

Gutes Wohnen im Kreis Unna



Inhalt

Blumensiedlung Lünen-Horstmar	4
Das geförderte Einfamilienhaus zur Miete für Familien mit Kindern	6
„Mehrgenerationenwohnen“ auf dem Heliand-Gelände	8
Quartiersentwicklung „In der Geist“	10
Mehrgenerationenwohnprojekt „Die Salier“	12
Solarsiedlung „Neues Quartier Schützenhof“	14
„Beginnhof Königsborn“ Wohnalternative im ehemaligen Pfarrhaus	16
„bUNte Palette“ Urbanes Mehrgenerationenwohnen	18
„Am Wüstenknapp“ Generationsübergreifendes Wohnen zur Miete	20
„Wohnhof Große Wiese“ Kooperative Entwicklung diverser Wohnformen	22
„Wohnen am Schützenhof“ Wohnungsmix mit Betreuungsangeboten	24
Presse Interessantes zum Nachlesen	26

Einführung

Das Handlungsfeld „Wohnen und Leben“ des Bündnisses für Familie im Kreis Unna führt seit 2016 regelmäßig alle zwei Jahre eine Sammlung guter Praxisbeispiele zu besonders für Familien geeigneten Wohnprojekten durch. „Familien“ sind heute sehr vielfältig, von Paarfamilien über Alleinerziehende bis hin zu Patchworkfamilien und Lebensgemeinschaften mit Kindern als auch die Familien, die sich um pflege- und hilfsbedürftige Angehörige kümmern. Die Wohnprojekte, die in den vergangenen Jahren für „Gutes Wohnen für Familien“ ausgezeichnet wurden berücksichtigen diese unterschiedlichen Familienformen und ihre Bedürfnisse. Dazu zählen ein Mehrgenerationen-Haus ebenso wie familienorientierte Maßnahmen und haushaltsnahe Dienstleistungsangebote eines Vermieters im Wohnquartier. „Besondere familiäre Ansätze“ seitens der Kommunen, aber auch von Privatpersonen, die ihr familiäres Wohnobjekt als besonders beispielgebend bewerten, wurden in die Sammlung guter Praxisbeispiele in dieser Broschüre aufgenommen.

Der Wettbewerb „Gutes Wohnen für Familien“ wird auch im Jahr 2020 fortgesetzt. Ziel ist es weiterhin Projekte im Kreis Unna zu identifizieren und darzustellen, die Bedarfen von Familien besonders gerecht werden. Ein Fachbeirat bewertet die Projekte und zum Abschluss werden die Projekte mit besonders familiären Ansätzen ausgezeichnet. Interessierte haben die Möglichkeit sich bis zum 15. September 2020 zu bewerben.

Die Unterlagen zur Einreichung sind unter folgendem Link abrufbar:
https://www.kreis-unna.de/fileadmin/user_upload/Kreishaus/kfp/pdf/Bewerberleitfaden_Fortfuehrung_2020_aktualisiert.pdf

Die Beispiele guter Praxis aus den Jahren 2016 und 2018 werden in Form von Steckbriefen im Folgenden vorgestellt.

Pfarrerin Anja Josefowitz, Bündnissprecherin
Bündnis für Familie im Kreis Unna

Blumensiedlung Lünen-Horstmar



Neubau Veilchenweg

ANLASS & HINTERGRUND

- Gute Lage der gewachsenen Wohnsiedlung aus 1950er und 1960er Jahren
- Wohnungsbestand entspricht nicht mehr den heutigen Wohnanforderungen
- Fehlende gemeinschaftliche Treffpunkte und soziale Bindungen

ZIELSETZUNG

- Zukunftsorientiertes Entwicklungsprofil erarbeiten
- Wohnungsbestand und -umfeld an veränderte Bedürfnisse anpassen
- Soziale Integration aller Generationen ermöglichen und Gemeinschaftsgedanken wiederbeleben
- Verknüpfung bautechnischer, wirtschaftlicher und sozialer Kompetenzen

Standort: Blumensiedlung, Lünen-Horstmar
Initiator: Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG
Umfang: ca. 600 Wohneinheiten
Finanzierung: zum Teil öffentlich gefördert und zum Teil frei finanziert
Projektstand: in Umsetzung seit 2006

UMSETZUNG

- Mieterbefragung und aktive Einbindung der Mieter in die Planung (Fragebogen, Sprechstunden, Interviews)
- Konzepterarbeitung durch die RWTH Aachen
- Gründung der Planungsgruppe „Kommission Blumensiedlung“ bestehend aus Planern, Bauherren und Mietern verschiedenen Alters
- Rückbau von vier Altbauhäusern und Neubau von vier barrierefreien Mehrfamilienhäusern



