

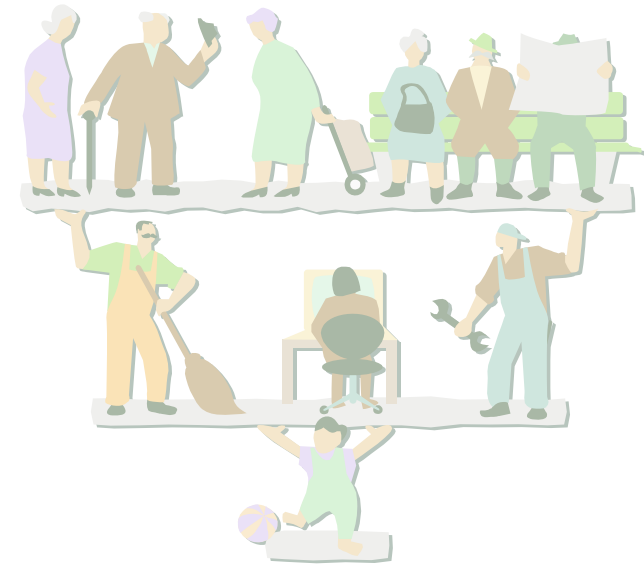


Das Unternehmen GWG–Wuppertal



- gegründet 1937
- Gesellschafter: 75 % Stadt Wuppertal
21 % Eigene Anteile
4 % Stadtparkasse
- Rd. 6.600 Wohnungen und Gewerbeeinheiten
- 100 Mitarbeiter inkl. 7 Auszubildende
- Geschäftstätigkeit ausschließlich in Wuppertal
- Bilanzsumme rd. 325 Millionen €
- „Soziales Management“ seit 1997
(u.a. 2 Dipl. Sozialarbeiter)

Wuppertals Einwohner



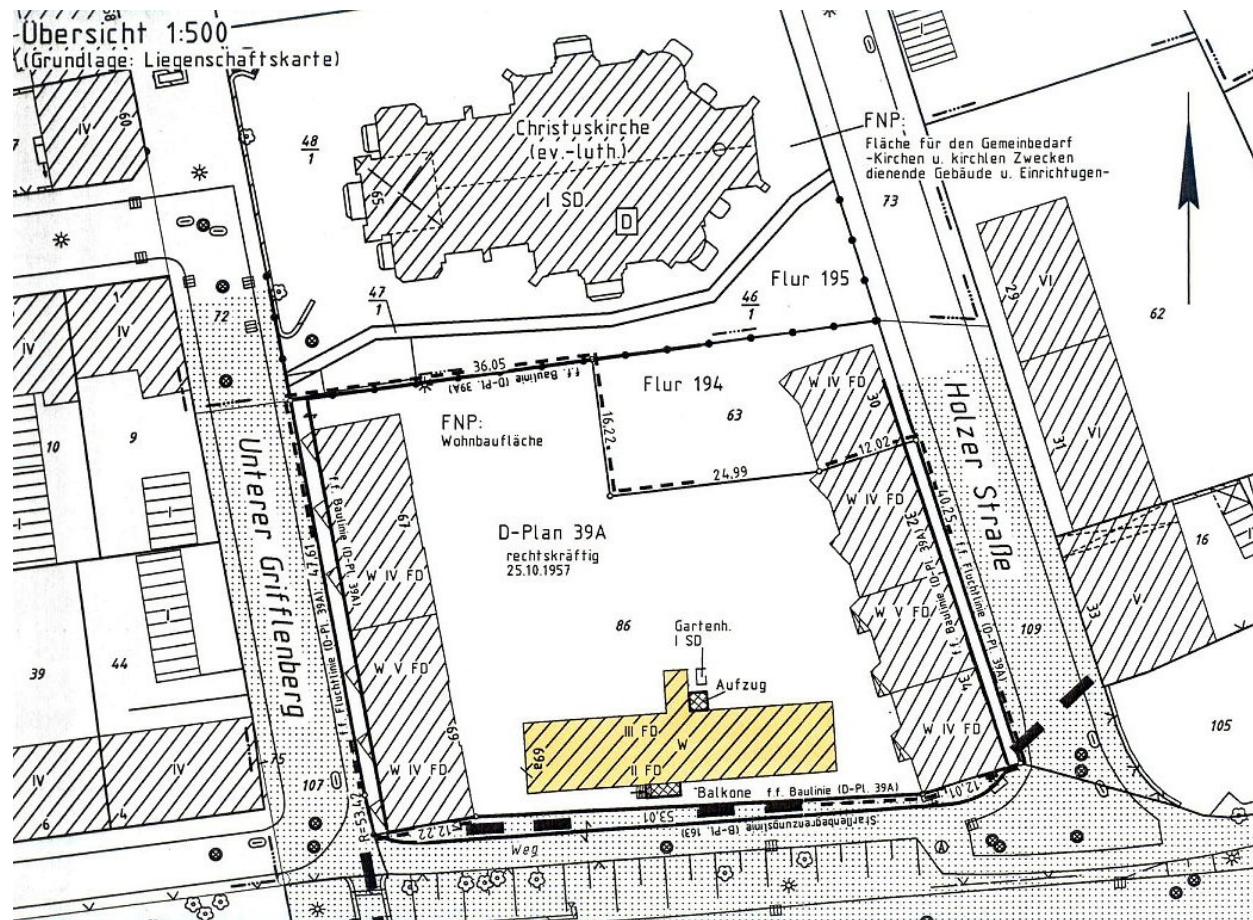
- Aktuell: 358.000
- 1990: 388.000
- Seniorenanteil (65+) = ca. 30 %
- Bei der GWG = ca. 40 %

