

Villa Emma

Selbständig leben mit Unterstützung



Ein Wohnprojekt für Menschen mit und ohne Pflege- und Hilfebedarf

3.7.2010

Projektgruppe Villa Emma eG i.Gr.

Eine integrative Lebensform

**Ein ökologisches Wohnhaus,
das sich öffnet zum Quartier,
mit barrierefreien Wohnungen
für ein bis zwei
Personenhaushalte.**

Hier lebt man in einer sich gegenseitig unterstützenden Hausgemeinschaft und kann bei Bedarf Pflege und Unterstützung aus dem Haus und von der Nachbarschaft erhalten.



Villa Emma

Selbständig leben mit Unterstützung

Bewohner

- ❖ sind jung und alt
- ❖ sind Menschen, die selbstbestimmt in eigener Wohnung und in Gemeinschaft leben wollen
- ❖ sind Menschen, die körperliche Einschränkungen haben und Pflege benötigen
- ❖ sind Menschen, die gesund und (noch) keinen Pflegebedarf haben
- ❖ sind Menschen aus unterschiedlichen Einkommensgruppen
- ❖ sind Menschen, die nicht in einer stationären Einrichtung wohnen wollen
- ❖ im Quartier bleiben wollen



❖ 2008 Arbeitsbeginn der Initiativgruppe