Torwandschießen beim Sommerfest

- Anlegen zusätzlicher Mietergärten bei den Erdgeschosswohnungen

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Verbesserte Wohnsituation für Familien durch Sanierung und großzügige Grünflächen und private Gärten
 - Finanzielle Einsparungen durch energetische Sanierung
 - Erhöhte Sicherheit
 - Mietertreff für Veranstaltungen und private Feierlichkeiten
 - Jugendtreff mit Angeboten für Jugendliche
 - Angebote für Familien (z.B. Kinobesuch, Zoobesuch)
 - Sozialarbeiterin als Ansprechpartnerin
- ## WIRKUNG & EFFEKTE
- Gestiegene Attraktivität der Siedlung und vermehrte Wohnungsanfragen
 - Gestärktes Gemeinschaftsgefühl und Miteinander
 - Förderung von Kommunikation und sicherem Spielen, u.a. finden gemeinsame Feiern und Freizeitaktivitäten statt
 - Mobilisierung der Siedlungsbewohner
- Energetische Sanierung des Altbestandes (u.a. Fassadensanierung, Wärmedämmung, Erneuerung der Heizzentralen)
 - Umzugsmanagement für die betroffenen Mieter
 - Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs und einer eigenen Siedlungshomepage
 - Finanzielle Unterstützung des Jugendcafés in Lünen-Horstmar
 - Umsetzung eines Sicherheitskonzeptes in Kooperation mit dem Kommissariat Vorbeugung
 - Einrichtung eines Multifunktionssportplatzes / Verbesserung der Spielplätze / Einrichtung von Sitzecken



Spielplatz Nelkenweg

Weitere Informationen zu diesem Projekt:

www.wbg-luene.de, www.blumensiedlung-horstmar.npage.de

Das geförderte Einfamilienhaus zur Miete für Familien mit Kindern



Schützenstraße, Schwerte

ANLASS & HINTERGRUND

- Bestehender Bedarf von jungen Familien nach bezahlbaren Einfamilienhäusern
- Fehlendes Eigenkapital von meist jungen Familien mit Kindern zur Finanzierung eines Eigenheimes
- Kostengünstige Einfamilienhäuser zur Miete als Alternative zum Geschosswohnungsbau

ZIELSETZUNG

- Bereitstellung von öffentlich geförderten Einfamilienhäusern zu Mietpreisen, die sonst nur im Geschosswohnungsbau möglich sind
- Gerade jungen Familien mit geringem Einkommen bezahlbaren Wohnraum in Form

Standort: diverse
 Initiator: Dr. Ing. Potthoff GmbH & Co. KG
 Umfang: 1.300 Häuser in ganz NRW, 161 Häuser im Kreis Unna
 Finanzierung: zinsgünstige Darlehen der NRW.Bank
 Projektstand: abgeschlossen

- eines Einfamilienhauses zur Verfügung stellen
- Kindern jeweils ein eigenes Zimmer und einen Garten zum Spielen bieten

UMSETZUNG

- Unternehmen errichtet seit über 18 Jahren günstige Mietfamilienhäuser in ganz NRW
- Angebot der Häuser richtet sich fast ausschließlich an Familien mit ein bis drei Kindern

- Stetige Überarbeitung der Grundrissgestaltung mit Einbezug der Mietererfahrungen der letzten Jahrzehnte
- Häuser verfügen über stufenlose Hauszüge, Barrierefreiheit in den Erdgeschossen, zwei Bäder (eins mit bodengleicher Dusche), Tapeten und Bodenbeläge
- Gestaltung der Häuser und Außenanlagen ist aufeinander abgestimmt



Dorotheenhof, Unna

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Bezahlbarer Wohnraum für Familien
- Sichere Spielflächen und andere Kinder zum Spielen im unmittelbaren Umfeld
- Gegenseitige Unterstützung der Familien untereinander

WIRKUNG & EFFEKTE

- Stärkung der familienfreundlichen Infrastruktur im Stadtteil
- Steigerung der Attraktivität der Stadtteile für junge Familien



Hüsingstraße, Werne

Meilensteine	
2000	12 Häuser in Lünen (Waldhöhe)
2005	23 Häuser in Unna-Süd (Berthavon-Suttner-Allee/Astrid-Lindgren-Str.)
2006	8 Häuser in Unna-Uelzen (Von-Aldenbockum-Weg)
2007	38 Häuser in Unna-Königsborn (Dorotheenhof)
2008	13 Häuser in Selm (Graf-von-Stauffenberg-Weg)
2010	21 Häuser in Werne (Brink)
2012	26 Häuser in Unna-Massen (Bismarckstr./Große Wiese) 12 Häuser in Schwerte (Schützenstr.)
2014	8 Häuser in Werne (Hüsingstr.)



Bismarckstraße / Große Wiese, Unna

Weitere Informationen zu diesem Projekt:

Frau Scholz, Tel. 02381-9505010, E-Mail: mscholz@dr-potthoff.de; www.dr-potthoff.de

„Mehrgenerationenwohnen“ auf dem Heliand-Gelände



Rudolph-Nagell-Straße 15-17

ANLASS & HINTERGRUND

- Anpassung des Wohnungsbestandes an den demographischen Wandel
- Familienfreundliche Infra- (Schulzentrum, Kindergärten, Naherholungsgebiet, Sportanlage, gute Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung) und Siedlungsstruktur in Umgebung des Grundstücks sprechen verschiedene Zielgruppen an

ZIELSETZUNG

- Vorbildliche Wohneinheiten zu erschwinglichen Nutzungsgebühren realisieren
- Wohnanlage auf Bedürfnisse von Familien, jungen Menschen, Senioren, demenz- oder somatisch Erkrankten abstimmen
- Rückzug in private Räume bei gleichzeitiger

Standort: Rudolph-Nagell-Straße 15-17, Lünen
 Initiator: Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG
 Umfang: 53 Wohneinheiten
 Finanzierung: 8,45 Mio. Euro Gesamtinvestition der WBG Lünen; 679.000 Euro öffentliche Mittel der NRW Bank
 Projektstand: abgeschlossen

ger Möglichkeit für soziale und kulturelle Interaktionen innerhalb der Mieterschaft

