angeboten für die Mieter und die Nachbarschaft
- › Lösung für Problemquartiere
- › Concierge: als Ansprechpartner zur Anbindung an das Quartier zur Stärkung des Sicherheitsempfindens gibt Hilfestellungen



Hausansicht



Großer Gemeinschaftsraum



Planung Foyer mit Conciergetresen,
Architekt: Garsztecki und Hartmann

Westphalweg 7

In Nachbarschaft zu einer Pflegeeinrichtung

87 Mieteinheiten

Preisfrei

Kleiner Gemeinschaftsraum, bislang nur provisorisch

Baulich

- › Eingangsbereich und Flur: Einbau einer automatischen Tür, Verbesserung der Beleuchtung, farbliche Gestaltung
- › Neue, übersichtliche Briefkastenanlage
- › Überarbeitung des Aufzugs
- › Umbau einer ehemaligen Wohnung zu einem Gemeinschaftsraum
- › Altersgerechte Anpassung von sechs Wohnungen (Schwellenfreiheit, bodengleiche Duschen, Einbauküchen)

Sozial

- › Das Nachbarschaftsheim Schöneberg als Partner der GEWO BAG betreut die Mieter an drei Tagen wöchentlich durch einen Mitarbeiter vor Ort. Dieser hilft den Mietern bei verschiedenen Belangen und ist inzwischen gut in die Gemeinschaft integriert.
- › Unterstützung selbstorganisierter Mieteraktivitäten

Übertragbare Lösungen

- › Schaffung eines Gemeinschaftsraums im Bestand mit Organisation und Betreuung
- › Niedrigschwellige Betreuung durch Kooperationen
- › Altersgerechte Gestaltung von Etagenfluren durch angenehme Farb- und Lichteffekte
- › Untersuchung verschiedener altersgerechter Grundrisslösungen



Hausansicht



Im neuen Gemeinschaftsraum



Flur und Bad nach dem Umbau

Winterfeldtstraße 70

Wohnanlage mit externen Dienstleistern

33 Mieteinheiten

Preisgebunden

Bislang nur provisorischer Gemeinschaftsraum

Baulich

- › Gemeinsam mit den Mietern wurde eine Neugestaltung des Gartens geplant. Die Umsetzung begann im Frühjahr 2012. Bei der Realisierung werden verschiedene Elemente berücksichtigt: Verbesserung der vorhandenen Rampe (Gefälle, Belag), Errichtung von Hochbeeten, angenehme Wegführung und Schaffung einer großen, befestigten Fläche für ein gemeinschaftliches Miteinander.
- › Eine Wohnung wird zu einem Gemeinschaftsraum umgebaut.

Sozial

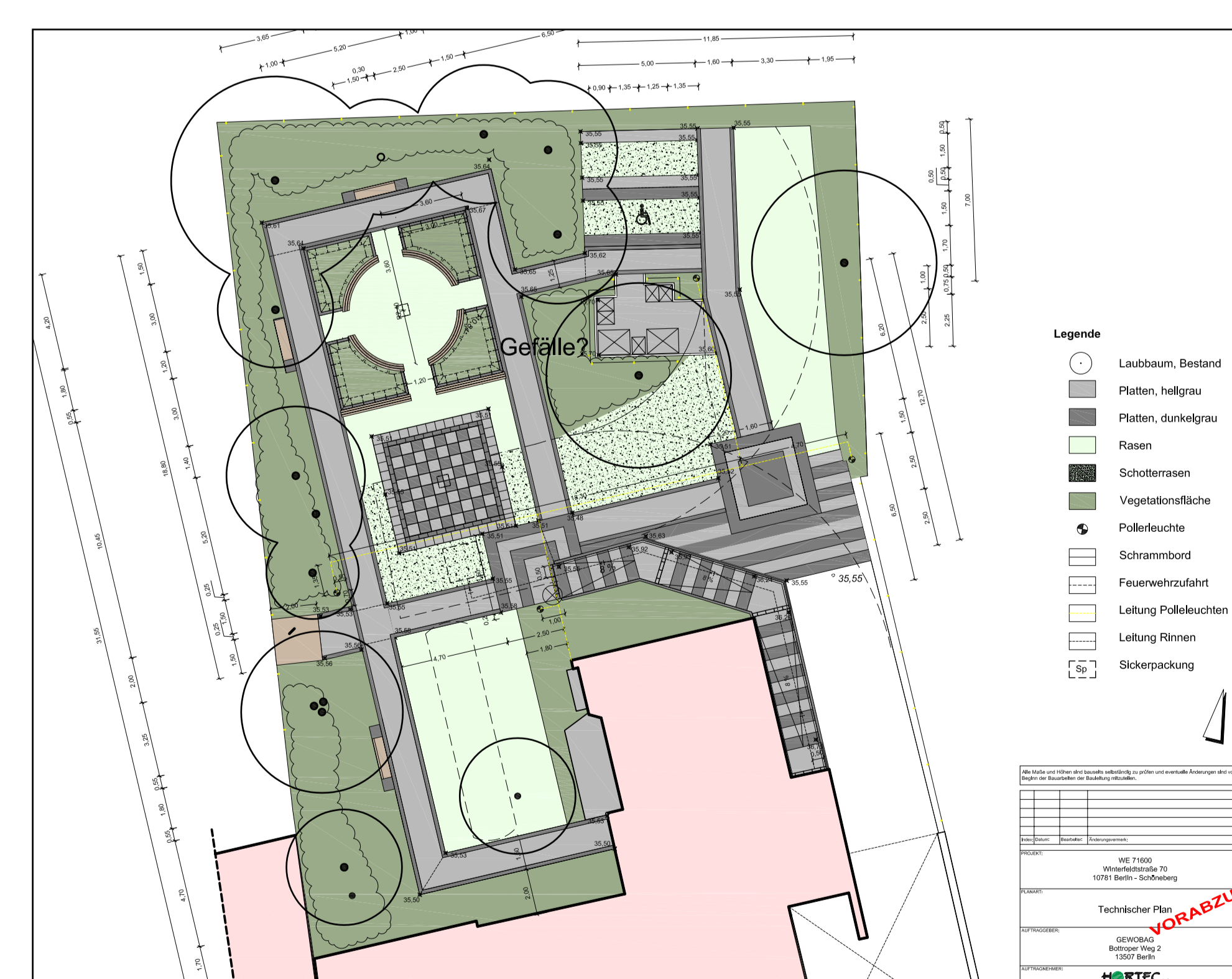
- › Seit längerer Zeit ist bereits der Seniorenservice der GEWO BAG (3B Lifecare) im Haus tätig. Die Mieter treffen sich in einer als Gemeinschaftsraum genutzten Wohnung mit einer Betreuerin.
- › Zur Förderung der Gemeinschaft wird der Raum baulich neu ausgestattet.
- › Aktive Mieter übernehmen Aufgaben für die Gemeinschaft.