Demenzwohngruppe

- Umbau (II. OG) einer Bestandsimmobilie in einer Wohnsiedlung aus den 50er Jahren.
- Vermietung an 8 demenziell Erkrankte
- Kooperation mit Caritasverband Wuppertal



Demenzwohngruppe Lageplan



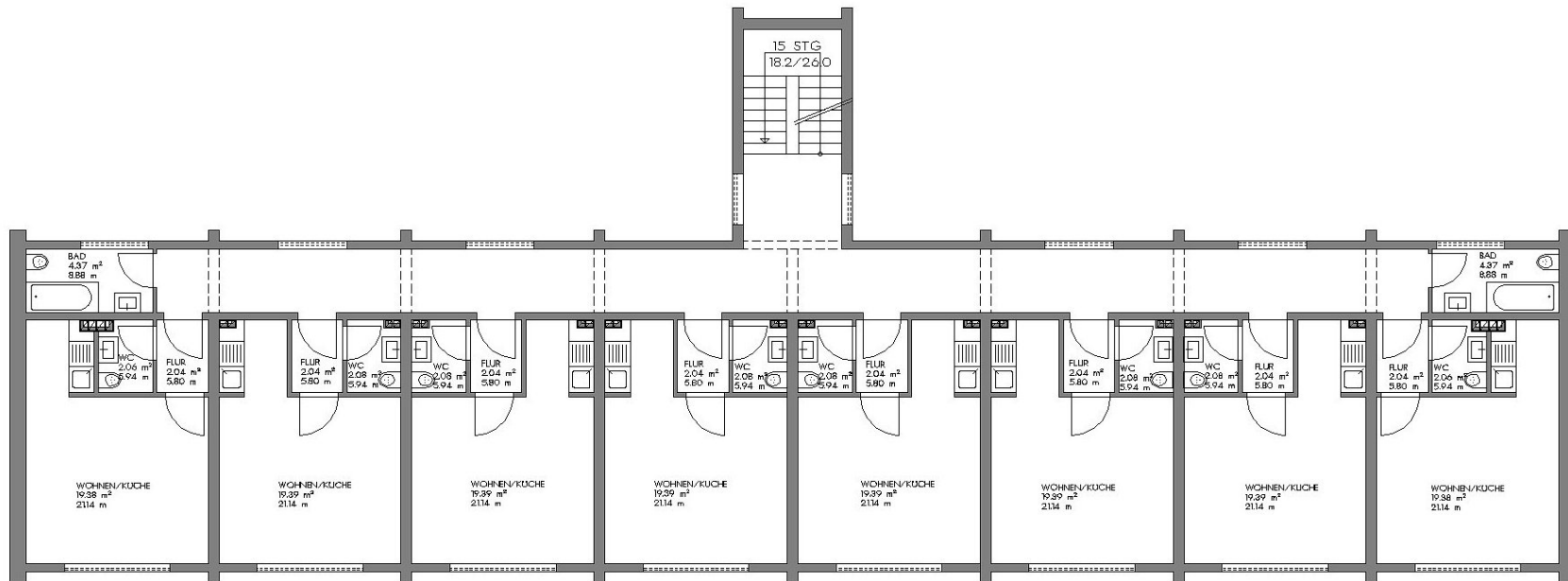
Demenzwohngruppe

Bestand/ursprüngl. Nutzung

- Baujahr 1955
- Öffentl. gefördert bis Ende 1995
- 3 Etagen, je ca. 250 m²
- EG 3 gewerbliche Einheiten
- I. + II. OG je 8 WE, je rd. 26 m²
(1 Zi., KD, WC, ohne Bad/Hzg.)
- Gemeinschaftsbäder für je 4 WE
- Ehemalige Nutzung „Junggesellenheim“
- Wohnungen seit Ende 2000 überwiegend leer

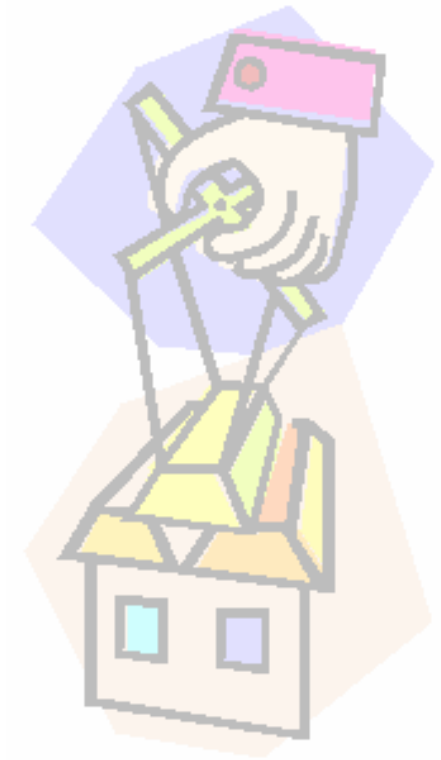


Demenzwohngruppe Grundriss Bestand (alt)



Demenzwohngruppe Nutzungskonzept

- EG: 1 Wohnung (125 m²)
1 Gewerbeeinheit (95 m²)
1 Hausmeisterraum (30 m²)
- I. OG: Umbau zu Familienzentrum,
Vermietung an Stadt Wuppertal
- II. OG: Umbau für Demenzwohngruppe,
8 BewohnerInnen
- Behindertengerechte Erschließung I. + II. OG
durch Außenaufzug
- normaler Zugang für I. OG neu auf Hausrückseite
(Erhalt der inneren ruhigen Zone)



Demenzwohngruppe Wohnraumanforderungen

Lage:

- Gewachsene, intakte Siedlungsstrukturen
- Gute Anbindung an ÖPNV
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Keine „Sonderarchitektur“
- Nicht zu modern oder zu funktionell
- Vom Bauernhaus bis Stadtvilla, vom Eigenheim bis zur Mietskaserne