UMSETZUNG

- Nutzung des 9.721 m² großen Erbpachtgrundstücks der evangelischen Kirchengemeinde Lünen für Wohnzwecke
- Aktive Beteiligung der zukünftigen Bewohner während der Planungs- und Bauphase
- Public-Private-Partnership zwischen evangelischer Kirche und der WBG

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Neue Wohnflächen in familienfreundlicher Umgebung mit guter infrastruktureller Ausstattung
- Hohes Maß an Mitbestimmung der Mieter
- Direkte Ansprechpartner vor Ort durch ehrenamtliche Mitarbeiter der Kirchengemeinde und ansässiges Pflegebüro
- Hilfe und Kommunikation der Bewohner untereinander und Entlastung von Familienmitgliedern
- Freizeitmöglichkeiten für Kinder auf dem Gelände

WIRKUNG & EFFEKTE

- Positive Strahlkraft in das bereits bestehende Quartier
- Große Wohnzufriedenheit und hohe Nachfrage
- Großes Engagement seitens der Mieter (z.B. im Rahmen der Apartmentvermietung)



- Zusammenwachsen der ursprünglich voneinander getrennten Quartiere „Brusen-kamp I“ und „Brusen-kamp II“
- „gesunde“ Mietermischung



Reihenhäuser

Weitere Informationen zu diesem Projekt:
www.wbg-luenen.de

Quartiersentwicklung „In der Geist“



Modernisierter Gebäudebestand

ANLASS & HINTERGRUND

- Überalterte Wohnungsbestände mit nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen aus den 1950er und 1960er Jahren in der Siedlung „In der Geist“
- Fehlende Nahversorgungsangebote
- Einkommensschwache Mieterstruktur und negatives Image des Viertels

ZIELSETZUNG

- Energetische Optimierung aller Häuser älteren Baujahres bis 2025
- Leben im Quartier attraktiver gestalten und Image deutlich verbessern
- Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders und Zusammenlebens im Quartier

Standort: „In der Geist“, Lünen
Initiator: Vivawest Wohnen GmbH
Finanzierung: bisher 17,5 Mio. Euro Investitionen in den Gebäudebestand; jährlich ca. 10.000 Euro für Aktivitäten
Projektstand: in Umsetzung

UMSETZUNG

- Aufwertung des Wohnraumes durch energetische Modernisierung des Bestandes: Erneuerung der Dächer und Einbau neuer Fenster, Vergrößerung der Balkone und Anbringung von Wärmedämmung, Anstrich der Fassaden und Neugestaltung der Außenanlagen inklusive neuer Spielplätze

- Neubau von zwölf familiengerechten Doppelhäusern und drei Reihenhäusern; in Planung befindet sich der Bau von 52 barrierearmen Mietwohnungen
- Dienstleistungen: Veranstaltung von Kinderferienzeiten im Familienzentrum „Stadtinsel“, auch unter Einbindung von Kindern aus Flüchtlingshaushalten; Durchführung eines Familienfestes mit Festival-Charakter; finanzielle Unterstützung der „Stadtinsel“ durch Vivawest-Stiftung
- Projekt „Gartenkids“: Mieterkinder entwickeln Freifläche im Quartier zu einem Zier- und Nutzgarten



Ferienfreizeit



Gartenkids



Gartenkids

- Stadtteilbüro: Über die Vivawest-Stiftung wurde der Stadt Lünen eine kostenfreie Räumlichkeit für das Stadtteilbüro mit Quartiersentwicklern (gefördertes Projekt des NRW-Gesundheitsministeriums) zur Verfügung gestellt

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Neues Erscheinungsbild des Quartiers, erhöhte Lebensqualität und verbesserter Wohnwert
- Aufwertung des Wohnumfelds
- Gemeinschaftsaktionen als Kommunikationsplattform

WIRKUNG & EFFEKTE

- Positiver Wandel des Image und gesteigerte Nachfrage
- Gestärktes Miteinander und Netzwerk unter den Bewohnern durch Gemeinschaftsaktionen
- Verstärkter Zuzug von jungen Menschen
- Verringerung des Energieverbrauchs

Weitere Informationen zu diesem Projekt:
www.vivawest.de

Mehrgenerationenwohnprojekt „Die Salier“



Effertzstraße, Unna

ANLASS & HINTERGRUND

Jüngere Menschen werden durch die Mehrfachbelastungen des Alltags wie Familie und Beruf vor hohe Anforderungen gestellt, während ältere Menschen lange fit und mobil sind und eine anregende und sichere Umgebung suchen. Eine Gruppe von Interessierten suchte vor diesem Hintergrund ein Mehrgenerationenhaus, in dem eine verlässliche Nachbarschaft gelebt werden kann.

Standort: Effertzstraße 14, 16, 18, Unna
Initiator: Privatpersonen
Umfang: 21 Wohneinheiten
Finanzierung: ca. 2,6 Mio.
Projektstand: abgeschlossen

ZIELSETZUNG

- Aktives, bewusstes und verantwortliches Miteinander in verlässlicher Nachbarschaft.
- Ständig wachsender Anonymität in der Gesellschaft soll entgegengetreten und Zusammenleben von Jung und Alt gefördert werden.
- Gemeinsame Verantwortungsübernahme, u. a. durch die Bildung von Arbeitsgruppen wie einer Garten-AG oder einer Öffentlichkeitsgruppe.



