



AGENDA I

- Vorstellung von LemAn e.V. – der Verein,
- Ziele des Projektes,
- Historie und Entwicklung,
- Vernetzung und Zusammenarbeit - Synergieeffekte,
- Was braucht es? – Herausforderungen.

AGENDA II

- Vorstellung von Sahle Wohnen

IHRE und EURE Fragen heute Abend

LemAn e.V. ist ein eingetragener u. gemeinnütziger Verein, gegründet 2014.

Wir

- sind eine Gruppe von Menschen unterschiedlicher Alters- und Berufsgruppen,
- leben als Alleinstehende, Familien und Paare,
- haben eine Vielfalt an beruflichen Hintergründen (Finanzwesen, Soziales, Projektmanagement...),

und möchten ein gemeinschaftliches Wohnprojekt im rechtsrheinischen Köln realisieren.

Wie wollen wir wohnen?

- Gemeinschaftliches Wohnen mit Alt und Jung,
- frei finanzierter u. geförderter Wohnraum, barrierefrei / behindertengerecht,
- Gemeinschaftsraum / -räume und Garten,
- Werkstatt, Gästewohnung / Arbeitsraum,
- „Quartiersarbeit“ gestalten,
- Infrastruktur für hilfebedürftige Menschen (z.B. Pflege-Wohngemeinschaft),
- Organisation von Carsharing und „Mobil-sein“, Fahr Rad! und Fahrradstellplätzen,
- Clusterwohnen / Cohousing-Etage, z.B. als Wohngemeinschaft mit Platz,
- sorgende Gemeinschaft

Wir(ken) im Veedel!

LemAn e.V. - Ziele des gemeinschaftlichen Wohnens,
wir ...

- möchten mit unserem Projekt das Veedel / Quartier nachhaltig mitgestalten,
- haben Expertise zu gemeinschaftlichen Wohnformen und deren Umsetzung, verfügen über fachliche und soziale Kompetenzen für das Projekt,
- engagieren uns ehrenamtlich im Gemeinwesen, über berufliche und persönliche Netzwerke und arbeiten netzwerkbezogen.



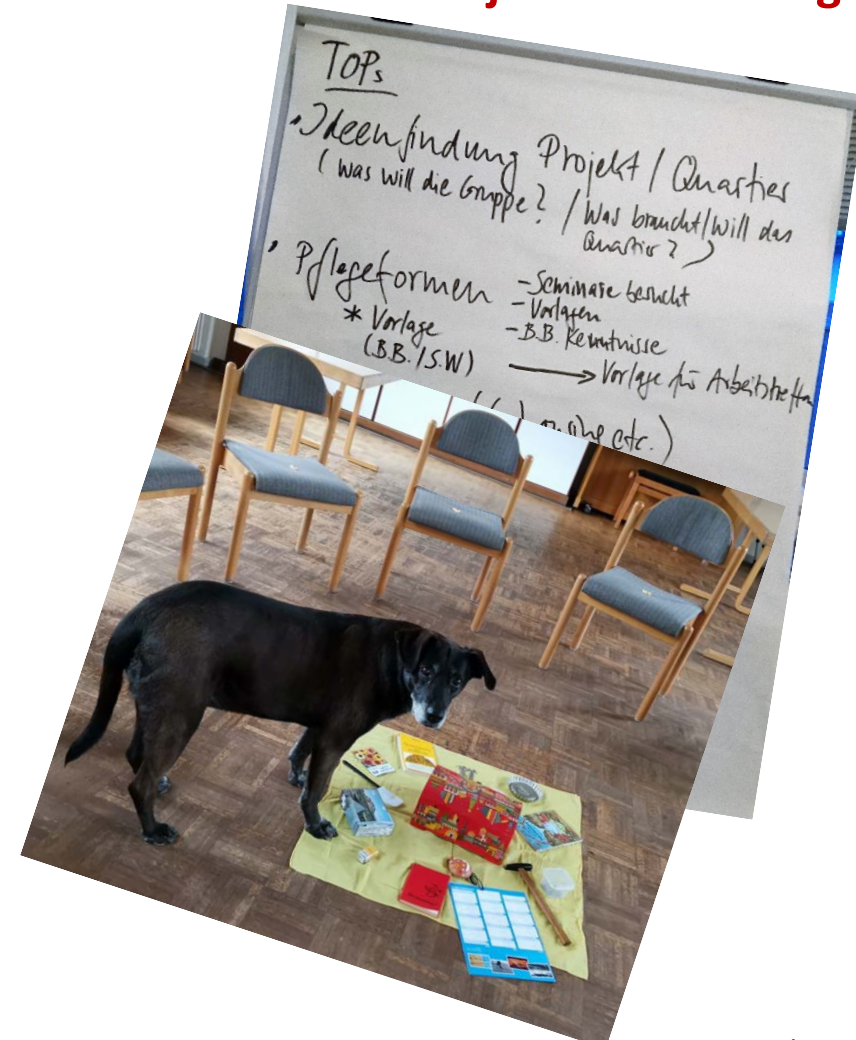
LemAn e.V. und Sahle Wohnen sind „beste Partner“, die Ziele des Vereins passen zu den wohnungspolitischen Zielen von Sahle Wohnen.