Übertragbare Lösungen

- › Altersgerechte Ausgestaltung von Außenräumen, orientiert an Bedürfnissen der Mieter
- › Prüfung von verschiedenen Umbauvarianten im Rahmen einer Studie von feddersenarchitekten: Gemeinschaftsraum, altersgerechte Modernisierung bzw. Sanierung von Wohnungen, Zusammenlegung von Wohnungen u. a. mit Integration eines Pflegezimmers



Hausansicht



Gartenplanung, Planungsbüro: Hortec



Garten

Altersgerechter Umbau Gebäudesanierung im Design für alle

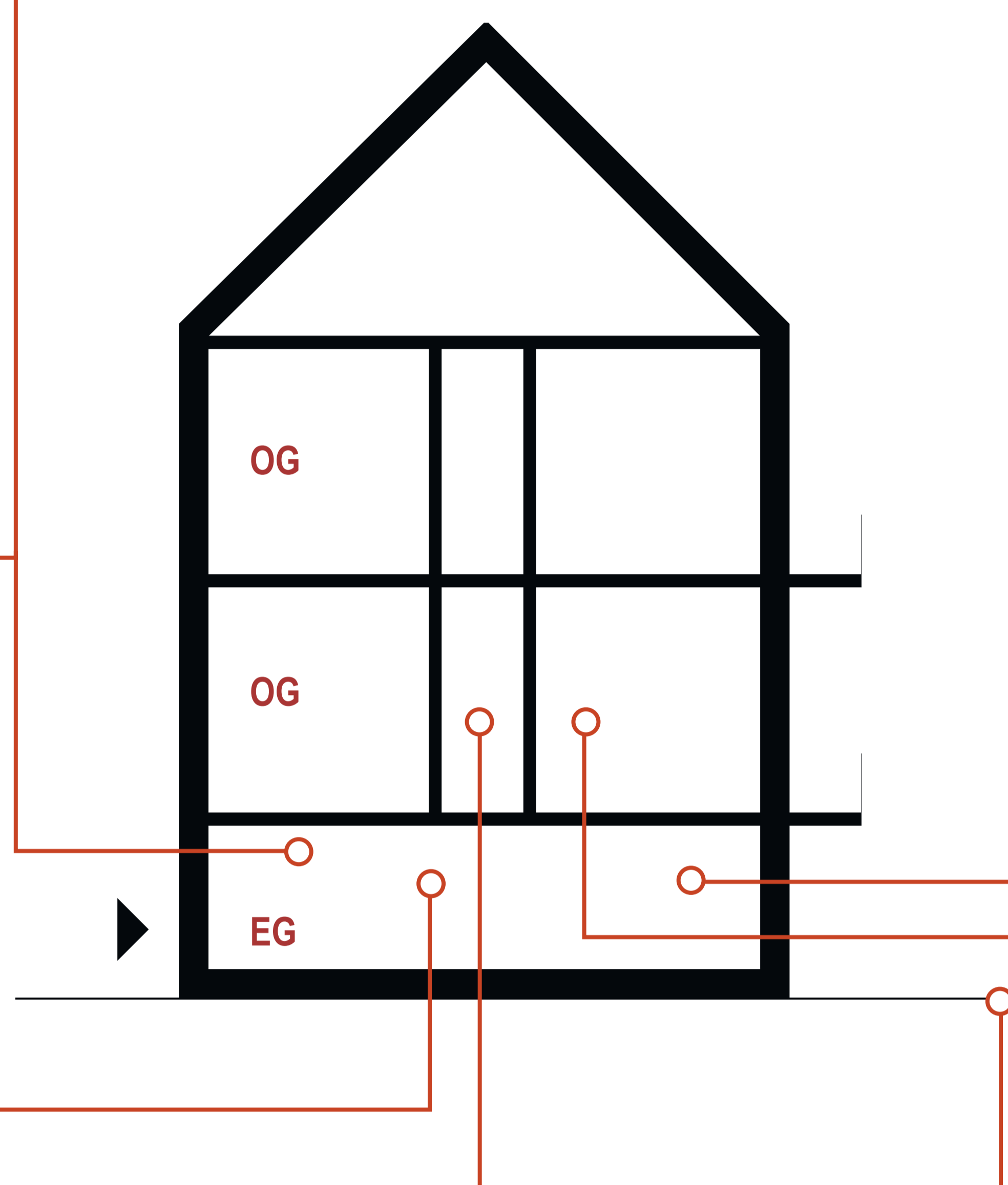
Hauseingangsbereich

- › Hauseingangstür (mind. 0,90 m) servounterstützt
- › Drückerhöhe 0,85–1,05 m
- › Robuste Ausführung, Schrammbord
- › Maximale Beleuchtung der Bedienelemente
- › Klingeltableau auf 0,85–1,05 m, große Beschriftung
- › Taschenablage zur Schlüsselsuche
- › Sitzmöglichkeit (Rollstuhlabbstellplatz)
- › Eingangsbereich farblich hervorheben



Farbe und Licht

Farbe und Licht schaffen individuelle Wiedererkennungsmomente und tragen zu einer besseren Orientierung bei. Die emotionale und körperliche Sicherheit werden positiv beeinflusst. Atmosphäre und Wohnlichkeit können mit einfachen Mitteln gestaltet werden.



