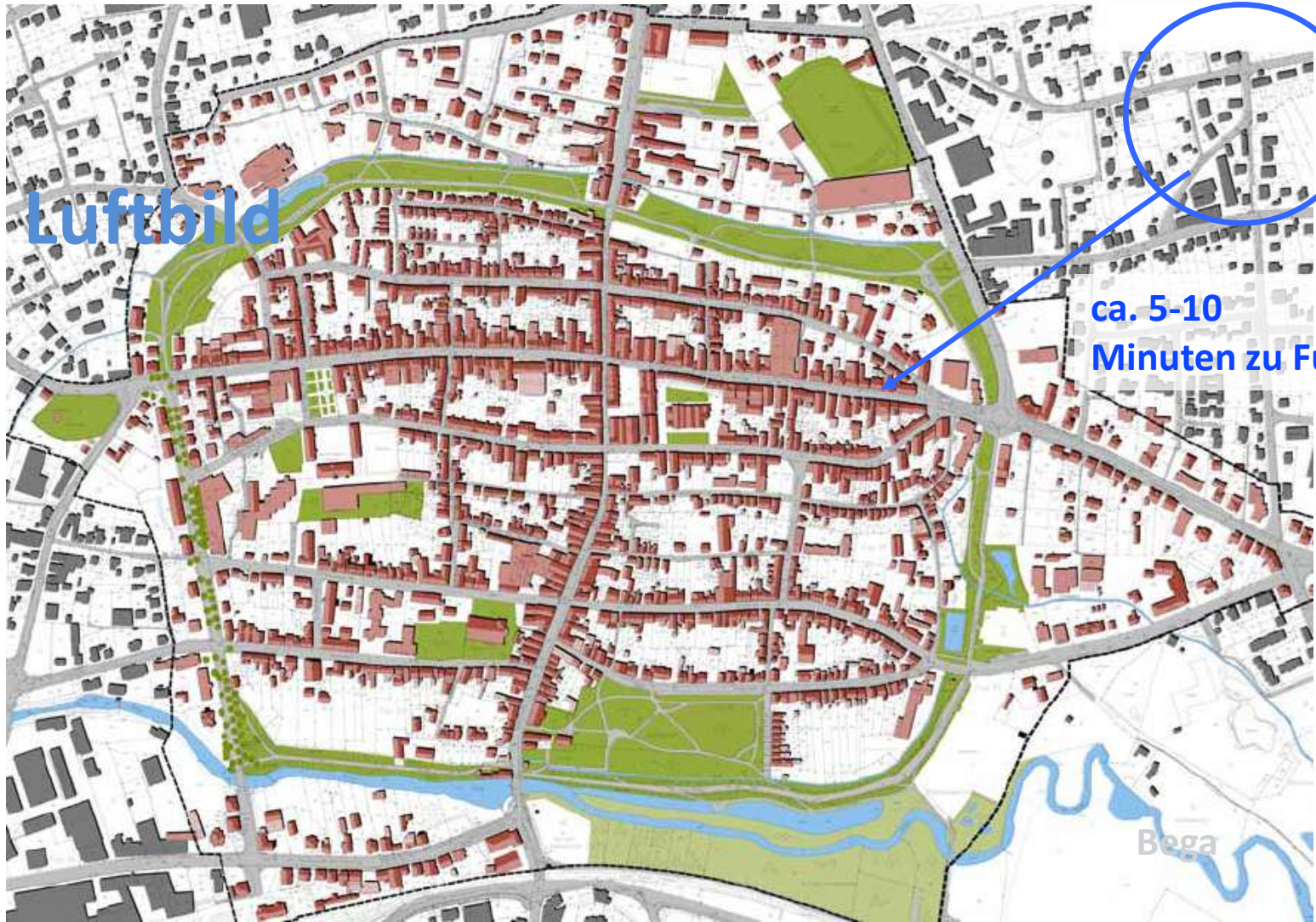




*Wohnen für ein ganzes Leben –  
ein Wettbewerbsvorteil für  
Genossenschaften*

# Alte Hansestadt Lemgo





Luftbild

ca. 5-10  
Minuten zu Fuß

Bega



## Siedlungen der 50er Jahre

- gute, zentrumsnahe Standorte
- Mitglieder wohnen z.T. länger als 50 Jahre dort
- starke Überalterung vor Modernisierung
- keine Familien im Siedlungsgebiet