- Grundstücksidentifikation und –sicherung
- Etablierung des Projektentwicklungsteam

❖ 2009 unterstützende Förderung durch Ministerium Bauen & Verkehr

- Konzeptentwicklung
- Baukonzept
- Finanzierungskonzept
- Prüfung der Rechtsform

❖ 2010 Fortführung der Förderung des Projektaufbaus_durch Stadt Bonn

- Aufbau der Bewohnergruppe
- Aufbau der Unterstützerstruktur
- Quartiersarbeit
- Finanzierungsplanung und Verhandlungen mit Banken



Für Gruppen im Aufbau mit wenig oder keiner Gruppenerfahrung

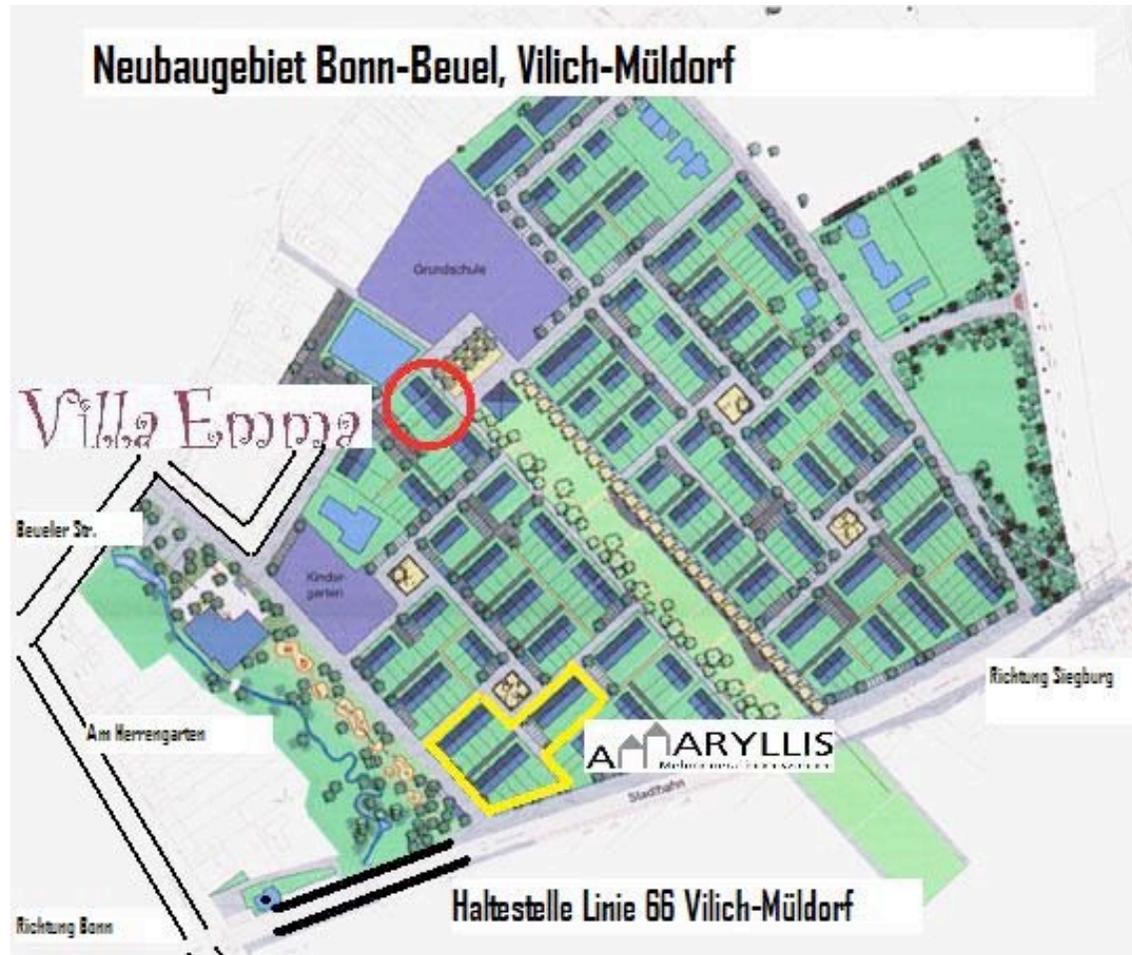
- Organisation von Raum und Möglichkeiten zum Kennenlernen
- Begleitung und Leitung der künftigen Wohngruppe
- Aufklärung über Trägerstruktur (Genossenschaft) und Wohnform durch geschulte Personen
- Überprüfung der innovativen Haustypen (z.B. Passivhaus) auf Bewohnerakzeptanz
- Beteiligung der Bewohner an der Planung ist nur eingeschränkt möglich
- Engagierte Planung mit den künftigen Bewohnern ist zeitintensiv
- Kontinuität der beratenden und begleitenden Personen erforderlich