Foyerumbau

- › Sichtbeziehung zum Gemeinschaftsraum
- › Positionierung Briefkastenzone
- › Beleuchtung 200 lx optimal
- › Holzhandläufe
- › Großzügige Sauberlaufzone
- › Farbliche Absetzung zum Regelgeschoss



Briefkastenanlage

- › Ruhiger Standort – soziale Interaktion
- › Höhe zwischen 0,70 und 1,50 m
- › Farbliche und kontrastreiche Gliederung
- › Altersgerechte Beschriftung
- › Taschenablage integrieren



Aufzug

- › Bedienungsfreundliches Tableau
- › Klappbarer Sitz
- › Haltegriff (horizontal)
- › Farbpaneele und Spiegel
- › Bodenbelag wie Foyer
- › Schrammbord für Sockelbereich

Gemeinschaftsraum

- › Sichtbezug mit Foyer
- › Einbauküche (wohnliche Dekore)
- › Flexible altersgerechte Möblierung
- › Möglichst flächendeckende Beleuchtung
- › Notruf
- › Altersgerechtes WC (rollstuhlgeeignet)
- › Lagerraum
- › Möglicher Garten- oder Balkonzugang



Außenanlagen

Wege:

- › Klare Wegführung – Orientierung
- › Schwellenfreiheit
- › Rampen (max. 8% Steigung)
- › Beleuchtung – Orientierung – Sicherheit
- › Sitzmöglichkeit (Rollatorstellplatz)
- › Vorhandene Treppen – Handlauf nachrüsten

Garten:

- › Hochbeete anlegen
- › Niedrige Heckenhöhe – reduziert Ängste
- › Befestigte Sitzinseln – Gemeinschaft
- › Abstellmöglichkeit für Gartenmöbel

Müllplatz:

- › Müllbehälter – bequeme Höhenanordnung
- › Beleuchtung – Sicherheit



Wohnungssanierung

Wohnräume allgemein:

- › Schwellenabbau (ggf. Aufdoppelung)
- › Laminat- oder PVC-Boden in Holzoptik
- › ELT-Installationen optimieren
- › Türverbreiterung auf mindestens 0,80 m
- › Fenstergriff tiefer setzen

Balkon:

- › Balkonbelag auf Stufenhöhe setzen
- › Ggf. Balkonbrüstung erhöhen
- › Rutschsicherer Laufbelag
- › Ggf. mobile Rampe vorhalten
- › Haltegriff im Stufenbereich



Flursanierung

Beleuchtung:

- › Möglichst 200 lx (Bewegungsmelder)
- › Wandleuchten – Wohnungseingangstür – Adressbildung
- › Deckenleuchten asymmetrisch anordnen – Orientierung

Wohnungseingang:

- › Adressbildung durch Seitenpaneele (WE-Türen)
- › Integration von Namensschild, Schalter und Beleuchtung
- › HPL-Beschichtung der Türblätter (Holzoptik), mind. 0,80 m

Boden:

