

Sie sind hier: Startseite » Praxisbeispiele » Weitere Programme und Projekte » Gemeinschaftliche Wohnformen » [Olga - Oldies leben gemeinsam aktiv, Nürnberg](#)

Förderphase beendet

Olga - Oldies leben gemeinsam aktiv, Nürnberg

Leben, Wohnen und Altwerden - Eine architektonische Herausforderung nicht nur für Kommunen

DAS PROJEKT

- Gemeinschaftliches Wohnen in einem umgebauten Wohnhaus
- eigenständige Verwaltung des Hauses durch die Bewohnerinnen und Bewohner
- Selbstorganisation und nachbarschaftliche Hilfe
- interessantes und abwechslungsreiches Leben
- vielfältige Kontakte im Stadtteil

DER STANDORT

Chemnitzer Straße 2-4
90491 Nürnberg
Bayern
Telefon: (0911) 33 21 50
www.wohnprojekt-olga.de
[info\[at\]wohnprojekt-olga.de](mailto:info[at]wohnprojekt-olga.de)



NUTZUNGSKONZEPT

Starke Partnerschaft

In Nürnberg fanden zwei engagierte Partnerinnen und Partner zusammen: Zum einen die städtische Wohnungsbaugesellschaft wbg, die – inspiriert durch internationale Erfahrungen – offen und investitionsbereit für innovative Wohnformen ist. Auf der anderen Seite suchte eine Gruppe tatkräftiger Frauen nach einer Möglichkeit, ihren Wunsch vom gemeinsamen Wohnen im Alter zu verwirklichen. "Aktiv – Miteinander – Füreinander" – so das Motto der elf Initiatorinnen für ihr Wohnprojekt. Gemeinsam mit der wbg wurde nach einem für den Umbau und die spätere Nutzung geeigneten Wohnhaus gesucht und in der Chemnitzer Straße 2-4 gefunden.

Eigenverantwortlich mit nachbarschaftlicher Hilfe

"Einzel und frei wie ein Baum – und brüderlich wie ein Wald" – dies ist der Leitgedanke, der dem Konzept für das gemeinschaftliche und vor allem selbstbestimmte Wohnen im Alter zu Grunde liegt. Jedes Mitglied der Gemeinschaft bewohnt eine eigene Wohnung, fühlt sich aber für das Zusammenleben im Haus mitverantwortlich. Dazu gehört die eigenständige Organisation nachbarschaftlicher Hilfe, soweit es möglich ist. Das Wohnkonzept schließt ein, sich an der Organisation gemeinsamer Aktivitäten zu beteiligen. Denn Ziel des gemeinsamen Wohnens ist es, auch im Alter aktiv, erfüllt und geborgen zu leben. Um diese Vorhaben in die Tat umzusetzen, werden Kontakte zu Einrichtungen und Diensten im Stadtteil gepflegt. Das Wohnprojekt wurde bis 2009 durch die Evangelische Fachhochschule Nürnberg wissenschaftlich begleitet

Ein Wohnhaus in Selbstverwaltung

Die Gemeinschaft der Nutzerinnen gründet eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) und mietet in dieser Form das gesamte Wohnhaus von der wbg. Dazu sind nentsprechende vertragliche Regelungen getroffen worden. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Grundmiete beträgt monatlich 6,80 Euro pro Quadratmeter betragen. Die Betriebskosten von 1,38 Euro pro Quadratmeter werden jährlich abgerechnet und durch die GbR selbstständig auf die Mieterinnen aufgeteilt. Scheidet eine Mieterin aus oder verstirbt sie, so entscheiden die übrigen über die Nachfolge. Gegenwärtig zählen ausschließlich Frauen zur Bewohnerschaft. Das Projekt steht aber ausdrücklich auch interessierten Männern offen.

ARCHITEKTUR

Für die Auswahl des Standortes waren eine Reihe wichtiger Faktoren zu berücksichtigen: Zunächst musste ein Wohnhaus gefunden werden, das sich für die geplante gemeinschaftliche Wohnform eignet. Größe, baulicher Zustand und mögliche Umbaukosten sollten in einem angemessenen Verhältnis stehen. Auch Lage und Qualität des Wohnumfeldes zählten zu den Auswahlkriterien des Standortes.