Villa Emma

Selbständig leben mit Unterstützung

LAGE



- Zentrale Lage
- Am Dorfplatz
- Nähe Grünzug
- Nahe Infrastruktur
- Nahe öffentliche Verkehrsmittel

Villa Emma

Selbständig leben mit Unterstützung

DAS HAUS



- ❖ **Stützpunkt eines ambulanten Pflegedienstes**
- ❖ **Gemeinschaftsraum mit offener Küche**
- ❖ **Hobbywerkstatt**
- ❖ **Gästezimmer / Verhinderungspflege**

Geplanter Baubeginn: Nov. 2010
Fertigstellung: Okt. 2011

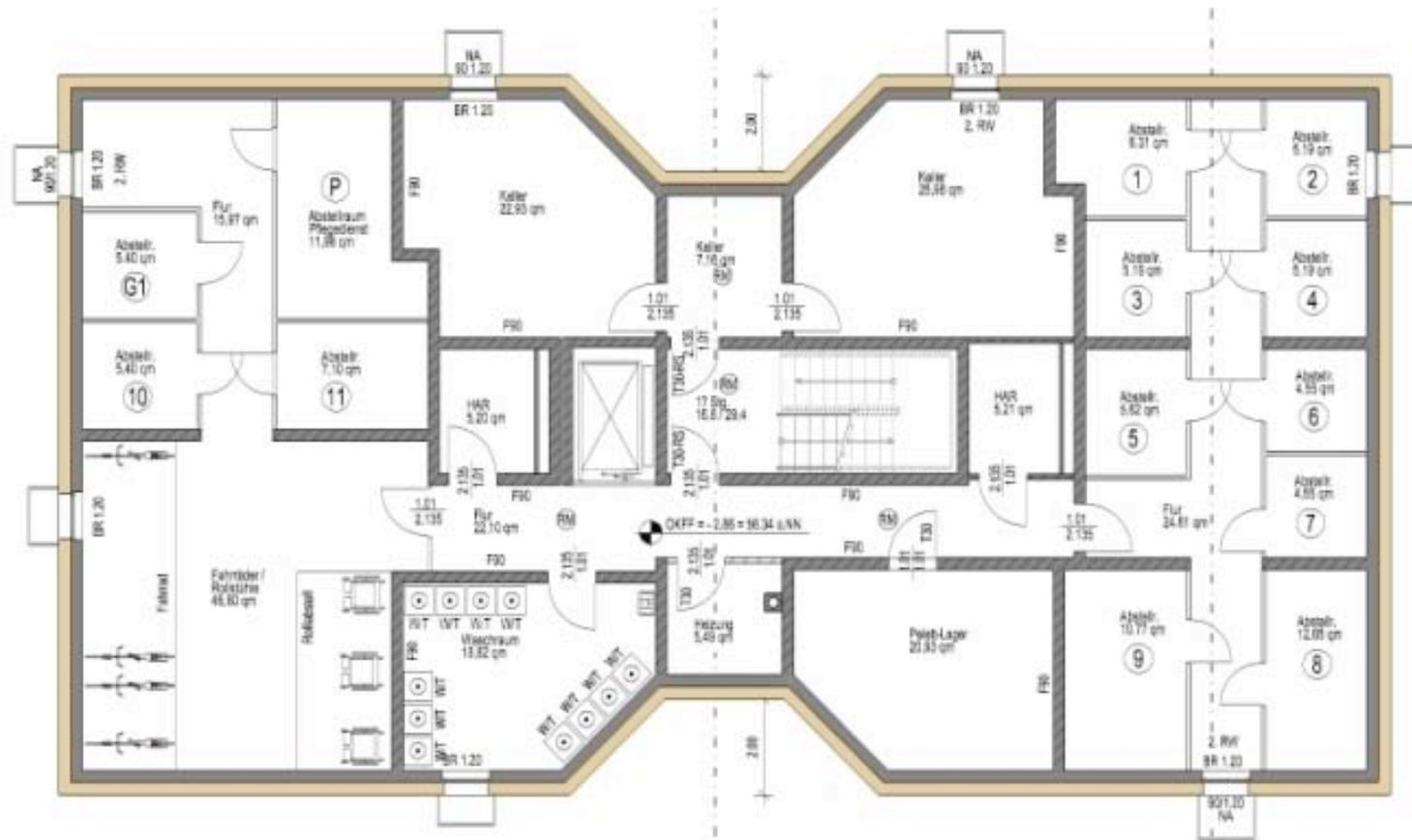
- ❖ **11 Wohnungen 39 qm –77qm**
- ❖ **barrierefrei / rollstuhlgerecht**
- ❖ **Energieeffizient Bauweise, regenerative Energien, gesunde Baustoffe,**
- ❖ **Bewohnerfreundliche Technik**
- ❖ **Naturnaher Sinnesgarten, barrierefrei**



