



Älter werden, wohnen bleiben!

Wohnen bei der Wohnbau Lemgo eG

Der Kreis Lippe im Landesvergleich NRW

- schrumpfende Märkte
- prognostizierter Wohnungsüberhang bis 2025 von mehr als 7.000 Wohnungseinheiten

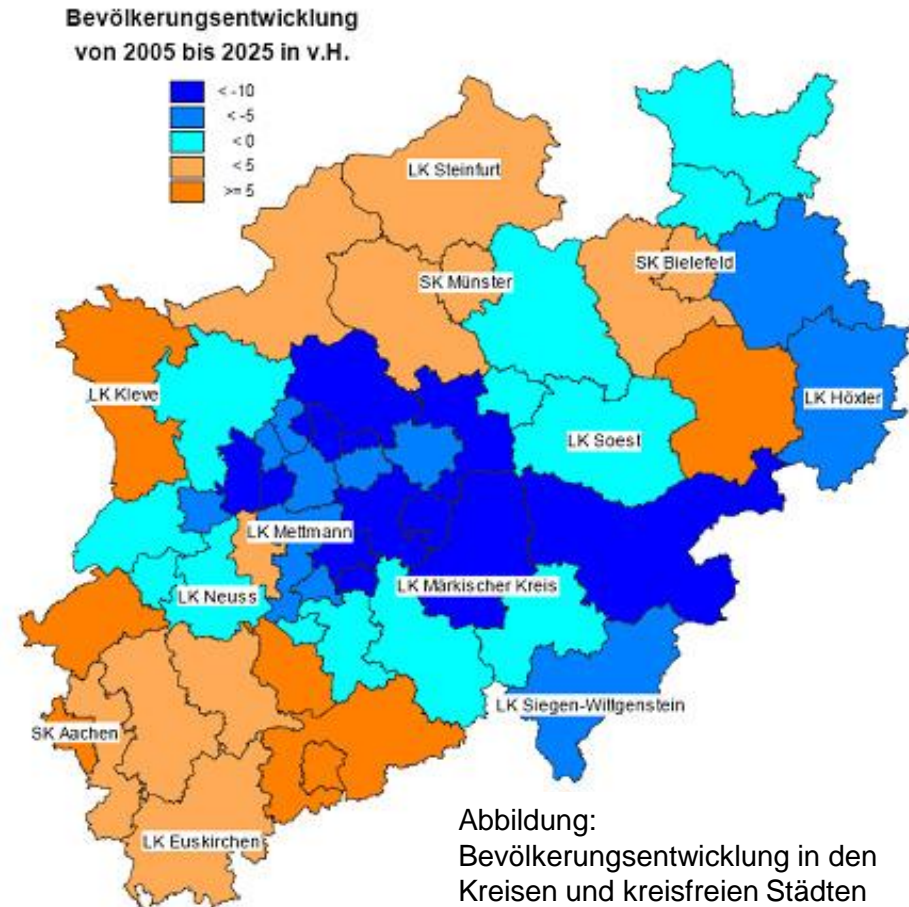
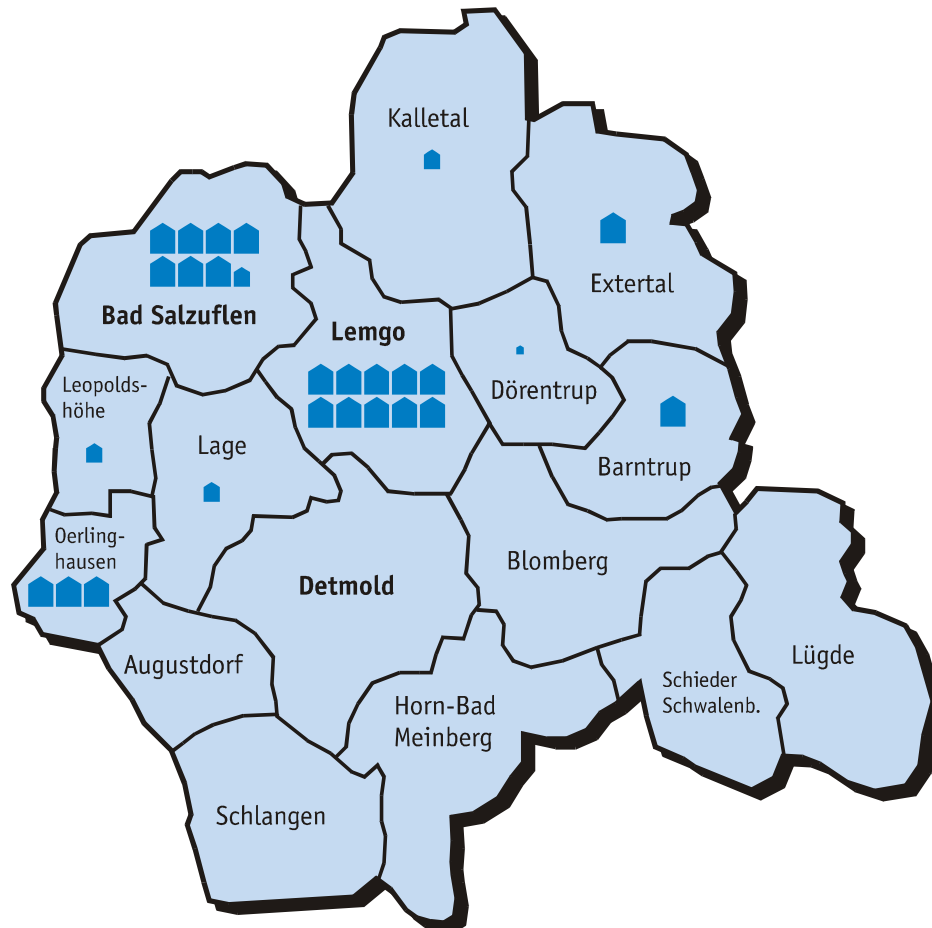


