

Dresden › Lokales › Dresden: All-Generationen-Wohnprojekt geplant

Nachbarschaft

07:53 Uhr /

# Generationen-Projekt in Dresden: Zusammen wohnen von null bis hundert

**Großfamilie neu gedacht: Ein All-Generationen-Projekt steht in Dresden in den Startlöchern sucht den passenden Ort dafür. Die Ideengeber wollen mit ihrem Modell sowohl Familien, und Paaren als auch Alleinerziehenden, dauerhaft Hilfebedürftigen und alten Menschen R einem stabilen nachbarschaftlichen Umfeld bieten.**



**Dresden.** Was tun, wenn das Baby kurzzeitig einer Betreuung bedarf? Wohin mit Übernachtungsgästen, die man nicht ins Hotel schicken will, die eigene Wohnung aber zu klein ist? Wie können die alten Eltern das Pflegeheim umgehen und trotzdem gut versorgt werden? Müssen Senioren zwangsläufig ihre gewohnte Umgebung verlassen, weil die Wohnung zu groß geworden ist? Wie ist es möglich allein zu leben ohne einsam zu sein? Sind Individualität und Geselligkeit zu vereinbaren?

## Großfamilie neu denken

Viele Fragen um das Grundrecht Wohnen und um persönliche Befindlichkeiten, mit denen die meisten Menschen irgendwann einmal zu tun haben. So zu leben, wie die Großfamilie, die man aus dem Kino oder allenfalls aus dem Urlaub kennt, ist hierzulande wohl eher ein Stück Geschichte. Ein schöner Traum. Harmonie und Verständnis füreinander vorausgesetzt. Wenn es klappt, eine verführerische Idee und lohnend, sie etwas näher zu betrachten.

Das tun nicht nur Leute, die sich Gedanken um ihre eigene Wohnperspektive machen, sondern auch Experten rund um das Thema Bauen und Wohnen. Warum die Großfamilie nicht neu denken? Es könnte doch eine Gemeinschaft entstehen, in der nicht alle verwandt sein müssen und trotzdem Bindungen wachsen, finden sie. Eine Art dörfliche Struktur mitten in der Stadt. Wo sich alle nach ihren Bedürfnissen aufgehoben fühlen.

## Die Idee

Alle, das bedeutet tatsächlich das Spektrum von der Geburt bis zum Tod. Personen von null bis hundert in einem ausreichend großen Umfeld. Damit war der Name für ein neuartiges Wohnprojekt geboren: „null bis hundert“. Aus dem bekannten Mehrgenerationenwohnen soll mit dieser Initiative ein All-Generationen-Wohnen werden. Dazu ist als Novum die Integration einer Sozial- und Pflegestation vorgesehen. Die Ideengeber wollen mit ihrem Modell sowohl Familien, Singles und

Paaren als auch Alleinerziehenden, dauerhaft Hilfebedürftigen und alten Menschen Raum in einem stabilen nachbarschaftlichen Umfeld bieten.

## Die Initiatoren

Diese Gedanken hatten zwei Architekten bzw. der Freie Architekt Holger Stetzler und die Architektin und Geschäftsführerin des Vereins bauforum dresden e. V., Marion Kempe. Auch Stetzler gehört dem Vorstand des bauforums an, das sich mit der Beratung und Unterstützung von Baugemeinschaften befasst. Sie kennen sich also aus mit gemeinschaftlichem Wohnen und wissen, was gewünscht wird und auch, woran es hakt.

Bevor ihr Null-bis-hundert-Projekt erste Gestalt annahm, haben sie sich auch in anderen Bundesländern Generationenprojekte angeschaut, informiert Stetzler im Gespräch mit den DNN, Kontakte zum Dresdner Verein „Lebenshilfe“ und zum Verband Sächsischer Wohnungsbaugenossenschaften geknüpft. Inzwischen ist eine Kerngruppe von zehn Aktiven entstanden, die in verschiedenen Arbeitsgruppen das Projekt vorantreibt. Sie kommen aus unterschiedlichen Berufen und bringen ihre jeweiligen Erfahrungen ein. Ein Rahmen für die künftige Umsetzung des ehrgeizigen Ziels sei geschaffen.

## Das Konzept

„Unser Ansatz ist es, groß zu denken“, sagt Marion Kempe. Konkret bedeutet das, rund 120 Menschen sollen auf einem etwa 6000 Quadratmeter großen Grundstück ihr Zuhause finden. Dabei umfassen die Wohnbereiche drei altersgemischte Abteilungen für jeweils etwa 40 Personen, denen eine Fläche von insgesamt 4500 Quadratmetern zur Verfügung steht. Jede Abteilung (von den Initiatoren Cluster genannt) ist nach Lebenssituation und Alter geordnet, um individuelle Bedürfnisse weitgehend erfüllen zu können. Zum privaten Wohnraum kommen jeweils noch gemeinschaftlich nutzbare Räume hinzu.