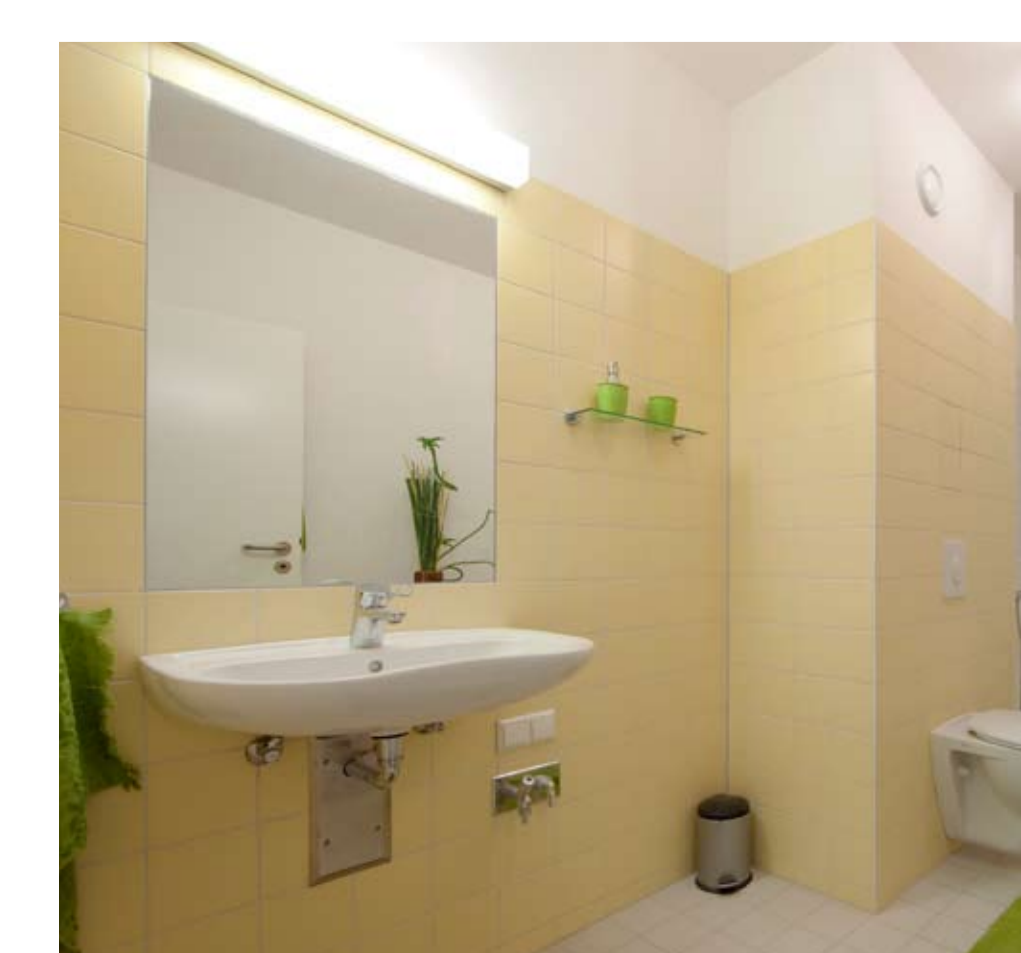
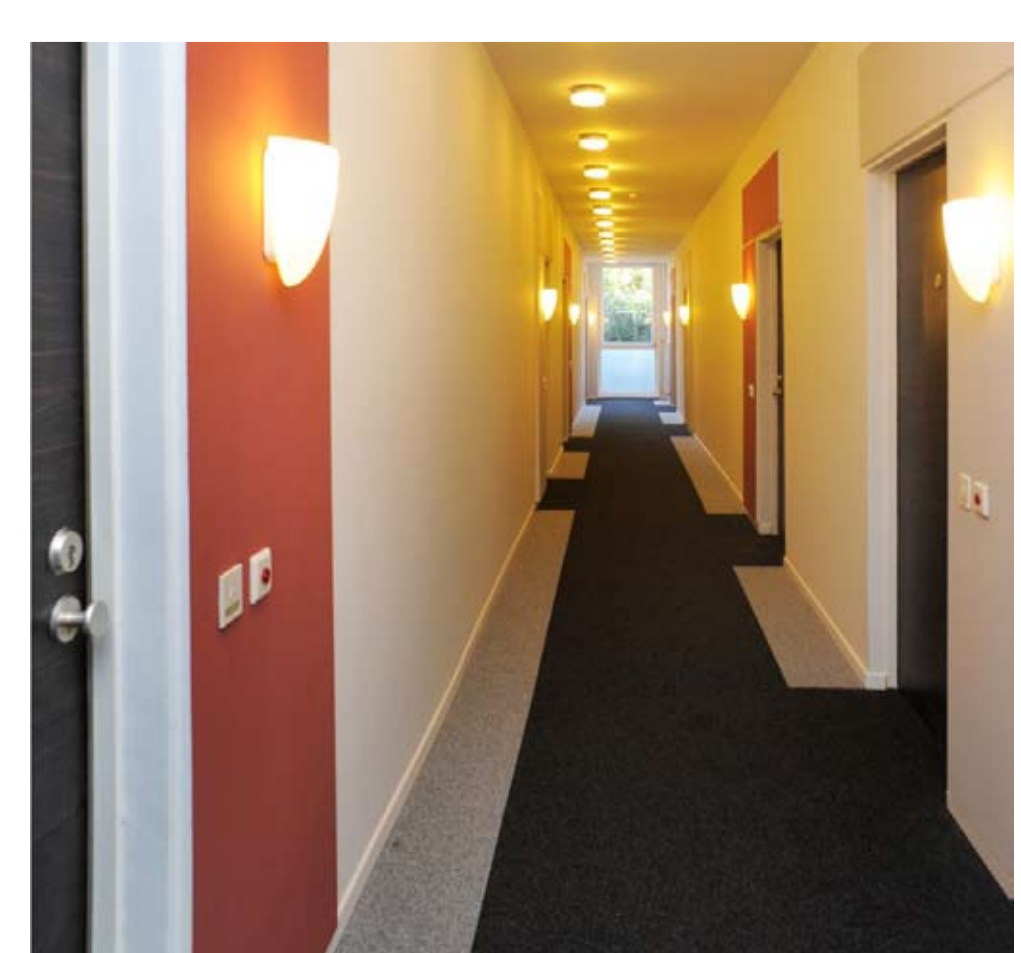
- › Zweifarbiges Fußbodenbelag (Adressbildung), Teppich
- › Lauf- und Eingangsbereiche farblich von Randbereichen absetzen

Badumbau:

- › Vergrößerung der Türöffnung (mindestens 0,80 m)
- › Tür nach außen öffnend
- › Bodengleiche Dusche (ca. 0,90 x 0,90 m) installieren
- › Badewannenoption vorbereiten
- › Bewegungsfläche 1,20 x 1,20 m
- › Rutschfeste Bodenfliesen
- › Haltegriff – Montage vorbereiten

Küchenumbau:

- › Bewegungsradius 1,20 m (Wandrückbau)
- › Optimierte Einbauküche (ggf. unterfahrbar)
- › Ggf. Sitzplatz am Fenster



Altersgerechter Umbau Finanzielle Rahmenbedingungen

Ziel unserer Arbeit am Bundesmodellvorhaben war die ressortübergreifende Betrachtung von baulichen Maßnahmen und sozialen Angeboten unter der Maßgabe, dass sie für Mieter, die Grundsicherung empfangen, bezahlbar sind. Viele Faktoren haben einen Einfluss auf das Kostengefüge beim altersgerechten Wohnen.

Förderhistorie

Preisgebunden:

Die Vereinbarungen aus dem Abschluss des Fördervertrages gelten weiterhin. Bei baulichen Maßnahmen oder Nutzungsänderungen muss die Zustimmung des Fördergebers eingeholt werden. Objekte, die preisgebunden sind, werden sozialer Wohnungsbau genannt.