2011 – 2014: Erste Anfänge der Gruppe

- 2014 Gründung des Vereins LemAn e.V.
- Entwicklung des Konzeptes ab 2014
- 2016 Grundstücksfindung?
- Mitte 2017 erste Gespräche mit Sahle Wohnen
- 2018 Beginn gemeinsamer Planung
- Letter of intent für das gemeinsame Vorhaben...



Zur Historie Projektentwicklung



Präsentation 09.02.2021 HdAK
- Eine Stunde Baukultur

Vernetzung

Stadt Köln, Fachämter Amt für Wohnungswesen, Amt für Soziales, Arbeit u. Senioren

- verschiedene Fachabteilungen Stadt Köln, insbes. Amt für Stadtplanung

Land, Bund u.a

- MHKBG - exp. Wohnungsbau, MAGS
- Deutsches Hilfswerk, Kuratorium Deutsche Altershilfe

Externe Projektentwicklung, LemAn e.V.

- Hugger Projektentwicklung u. bauraum.architekten
- BauData, Sahle Wohnen
- Neues Wohnen im Alter e.V.
- Landesbüro altengerechte Quartiersentwicklung.NRW

Örtliche Strukturen wie

- Vereine,
- Institutionen u. Einrichtungen, wie Kirchengemeinden, Seniorenzentren, Selbsthilfegruppen
- Ehrenamtliche Strukturen, wie Hospizverein.

Politik

Netzwerke:

- Neues Wohnen im Alter e.V.
- Netzwerk gemeinschaftliches Bauen und Wohnen, HdAK,
- Mehr als Wohnen Pakt Köln
-

Was braucht es?

- **Gruppe**, Grundstück, Geld: Suche nach Grundstück
 - **Kontakte**: Politik, Verwaltung, Eigentümern
 - **Investorensuche**: Zusammenarbeit mit BauData seit 03 / 2016
 - **Sahle Wohnen**, erste Gespräche (Mitte 2017)
 - **Netzwerke**: Runder Tisch Wohnprojekte etc.
 - **Absprachen**: Vereinbarung Sahle, Letter of intent,
 - **Kenntnisse** zu Wohnraumförderung
 - **Kooperationsvereinbarung(en)** bzgl. Miete, Erstbezug, Weitervermietung etc. Fachämtern etc.
- Sprache, Wissenstransfer, Augenhöhe



