



# „Haus für ALLE“\*

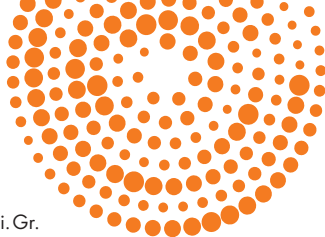
## Nachbarschaftlich Wohnen im Detmolder Nordviertel

- \* Tagespflegehaus für 10 Gäste
- \* WG für 12 Bewohner mit Assistenzbedarf
- \* Hausgemeinschaft [+/- 60] mit 10 Wohnungen
- \* Gemeinschaftshaus mit Pflegedienst-Büro
- \* Mobilitätsangebote, Wohnen ohne eigenes Auto

[www.wir-genossenschaft.de](http://www.wir-genossenschaft.de)

# WIR

NEUE GENOSSENSCHAFT eG i. Gr.



für nachbarschaftliche & soziale  
Wohn- Pflege & Stadtteilprojekte

**WIR** sind eine Gruppe von Fachleuten, die ein Ziel verbindet: Wir wünschen uns lebendige Dörfer und Wohnviertel, in denen sich Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf gut aufgehoben fühlen.

**WIR** entwickeln, begleiten und realisieren nachbarschaftliche und soziale Wohn- Pflege- und Stadtteilprojekte in Detmold, Lippe, OWL.

**WIR** bieten Baugruppen und Initiativen umfassende Unterstützung und sichern die langfristige Selbstverwaltung und Selbstbestimmung für jedes Projekt zu.

**WIR** kooperieren mit leistungsfähigen, lokalen Unternehmen und garantieren Wirtschaftlichkeit und hohe Planungs- und Bauqualität.

**WIR Gründer:** Klaus Knapmann, Bernd Klenke, Marco Skordos, Heinrich W. Hinsenhofen, Michael Brieden-Segler, Ralf Lutterbey, Sebastian Siedschlag, Hanno Denker *(von links)*.  
**Experten für:** Bau/Immobilienwirtschaft, Architektur/ Städtebau, Energie/Klimaschutz, Garten/Landschaft, Steuern/ Finanzen, Marketing/Kommunikation.



