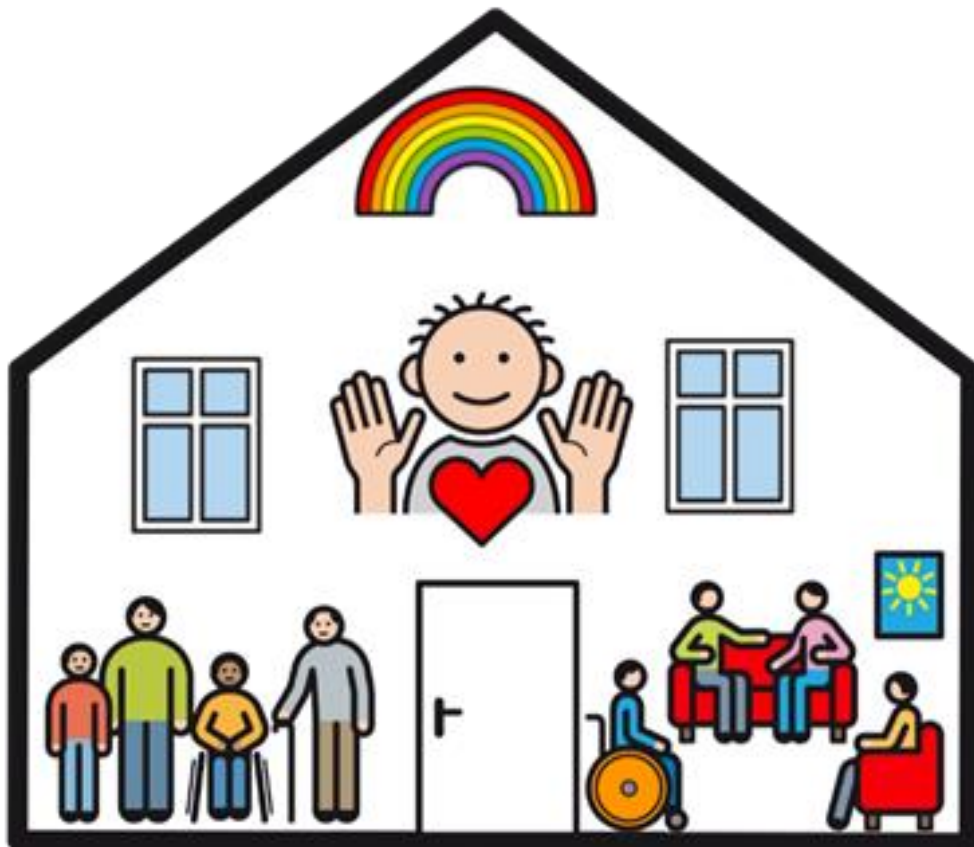


Wohn*Sinn*Haus

(BETREUTE) WOHNGEMEINSCHAFT FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG



WOHNSINNHAUS E.V., AM TIGGELHOFF 24, 48465 SCHÜTTORF

IDEE UND GRUNDLAGE DES „WOHNSINNHAUS“

Junge Menschen mit Behinderungen haben die gleichen Zukunftspläne wie ihre Altersgenossen ohne Handicap: Irgendwann einmal von zuhause ausziehen und in der eigenen Wohnung das Leben selbst in die Hand nehmen. Wir Eltern, Angehörige und Betreuer junger behinderter Menschen erfahren dies hautnah. Doch in der Samtgemeinde Schüttorf gibt es zu wenige Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung, insbesondere für (junge) Erwachsene mit körperlichen, psychischen oder geistigen Einschränkungen.

Eltern von Kindern und Jugendlichen mit Behinderung gründeten im Jahr 2024 den Verein „WohnSinnHaus“ mit dem Ziel, die Wohnungsnot durch eigenes Engagement - auch finanzieller Art - zu lindern. So soll der Traum unserer Kinder - und unser eigener Traum - wahr werden: Mit so wenig Hilfe wie nötig zu so viel Eigenständigkeit wie möglich eigenständiges Wohnen (mit Assistenz) im „WohnSinnHaus Schüttorf“ anzubieten.