Preisfrei (nach vorausgegangener Förderung):

Das Objekt kann wie ein freifinanzierter Wohnungsbau ohne förderbedingte Auflagen behandelt werden. Die Miete hat allerdings eine entsprechende Historie. Aus dem KfW-Programm zum altersgerechten Umbau von Wohngebäuden resultieren bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen und die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern. Werden dafür Mittel aus öffentlichen Haushalten in Anspruch genommen, ergeben sich daraus sogenannte Kürzungsbeträge, die bei der Berechnung der Modernisierungumlage zu berücksichtigen sind und den endgültigen Modernisierungsumlagebetrag reduzieren. Bei späteren Mieterhöhungsverlangen nach §§ 558 ff. BGB sind gezahlte Drittmittel (Kürzungsbeträge) für die Dauer der Vergünstigung anzugeben und die Berechnungsgrundlagen darzulegen.

Sozialer Wohnungsbau in Berlin bezeichnet den staatlich geförderten Bau von Wohnungen für Haushalte, die ihren Wohnungsbedarf aufgrund ihres geringen Einkommens nicht am freien Wohnungsmarkt decken können. Obergrenze der Mietförderung ist die Sozialmiete, diese liegt unter der Kostenmiete. Um diese Differenz auszugleichen, erhalten Bauherren finanzielle Unterstützung beispielsweise durch Zuschüsse oder zinsvergünstigte Darlehen. Damit sind sie verpflichtet, sozial Schwachen günstigen Wohnraum anzubieten. Sind die Fördermittel getilgt, entfällt die Belegungsbindung.

Anschlussförderung:

Jahrelang gewährte das Land Berlin den Vermietern nach Maßgabe der sogenannten Anschlussförderungsrichtlinien Zuwendungen zur Bewirtschaftung öffentlich geförderter Sozialwohnungen. Diese Mittel wurden nur für einen Zeitraum von 15 Jahren bewilligt. Um die bei Auslaufen der Förderung – trotz schrittweisen Förderungsabbaus – eintretende erhebliche Steigerung der Mietbelastung allgemein tragbar zu halten, wurde danach die sogenannte Anschlussförderung gewährt. Die Anschlussförderung wurde in Berlin beendet.