Villa Emma

Selbständig leben mit Unterstützung

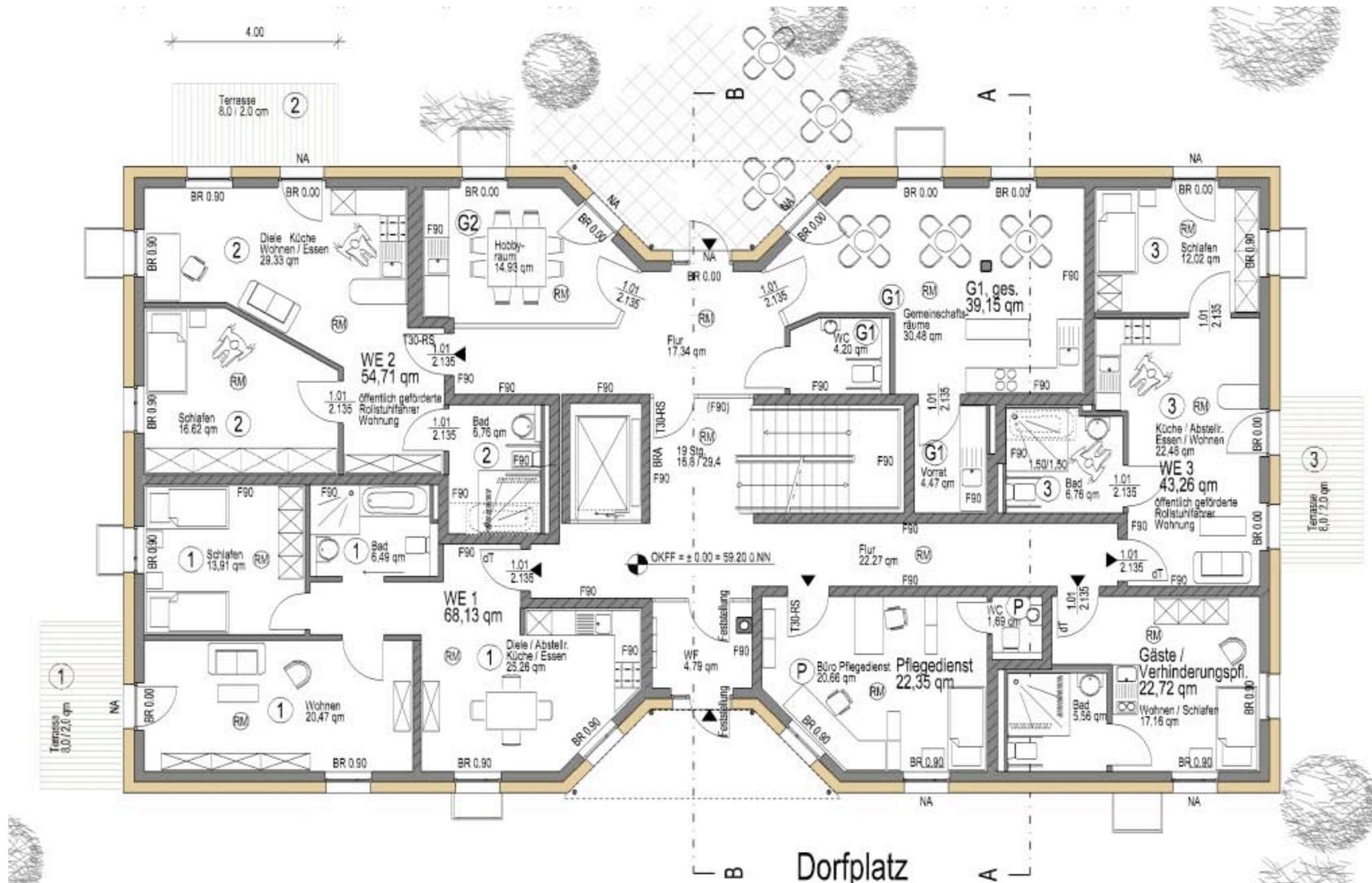
KELLERGESCHOSS



Villa Emma

Selbständig leben mit Unterstützung

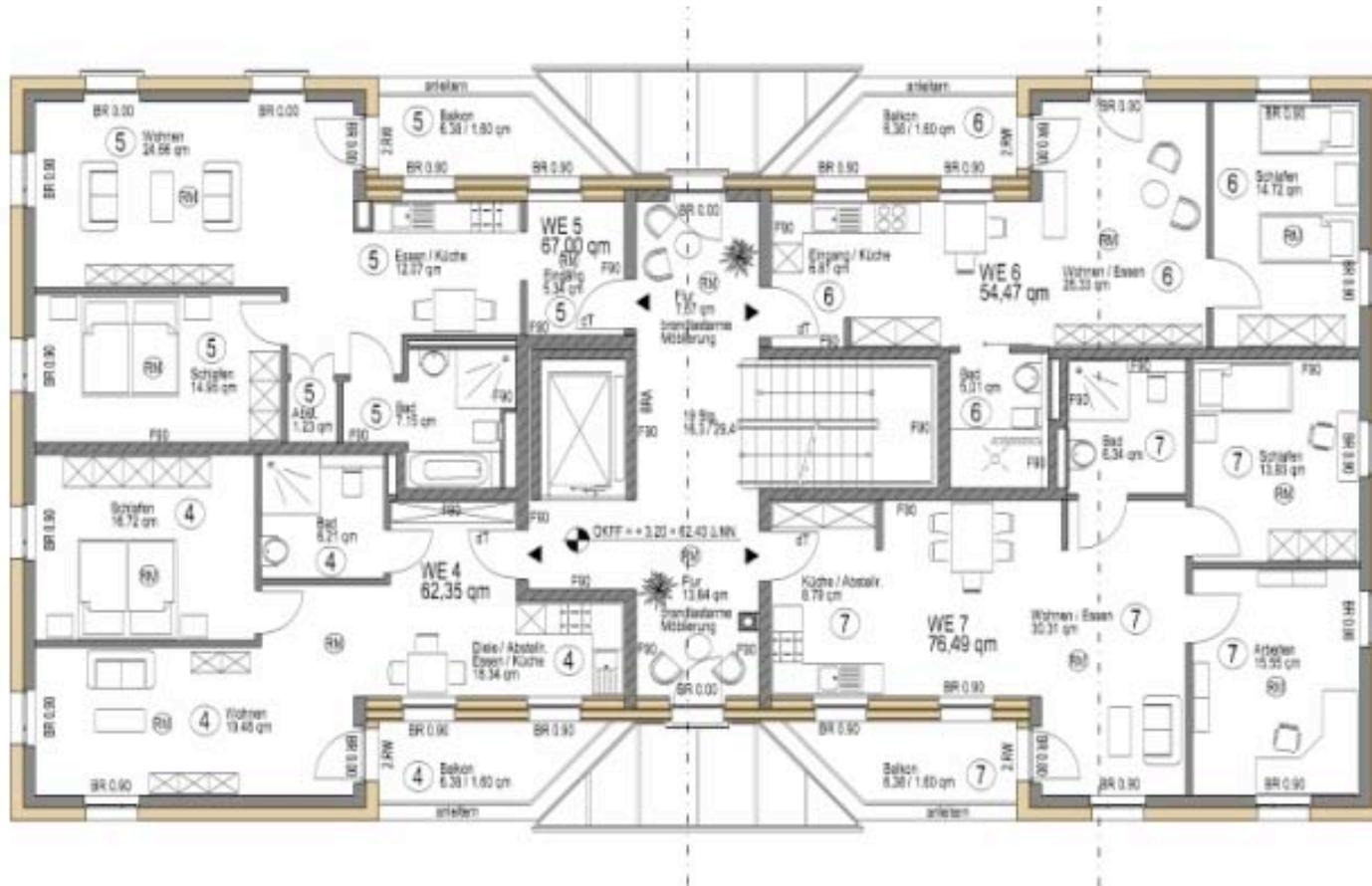
ERDGESCHOSS



Villa Emma

Selbständig leben mit Unterstützung

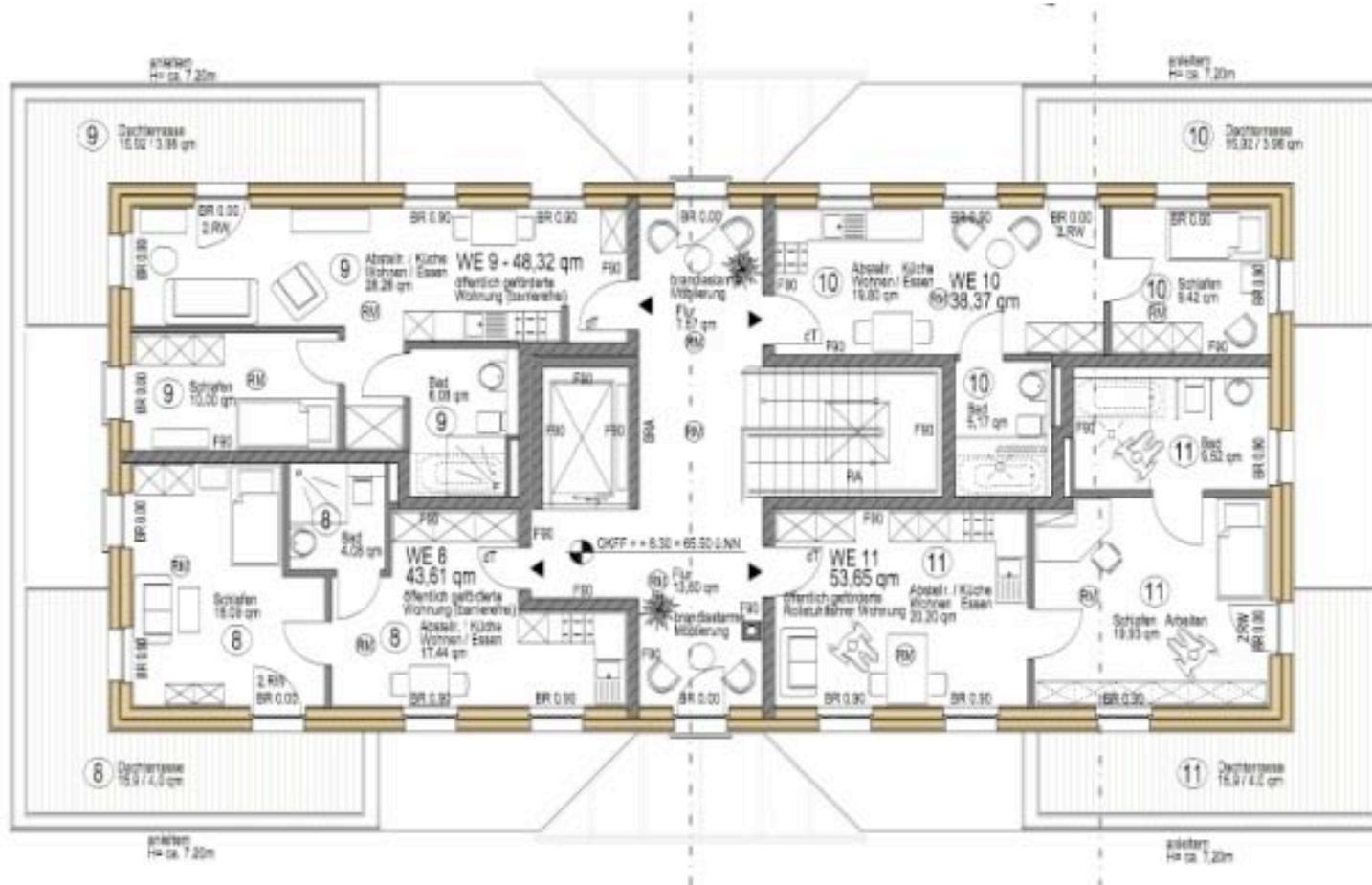
1. OBERGESCHOSS



Villa Emma

Selbständig leben mit Unterstützung

DACHGESCHOSS



- ❖ ermöglicht bürgerschaftliches Engagement

Mitglieder der Genossenschaft sind

- ❖ alle Bewohner und Bewohnerinnen
- ❖ engagierte Unterstützer



