



Federführung: Fachbereich Jugend und Soziales

Beteiligte(r): Fachbereich Stadtentwicklung  
Demografiebeauftragter

Auskunft erteilt: Herr Essmeier

Telefon: 02521 29-430

## Vorlage

2015/0183/1

öffentlich

### **Sachstandsbericht über die geplante Errichtung der Wohnanlage Mühlenstraße durch den Verein „Gemeinsames Wohnen in Beckum“**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt  
16.09.2015 Kenntnisnahme

Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt  
17.11.2015 Kenntnisnahme

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

Der Sachstandsbericht über die geplante Errichtung der Wohnanlage Mühlenstraße durch den Verein „Gemeinsames Wohnen in Beckum“ wird zur Kenntnis genommen.

##### **Kosten/Folgekosten**

Die Personalkosten zur Unterstützung des Projektes sind dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen.

##### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt.

#### **Begründung:**

##### **Rechtsgrundlagen**

Grundlagen für die Entwicklung sind das Stadtentwicklungskonzept „Beckum 2025“ aus dem Jahre 2011 und das Integrierte Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt Beckum aus dem Jahre 2012.

##### **Demografischer Wandel**

Familienstrukturen und auch die Bevölkerungsstruktur mit mehr Alleinerziehenden, Pflegebedürftigen oder auch Menschen mit Migrationshintergrund verändern sich. Dies sind Ausflüsse des demografischen Wandels und der zunehmenden Individualisierung der Lebensstile. Um hier der Vereinzelung vorzubeugen und den sozialen Zusammenhalt zu fördern, wird über neue Wohnformen nachgedacht. Als Arbeitsfeld im Handlungskonzept aus der Altenplanung 2011 ist hieraus die Initiierung neuer Wohnformen unter bürgerschaftlicher Beteiligung entstanden.

## Erläuterungen

Inhaltlich entspricht die Vorlage der Vorlage 2015/0183 – Sachstandsbericht über die geplante Errichtung der Wohnanlage Mühlenstraße durch den Verein „Gemeinsames Wohnen in Beckum“. Die Angelegenheit wurde in der Sitzung des Ausschusses für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt am 16. September 2015 zurückgestellt.

Die Altenplanung 2011 hat einen hohen Bedarf an barrierefreiem Wohnraum ermittelt. Weitere kommunale Untersuchungen unterstreichen landesweit ähnliche Bedarfe. Auch der seinerzeit zuständige Ausschuss für Familie, Frauen, Soziales und Menschen mit Behinderungen hat dem Thema höchste Priorität beigemessen.

Eine ergänzende Befragung im Jahre 2014 zum Thema „Neues Wohnen in Beckum“ hat den von der Stadt Beckum eingeschlagenen Weg bestätigt, neue Wohnformen in Beckum zu initiieren. Sie kann dabei auf ein großes Potential persönlichen und finanziellen Engagements hoffen. Die Zusammenführung unterschiedlicher Interessen zu einem kommunalen Handeln, mit dem ein zukunftsfähiges Zusammenleben in der Stadt Gestalt annehmen kann, wird die eigentliche Herausforderung für die nächsten Jahre sein.

Der Verein „Gemeinsames Wohnen in Beckum“ hat sich im Jahre 2013 gegründet und hat derzeit 18 Mitglieder. Etwa die Hälfte davon hat ein Investitionsinteresse an einer Mehrgenerationenwohnanlage. Das ist nicht in allen Fällen identisch mit einem Wohninteresse. Über die Entwicklung des vom Verein angegangenen Projektes im Quartier „Mühlenstraße“ wurde in den Sitzungen des Ausschusses für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt bereits mehrfach berichtet.

Der Verein möchte noch in diesem Jahr eine Genossenschaft gründen (ein Satzungsentwurf wird mit Unterstützung von Herrn Dr. Touchard, Rheinisch-Westfälischer Genossenschaftsverband e. V. erstellt) und orientiert sich in der Satzung an bereits existierenden Genossenschaften in Freiburg (Vaubanaise), Bochum (dasBuntstift) oder Bonn (Villa Emma). In diesen Beispielen wird das notwendige Eigenkapital (mindestens 25 Prozent der Investitionssumme, besser ein Drittel) durch Genossenschaftsanteile (etwa 1000 Euro pro Anteil), Pflichtanteile von circa 750 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und privaten Darlehen (verzinst zu maximal 2 Prozent) aufgebracht. Der Rest wird über Finanzierungsmodelle der Banken finanziert. Nutzer mit geringem Einkommen und Vermögen können besondere Finanzierungsmöglichkeiten über KfW-Programme bekommen. In Fragen der genossenschaftlichen Trägerschaft und des Wirtschaftsplans unterstützen der Rheinisch-Westfälische Genossenschaftsverband e. V. (Herr Dr. Touchard) und die Volksbank Beckum-Lippstadt (Ansprechpartner Herren Sendermann und Schwichtenhövel). Ein Entwurf eines Wirtschaftsplanes liegt bereits vor und wird weiter angepasst.

Mit den Grundstückseigentümern sind Vorvertragsentwürfe verhandelt. Damit hat der Verein 9 Monate lang die Sicherheit, Zugriff auf das komplette Grundstück zu haben. Mit einem Eigentümer soll noch einmal eine Erweiterung am Südwall verhandelt werden. Der Flächenpool des Landes Nordrhein-Westfalen ist über die Entwicklung informiert.

Der immer noch freiwillig engagierte Architekt Winnersbach hat bereits detailreiche Entwürfe vorgestellt, bei denen etwa 20 Wohneinheiten entstehen sollen. Der Verein hat bereits ein Beratungsgespräch mit der Wohnbund-Beratung aus Bochum geführt, die für diese Wohnform die meisten Erfahrungen hat und seit vielen Jahren vom Land gefördert wird. Für den Fall der Gründung einer „Baugruppe“ bietet sich Herr Hücking von der Wohnbund-

Beratung als Moderator für die konkrete Planungsphase mit den späteren Nutzerinnen und Nutzern an.

Der Vorentwurf des Architekten Winnersbach ist der Vorlage als Anlage beigefügt und wird in der Sitzung von der Verwaltung vorgestellt. Der Vorentwurf wird im nächsten Schritt mit den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes Beckum 2025 und des integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes Innenstadt Beckum abgestimmt und im weiteren Verlauf den zuständigen Gremien vorgelegt.

Das Konzept entspricht weitgehend den auf Kreis-, Landes- und Bundesebene erwünschten nachbarschaftlich orientierten Quartiersprojekten im Innenstadtbereich.

**Anlage(n):**

Vorentwurf Mehrgenerationenwohnen „Quartier Mühlenstraße“ (wurde bereits mit der Vorlage 2015/0183 übersandt)