Effertzstraße, Unna

UMSETZUNG

Am Anfang des Projekts stand ein Wohnprojekttag, aus dem ein Interessentenstammtisch und die Gründung des Vereins „Neue Wohnformen Unna“ resultierte.

Die Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft (UKBS) bot dem Verein 2008 die Planung für ein Mehrgenerationenwohnprojekt an. Es wurden zwei leerstehende Häuser aus dem Eigentum der UKBS entkernt und um einen Neubau erweitert. Während der Umsetzung des Wohnprojekts wurde die Gruppe regelmäßig durch eine Projektplanerin moderiert und arbeitete eng mit der UKBS als Investor zusammen.

Aufgrund der Nachfrage wurde das Projekt durch einen weiteren Neubau ergänzt.



Die Hausbewohner

Weitere Informationen zu diesem Projekt: www.nwf-unna.de oder beim Info-Brunch an jedem 3. Sonntag im Monat (telefonische Voranmeldung unter 02303-588716 erforderlich)

Meilensteine

Wohnprojekttag mit Initiierung eines Interessentenstammtisches

Gründung des Vereins „Neue Wohnformen Unna e.V.“

2008: Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft (UKBS) bietet der Interessentengruppe des Vereins die Planung für ein Mehrgenerationenwohnprojekt an

Entkernung und Sanierung zweier Hausleerstände sowie Erweiterung durch einen Neubau

Dezember 2009: Wohnungen sind bezugsfertig

2012: Fertigstellung des ergänzenden Neubaus aufgrund hoher Nachfrage

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Gegenseitige Hilfestellungen im Alltag zwischen Jung und Alt.
- Leben in Gemeinschaft
- Gemeinsame Aktionen im Quartier (z. B. Straßenfest und Trödelmarkt) und verbesserte Kommunikation in der Nachbarschaft.

WIRKUNG & EFFEKTE

Vorbildfunktion: Großes Interesse am Projekt und Umsetzung dreier weiterer Projekte in Unna.

Solarsiedlung „Neues Quartier Schützenhof“



Schützenstraße, Schwerte

ANLASS & HINTERGRUND

- Modernisierungsbedarf von vier Gebäudekomplexen aus den 1960er Jahren
- Überalterte Bewohnerstruktur und unzeitgemäße Wohnungsgrundrisse

Standort: Schützenstr. 20 - 28, Schwerte
 Initiator: Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG
 Umfang: 137 Wohneinheiten/ 10.327 m²
 Finanzierung: insg. 20,6 Mio. Euro; KfW-Darlehen; Förderung gem. WfB NRW
 Projektstand: abgeschlossen

ZIELSETZUNG

- Schaffung eines grünen, barrierefreien Wohnquartiers mit tragbaren Mieten
- Generationen- und zielgruppenübergreifende Mieterstruktur mit funktionierender Nachbarschaft
- Einbindung des Beginenhofes Schwerte
- Weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen und Minderung des CO₂ - Ausstoßes

UMSETZUNG

- Mieterbeteiligung durch Einzelgespräche mit den Bestandsmietern
- Gemeinsame Projektplanung mit Schwerter Beginenhof für zwölf Wohnungen in einem Flügel
- Entwicklung eines Energiekonzeptes zur Teilnahme am Projekt „50 Solarsiedlungen NRW“

- Neuordnung des Quartiers durch Abriss dreier Gebäude, Modernisierung eines Gebäudes und Neubau
- Umzugsmanagement durch Bereitstellung von Ersatz- bzw. Ausweichwohnraum und Übernahme der Umzugskosten
- Gestaltung der Außenanlagen mit begrünten Innenhöfen und Mietergärten für die Erdgeschossmieter
- Spielparkplanung und -bau nach Umfrageaktion bei den Bewohnern
- Realisierung eines Gemeinschaftsraums (160 m²) und angrenzendem generationenübergreifendem Spielpark



BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Geschützte Spielflächen für Kinder aufgrund von Pkw-Freiheit im Quartier
- Spielpark mit Bolzplatz, wöchentliches Angebot der GWG für Seniorinnen und Senioren, großer Gemeinschaftsraum
- Finanzielle Entlastung durch Nahwärmeversorgung mit zentraler Holzpelletheizung

WIRKUNG & EFFEKTE

- Guter Ruf des Wohngebietes
- Große Nachfrage mit Wartelisten für Wohnungen
- Gegenseitige Unterstützung im Frauenwohnprojekt „Beginenhof Schwerte“ und positive Ausstrahlung des Beginenhofs auf umliegende Nachbarschaft



Innenhof mit Schallwand



Spielpark

Weitere Informationen zu diesem Projekt:

www.gwg-schwerte.de, E-Mail: info@gwg-schwerte.de, Telefon: 02304-240320

„Beginenhof Königsborn“

Wohnalternative im ehemaligen Pfarrhaus



Beginenhof Königsborn

ANLASS & HINTERGRUND

- Das leerstehende Pfarrhaus in Unna-Königsborn sollte einer neuen Nutzung – wenn möglich als Wohnprojekt – zugeführt werden
- Zugleich suchte der Förderverein Beginen-Kultur Unna e.V. nach einer Möglichkeit, ein weiteres Wohnprojekt in Unna zu realisieren

ZIELSETZUNG

- Gemeinschaftliches Wohnen für Frauen in vielfältigen Lebenssituationen von Seniorinnen bis Alleinerziehenden mit Kindern
- Wohnungen für vielfältige Lebensstile mit unterschiedlichen, barrierefreien Grundrissstypen

