

# INTERBODEN: Mietwohnungen für gemeinschaftliches Wohnen im Stadtteil Düsseldorf-Pempelfort

Alleine, aber gemeinsam wohnen: Das Konzept ist einfach, aber neu am Wohnungsmarkt: Mehrere Menschen im Alter zwischen 50 und 75 Jahren ziehen in ein innerstädtisches, barrierefreies Mehrfamilienhaus. Interboden plant vor.

Jeder lebt in seiner eigenen Mietwohnung – nach seinen individuellen Bedürfnissen und ist doch nicht allein. Man trifft sich zum gemeinsamen Essen, Plaudern, Entspannen im Gemeinschaftsraum. Oder entwickelt Pläne für die Freizeit, unterstützt soziale Projekte oder unternimmt Sinn stiftende Aktivitäten. Im Krankheitsfall achtet man aufeinander, bei Pflegebedarf werden ambulante Dienste hinzugezogen. Dafür steht zusätzlich das qualifizierte Team in einem Service Point beratend zur Seite. Es ermuntert und unterstützt die Gemeinschaft durch Hilfe zur Selbsthilfe und bietet auf Wunsch ganz konkrete Service- und Hilfeleistungen zu Festpreisen an.

*Im Jahr 2050 wird jeder zweite Bundesbürger über 50 Jahre und knapp jeder Dritte über 65 Jahre alt sein.*

## 20 Mietwohnungen mit Kontakten und gemeinschaftlichen Aktivitäten

Das Wohnkonzept wird jetzt erstmals von der INTERBODEN-Gruppe in Düsseldorf-Pempelfort im neuen Stadtviertel ‚Le Quartier Central‘ angeboten. 20 moderne Mietwohnungen mit Balkonen und Loggien sind hierfür vorgesehen. Zur Förderung der Kommunikation gibt es einen 80 Quadratmeter großen Gemeinschaftsraum sowie im Eingangsbereich der Wohnungen großzügige Flächen mit Aufenthaltsqualität. „Der drei Meter breite Laubengang zu den Wohnungen ist ein Teil des Konzepts“, sagt Andreas Ludwig, zuständiger Projektleiter in der INTERBODEN-Gruppe. So werden hier Hochbeete angelegt und Bänke mit Ausblick zum grünen Innenhof aufgestellt oder Gerätekammern eingerichtet.

*2008/2009 stehen den rund 70.000 Düsseldorfer Seniorenhaushalten nur rund 4.000 altengerechte Wohnungen zur Verfügung.*

Das barrierefreie Mehrfamilienhaus liegt verkehrsgünstig zur Innenstadt und zum S-Bahnhof Wehrhahn in der Schinkelstraße 19 – direkt am neuen Düsseldorfer Stadtpark. Ab Herbst 2009 können die Wohnungen bezogen werden. Die 1- bis 4-Zimmerwohnungen haben Wohnflächen zwischen 45 und 90 Quadratmetern. Ein Aufzug fährt von den Stellplätzen im Tiefgeschoss bis zur Wohnungstür. Der Mietpreis liegt zwischen 10 und 11 Euro plus Nebenkosten. Die Wohngruppe wird professionell begleitet.

*Das Bochumer Institut für Wohnungswesen InWIS hat in seiner Expertise „Wohnen in Düsseldorf 2020+“ ermittelt, dass es allein für altengerechte Wohnanlagen einen aktuellen Bedarf von 10.165 Wohnungen gibt.*

Das neue Wohnkonzept soll bestehende Gruppen ebenso ansprechen wie einzelne Interessierte. Als Moderator und Katalysator fungiert das INTERBODEN-Institut, Institut für Lebenswelten (ILW). „Wir beraten Interessierte, organisieren Workshops und unterstützen die Gruppenbildung“, erläutert Gabriel Spitzner, Leiter des ILW. Zusätzlich sind Treffen geplant, um beispielsweise erfolgreiche Wohnprojekte dieser Art in NRW zu besichtigen und sich mit anderen Wohngruppen auszutauschen. „Wohnen in der Ge-

meinschaft ist ein zentrales Thema für viele ältere, insbesondere allein stehende Menschen“, weiß Gabriel Spitzner. Häufig würden die privat initiierten Projekte jedoch an der Umsetzung scheitern.