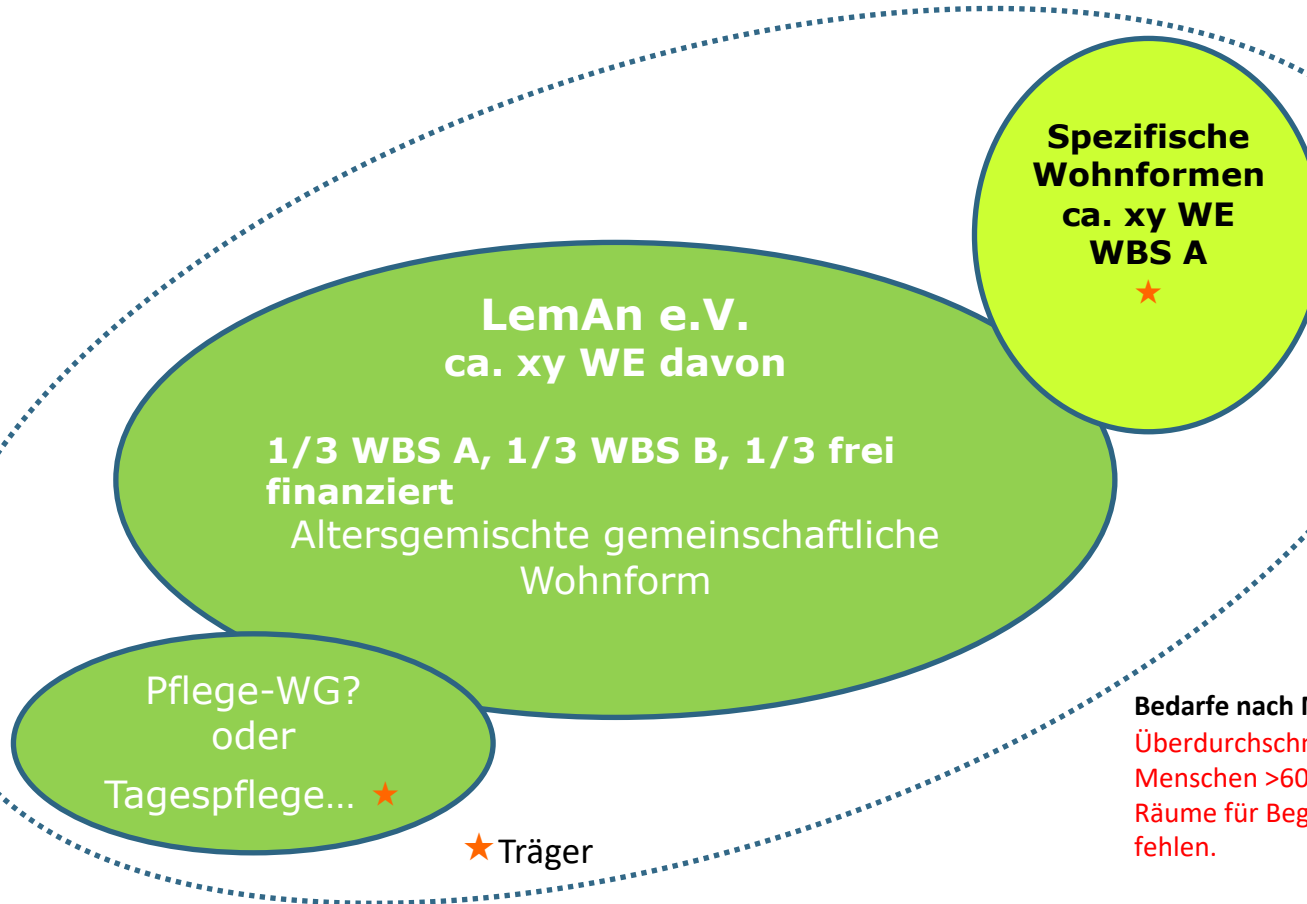
Herausforderungen

- Grundstückssicherung
- Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Wann Einbindung der Bürger*innen?
- Bürgerbeteiligung bzw. Verfahren (Corona-Pandemie)
- Einzelinteressen, Gruppeninteressen
- Arbeitsaufteilung und Gruppenprozesse: konkrete Entwicklung / Konzept

Synergien

- Arbeitsaufteilung und Gruppenprozesse:

Bsp. konkrete Entwicklung / Konzept



Bedarfe nach Markt- und Sozialraumanalyse:
Überdurchschnittlich viele ältere Menschen,
Menschen >60 Jahre: ca. 28-30 Prozent, Hochaltrigkeit,
Räume für Begegnung, Geselligkeit und Versorgungsstruktur
fehlen.