## Aufgaben

- Energie einsparen
- Gleichförmigkeit der Grundrisse aufbrechen
- Wohnqualitäten erhöhen / Ausstattung verbessern
- Wohnangebote schaffen für junge Menschen, Familien, ältere Menschen

## Marktgerechte Bestandsentwicklung eines innerstädtischen Quartiers mit 168 Wohnungen



Abriss und bestandsersetzender Neubau oder Modernisierung?

- ab 2006 Modernisierung von 154 Whg.,
- Abriss von 3 Häusern mit 14 Wohnungen,
- ersetzt durch 12 barrierefreie Wohnungen und 2 Doppelhaushälften,
- Bau eines Nachbarschaftszentrums als Versorgungstützpunkt im Quartier,
- Neubau von 33 Wohnungen im Rahmen eines Gemeinschaftswohnprojektes plus Tagespflege für 16 pflegebedürftige Menschen.

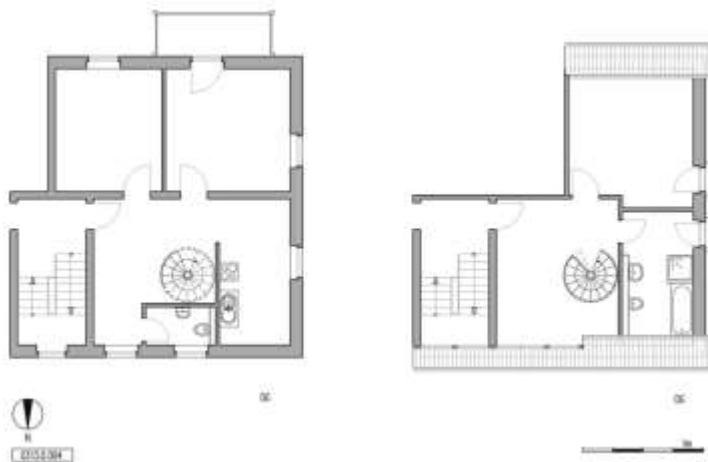
## Modernisierung 2006 - 2011

- mit und ohne Dachgeschossausbau
- Baukosten 900 – 950 €/m<sup>2</sup>
- Neuvermietung für 5,00 – 5,50 €/m<sup>2</sup>



## Quartiersumbau 2006 - 2011

- Junges Wohnen in den Dachgeschossen
- Wohnungszusammenlegungen für Familien





## Quartiersumbau 2006 - 2011

- Abriss und Neubau  
„Hinter den Pösten 17/19“
- Neu entstanden sind 12  
barrierefreie Wohnungen,  
für eine vorwiegend ältere  
Klientel
- 2 – 3 ZKB, 56 – 79 m<sup>2</sup>-Wfl.
- Mietpreis 7,00 €/m<sup>2</sup>
- Baukosten 1.780,00 €/m<sup>2</sup>



## Quartiersumbau 2006 - 2011

- Abriss und Neubau  
Goethestraße 9
- Neu entstanden sind 2  
Doppelhaushälften für  
Familien
- 4 ZKB + Garten, 123 m<sup>2</sup>-  
Wfl.
- Mietpreis 6,50 €/m<sup>2</sup>



## Fortsetzung des Lemgoer Modells



- Umbau eines Hauses zum Pflegestützpunkt im Quartier
- Pflegewohngemeinschaft mit integriertem Nachbarschaftszentrum