## Inklusives Wohnen, Begegnung und Services im „Haus für ALLE“

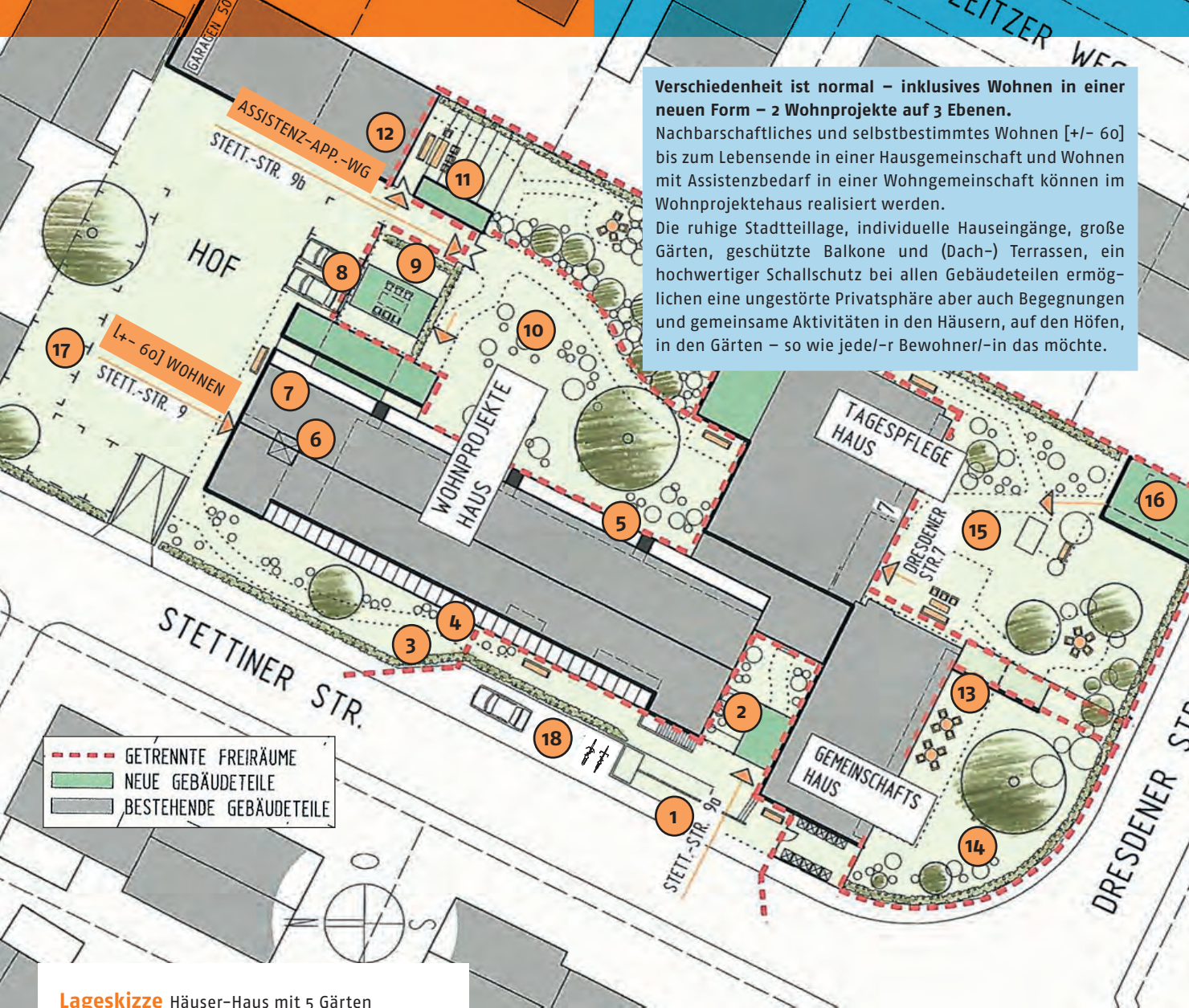
**WIR Neue Genossenschaft** hat sich aktuell ein bestehendes Anwesen in der Detmolder Nordstadt durch notariellen Kaufvertrag gesichert. Die massive Bausubstanz soll im Jahr 2018 neubauwertig umgebaut und durch Aufstockung und Anbau erweitert werden.

Im **Häuser-Haus**, mit vier Adressen und fünf Gärten, soll eine nachfragegerechte und zukunftsfähige Mischung verschiedener Wohnformen und quartiersnaher Versorgungsangebote realisiert werden.

### „Haus für ALLE“ *kompakt*



- **Stettiner Straße 9b / Appartement-WG** für 12 Bewohner mit Assistenzbedarf / Betrieb durch Trägerverein oder Träger der Behindertenhilfe
- **Stettiner Straße 9 / Hausgemeinschaft [+/- 60]** mit 10 Wohnungen / Selbstverwaltetes Wohnprojekt / Projektstart (Gruppenfindung und 1. Planungstreffen) Herbst 2017
- **Dresdner Straße 7 / Tagespflegehaus für 10 Gäste** / Betrieb durch Träger
- **Stettiner Straße 9a / Gemeinschaftshaus mit Nachbarschaftsgarten, Büro Pflegedienst und Quartiersmanagement** / Betrieb durch Träger der Altenhilfe / ab Herbst 2017 bis Sommer 2018 zunächst „Baubüro“ und projektbegleitender Veranstaltungsort (Vernetzung, Kooperationen, Dialog und Beteiligung im Quartier)



**Verschiedenheit ist normal – inklusives Wohnen in einer neuen Form – 2 Wohnprojekte auf 3 Ebenen.**  
 Nachbarschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen [+/- 60] bis zum Lebensende in einer Hausgemeinschaft und Wohnen mit Assistenzbedarf in einer Wohngemeinschaft können im Wohnprojektehaus realisiert werden.  
 Die ruhige Stadteillage, individuelle Hauseingänge, große Gärten, geschützte Balkone und (Dach-) Terrassen, ein hochwertiger Schallschutz bei allen Gebäudeteilen ermöglichen eine ungestörte Privatsphäre aber auch Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten in den Häusern, auf den Höfen, in den Gärten – so wie jede/r Bewohner/-in das möchte.