Quartierelemente innerhalb und außerhalb des gemeinschaftlichen LemAn

1. Innovativer Mix aus öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen
tut das LemAn-Wohnprojektes mit Quartiersentwicklung

LemAn e.V. möchte mit Gleichgesinnten unterschiedlichen Alters eine nachbarschaftlich realisierte, die Einzelwohnungen und Gemeinschaftswohnungen umfasst. Daneben sollen Gemeinschaftsräume und -flächen vorgesehen, die von Mitgliedern des Vereins organisiert werden sollen. Das dafür nötige Knowhow in Form von beruflicher und ehrenamtlicher Unterstützung durch die Nachbarschaftsentwicklung, Quartiers- und Veedelsgestaltung liegt vor.

Mit dem Ziel der Soziokulturalität und Einbindung der Nachbarschaft sollen von der LemAn wichtige Impulse für eine Quartiersentwicklung in das Neubaugebiet hinein gebracht werden. Dies soll über die Stadtteilentwicklung hinaus für / in den Stadtteil Dellbrück ausgehen.

Die Wohnungen für Einpersonenhaushalte überwiegend ab 48 Jahren, Alleinstehende und Familien werden entsprechend den Fördervorgaben geplant. In dem Wohnprojekt sollen die Bedürfnisse der Bevölkerung im Stadtteil und entsprechend der Philosophie der Sahle Wohnen erfüllt werden.

Geplante Rahmendaten des gemeinschaftlichen Wohnprojektes des LemAn e.V.:

- > **Vorschlag Wohnungsmix siehe Anlage.**
 - Wohnungsgrößen zwischen ca. 45 und 92 qm plus Gemeinschaftsräumen
 - (Wohngemeinschaft mit Betreuungsleistungen gemäß Wohn- und Teilungsgesetz)
 - Barrierearme / -freie und ggf. rollstuhlgeeignete Wohnungen.
- > **Nachbarschaftsorientiertes Mehrgenerationenkonzept mit 40 bis 60 Wohneinheiten, die barrierefrei / behindertengerecht, mit Balkon oder Terrasse.**

Synergien

Arbeitsaufteilung und Gruppenprozesse:

Vorschlag Wohnungsmix und nachbarschaftsorientiertes Mehrgenerationenkonzept, barrierefrei / behindertengerecht, mit Balkon oder Terrasse:

- Bewohnerstruktur, gemeinschaftliche Flächen,
- Zugangsbereiche und räumliche Gestaltung (Kommunikation),
- Tendenz möglichst wenig zu versiegeln,
- Verringerung der PKW-Stellplätze durch ein eigenes Carsharingmodell, attraktive und gut zugängliche Fahrrad-Stellplätze, Rolli.

Besondere Quartierselemente **im** Wohnprojekt:

- Gemeinschaftsraum, Werkraum für LemAn und Quartier,
- Mobilitätskonzept,
- Infrastruktur zur Versorgungssicherheit („Pflege-WG“),
- Grün: Grünflächen von LemAn e.V. gepflegt und bewirtschaftet, Rankgitter, Laubengänge, Spielfläche,

Elemente **im** Quartier:

- Grünflächen, Artenvielfalt („essbare Stadt“), Spielplatz,

Aktueller Stand

- Grundstückssicherung
- Arbeitsaufteilung und Gruppenprozesse: konkrete Entwicklung / Konzept
- Ein langer Weg?



Foto: Brunni Beth

- * **Danke für Ihre / Eure Aufmerksamkeit!**
- * **Wir freuen uns auf Ihre Fragen!**

Info und Kontakt



Brunni Beth
LemAn e.V.
Tel.: 0221 / 16 87 424
Mail: brunni.beth@netcologne.de



Sybille Jeschonek
Geschäftsführerin
Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH
Tel. 02571 / 81 117
Mail: Sybille.Jeschonek@Sahle.de



Lisa Hugger
Hugger Projektentwicklung
Tel.: 02207 / 84 81 24
Mail: mail@hugger-projektentwicklung.de



Erich Varnhagen
Immobilien- und Projektentwicklung
Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH
Tel. 02571 / 81 115
Mail: Erich.Varnhagen@Sahle.de



Uta Löer
bau.raum architekten Moser Löer
PartGmbB
Tel.: 0221 / 96 44 882
Mail: loeer@bauraumarchitekten.de

Angelika Ingendaay
Geschäftsführerin BauData
Projektentwicklungs- und
Beratungsgesellschaft mbH
Tel. 0221 / 25 88 374
Mail: info@baudata.net