# Nachbarschaftszentrum Schillerstraße

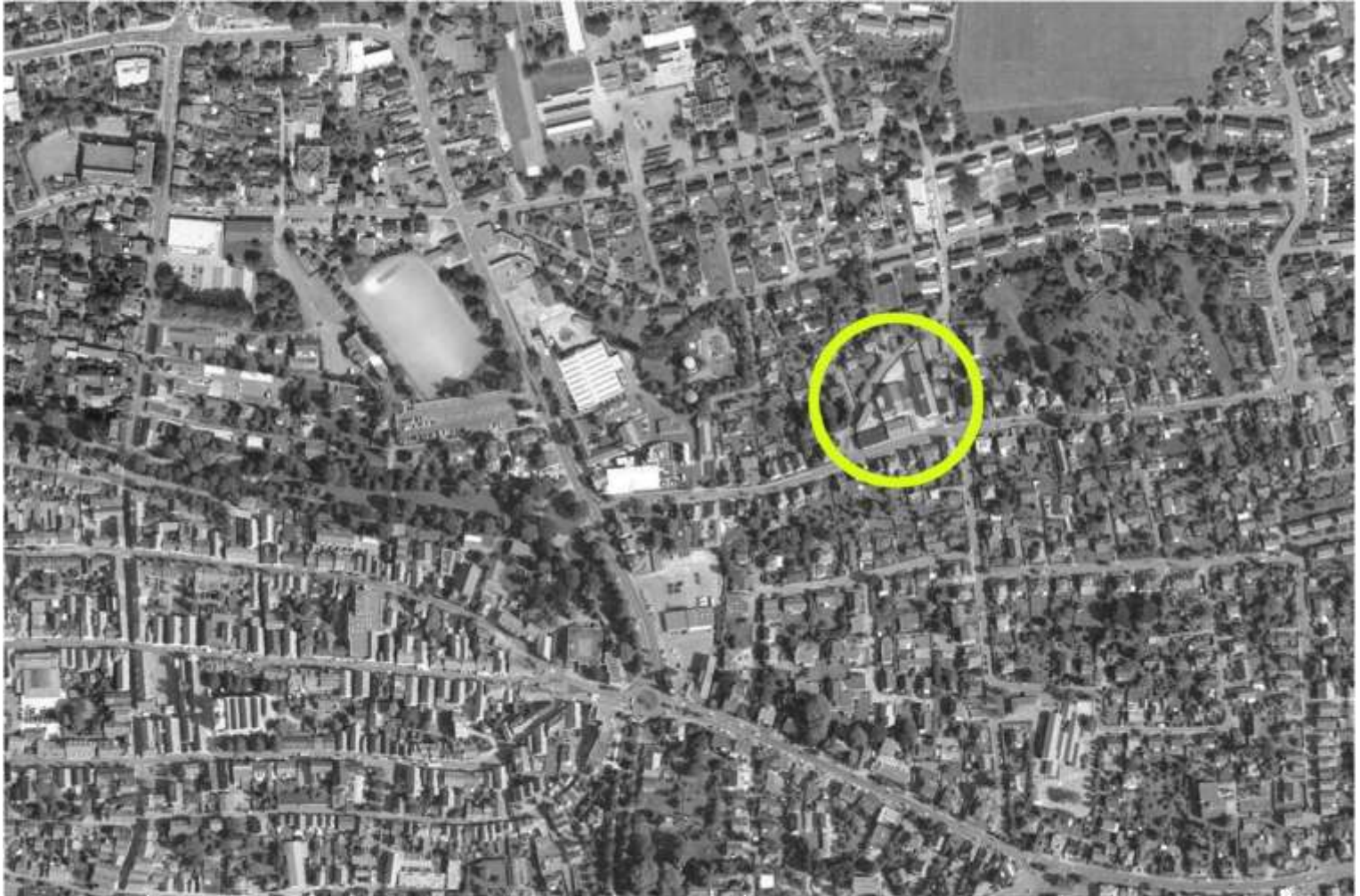
- Selbstbestimmtes Wohnen und Leben für 8 Personen direkt im Haus
- Pflegerische und beratende Angebote für die gesamte Siedlung
- Verschiedenste Dienstleistungen können bei Bedarf abgerufen werden – ohne Betreuungspauschale, sondern nach individueller Abrechnung
- Die 24-stündige Anwesenheit des Dienstleisters kostet die Bewohner nichts
- Nachbarschaftliche Aktivitäten werden gefördert (nicht nur für Senioren!)



