

**selbstbestimmt auf Augenhöhe leben**

**Unsere Entscheidung:**

**Wir planen ~~Haus Aja II~~ „Projekt Augenhöhe“**

- > keine Kopie von Haus Aja**
- > sondern eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Wohnens/Lebens in Gemeinschaft**

## Projekt Augenhöhe

*selbstbestimmt auf Augenhöhe leben*

**Wir machen uns auf den Weg und planen**

**ein attraktives Quartier für zeitgemäßes**

**Wohnen + Leben in Gemeinschaft**

**zusammen**

- **mit den künftigen Bewohner\*innen = Ihnen?**

## Projekt Augenhöhe: Haus Aja Textor-Goethe steht für

- belebende und harmonisierende **Gestaltung + Architektur**
- **zuverlässige + respektvolle Unterstützung** im Bedarfsfall
- Gelegenheit zur **Mitwirkung** an unterschiedlichsten Aufgaben, die über das reine Wohnen hinausgehen (**Selbst-Verantwortung + Selbst-Verwaltung**)
- **Wir-Kultur**: Gemeinschaftsbildung durch Begegnungen + Veranstaltungen
- gelebte **Balance zwischen Gemeinschaft + Selbstbestimmung**
- Präsenz von **Menschen, die sich bewusst** durch respektvolle Umgangsformen **weiterentwickeln wollen**
- alltägliche **Präsenz junger Menschen** und deren Umgangsformen
- **gelebte Augenhöhe und wahrhaftige Umgangsformen**: spielerischer Wechsel der Experten-Perspektive seitens Mitarbeiter + Bewohner: Die Mitarbeiter\*innen bestimmen die Regeln nicht allein
- .....

## Gemeinschaftliches Wohnen

-> die künftigen Bewohner\*innen  
wirken aktiv mit

1. in der Planungsphase
2. in der Bauphase
3. in der Wohnphase

## Grundelemente unseres Konzepts

1. Wer teilt, ist reich
2. Wir-Kultur statt Ego-Kultur
3. Wir übernehmen Verantwortung für Natur + Umwelt
4. Wir bauen nachhaltig + gesund

# Neues Wohnen im Alter

---

## Grundelemente unseres Konzepts

**„wer teilt, ist reich“**

**1. Gemeinschaftlich Wohnen, z.B. im „Cluster“**

**Nachbarschaft ist kein Schicksal –**

**Nachbarschaft ist machbar!**

**Cluster-Wohnungen sind „Wahl-Verwandtschaften“:**

**Die Bewohner suchen sich ihre Mitbewohner selbst aus, wenn eine Wohnung frei wird.**

## Grundelemente des Konzepts „Wir-Kultur statt Ego-Kultur“

**2. Standort für stadtteilorientierte, soziale und ökologische Angebote (soziale Infrastruktur) z.B.**

**ambulanter Pflegedienst**  (Filiale),  
**Tagespflege** für ältere pflegebedürftige Menschen,  
**betreute Wohngruppen, Kindertagesstätte,**  
**Bistro-Café, Reparatur-Café, Zeit-Tauschbörse,**  
**Leihstation für E-Bikes und E-Autos, ...**

## Grundelemente des Konzepts

**„wir übernehmen Verantwortung für Natur + Umwelt“**

**3. z.B. über ökologische Gemeinschaftsgärten:**  
begrünte Dachterrasse, Hochbeete, Naschgarten,  
essbare Landschaften (urbanes Gärtnern), ...



## Grundelemente des Konzepts

### „wir bauen nachhaltig + gesund“

- 4. gesunde + naturnahe Baumaterialien: ein Gebäude aus leimfreiem Massivholz (z.B. Holz100, NUR-HOLZ)**
- gesundes, allergiefreies Raumklima
  - stabilisiert Immunsystem + Herz-Kreislauf-System
  - schützt vor Elektrosmog
  - beste Wärmedämmung ohne teure Lüftungstechnik
  - höchst umweltverträglich: nachwachsende Rohstoffe, kein Sondermüll, CO<sub>2</sub>-neutral
  - **hohe Widerstandsfähigkeit gegen Feuer (F 140!)**
-