Klare Vorstellungen und ein unerschütterlicher Wille, Vertrauen in die Menschenrechte und der Glaube an eine offene Gesellschaft – all das gab uns den Rückhalt, um das zu erschaffen, was wir unseren Kindern versprochen haben: ein Leben in größtmöglicher Selbständigkeit, ein Leben in den eigenen vier Wänden, ein Leben selbstbestimmt und unabhängig, getragen von drei Grundlagen:

Genesis 1, Vers 27 (Bibel):

„Gott schuf den Menschen nach seinem Bild, nach Gottes Ebenbild schuf er ihn.“

Art. 3 des Grundgesetzes:

„Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.“

Art. 19 der UN-Behindertenrechtskonvention

„Die Vertragsstaaten [...] gewährleisten, dass Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt die Möglichkeit haben, ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo und mit wem sie leben, und nicht verpflichtet sind, in besonderen Wohnformen zu leben.“

WAS UNS WICHTIG IST

Wir sind der Überzeugung, dass ein autarkes Leben auch für Menschen mit Behinderungen möglich ist. Wir wollen unseren Bewohnern das größtmögliche Maß an Selbständigkeit und Lebensqualität sichern.

Auch einem Menschen mit Behinderung ist mit Respekt vor seiner Würde und mit Achtung seiner Person zu begegnen. Für den Verein und den ambulanten Dienst bedeutet das, jeden Einzelnen als Gesamtperson, also in der Vielfalt seiner Eigenschaften, seiner Vorlieben, seiner Eigenheiten und Bedürfnissen zu unterstützen und zu fördern und ihm damit ein weitgehend selbständiges, sinnerfülltes Leben zu ermöglichen. Jeder Bewohner ist handelndes Subjekt, keinesfalls ein Objekt, an dem etwas verrichtet wird.

Die Bewohner sollen nicht nur passives Mitglied des örtlichen Gemeinwesens sein, sondern sich aktiv an der Gestaltung ihres gesellschaftlichen Umfeldes beteiligen und sich nach ihren persönlichen Möglichkeiten in Ehrenämter einbringen. Integration und Inklusion sind die Basis unseres Handelns. Deswegen wird der Gemeinschaftsraum unseres Hauses allen Menschen offenstehen: behinderten und nicht behinderten Menschen.

Ein Zusammenleben mit familiärem Charakter wird angestrebt. Dies wird dadurch ermöglicht, dass sich die Bewohner zu einer Wohngemeinschaft innerhalb der Hausgemeinschaft zusammenfinden. So

bekommen sie ein überschaubares und familiäres Umfeld. Der Wahrung der Privatsphäre wird auch in dieser Wohngemeinschaft besondere Bedeutung gegeben. Das schließt ein, auch geeignete Rahmenbedingungen für Partnerschaften zu schaffen.

GRUNDSTÜCK



Flurstück 283/I der Stadt Schüttorf

Das Grundstück, auf dem das „WohnSinnHaus“ errichtet werden soll, befindet sich im Besitz der Stadt Schüttorf. (Eventuell kann auch der Parkstreifen davor dem Grundstück zugeschlagen werden, denn es wird nach dem Umzug der Feuerwehr nicht mehr als deren Parkfläche gebraucht. Für die Öffentlichkeit befindet sich auf der anderen Straßenseite genügend Parkraum.) Das Bild zeigt auch eine mögliche Bebauung des Feuerwehr-Grundstücks.

Dieses Grundstück 283/I erfüllt alle Erwartungen und Bedürfnisse der Bewohner des „WohnSinnHaus“es: es liegt zentrumsnah, Arzt in der Nähe, Nähe Altenheim (Nachtversorgung?), Einkaufsmöglichkeit fußläufig zu erreichen, Nähe Rathaus und Kirche.

Der „WohnSinnHaus“-Verein wünscht sich, das Grundstück per Erbbaurecht zu erhalten. Der Zins sollte sich an den Gepflogenheiten orientieren wie auch andere Schüttorfer Vereine, Grundstücke zur Verfügung gestellt bekommen.

FINANZIERUNG

I. Die geplante Bausumme von voraussichtlich 870.000 € (für den ersten Bauabschnitt mit 6 Wohneinheiten) plus 14% Nebenkosten = **990.000 €** soll durch mehrere Geldgeber aufgebracht werden.

Durch einen entsprechenden Antrag bei „Aktion Mensch“ können 360.000€ eingeworben werden (300.000€ für den Neubau und 60.000€ für rollstuhlgerechte Bauweise der 3 Wohneinheiten im EG.).