Standort: An der Röhrenstrecke 10, 59425 Unna
 Initiator: Förderverein Beginen-Kultur Unna e.V. und EvKK
 Investor: Evangelischer Kirchenkreis (EvKK)
 Umfang: 11 Wohneinheiten und 1 Gemeinschaftswohnung
 Finanzierung: ca. 1,9 Mio. Euro (Einsatz von KfW-Fördermitteln)
 Projektstand: abgeschlossen

- Schonung der Energie-Ressourcen und weitgehender Verzicht auf erdölbasierende Baustoffe (Polystrol)

UMSETZUNG

- Das bestehende Pfarrhaus wurde entkernt und saniert, der Neubau wurde in monolithischer Bauweise errichtet
- 11 unterschiedlich zugeschnittene Wohneinheiten sowie eine Gemeinschaftswohnung wurden geschaffen unter enger Be-

- teilung/Mitgestaltung der zukünftigen Mieterinnen
- Weitestgehend barrierefreie Grundrisse, eine rollstuhlgerechte Wohnung
- barrierefreie Erschließung von Obergeschoss und Keller über Aufzug und Laubengänge

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Gemeinschaftliches Wohnen, Laubengänge schaffen Begegnungsräume
- Verbesserte Vereinbarkeit zwischen Familie und Berufstätigkeit für Alleinerziehende
- Alleinlebende werden in die Gemeinschaft integriert, Ältere können sich einbringen

WIRKUNG & EFFEKTE

- Positive Strahlkraft in die Nachbarschaft durch Öffnung von Gemeinschaftsflächen für Interessierte im Rahmen von Veranstaltungen beabsichtigt bzw. geplant
- Lücke in städtebaulicher Struktur wird durch Gebäudereaktivierung/-umnutzung geschlossen
- Zeitgemäße Auflebung traditioneller Ansätze und Ideen zum Wohnen

Meilensteine



Weitere Informationen zu diesem Projekt:
www.evangelisch-in-unna.de

„bUNte Palette“

Urbanes Mehrgenerationenwohnen



Gebäudeeingang

ANLASS & HINTERGRUND

- Die Idee eines Wohnprojekts in der Unnaer Innenstadt bestand bei den Projektinitiatoren bereits einige Jahre vor Projektbeginn
- Mit Hilfe der Stadt Unna fand sich schließlich mit dem ehemaligen Sportplatz an der Weberstraße ein geeignetes Grundstück

Standort: Mozartstr. 46/Sybil-Westendorp-Str. 15, 59423 Unna
 Initiator: Neue Wohnformen Unna e.V.
 Investor: Unnaer Kreis-, Bau- und Siedlungsgesellschaft (UKBS)
 Umfang: 24 Wohneinheiten/1730m² WF (16 WE öffentlich gefördert)
 Finanzierung: ca. 4,5 Mio. Euro (Einsatz von Wohnraumfördermitteln)
 Projektstand: abgeschlossen

ZIELSETZUNG

- Attraktiver Wohnraum in ansprechendem Wohnumfeld in gut angebundener Lage
- Zusammenleben von Jung und Alt in verlässlicher Nachbarschaft
- Gemeinsame Verantwortungsübernahme, u. a. durch die Bildung von Arbeitsgruppen wie einer Garten-AG oder einer Öffentlichkeitsgruppe

- Öffnung auch nach außen durch Angebote wie ein monatliches Kaffeetrinken

UMSETZUNG

- Die Idee wird in Form eines generationsübergreifenden Wohnprojektes initiiert und vorangetrieben durch den Verein Neue Wohnformen Unna e.V.
- Die Umsetzung des Wohnprojektes wurde

regelmäßig durch Projektplanerinnen moderiert und es gab eine enge Kooperation mit der UKBS als Investorin

- Kennenlernen der zukünftigen Mieter erfolgte in einem Informationsstammtisch

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Entgegenwirken der zunehmenden Anonymität der Großstadt durch aktives, bewusstes und verantwortliches Miteinander, gegenseitige und generationsübergreifende Hilfestellungen im Alltag
- Barrierefreie Wohnungen und Gemeinschaftsraum für gemeinschaftliche Aktivitäten
- Freizeit- und Spielmöglichkeiten auch draußen wie z. B. Bouleplatz
- Bezahlbare Mieten in Innenstadtnähe durch kommunale Wohnungsbaugesellschaft

WIRKUNG & EFFEKTE

- Verbesserte Kommunikation in der Nachbarschaft durch gemeinsame Aktionen im Quartier
- Vorbildfunktion in Bezug auf neue Wohnformen und energieeffizientes Bauen
- E-Ladestation und Fahrradgarage unterstützen nachhaltige Mobilitätskonzepte

Meilensteine

2014	Planungsbeginn der „bUNten Paletten“
2015	Baubeginn
2016	Richtfest
2017	Bezug der neuen Wohnungen
2018	Offizielle Einweihung und Übergabe des Projekts an die „bUNte Palette“



Zwischenräume



Terrasse



Fahrradstellplätze

Weitere Informationen zu diesem Projekt:
www.nwf-unna.de und www.ukbs.de

„Am Wüstenknapp“

Generationsübergreifendes Wohnen zur Miete



Außenansicht

ANLASS & HINTERGRUND

- Eine Gruppe engagierter Bürger strebte ein gemeinschaftliches und gemeinwohlorientiertes Wohnprojekt an
- Ehemaliger innenstadtnaher Sportplatz im Lüner Norden stand für neue Nutzung zur Verfügung