**Lageskizze** Häuser-Haus mit 5 Gärten

- 1 Haupteingang, rollstuhlgerechte Rampe
- 2 „Offener“ Hofgarten
- 3 Vorgarten, barrierefreier Weg
- 4 Überdachte Laubengänge / Wohnen [+/- 60]
- 5 Loggiabalkone / Wohnen [+/- 60]
- 6 Rollstuhlgerechter Personenaufzug / Wohnen [+/- 60]
- 7 Gemeinschaftsveranda im 2. OG / Wohnen [+/- 60]
- 8 Elektro-Car-Sharing, 1 Rollstuhl.-Stellplatz
- 9 Gemeinschaftsterrasse / Assistenz-WG
- 10 Hofgarten 2 / Assistenz-WG
- 11 Freisitz, Sommerküche, Pergola, Garten / Wohnen [+/- 60]
- 12 Fahrrad-Garage, E-Bike-Sharing
- 13 Nachbarschaftsterrasse
- 14 Nachbarschaftsgarten
- 15 Hofgarten / Tagespflege
- 16 Eingang und Kleinbus-Stellplatz / Tagespflege
- 17 PKW-Stellplätze / Wohnen [+/- 60] und Besucher
- 18 Stadtteilauto / Fahrradabstellanlage



+/- 60

## Gemeinschaftliches Wohnen

**Im 1. und 2. Obergeschoss des Hauptgebäudes steht viel Raum für ein Gemeinschaftliches Wohnprojekt für Menschen um die 60 zur Verfügung.**

**Wenn Sie Eigeninitiative und Engagement einbringen**, kann ein gemeinschaftliches Wohnprojekt die richtige Lösung für Sie sein. Selbstorganisierte Hausgemeinschaften bieten ein Zuhause, in dem Sie einerseits selbstständig, andererseits mit gegenseitiger Unterstützung Ihrer Nachbarn leben. Das „Haus für ALLE“ bietet **Menschen die „anders wohnen“** möchten eine klare Alternative zu hochpreisigen Luxus-Immobilien in anonymen Eigentümer-Anlagen.

**Die Finanzierung einer genossenschaftlichen Wohnung** erfordert langfristig einen geringeren Kapitalbedarf als der Erwerb einer Eigentumswohnung, oder das Wohnen zur Miete. Dennoch müssen die Mitglieder der Genossenschaft in der Anfangsphase einen gewissen Kapitalaufwand – sogenannte Pflichtanteile – leisten.

### **Projektstart [+/- 60] nach den Sommerferien:**

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung wird das Nutzungskonzept vorgestellt. Austausch von Ideen, Interessen, erste Schritte der Gruppenfindung und das Trägerkonzept der Genossenschaft wird besprochen. Sie sind herzlich eingeladen!

# Checkliste

Pro Hausgemeinschaft [ +/- 60]