Die restlichen bis zu 1500 Quadratmeter Fläche ist der Sozialstation und weiteren öffentlichen Angeboten wie Hausarzt, Physiotherapie,

Kinderbetreuung, Café, Läden und dergleichen vorbehalten. So könnten die Wege kurz werden und Synergieeffekte entstehen. Bei veränderten Lebensverhältnissen sind Umzüge auf ein Minimum beschränkt, denn das All-Generationen-Projekt ist bewusst auf Flexibilität ausgerichtet.

Der neuartige Kern des Ganzen aber betrifft die integrierte Sozialstation. Sie soll nach dem niederländischen Buurtzorg-Prinzip aufgebaut werden (Buurtzorg: übersetzt Nachbarschaftshilfe). Angedacht ist die Ansiedlung eines Pflegedienstes von zehn Fachkräften. Nach dem niederländischen Vorbild soll sich das Team ohne bürokratische Hürden selbst organisieren und bei seiner Arbeit vor Ort auf ein breites Netzwerk von Familienangehörigen und Nachbarschaft stützen.

## Die Umsetzung

Basis für das Generationen-Projekt ist die Gründung einer Genossenschaft. Nach Stetzlers Angaben ist die Satzung dafür aufgestellt. Noch im Sommer werde die Gründung erfolgen. Um Mitglied zu werden, ist zunächst der Erwerb von fünf Genossenschaftsanteilen zu je 500 Euro notwendig. In einem zweiten Schritt erfolgt der Kauf von wohnungsbezogenen Pflichtanteilen, die mit 1000 Euro pro Quadratmeter angegeben werden. Dazu kommen die eigentlichen Mietkosten und Mittel für die Gemeinschaftsräume. Billig klingt das nicht, aber dennoch attraktiv sowohl für Anleger als auch für Menschen, die Sicherheit und demokratische Mitbestimmung bevorzugen.

Ein Drittel sollen geförderte Wohnungen sein, erklären Kempe und Stetzler, so dass auch Finanzschwächere Miteigentümer im Rahmen der Genossenschaft werden können. Fördermöglichkeiten für sozialen Wohnungsbau werden aktuell ausgelotet. Zudem verweisen die Initiatoren auf zinsgünstige Kredite für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen. Für die Realisierung sind Kosten von 20 Millionen Euro veranschlagt. 30 Genossenschaftsmitglieder sind notwendig, um den Grundstock an Eigenkapital zu sichern, haben die Macher ausgerechnet.

## Voraussetzungen

Den Ort für das neue Wohnen gibt es noch nicht. Im Stadtgebiet soll er liegen, so viel ist klar, und die umgebende Infrastruktur nutzen, aber mit seinen Angeboten von medizinischen Einrichtungen bis zu Veranstaltungsräumen auch ausstrahlen in den Kiez. Infrage kommen ein Grundstück oder auch vorhandene, umzunutzende Gebäude. Leere Flächen sind rar. Deshalb hofft die Initiative auf Unterstützung durch die Stadt Dresden und das Land Sachsen. Gespräche mit den entsprechenden Gremien werden geführt. Einen Schub soll die Anerkennung als Modellprojekt bringen. Denn für die Integration der Sozialstation gibt es nach eigenen Angaben bundesweit nichts Vergleichbares. Darüber hinaus soll „null bis hundert“ ein Beispiel für bezahlbares, selbstbestimmtes und gemeinwohlorientiertes Wohnen sein.

## Fazit

Wer sein Geld in dieses Projekt investiert, sollte sich freiwillig mit Rat und Tat einbringen. An Interessenten und Interessentinnen mangelt es nicht, sind sich Kempe und Stetzler sicher. Eine von ihnen ist Annett Hartmann. Sie hatte sich beim bauforum dresden nach einer Wohngemeinschaft für ihre behinderte Tochter erkundigt und stieß dabei auf das Generationenprojekt. „Mir hat das inklusive Konzept sehr gefallen“, berichtet sie. Und weil sie viel von demokratischer Mitbestimmung hält, trägt sie sich inzwischen mit dem Gedanken, auch selbst mit Mann und Sohn Teil der Gemeinschaft zu werden. „Meine Eltern leben im Pflegeheim. Das ist nicht meine Perspektive.“ Ein Baubeginn wird für 2022 angestrebt, die Fertigstellung für Ende 2023.

[www.null-bis-hundert.de](http://www.null-bis-hundert.de)

*Von Geni Bleier*