Für Grundstück und Gebäude sind kalkuliert:

€ 1,8 Mio

Finanzierung:

❖ Zuschuss Stadt Bonn	€ 100.000
❖ Zuschuss Bund (BMFSFJ)	€ 100.000
❖ Einlagen der Bewohner	€ 135.000
❖ Freiwillige u. externe Einlagen	€ 200.000
❖ Bankdarlehen (Volksbank, NRW-Bank, KfW)	€ 1.265.000

Mitgliedschaft in der Genossenschaft:

- Eintrittsgeld (einmalig) € 300,-
- Einlagen der Bewohner
 - freifinanzierter Wohnung € 300,- /m²
 - geförderter Wohnung € 100,- /m²

Nutzungsentgelt (Miete)

- freifinanzierter Wohnung € 9,00 /m²
- geförderter Wohnungsbau € 5,10 /m²
- Gemeinschaftsräume € 1,00 /m²
- Nebenkosten € 3,00 /m²

- ❖ Hohe Nachfrage nach dieser Wohnform
- ❖ Integration im vertrauten Quartier
- ❖ Bürgerschaftliches Engagement
- ❖ Hohe Versorgungssicherheit für BewohnerInnen und Nachbarschaft durch integrierten Pflegedienst
- ❖ Ökologischer und bezahlbarer Wohnraum
- ❖ Trägerstruktur /Genossenschaft ?
- ❖ Modell modifiziert übertragbar

**Vielen
Dank**



Kontakt: Villa Emma eG, Dorothea-Erxleben-Weg 8, 53229 Bonn
Tel. 0228 555 25 986 www.villa-emma-bonn.de