# Bäckerei

als zusätzlicher Nachbarschaftstreff  
und kleiner Nahversorger



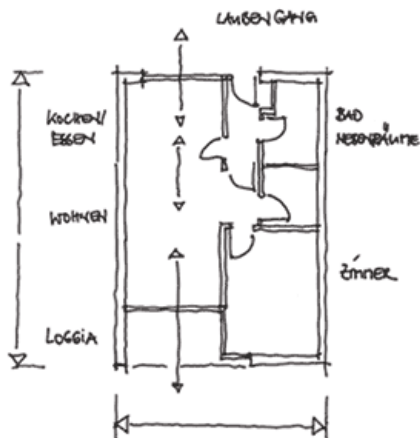
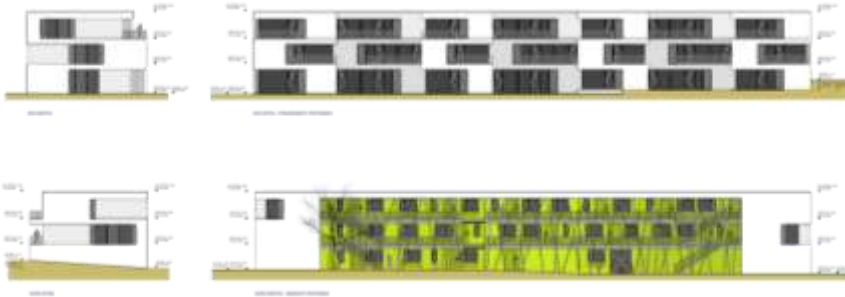




## Gemeinschaftswohnprojekt Pöstenhof

- 2007: Markt- und Standortanalyse empirica (gute Chancen für Mehrgenerationennachbarschaften, da bislang in der Region keine gemeinschaftlichen Wohnprojekte vorhanden)
- Die Idee: Vielfältigkeit des genossenschaftlichen Wohnens in einem Wohnprojekt...
- Gleichzeitig individuell und gemeinschaftsorientiert Wohnen....
- 2008: Infoveranstaltung zum gemeinschaftlichen Wohnen!





## Der Pöstenhof: Antwort auf demografische Veränderungen und veränderte Lebensstile

- ausgewogener Generationenmix
- soziale Fürsorge durch Gemeinschaft
- Aufgabenteilung
- generationengerechter Wohnungsmix
- nutzerorientierte Wohnungsgrundrisse

## Kennzahlen



- Grundstücksgröße: ca 4.385 m<sup>2</sup>
- 33 Wohnungen 50-110 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca 2.425 m<sup>2</sup>
- 8 öffentl.gef. Wohnungen
- Nutzungsgebühr: € 7,50/m<sup>2</sup> (frei finanziert)
- Gästewohnung
- Gemeinschaftsraum
- 16 Plätze in einer Tagespflegeeinrichtung
- 35 PKW Stellplätze, davon 20 in Carports
- 04.2008: Planungsbeginn
- 11.2009: Abriss Industriebrache
- 02.2010: Bauantrag
- 07.2010: Baubeginn (Erdarbeiten)
- 09.2010: Grundsteinlegung
- 08.2011: Richtfest
- 04.2012: Fertigstellung





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**