Abbildung:
Bevölkerungsentwicklung in den
Kreisen und kreisfreien Städten
Nordrhein-Westfalens 2005 bis
2025 in v. H.; Quelle: LDS

Schwerpunkte der Wohnraumvermietung



Die Wohnbau Lemgo eG – größter Vermieter im Kreis

Bestandszahlen:

2.466 eigene Genossenschaftswohnungen
743 betreute Miet- und Eigentumswohnungen

Bauleistungen 2003 – 2008 in EURO:

12,0 Mio. in Neubau von Genossenschaftswohnungen
22,8 Mio. in Sanierung und Modernisierung

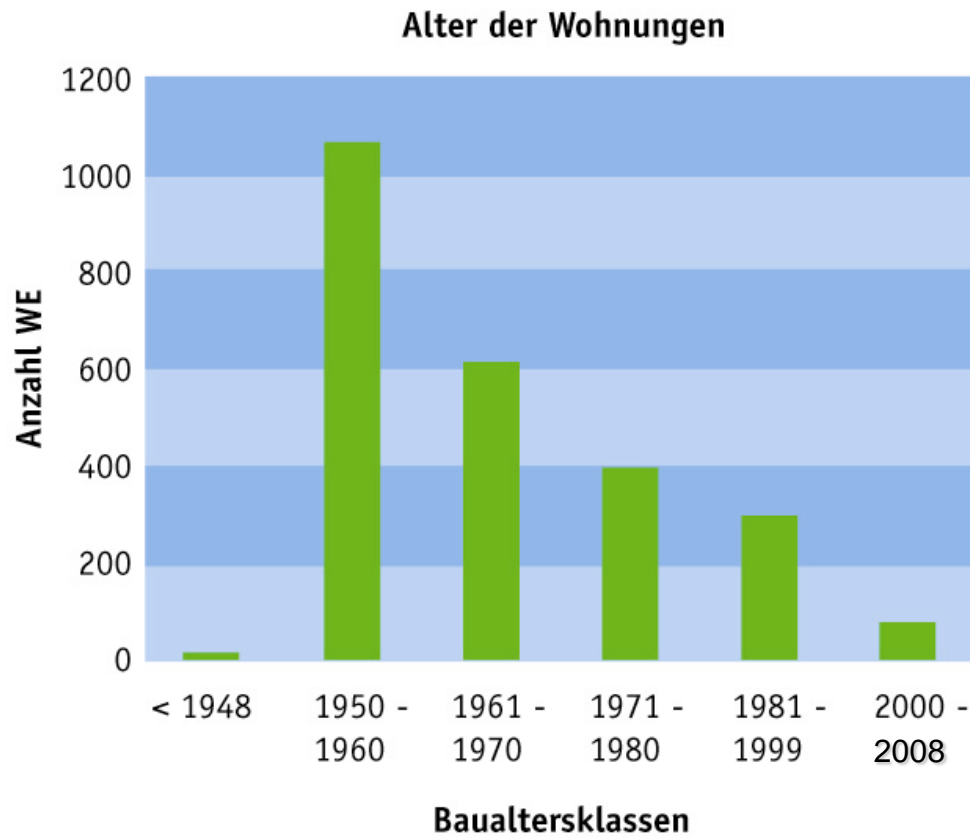
Voraussichtlicher Jahresabschluss 2008: 68,1 Mio. Euro Bilanzsumme

0,65 Mio. Euro Jahresüberschuss
2,96 Mio. Euro Cashflow
Eigenkapitalquote 38,7%



1949 - 2008

Bauleistung der Wohnbau Lemgo eG



Siedlungsstrukturen im Bereich des Lemgoer Modells



Mitgliederstrukturen in den Wohngebieten

- deutliche Überalterung (Wohndauer zum Teil über 50 Jahre)
- hohe Fluktuation

darum:

- Alternative zum Alten- und Pflegeheim bieten
- Versorgungssicherheit im Quartier sicherstellen



Umsetzung des Lemgoer Modells

2002: Lemgo, Spiegelberg



2005: Bad Salzuflen



2007: Lemgo, Schillerstraße



Siedlungsstrukturen im Bereich des Lemgoer Modells



Nachbarschaftszentrum Lemgo, Schillerstraße

Was ermöglicht das Nachbarschaftszentrum?