Das barrierefreie Mehrfamilienhaus liegt verkehrsgünstig zur Innenstadt und zum S-Bahnhof Wehrhahn in der Schinkelstraße 19 – direkt am neuen Düsseldorfer Stadtpark. Ab Herbst 2009 können die 1- bis 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 und 90 Quadratmetern bezogen werden. Foto: Interboden

## Pilotprojekt – Weitere Angebote folgen

Das Projekt „Alleine gemeinsam wohnen“ ist eine Antwort der INTERBODEN-Gruppe auf die Wünsche älterer Menschen. „Wer sich über Quartiersentwicklung Gedanken macht, muss an alle und damit auch an die wachsende Gruppe denken, die im Alter das gemeinschaftliche Wohnen präferiert“, erläutert Andreas Ludwig, zuständiger Projektleiter für die Gesamtbebauung auf dem ehemaligen Güterbahnhof Derendorf. Für INTERBODEN wird es nicht das letzte Projekt dieser Art sein. „Wir wollen mit diesem ersten Angebot Erfahrungen sammeln und das Nischenprodukt ‚Gemeinschaftswohnen‘ weiter ausbauen.“ Bei neuen Wohnprojekten im ‚Le Quartier Central‘ sollen interessierte Gruppen von Anfang an in die Planung mit einbezogen werden.

Gisela Tindler-Nowak

Institut für Lebenswelten®  
Europaring 60, 40878 Ratingen  
Ansprechpartner  
Gabriel Spitzner  
Telefon: 02102/91 94 148

E-Mail: gemeinschaftliches-wohnen@i-l-w.de

*Nur 8 Prozent der 50- bis 59-jährigen wollen im Alter im Alten- oder Pflegeheim leben.*

## Über das Institut für Lebenswelten

Lebenswelten statt Gebäude. Die Verbindung von Mensch, Architektur, Innovation, Umwelt, Kommunikation und Lebensqualität. Das ist die Philosophie, die hinter dem Lebenswelten-Konzept der INTERBODEN-Gruppe steht. Ziel ist, für jeden Standort individuelle Konzeptbausteine zu entwickeln und zu einer einzigartigen Lebenswelt mit sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit zusammenzufügen. Bausteine wie beispielsweise Kunst, Wasser, Licht, Landschaftsgestaltung, aber auch Verwaltung und Service, die die Werthaltigkeit der Gebäude sichern, die Wohlfühlqualitäten steigern und die Kommunikation der Bewohner fördern.

Durch Vielfalt und Diversifizierung der Grundrisse und Zielgruppen wird eine ausgewogene Nachbarschaft erreicht. Die Wohnquartiere werden bewusst so gestaltet, dass sie für viele ein Zuhause bieten – und dies über eine lange Zeit. Das Lebenswelt-Konzept des Projektentwicklers INTERBODEN Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG wird durch das Institut für Lebenswelten weiter entwickelt, wobei insbesondere Aspekte der Nachhaltigkeit, vor allem in der sozialen Dimension, einfließen.

*Auf der Wunschliste der Befragten steht mit 86 Prozent der Wunsch ganz oben, mit dem Partner zusammen alt zu werden. In einer Großfamilie mit Kindern bzw. Enkeln wollen immerhin noch 40 Prozent leben.*

## Bausteine für Ihre Erfolge



Erfahrene Spezialisten  
schaffen Praxislösungen  
nach Maß.

Jetzt anrufen und informieren!

**netzwerk**<sup>®</sup>  
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH  
Otto-Lilienthal-Straße 8 · 49134 Wallenhorst  
Fon 0 54 07. 34 91 - 27 · Fax 0 54 07. 34 91 - 34  
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de