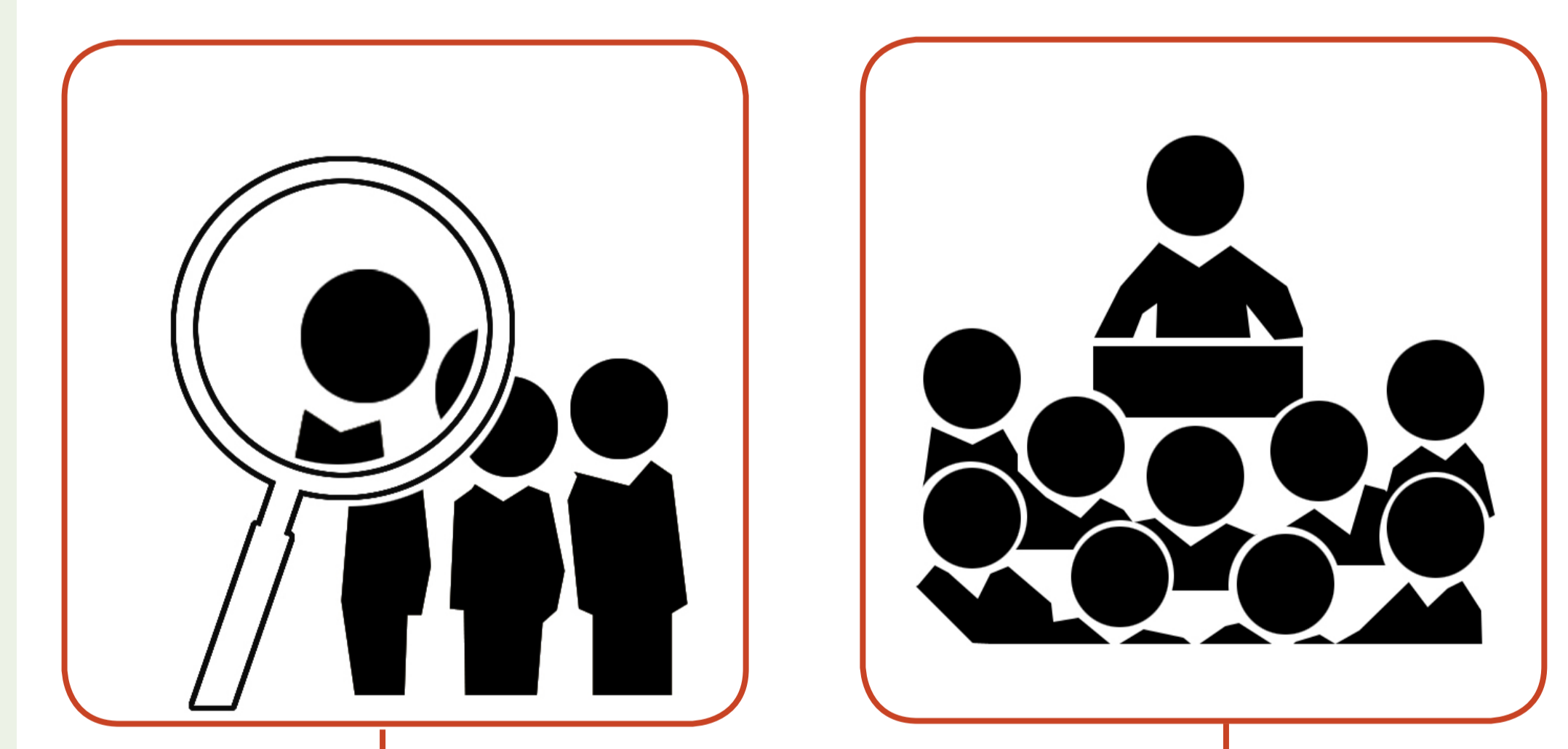
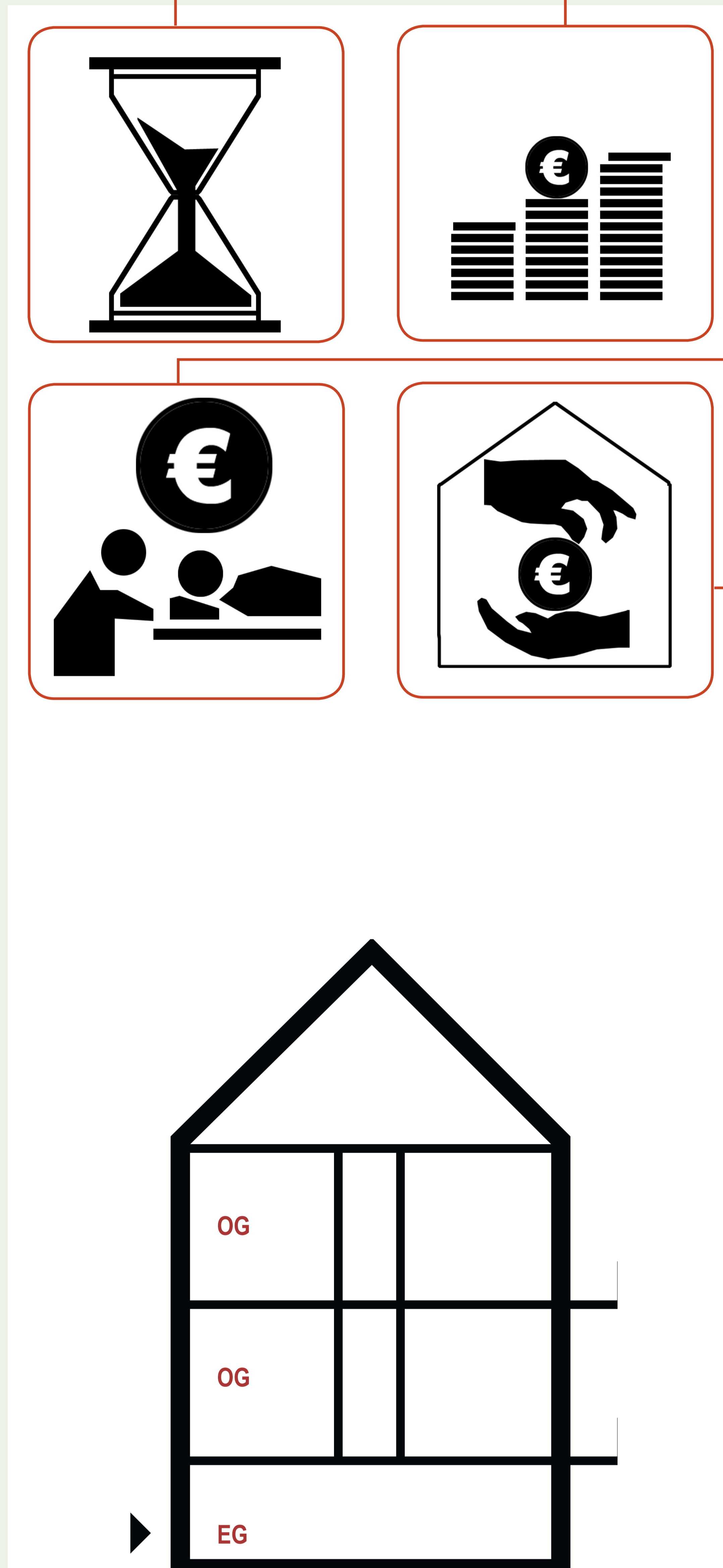
Zielgruppen (Zahlungsfähigkeit)

Empfänger von Grundsicherung im Alter:

Als Grundsicherung wird in Deutschland eine aus Steuergeldern finanzierte Sozialleistung bezeichnet, die dem Sozialversicherungssystem zur Verfügung steht. Im Sozialgesetzbuch besteht eine Unterteilung in Sozialhilfeleistungen nach dem SGB XII sowie Arbeitslosenunterstützung und -förderung nach dem SGB II.

Ältere Wohngeldempfänger:

Wohngeld wird im Bedarfsfall zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens gewährt. Antragsberechtigt sind sowohl Mieter (Mietzuschuss) als auch Eigentümer selbstgenutzten Wohnraumes (Lastenzuschuss). Bei der Berechnung der Höhe des Wohngeldes werden die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse aller zum Haushalt zu rechnenden Personen berücksichtigt. Wohngeld stellt immer nur einen Zuschuss zur Miete oder Belastung dar. Wohngeld ist kein Almosen des Staates – auf Wohngeld besteht ein Rechtsanspruch. Vielen Bürgern sind aber trotz umfangreicher Aufklärungsmaßnahmen die Zusammenhänge noch nicht klar und manch einer scheut auch den Gang zum Amt.



Förderungen

KfW-Förderprogramm:

Im KfW-Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ werden kleine und große Maßnahmen für einen altersgerechten Umbau gefördert. Eingeteilt in sieben Förderbausteine können Anpassungsmaßnahmen und die entsprechenden Anschlussarbeiten beantragt werden. In Berlin gibt es keine weiteren Förderungen.

Pflegekassen

Die Pflegeversicherung beteiligt sich mit bis zu 2.557 € an Wohnungsanpassungen (Subjektförderung), wenn der Mieter in eine Pflegestufe eingestuft ist.