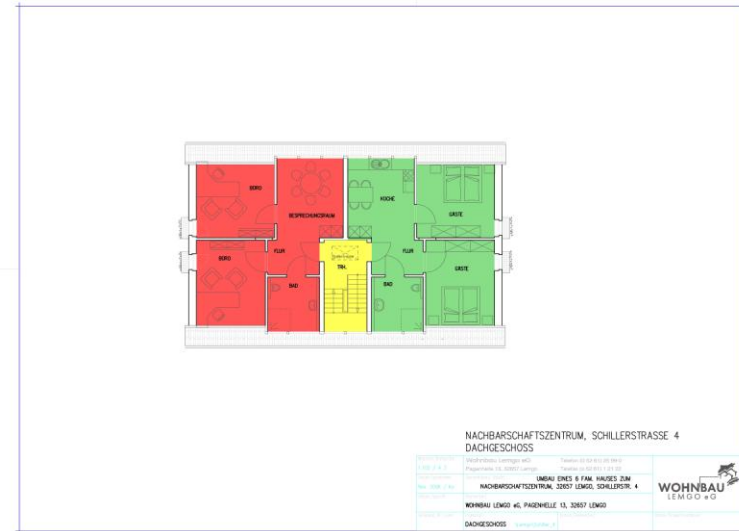
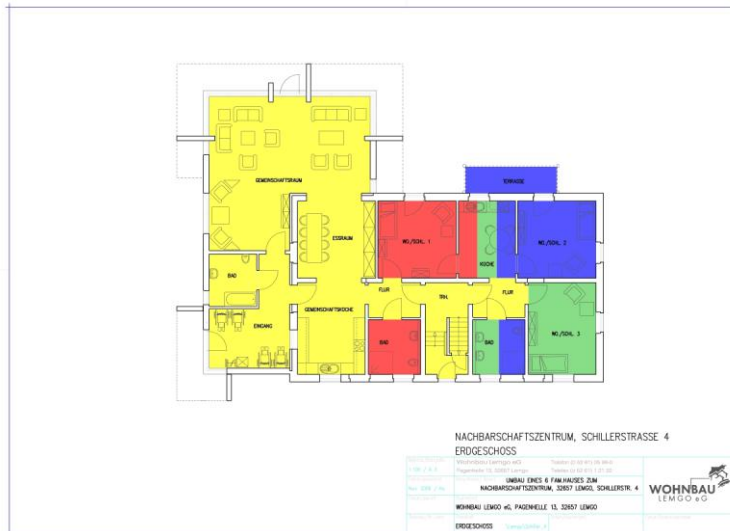
- Selbstbestimmtes Wohnen und Leben für 8 Personen direkt im Haus
- Pflegerische und beratende Angebote für die gesamte Siedlung
- Verschiedenste Dienstleistungen können bei Bedarf abgerufen werden – ohne Betreuungspauschale, sondern nach individueller Abrechnung
- Die 24-stündige Anwesenheit des Dienstleisters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



Nachbarschaftszentrum Lemgo, Schillerstraße

Was bietet das Nachbarschaftszentrum?

- individuelle Wohn- und Schlafräume mit eigenen Bädern und Küchenzeile
- Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss für die Wohngruppe und die Nachbarschaft
- Gästezimmer oder Gästewohnung



Nachbarschaftszentrum Lemgo, Schillerstraße

Umbau und Finanzierung?

- Umbaukosten rd. 400.000 EURO, finanziert durch Eigenmittel der Genossenschaft
- Einrichtung der Gemeinschaftsküche, der Gästezimmer und der Küchenzeilen
- ambulanter Dienstleister mietet evtl. Büroflächen
- Genossenschaft schließt Dauernutzungsvertrag mit Bewohnern (5,00 €/m²-Wfl.)



Nachbarschaftszentrum Lemgo, Schillerstraße

Akzeptanz und Fazit des Projektes

- erfolgreiche Annahme von pflegerischen und nachbarschaftlichen Angeboten
- Wegzug von älteren Genossenschaftsmitgliedern gestoppt – Menschen bleiben im Quartier
- keine Wohnungsleerstände
- mobiler Pflegeanbieter kann ohne Ansetzung von Pauschalen wirtschaftlich arbeiten durch Standortvorteil in der Siedlung



Zukunftsaussichten

Seniorenwohnen als eine Säule zukunftssicherer Siedlungen

Junges Wohnen



- Moderne Zuschnitte
- Preiswertes Wohnen
- Studentenangebote



Seniorenwohnen



- Barrierefreiheit
- Wohnungsanpassungen
- „Lemgoer Modell“



Familienwohnen



- Nachbarschaften
- Wohnungszusammenlegungen
 - Barrierefreiheit
- Reihenhäuser zur Miete



Ausblick

- Eröffnung 4. Nachbarschaftszentrum: Geschwister-Scholl-Straße in Lemgo
- Fortsetzung Modernisierung Schillerstraße/Goethestraße