Zentral gelegen mit guter Infrastruktur

Das Wohnhaus liegt inmitten einer historisch gewachsenen Umgebung im Nordosten Nürnbergs. Das Wohngebiet bietet mit zahlreichen Läden, Arztpraxen und sozialen Einrichtungen sowie dem nahe gelegenen Krankenhaus eine gute und für das Projekt sehr geeignete Infrastruktur. Bus, U-Bahn und Fernbahn sind problemlos zu erreichen. Der Stadtteil war Fördergebiet des Programms Soziale Stadt, in dem unter anderem ein Quartiersmanagement arbeitete.

Aus alt mach neu

Das Wohnhaus ist Bestandteil einer Wohnanlage mit einem Gebäudeensemble von 11 Wohnhäusern aus den 1930er Jahren. Es hat drei Geschosse und gliedert sich in zwei Wohngebäudeteile, die separat erschlossen werden. Die vorhandenen 12 Wohnungen wurden nach Maßgabe ihrer künftigen Nutzung grundlegend modernisiert. Im Ergebnis entstanden - beim Bauen im Bestand eine schwierige Aufgabe - elf weitestgehend barrierefreie Wohnungen unterschiedlicher Größe. Jede Wohnung verfügt über ein bis drei Zimmer mit Küche und Bad. Die Wohnzimmer haben eine Fläche von etwa 14 Quadratmetern. Die Größe der Schlafzimmer liegt zwischen 11 und 14 Quadratmetern. Die Drei-Zimmerwohnungen haben noch ein kleines Zimmer mit circa 11 Quadratmeter für Gäste oder für einen Arbeitsplatz. Die Bäder sind mit Dusche oder Badewanne ausgestattet. Nach dem Umbau verfügt jede Wohnung über einen Balkon auf der Südwest-Seite. Eine Wohnung im Erdgeschoss - mit Zugang zum Garten - steht für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Damit ein barrierefreier Zutritt in das Wohnhaus möglich ist, mussten die beiden vorhandenen Eingangsbereiche grundlegend verändert werden. Die Wohnungen erreicht man nun über einen neuen zentralen Eingangsbereich mit angebautem Aufzug und einem mit ihm verbundenen Laubengang auf jeder Etage.

Fazit

Mit dieser gemeinschaftlichen neuen Wohnform wird eine praktikable und zukunftsorientierte Alternative zum Pflegeheim und zum betreuten Wohnen aufgezeigt. Besonders innovativ ist das Nutzungs- und Betreuungskonzept, das auf Eigeninitiative, Mitwirkung und Selbstverwaltung basiert und in enger Kooperation mit einem städtischen Wohnungsunternehmen realisiert werden konnte.

PROJEKTDDETAILS

Bauherr

wbg Nürnberg GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung)
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
www.wbg.nuernberg.de

Ansprechpartner beim Bauherrn

Dieter Barth
Telefon: (0911) 800 41 39
[barth\[at\]wbg.nuernberg.de](mailto:barth[at]wbg.nuernberg.de)

Ansprechpartnerinnen beim Wohnprojekt

Dorothea Hoffmeister
Telefon: (0911) 33 21 50
[info\[at\]wohnprojekt-olga.de](mailto:info[at]wohnprojekt-olga.de)

Architekt

Semmer-Rammensee-Dietz, Architekten BDA
Fritz-Weidner-Straße 58
90451 Nürnberg
Telefon: (0911) 642 70 31
Telefax: (0911) 649 21 29

Fertigstellung

2003

Gesamtkosten

970.000 Euro

Förderung BMFSFJ

175.000 Euro

Fläche

11 Wohnungen + 1 Wohnung für gemeinschaftliche Nutzung:
635 Quadratmeter Wohnfläche

Wohnungsgrößen

Erdgeschossobergeschoss

Gemeinschaftswohnung 44 Quadratmeter
1 x 2 Zimmer 46 Quadratmeter
2 x 3 Zimmer 58 und 59 Quadratmeter

1.Obergeschoss

1 x 1 Zimmer 47 Quadratmeter
1 x 2 Zimmer 46 Quadratmeter
2 x 3 Zimmer 59 und 61 Quadratmeter

2.Obergeschoss

1 x 1 Zimmer 47 Quadratmeter
1 x 2 Zimmer 46 Quadratmeter
2 x 3 Zimmer 59 und 61 Quadratmeter

INFORMATIONEN

- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss 1. Obergeschoss

BILDER