Miete

Historische Entwicklung:

Eine Miete entwickelt sich im Laufe der Jahre und basiert anfangs auf einer Wirtschaftlichkeitsberechnung. Die Bau- und Grundstückskosten sowie Finanzierungskosten bilden die Grundlage für die Berechnung. Sie orientiert sich außerdem an der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Ortsübliche Vergleichsmiete (OVM):

Bei der ortsüblichen Vergleichsmiete handelt es sich nicht um einen festen Wert, sondern um eine Preisspanne, aus welcher der Durchschnittsmietwert errechnet wird. Dieser bildet die Vergleichsmiete. Da die Vergleichsmiete von Region zu Region variiert, ist sie lediglich bezogen auf die einzelne Region ein Vergleichswert. Aus diesem Grunde spricht man von der ortsüblichen Vergleichsmiete, sie wird anhand von fünf wohnwertbildenden Faktoren ermittelt.

Eine Mietumlage für gemeinschaftliche Bereiche

ist bei geförderten Objekten oft schon in der Wirtschaftlichkeitsberechnung verankert. Wenn eine Änderung gewünscht wird, z.B. wenn gemeinschaftliche Bereiche für die Nachbarschaft geöffnet werden sollen, muss der Fördergeber dies genehmigen.

Umlagefähige Betriebskosten

sind Kosten, die beim Eigentümer als Lasten des Grundstücks anfallen. Sie sind vom Eigentümer zu tragen. Das gilt grundsätzlich auch, wenn eine Immobilie vermietet worden ist. Allerdings wird meist im Mietvertrag vereinbart, dass der Mieter dem Vermieter die Betriebskosten zu erstatten hat.

Betreuungspauschalen

sind Zahlungen für soziale Dienstleistungen, die bei Bedarf zusätzlich zur Miete anfallen.

Politik

Mietspiegel und ortsübliche Vergleichsmiete (OVM):

Mieter und Vermieter erhalten mit dem Mietspiegel einen fundierten, aktuellen Orientierungsrahmen über die Höhe der ortsüblichen Mietpreise für vergleichbaren nicht preisgebundenen Wohnraum in Berlin. Der Mietspiegel weist auf der Basis der Nettokaltmiete die ortsübliche Vergleichsmiete in Euro/m² Wohnfläche mtl. aus.

Wohn teilhabegesetz:

Am 1. Juli 2010 ist das Wohn teilhabegesetz (WTG) in Berlin in Kraft getreten, es hat das ehemalige Heimgesetz abgelöst. Im WTG sind erstmals auch ambulant betreute Wohngemeinschaften als neue Versorgungsformen pflegebedürftiger Menschen erfasst.

Modernisierungumlage:

Die Modernisierungumlage ist eine Sonderform der Mieterhöhung nach einer abgeschlossenen Modernisierung. Sie ist in Deutschland im §559 BGB geregelt. Der Vermieter kann bei baulichen Veränderungen, die den Wohnwert erhöhen oder eine nachhaltige Energieeinsparung bewirken, einen Zuschlag zur Nettomiete verlangen.

Die zulässige Erhöhung der Jahresmiete ist begrenzt auf 11 % der reinen Modernisierungsaufwendungen, zurzeit ist in Berlin eine Senkung auf 9 % geplant.

In Berlin: Bündnis für soziale Mieten:

Die landeseigenen Berliner Wohnungsgesellschaften wollen Mietsteigerungen begrenzen. In den nächsten vier Jahren werden die Bündnismitglieder auf umfangreichere Mieterhöhungen verzichten, was die Wohnungsgesellschaften circa 100 Mio. € kosten wird. So sollen vor allem Haushalte mit niedrigem Einkommen entlastet werden.

Die Wohnungsbaugesellschaften sollen die Miete in den kommenden vier Jahren insgesamt nur um 15 % erhöhen. Eine Sonderregelung gilt für diejenigen, die nach einer Mieterhöhung über 30 % ihres Einkommens für die Miete aufbringen müssten. Sie sollen keine Mieterhöhung leisten müssen. Das Bündnis sieht weiter vor, innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings die Hälfte der neu zu vermietenden Wohnungen an Mieter mit Wohnberechtigungsschein (WBS) zu vermieten. Ein Wohnungstausch innerhalb der städtischen Wohnungsbaugesellschaften soll nicht mehr zu teuren Neuvermietungsuschlägen führen.



Altersgerechter Umbau Soziale Rahmenbedingungen

Ziel unserer Arbeit am Bundesmodellvorhaben war die ressortübergreifende Betrachtung von baulichen Maßnahmen und sozialen Angeboten unter der Maßgabe, dass sie für Mieter, die Transferleistungen (oder Sozialleistungen) empfangen, bezahlbar sind.

Gemeinschaft benötigt Organisation

Bei der Nutzung von Gemeinschaftsflächen gibt es eine Reihe organisatorischer Anforderungen, die gelöst sein müssen. Hierzu zählen z. B. der Zugang zum Schlüssel, die Belegungszeiten, die Reinigung oder auch die Ausstattung z. B. mit Toilettenpapier, Handtüchern, Seife, etc.