- ✓ **Neue WIR-Mitglieder** begründen die Wohnprojektgruppe und beteiligen sich an der Planung ihrer Wohnungen.
- ✓ **WIR Neue Genossenschaft** ist Eigentümer des Gesamtkomplexes und unterstützt die Gruppe bei der Gruppenfindung und bei den Planungstreffen.
- ✓ **Mehrwert und auf Dauer reduzierte Nebenkosten** durch Umsetzung ökologischer Maßnahmen (KfW-Effizienzhaus, wohngesunde Baustoffe, E-Car-Sharing, usw.) und durch anteilige Nutzung der Gemeinschaftsräume.
- ✓ **Eigentumsähnliche Wohnform** mit unkündbarem Nutzungsrecht. Bei Kündigung/Auszug wird die Wohneinlage an das Mitglied bzw. die/den Erben zurückgezahlt. Die Hausgemeinschaft [ +/- 60] führt eine Warteliste und hat Vorschlagsrecht bei der Vergabe der Wohnungen.
- ✓ **Mehrwert und auf Dauer mehr Lebensqualität** durch nachbarschaftliche und professionelle Hilfen im Haus, durch vielfältige Mobilitätsangebote und auch Mitwirkungsmöglichkeiten im Wohnprojekt und in der WIReG.





## Lage, Mobilität, quartiersnahe Versorgung



**Die „richtige“ Lage eines Hauses ist das A und O für Ihre Entscheidung, wo man bis ins hohe Alter leben will.**

### **Wohnen mit oder ohne eigenes Auto**

Durchschnittlich 23 Stunden am Tag steht ein privater PKW nur herum – eine ziemlich schlechte Bilanz für ein Fortbewegungsmittel, das hohe Anschaffungs- und Unterhaltungskosten verursacht. Ein Bündel von Maßnahmen soll Wohnen ohne eigenes Auto im „Haus für ALLE“ möglich machen:

- Häuser-Haus und Freiflächen barrierefrei für ALLE
- Fahrrad-/E-Bike-Garage mit Werkstatt
- Stadtteilauto vor der Haustür, E-Car-Sharing im Häuser-Haus
- Qualitätvolle Architektur und Aufwertung des Wohnumfeldes, Stichwort: „Urlaub“ und Freizeitaktivitäten zuhause im Quartier
- Fahrradabstellanlage für Personal und Besucher
- Netzwerk Fahrgemeinschaften und sonstige Mobilitätsangebote im Gemeinschaftshaus

### **Klimaneutrales Wohnen**

Das Haus wird als KfW-Effizienzhaus saniert und der Energiebedarf soll möglichst nicht mehr als die Hälfte eines heutigen Neubaus betragen. Durch Anschluss an die klimafreundliche Fernwärme und den Bau einer PV-Anlage soll ein klimaneutrales Wohnen erreicht werden.



Übersichtsplan Detmolder Nordviertel

### Gut versorgt im Stadtteil der kurzen Wege

Die zentrale Lage und die vorhandene Infrastruktur (Läden, ÖPNV, Ärzte, Apotheken, usw.) im Detmolder Nordviertel ermöglicht allen zukünftigen Bewohnern/-innen des Hauses viele Wege als Fußgänger/-in, Radfahrer/-in oder mit dem Stadtbus (Linie 708) zu bewältigen.



## Mitglied werden



### Ich möchte Mitglied werden, weil...

- ... ich möchte, dass mein Geld als Anlage mit Sinn Verwendung findet.
- ... ich durch den Erwerb meines Genossenschaftsanteils Vorrang auf der Warteliste „Wohnprojekt [+/- 60] im „Haus für ALLE“ habe
- ... ich mit meiner Einlage zum sozialen und ökologischen Strukturwandel in unseren Dörfern und Stadtteilen beitragen möchte.

### Wie trete ich der WIREG bei?

- Der Beitritt erfolgt über die Zeichnung von mindestens drei unverzinsten Geschäftsanteilen. Ein Geschäftsanteil beträgt 500 €.
- Zusätzlich können Sie weitere „freiwillige verzinsten Solidaranteile“ in beliebiger Höhe, bzw. Eigenmittel/Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung, zeichnen.

### Mehr Infos unter:

**WIR NEUE GENOSSENSCHAFT** eG i.Gr.

Mittelstraße 40 / 32758 Detmold

[info@wir-genossenschaft.de](mailto:info@wir-genossenschaft.de)

[www.wir-genossenschaft.de](http://www.wir-genossenschaft.de)