Standort: Westfaliastr. 9-15, 44534 Lünen
 Initiator: Gemeinsam Wohnen in Lünen e. V.
 Investor: Bauverein zu Lünen eG
 Umfang: 35 Wohneinheiten (50% WE öffentlich gefördert)
 Finanzierung: Einsatz von Wohnraumfördermitteln
 Projektstand: Abschluss voraussichtlich Ende 2018

ZIELSETZUNG

- Kernidee ist ein Zusammenleben, das durch gegenseitiges Unterstützen geprägt ist
- Nachbarschaft mit Menschen verschiedenen Alters und in unterschiedlichen Lebenssituationen unter Integration von Menschen mit Handicap
- Gemeinschaftliche Projektentwicklung unter Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte

UMSETZUNG

- Zusammenschluss Interessierter zum Verein „Gemeinsam Wohnen in Lünen e.V.“ und enge Begleitung des gesamten Planungs- und Realisierungsprozesses
- Beauftragung eines Architekten und anschließende Suche von Grundstück und Investoren (Bauverein und Privatinvestoren) mit Unterstützung der Stadt Lünen
- Realisierung des Projekts in 4 Häuser mit



Eingangsbereich

35 Wohneinheiten um einen Innenhof, unter Schaffung eines Gemeinschaftsraumes und zentraler Fahrradabstellmöglichkeiten

- Vermietung nur an Mitglieder des Vereins „Gemeinsam Wohnen in Lünen e.V.“ und mit Bestrebung einer Altersdrittelung der Bewohner

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Förderung der Vereinbarkeit zwischen Familie und Beruf durch die Nähe von Kindergärten, Schulen und Versorgungseinrichtungen
- Gegenseitige Unterstützung und Gestaltung gemeinsamer Aktivitäten wie Spielernachmittage
- Wohnungsnahe Grünräume durch Anbindung an Radwegenetz und die grüne Lippe

WIRKUNG & EFFEKTE

- Der Standort wird ergänzt durch die Entwicklung von Einfamilienhäusern, sodass ein sozial gemischtes Wohnungsangebot geschaffen wird
- Fortentwicklung des Wohnumfelds durch Landschaftspark auf der Viktoriabrache und zusätzlichen Spielplatz ist geplant

Weitere Informationen zu diesem Projekt:
www.bauverein.de; www.zuhause-in-luenen.de

Meilensteine

2013	Gründung des Vereins und Beginn der Projektentwicklung
2017	Grundsteinlegung und Baubeginn
08. 2018	Einzug der ersten Bewohner
12. 2018	Bezug des letzten Gebäudes



Laubengänge



Außenansicht



Erstes Vereinstreffen im Gemeinschaftsraum 04.09.18

Hausgemeinschaft

Quelle: Inhalt/Bildmaterial: Bauverein zu Lünen eG

„Wohnhof Große Wiese“

Kooperative Entwicklung diverser Wohnformen



Wohnhof Große Wiese

ANLASS & HINTERGRUND

- Stadt Unna veranlasste Umnutzung der langjährigen Brachfläche der ehem. Falke-Strumpffabrik in Unna-Massen
- Notwendige Maßnahmen zur Bodenverbesserung und zum Hochwasserschutz erschwerten Investorensuche

Standort: Bismarckstraße 1-56/Große Wiese 1-40, 59427 Unna
 Initiator: Stadt Unna
 Investor: Beta Eigenheim, Dr.Ing. Potthof GmbH & Co.KG, Rolf Radimerski
 Umfang: 100 Wohneinheiten/8.501 m² WF (65% Wohnfläche öf. gefördert)
 Finanzierung: ca. 12,8 Mio. Euro (Einsatz von Wohnraumfördermitteln)
 Projektstand: abgeschlossen

ZIELSETZUNG

- Reaktivierung der ungenutzten Brachfläche
- Schaffung eines heterogenen Wohnungsangebotes
- Soziale Mischung von Bevölkerungsgruppen hinsichtlich Einkommens- und Lebenssituationen, Altersgruppen und Generationen

UMSETZUNG

- Drei Investoren realisieren diverse Wohnformen, für unterschiedliche Zielgruppen
- Generationenwohnprojekt mit 31 Wohnungen (öf. gefö.) u. Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss
- Für Senioren 12 Wohnungen mit Service und eine Wohngemeinschaft mit 8 ambulant betreuten Plätzen



Eigenheime

- 26 Reihenhäuser zur Miete für Familien mit niedrigem bis mittlerem Einkommen
- 23 Wohneinheiten als Eigenheime in Form von Einzel-, Doppel-, und Reihenhäusern

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Bezahlbarer Wohnraum und individuelles Wohnraumangebot in unterschiedlichen Bau- bzw. Wohnformen für alle Lebensphasen innerhalb der Nachbarschaft
- Förderung sozialer Mischung und Zusammenbringen von Jung und Alt
- Gemeinschaftsraum und Garten (im Generationenwohnprojekt) bieten die Möglichkeit zum nachbarschaftlichen Austausch wie z.B. beim Haustreffen (wöchentlich) und Frühstück (monatlich)