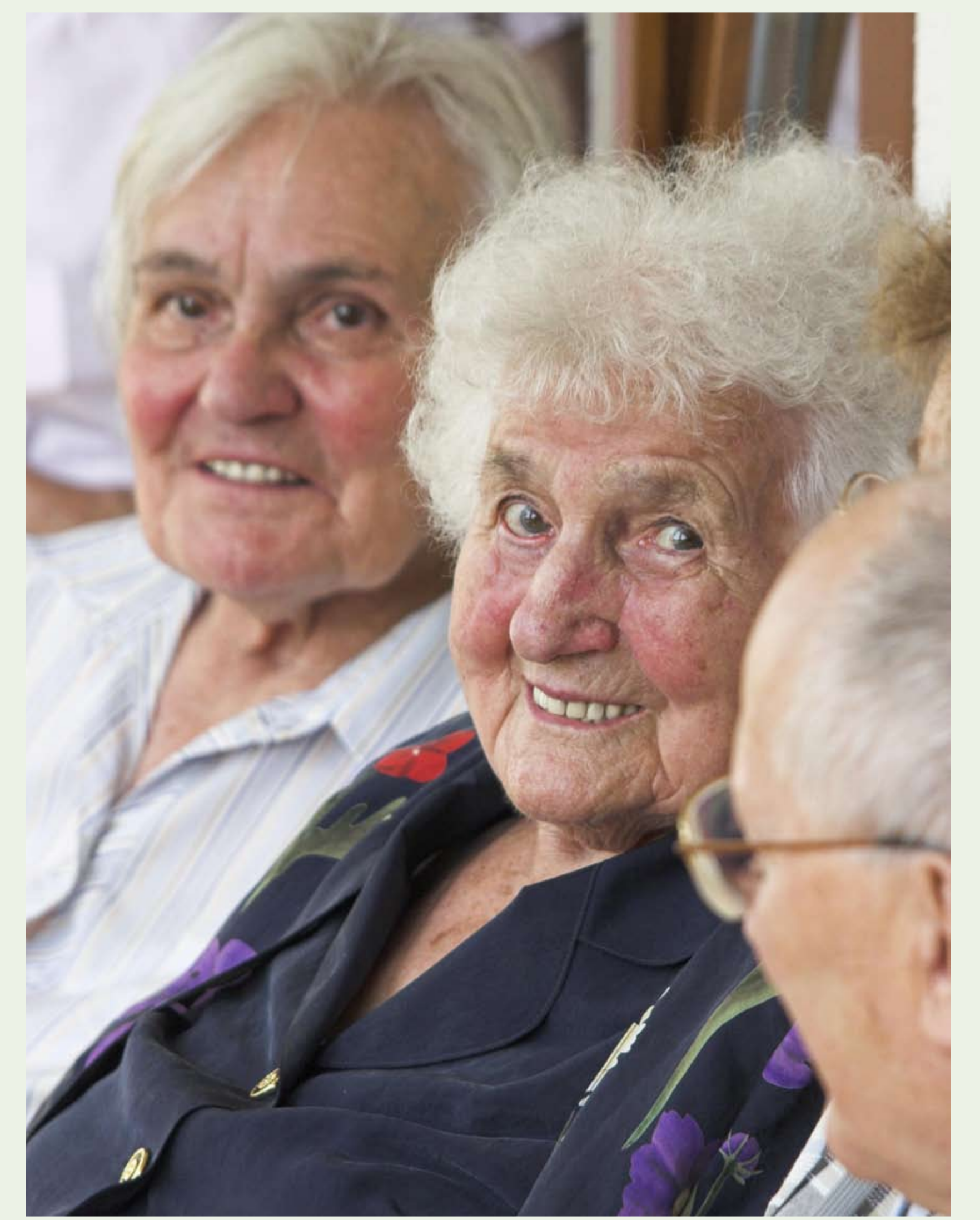


Gemeinschaft benötigt Regeln

Um Nutzungskonflikten entgegenzuwirken und einen gleichberechtigten Zugang zu den Gemeinschaftsräumen zu gewährleisten, bedarf es klarer Regeln. Sie sollten in Form einer Gemeinschaftsordnung formuliert und allen bekannt sein. In Anlehnung an die dem Mietvertrag beiliegende Hausordnung sollte es bei gemeinschaftlichen Wohnformen zur Miete daher grundsätzliche Regeln geben, zu deren Einhaltung sich die Mieter freiwillig verpflichten (Gemeinschaftsordnung).

Gemeinschaft benötigt Räume

Den Kristallisationspunkt der gemeinschaftlichen Aktivitäten in den Häusern bilden die Gemeinschaftsräume. Hierzu gehört eine funktionierende Ausstattung inklusive WC, Mobiliar (Tische, Stühle, Regale, abschließbare Schränke) und Küche.



Gemeinschaft benötigt Steuerung und Moderation

Um die o. g. Aspekte umzusetzen, bedarf es einer Moderation des Prozesses von außen. Im Modellvorhaben besteht diese Moderation aus den Trägern vor Ort und der GEWOBA. Es muss immer einen Ansprechpartner geben, der auch eine Lotsenfunktion übernimmt und in Konfliktfällen hilft.

Gemeinschaft lebt von Inhalten

Gemeinschaft entsteht nicht abstrakt, sondern anhand von Anlässen. Sie benötigt gemeinsame Interessen und gemeinsame Tätigkeiten. Die Ausgangssituation in den Häusern variiert sehr. Gibt es bereits einen aktiven nachbarschaftlichen Kern, so kann und sollte man hier anknüpfen. Ist das Zusammenleben bisher eher anonym, ist eine Initiative durch Dritte erforderlich.

Gemeinschaft aktiviert

Ein Miteinander der Bewohner verbessert das Wohngefühl und inspiriert zu mehr Aktivitäten. Ehrenamtlich engagierte Bewohner sollen dabei helfen, gemeinschaftliche Entscheidungen herbeizuführen und auch umzusetzen. Sie werden dabei von den Moderatoren unterstützt, die als Ansprechpartner zur Verfügung stehen und die gegebenenfalls auch weitere Ehrenamtliche – auch aus der Nachbarschaft – anwerben. Angebote in den gemeinschaftlichen Bereichen können auch Angebote für die Nachbarschaft sein.

Gemeinschaft spart Kosten

Gegenseitige Unterstützung hilft den Mietern, Kosten zu sparen. So kann oft auf teure Dienstleistungen verzichtet werden kann. Außerdem entstehen Synergien, die ein größeres Angebot ermöglichen.

