

# „Mehrgenerationenwohnen“ auf dem Heliand-Gelände

Standort: Rudolph-Nagell-Straße 15-17, Lünen  
 Initiator: Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG  
 Umfang: 53 Wohneinheiten  
 Finanzierung: 8,45 Mio. Euro Gesamtinvestition der WBG Lünen; 679.000 Euro öffentliche Mittel der NRW Bank  
 Projektstand: abgeschlossen



Rudolph-Nagell-Straße 15-17



Reihenhäuser

## ANLASS & HINTERGRUND

- Anpassung des Wohnungsbestandes an den demographischen Wandel
- Familienfreundliche Infra- (Schulzentrum, Kindergärten, Naherholungsgebiet, Sportanlage, gute Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung) und Siedlungsstruktur in Umgebung des Grundstücks sprechen verschiedene Zielgruppen an

## ZIELSETZUNG

- Vorbildliche Wohneinheiten zu erschwinglichen Nutzungsgebühren realisieren
- Wohnanlage auf Bedürfnisse von Familien, jungen Menschen, Senioren, demenz- oder somatisch Erkrankten abstimmen
- Rückzug in private Räume bei gleichzeitiger Möglichkeit für soziale und kulturelle Interaktionen innerhalb der Mieterschaft

## UMSETZUNG

- Nutzung des 9.721 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstücks der evangelischen Kirchengemeinde Lünen für Wohnzwecke
- Aktive Beteiligung der zukünftigen Bewohner während der Planungs- und Bauphase
- Public-Private-Partnership zwischen evangelischer Kirche und der WBG
- Einbindung umliegender sozialer Einrichtungen, des Pflegebüros Wopker sowie dem Betreiber des Fünf-Wände-Konzepts für stationäre Einrichtungen für demenz und somatisch Erkrankte
- Bau von zehn Reihenhäusern und vier weiteren Objekten mit insgesamt 43 Wohneinheiten und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten (Mehrgenerationenwohnen, Wohngruppen, Wohnen mit Service)
- Errichtung eines geräumigen Spielplatzes und eines Gästeappartments

- Kombination aus öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohneinheiten, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und Segregation entgegenzuwirken



## BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN

- Neue Wohnflächen in familienfreundlicher Umgebung mit guter infrastruktureller Ausstattung
- Hohes Maß an Mitbestimmung der Mieter
- Direkte Ansprechpartner vor Ort durch ehrenamtliche Mitarbeiter der Kirchengemeinde und ansässiges Pflegebüro
- Hilfe und Kommunikation der Bewohner untereinander und Entlastung von Familienmitgliedern
- Freizeitmöglichkeiten für Kinder auf dem Gelände

## WIRKUNG & EFFEKTE

- Positive Strahlkraft in das bereits bestehende Quartier
- Große Wohnzufriedenheit und hohe Nachfrage
- Großes Engagement seitens der Mieter (z.B. im Rahmen der Apartmentvermietung)
- Zusammenwachsen der ursprünglich voneinander getrennten Quartiere „Brusenkamp I“ und „Brusenkamp II“
- „gesunde“ Mietermischung