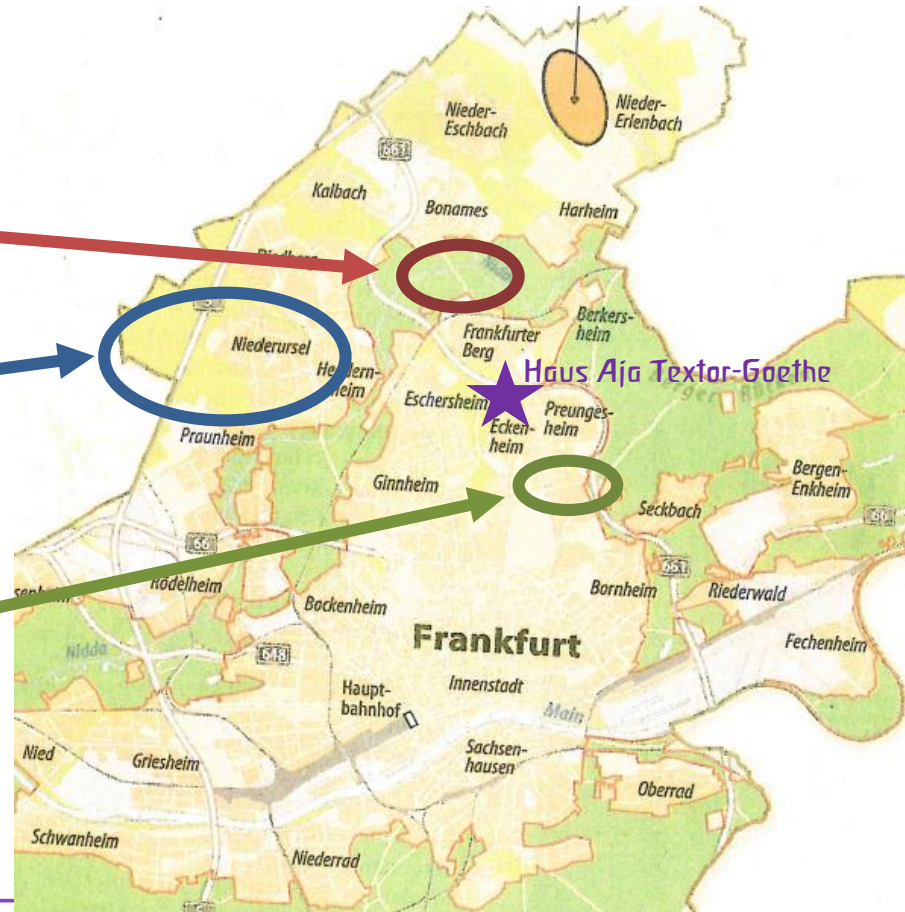
## die Größe

**Wenn die Gemeinschaftsräume  
bezahlbar bleiben sollen, darf das neue  
Quartier nicht zu klein sein:**

**angedacht sind 80-100 Wohneinheiten**

## mögliche Standorte

- „Hilgenfeld“
- Niederursel
- Güntersburgpark



## mögliche Standorte

**aktuelles Ziel ist ein Baugrundstück im „Hilgenfeld“**

- am Südhang des Frankfurter Bergs
- mit Blick auf Nidda (500 Meter) und Taunus
- nahe an der S-Bahn-Station

**die künftigen Bewohner\*innen -> Sie?**

**Sind Sie bereit, Gemeinschaft aktiv zu leben  
und zu pflegen?**

**Sind Sie interessiert an der Entwicklung von**

- dialogischer Gesprächskultur „auf Augenhöhe“ ?
  - aktiver Nachbarschaftshilfe + bürgerschaftlichem Engagement ?
  - naturverbundener + ökologisch bewusster Lebensführung ?
-

## Künftige Bewohner\*innen

Wer ~~könnte~~ wird sich dort zusammenfinden?

Erste Ergebnisse aus den 86 Fragebögen,  
die uns nach dem 17. November 2017  
erreicht haben:

**(Herzlichen Dank!!!)**

# Was verbindet ?

männlich	18	21%
weiblich	67	79%
Geburtsjahrgang:	1931 bis 1966	

allein	57%
als Paar/Lebensgemeinschaft	38%
als Familie	2%
als WG	1%

# gemeinsame Interessen...



# Was verbindet ?

## gemeinsame Erwartungen

an die Gemeinschaft bei altersbedingten Einschränkungen



# Was verbindet ?

## gemeinsame Erwartungen:

Über welche Unterstützung würde ich mich freuen?



# Was verbindet ?

## gemeinsame Werte

Was fördert Gemeinschaft + gute Nachbarschaft ?