Demenzwohngruppe

Wohnraumanforderungen

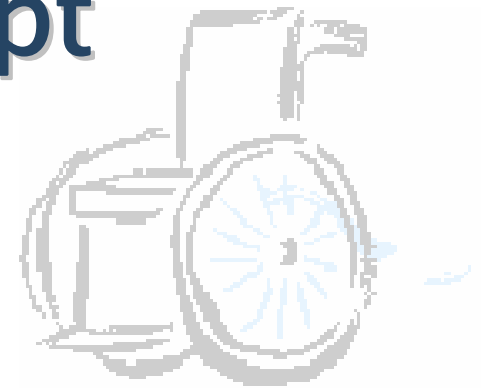
Wohnungsgröße/Zuschnitt:

- Optimal für 8 Personen
- 200-300 m²
- 8 (kleine) Schlafzimmer
 - 1 Wohnküche
 - 1 Wohnzimmer
 - 3 Badezimmer
 - 1 Arbeitszimmer
 - 1 Gästezimmer
- Nebenräume (Keller, Abstellfläche, Hauswirtschaft)
- Freisitz (Balkon, Terrasse, Garten)
- Notfalls auch kleiner (5-7 Personen)
- Max. 16-18 Bewohner in 2-3 WGs



Demenzwohngruppe Vorgaben und Konzept

- Menschen sollen bis zum Tod in der Wohnung bleiben können, die daher möglichst barrierefrei sein soll
- Detailanforderungen werden je nach Objekt individuell ausgearbeitet
- Abstimmung der demenzrelevanten Details mit Caritas
- Keine überzogenen bautechnischen Vorgaben, Kompromisse sind möglich
- Normalität soll Charakter der Sonderwohnform möglichst vermeiden
- Entwicklung des Pflegekonzeptes und ambulante Versorgung der WG durch Caritasverband Wuppertal.

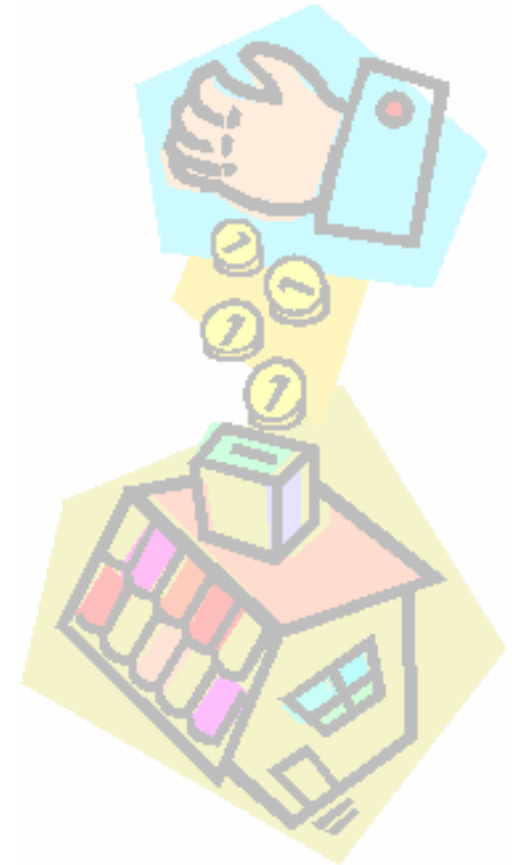


Demenzwohngruppe Grundriss Umbau II. OG



Demenzwohngruppe Kosten und Vermietung

- Umbau des Gesamtobjektes mit Wärmedämmung, neuen Fenstern, Zentralheizung, Aufzug = 690.000 €
- Standard-Wohnungsmietverträge
- Miete 7,00 €/m²/mtl.
+ 2,00 €/m²/mtl. NK
+ 1,00 €/m²/mtl. für Renovierung
= 10,00 €/m²/mtl.
- Die große Hürde:
Bauordnung und Heimaufsicht!



Demenzwohngruppe Partnerschaft mit Stadtverwaltung

- Sozialdezernent / Heimaufsicht
- Bauordnungsamt
- Bauförderungsamt / Wohnungsaufsicht
- Einrichtung Stadttreff im I. OG
- Stadtservice IB im EG





Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.