Zeitpunkt	Meilensteine
seit 70 - 80er	Brache Falke Strumpffabrik
2008	Erste Gespräche zwischen der Stadt Unna und den Investoren
2010	Beschluss des B-Plans mit anschließendem Förder- und Baubeginn
ab 2012	Fertigstellung einzelner Wohnformen
2017	Abschluss der Arbeiten

WIRKUNG & EFFEKTE

- Belebung des Standort und Aufwertung des Quartiers
- Erschließung des Geländes für verschiedene Bevölkerungsgruppen



Generationenwohnprojekt



Seniorenwohnungen



Reihenhäuser zur Miete

Weitere Informationen zu diesem Projekt:
www.nwf-unna.de

„Wohnen am Schützenhof“

Wohnungsmix mit Betreuungsangeboten



Wohnen am Schützenhof

ANLASS & HINTERGRUND

- Eine ehemalige Industriefläche in Innenstadtnähe von Lünen lag brach
- Standort eignete sich auf Grund fußläufiger Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen in besonderem Maße für Wohnnutzung

Standort: Waldemar-Elsofer-Weg / Otto-Klug-Weg, 44534 Lünen
 Initiator: Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG (WBG Lünen eG)
 Investor: WBG Lünen eG
 Umfang: 170 Wohneinheiten (88 WE öffentlich gefördert)
 Finanzierung: ca. 30,25 Mio. Euro (Einsatz von KfW- und Wohnraumfördermitteln)
 Projektstand: abgeschlossen

ZIELSETZUNG

- Schaffung von öffentlich gefördertem und freifinanziertem Wohnungsangebot in unmittelbarer Innenstadtnähe
- Errichtung von Wohnraum für motorisch und sensorisch eingeschränkten Menschen
- Integration von wohnungsnahen Pflege-/Betreuungsangeboten für alle Altersgruppen



Hauseingänge

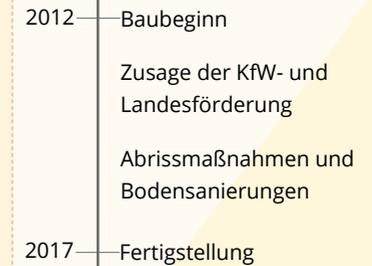
UMSETZUNG

- In drei Bauphasen Errichtung des Wohnungsmixes aus 88 öffentlich geförderten und 70 freifinanzierten Mietwohneinheiten sowie 12 Eigentumswohnungen
- Zielgruppenspezifische Ausrichtung durch 15 WE für Rollstuhlfahrer, 2 Wohngruppen mit 10 kleinen WE für Senioren, 13 Tagespflegeplätzen und eines Kindergartens
- Errichten von Blindenleitsystemen, Beleuchtung auf Wegen, Hauseingängen und Treppenhäusern
- Gemeinschaftsflächen: Quartiersplatz, Innenhöfe, Gemeinschaftsraum und Gästeappartement
- Nachhaltige Elemente: Anmietbare Fahrradgarage mit PV-Stromanschluss z.B. für E-Bikes, Oberflächenentwässerung über Rigolensystem, Wärmerückgewinnungsanlage

BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Bezahlbarer und gut ausgestatteter Wohnraum in unterschiedlichen Wohnungsgrößen (auch insbesondere große Wohneinheiten) für verschiedene Familiensituationen und Lebensstile
- Vereinbarkeit von Beruf und Familie durch nahegelegene Kindergärten, Schulen, Tagespflege für Senioren und die nachbarschaftliche Hilfestellung im Quartier
- Große Kinderspielfläche mit Sitzgruppen in der Quartiersmitte

Meilensteine



WIRKUNG & EFFEKTE

- Sehr geringe Fluktuation im Quartier ermöglicht Zusammenwachsen der Nachbarschaft
- Die Quartiersmitte wird als Begegnungsort genutzt
- Verknüpfung sozial und ökologisch nachhaltiger Aspekte des Bauens
- Aufwertung des umliegenden Quartiers



Wegführung



Spielflächen

Weitere Informationen zu diesem Projekt:
www.wbg-luene.de

Presse

NR. 260 | UNKRWR01 | WR
Freitag, 9. November 2018

Gutes Wohnen ist mehr als ein Wohnhaus

Fünf beispielhafte Projekte für Familien im Kreis Unna wurden ausgezeichnet.

Von Gabriele Hoffmann

Unna. Über seniorengerechtes Wohnen wird viel gesprochen und diskutiert. Da gibt es tolle Angebote, schicke Residenzen und gute Betreuung, wenn es alleine nicht mehr so recht gehen will. Doch was ist vorher, bevor der sogenannte Herbst des Lebens beginnt? Familien mit Kindern möchten genauso gut wohnen. Deshalb sucht und prämiiert das „Bündnis für Familie“ vorbildliche Wohnprojekte, am Donnerstag bereits zum zweiten Mal.

Den Blick stärker auf die Familien zu richten ist das Ziel der Bündnispartner. Und dann die Projekte „sichtbar machen“, so Petra Buschmann-Simons, Sprecherin des Familienbündnisses auf Kreisebene. „Und zum Nachahmen anregen“, ergänzt Sabine Leißle vom Kreis Unna. Matthias Fischer, Geschäftsführer der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft (UKBS), bringt es auf den Punkt: „Familien kommen oft zu kurz. Deshalb ist es wichtig, zu zeigen, was im Kreis Unna passiert.“ Und das ist eine Menge, wie die zweite Runde von „Gutes Wohnen für Familien“ zeigt.