# Was verbindet ?

---

## Ernährungs-Gewohnheiten

gerne <b>gemeinsam</b> essen	<b>86%</b>
gerne <b>gemeinsam</b> kochen	<b>80%</b>
mit Bio-Lebensmitteln	<b>52%</b>
vegetarisch	31%
vegan	4%
Bistro-Café ist mir wichtig	<b>79%</b>

# Was verbindet ?

---

## Mobilität

eigenes Auto (und Stellplatz)	18%
Car-Sharing	49%
Fahrgemeinschaften	31%
Elektro-Fahrräder teilen	31%
Fahrdienste wichtig	34%
Sonstiges....	12%

# Was verbindet ?

## Gemeinschaftliche Aktivitäten: gerne ...

Jahreszeitenfeste gemeinsam feiern	69%
Geselligkeit bei einem Gläschen...	68%
Wandern	65%
gemeinsam lesen/vorlesen	61%
(Chor-) Singen	55%
Kochen, Backen	55%
persönliche Feste gemeinsam feiern	54%
Hauskino	54%
gemeinsam Gärtnern	53%
gemeinsam Basteln / Werken	53%
gemeinsam spirituell arbeiten	48%
gemeinsam Meditieren	39%
gemeinsam Musizieren	36%

# Was verbindet ?

## Gemeinschaft aktiv mitgestalten?

Betreuung/Begleitung bei Spaziergängen	51%
Kochen/Essen abends	41%
Sprachunterricht für junge Menschen	41%
kulturelle Veranstaltungen	36%
Einkaufsgemeinschaft	28%
kreatives Gestalten	26%
Mittagstisch	26%
(Öko-) Gärtnern	25%
Meditation anleiten	20%
Bastel-/Reparaturwerkstatt	21%
Spielgruppe für Kinder	16%
<b>nein</b>	<b>6%</b>

# Was verbindet ?

## Gemeinschaft aktiv mitgestalten:

Was kann + will ich einbringen?



# Was verbindet ?

---

## Gemeinschaft aktiv mitgestalten? Zeiteinsatz für die Gemeinschaft

2 Stunden pro Woche	54%
mehr als 2 Stunden pro Woche	37%
1 Stunde pro Woche	8%
2 Stunden pro Monat	1%
1 Stunde pro Monat	0%

# Was verbindet ?

## Gemeinschaft aktiv mitgestalten? Organisation von Gemeinschaftsaufgaben

Anleitung/Begleitung durch Mitarbeiter  
von Haus Aja Textor-Goethe  
vollständige Selbstorganisation

62%

38%

- *„Selbstorganisation: wie geht das im Alter mit Behinderung???“*
- *„Beides möglich, könnte sich ergänzen.“*
- *„Anleitung + Begleitung soweit nötig, Selbstorganisation solange es geht“*

# Was verbindet ?

## betreuter Empfang („Concierge“)?

weiß nicht	20%	
sehr wichtig	<b>17%</b>	
wichtig	<b>33%</b>	
wenig wichtig	21%	Reparaturen/Hausmeisterservice <b>64%</b>
nicht wichtig	9%	Pflegeleistungen <b>52%</b>
		Gästezimmer <b>47%</b>
		Reinigung der Wohnung <b>44%</b>
		Mahlzeitendienst 26%
		Einkaufsdienst 26%
		waschen und oder bügeln 22%
		keine 8%

# Was verbindet ?

## Was könnte ich teilen ?

Küche	25%
Bad	5%
Gästezimmer	80%
Waschküche	92%
Waschmaschine	75%
Zeitungssabo	73%
Werkzeug	75%
Sonstiges	1%



# Was verbindet ?

## wichtige Gemeinschaftsräume:

Cafeteria/Bistro	87%
Öko-Garten, Hochbeete, Naschgarten	78%
Filiale ambulanter Pflegedienst Melissa	76%
Gäste-/Besucherzimmer	74%
Bibliothek/Kaminzimmer	72%
Waschsalon + Bügelraum	67%
Bewegungsraum	61%
Dachgarten	56%
Atelier/Werkstatt für kreatives Arbeiten	54%
Andachtsraum / Meditationsraum	46%

# Was verbindet ?

---

## wichtige Gemeinschaftsräume:

Tagespflegeeinrichtung	44%
Depot für Bio-Einkäufe	41%
Sauna	32%
Tauschzimmer	33%
Tauschbörse	28%
Gemeinschaftsbad mit Wanne	27%
Besprechungszimmer	26%
Holz-/Metall-/Elektro-Werkstatt	24%
Musikübungsraum	22%
Arbeitsplatz in Gemeinschaftsbüro	13%