Fünf Bewerbungen lagen

der Jury vor. Ausserortet werden musste keine, denn alle vorgestellten Projekte haben die Kriterien erfüllt. Das sind zum Beispiel: die Bezahlbarkeit, die Sicherheit im Umfeld, die Infrastruktur wie Kitas, Schulen oder Treffpunkte und die Nachhaltigkeit, wozu eine soziale Mischung der Bewohner und der Wohnungen – Stichwort: öffentliche Förderung – zählen. Auch alternative Formen für die Mobilität von Familien neben dem Auto fließen in die Bewertung.

Alle fünf Projekte haben am Donnerstag die begehrte Plakette erhalten und können sich jetzt mit der Auszeichnung schmücken. Die hat nur einen ideellen Wert, soll aber ein Zeichen für Nachahmer setzen.

Und es geht weiter. Das ist die Botschaft des Bündnisses und des Kreises Unna. In zwei Jahren werden erneut beispielhafte Wohnformen ausgezeichnet. Projekte können bereits jetzt und laufend eingereicht werden, sagt Sabine Leißle. Der Schwerpunkt liegt auf der Bestandsentwicklung. Die jetzt prämierten Objekte sollen im Rahmen einer Exkursion von Jurymitgliedern und interessierten Politikern noch besichtigt werden.

Die fünf jetzt prämierten Projekte in Unna und Lünen

„Beginnhof Königsborn“, die Wohnalternative im ehemaligen Pfarrhaus. Dort wird gemeinschaftliches Wohnen von Frauen in verschiedenen Lebenssituationen und in jedem Alter praktiziert.

„bUNte Palette“, urbanes Mehrgenerationenwohnen an der Mozartstraße auf einem ehemaligen Sportplatz in Unna. Dort geht es um das Zusammenleben von Jung und Alt in verlässlicher Nachbarschaft.

„Wohnhof Große Wiese“, kooperative Entwicklung diverser Wohnformen an der Bismarckstraße in Unna-Massen auf der Brachfläche der ehemaligen Strumpffabrik Falke.

„Am Wüstenknapp“, generationenübergreifendes Wohnen zur Miete in Lünen auf einem ehemaligen Sportplatz.

„Wohnen am Schützenhof“,



Das Mehrgenerationenwohnen an der Mozartstraße wurde ausgezeichnet.

FOTO: ARCHIV

ein Wohnungsmix mit Betreuungsangeboten auf einer ehemalige Industriefläche in Lünen.

Die einzelnen Projekte weisen zwischen elf und 170 Wohneinheiten auf. Sie sind im vergangenen Jahr fertiggestellt worden oder werden es noch bis Ende 2018.

Kontakt

Ideen sammeln, Nachmachen, neu entwickeln und dann mitmachen!

Die Sammlung „Gutes Wohnen für Familien“ hat nicht nur sehr gute Beispiele hervorgebracht, sondern regt auch an es den bisherigen Teilnehmenden nach zu tun.

Ihre Ansprechpartner/innen:

Katja Sträde

Bündnis für Familie

Tel. 02303 272361

E-Mail: katja.straede@kreis-unna.de

Raza Hadžić

InWIS Forschung & Beratung GmbH

Tel: 0234 89034-23

E-Mail: raza.hadzic@inwis.de

Impressum:

Herausgeber: Kreis Unna-Der Landrat

Redaktion: Bündnis für Familie

Handlungsfeld: Leben und Wohnen

Koordination: Katja Sträde / Planung und Mobilität

Gestaltung: Kirsten Baumert / www.baumert-design.de

Stand: 06/2020 / Auflage

Gutes Wohnen für Familien: Kreis Unna sucht Vorreiter

WERNE/BERGKAMEN • Was macht gutes Wohnen für Familien im Kreis Unna aus? Das möchte das „Handlungsfeld Wohnen und Leben“ im Bündnis für Familie Kreis Unna wissen und sammelt bis Mitte September wieder Best-Practice-Beispiele für nachahmenswerte Familienwohnprojekte. Der Wettbewerb

hatte 2016 Premiere. Besonders angesprochen sind diesmal Privatleute. Gerade die haben oft aus eigener Betroffenheit heraus tolle Lösungen für familiengerechtes Wohnen entwickelt, ahnen aber meist gar nicht, dass sie beispielgebend sein könnten“, ermutigt Landrat und Schirmherr Michael Makiolla

dazu, bei dem Wettbewerb mitzumachen. Als Teilnehmer ebenfalls willkommen sind Wohnungsunternehmen, kommunale Projektträger, Kirchen und Verbände, denn mit der Sammlung guter Praxisbeispiele möchte das Bündnis für Familie zeigen, wie vielfältig „Gutes Familienwohnen“ sein kann.

Punkten kann man mit Maßnahmen, die die Wohnung bzw. das Wohnhaus betreffen, aber auch mit Ansätzen, die das Wohnumfeld einbeziehen. In den Blick genommen werden etwa unterschiedliche Wohnformen, flexible Räume und Wohnungsgrundrisse, familienorientierte Maßnahmen, die die

Qualität des Zusammenlebens im Wohnquartier verbessern oder den Zugang zu haushaltsnahen Dienstleistungsangeboten erleichtern. Bewerbungsfrist: 15. September. Ein Fachbeirat bewertet die Projekte. • PK

www.kreis-unna.de/gutes-wohnen-fuer-familien

Gute Praxisbeispiele unter:
www.kreis-unna.de/Gutes-Wohnen-fuer-Familien