---

# Was verbindet ?

---

## Gemeinschaft aktiv mitgestalten...?

...bei Konzeptentwicklung + Planung	38%
...bei Bepflanzung der Gartenanlage	35%
...bei der Möblierung	22%
...bei handwerklichen Arbeiten	15%
nicht vorstellbar	19%

*„Soweit die Kraft reicht und gut geplant wird.  
Diese Arbeiten fördern die Gemeinschaft, Flexibilität  
und Gefühl von Heimat und Verantwortung.“*

# Was verbindet ?

---

## Gemeinschaftsräume mitfinanzieren?

- „Grundsätzlich schon. Das hängt von meiner wirtschaftlichen und gesundheitlichen Lage ab.“
- „Leider nicht möglich, bin aber offen für finanzielle Wunder...“
- „Ich würde auch für das mit bezahlen, was sich andere wünschen und komme dann vielleicht noch später auf den Geschmack.“
- „So viel wie möglich sollte im Gemeinschaftswohnzimmer laufen. Nicht so viele Spezialräume...“

# Was verbindet ?

---

## Finanzieller Spielraum

Warmmiete €/monatlich:	400 bis 1.800
Baukostenzuschuss möglich:	52%
Anspruch auf geförderte Wohnung:	8%

# Was verbindet ?

## Wieviel Wohnfläche (m<sup>2</sup>) pro Person wird als angemessen angesehen?

20-25	8%
25-30	<b>20%</b>
30-35	<b>25%</b>
35-40	<b>20%</b>
40-45	<b>16%</b>
45-50	<b>26%</b>
mehr als 50	4%

# Was verbindet ?

## Bevorzugte Wohnungstypen

2-3 -Zimmer-Wohnung	38%
1 ½ -Zimmer-Wohnung	31%
1-Zimmer-Wohnung + Bad	7%
1-Zimmer-Wohnung ohne Bad	2%
<b>Cluster-Wohnung bis zu 5 Bewohner</b>	<b>22%</b>
<b>Cluster-Wohnung bis zu 10 Bewohner</b>	18%
<b>Cluster-Wohnung mehr als 10 Bewohner</b>	7%

# Was verbindet ?

## mit welcher (Zusatz-) Ausstattung?

Schallschutztüren	<b>60%</b>	34%
Einbauküche	<b>58%</b>	31%
Multimedia-Dose statt WLAN	<b>41%</b>	22%
Netzfreischalter	<b>34%</b>	18%
Intranet	31%	14%
Fußbodenheizung Bad	20%	8%
Badewanne statt Dusche	13%	5%
Sonstiges	1%	

# Was verbindet ?

---

## in welchem Ausbau-Zustand?

<b>weiß nicht</b>	<b>36%</b>
Rohbau-Zustand	1%
bescheidene Grundausstattung	14%
<b>voll ausgebaut</b>	<b>53%</b>

# Was verbindet ?

---

## In eine neue Wohnung einziehen möchte ich ...

...so bald wie möglich	21%
...in 3 Jahren (2021)	38%
...in 5 Jahren (2023)	42%

## „Zeit-Schiene“ (Stand 17.11.2017)

1. **Bewerbungskonzept für  
Grundstücksvergabe → Mai 2018**
2. **nach Grundstücksvergabe:  
Architektenwettbewerb + Erarbeitung  
Bauantrag → Sommer 2019**
3. **Baubeginn → Sommer 2020**
4. **Einzug → Sommer 2021**

*...wenn alles gut geht!*

---

## „Zeit-Schiene I“ (Stand 18.1.2018)

1. **Bewerbungskonzept für Grundstücksvergabe** → **Dez. 2018**
2. **Grundstücksvergabe** → **April 2019**
3. **Erarbeitung Bauantrag** → **März 2020**
4. **Baubeginn** → **März 2021**
5. **Einzug** → **März 2022**

## „Zeit-Schiene II“ (Stand 18.1.2018)

1. **Grundstücksvergabe** → **Dez. 2018**  
(Direktvergabe außerhalb des Wettbewerbsverfahrens)
2. **Erarbeitung Bauantrag** → **Dez. 2019**
3. **Baubeginn** → **März 2020**
4. **Einzug** → **März 2021**

## „Zeit-Schiene II“ (Stand 18.1.2018)

1. **Grundstücksvergabe** → **Dez. 2018**  
(Direktvergabe außerhalb des Wettbewerbsverfahrens)
2. **Erarbeitung Bauantrag** → **Dez. 2019**
3. **Baubeginn** → **März 2020**
4. **Einzug** → **März 2021**

**Es wird Zeit, uns auf den Weg zu machen...**