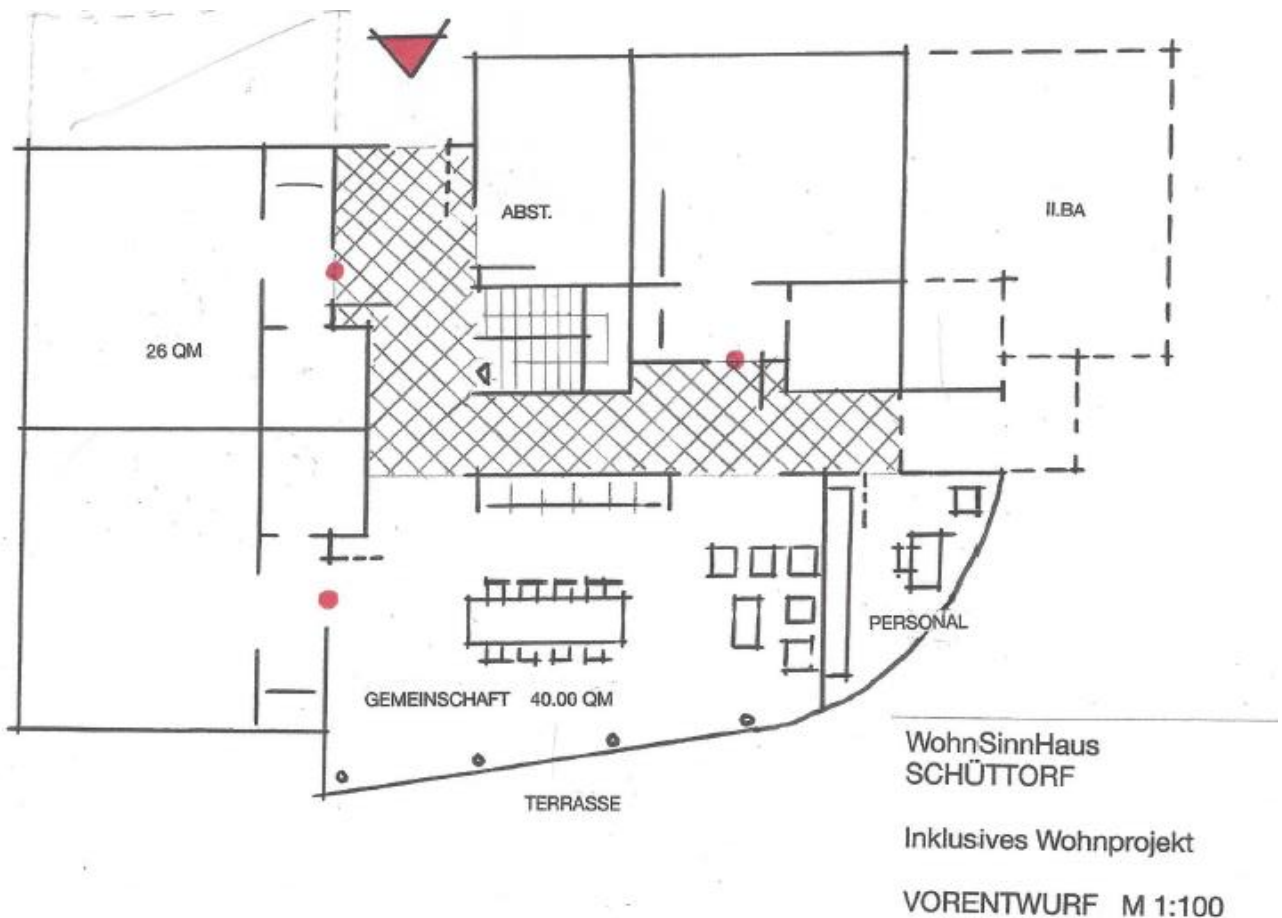
Der Verein „WohnSinnHaus e.V.“ sieht es als möglich an, ca. 140.000 € an Spenden und Mitgliedsbeiträgen einzubringen. Der Rest von 490.000 € über ein Bankdarlehen aufgebracht werden. (Der Kapitaldienst für dieses Darlehen wäre durch die Mietzahlungen der Bewohner (8,50 €/qm) gedeckt.)

2. Die Alternative, ein Haus mit 8+2 Wohneinheiten (siehe den Entwurf am Ende) zu bauen, könnte wie folgt finanziert werden. Zwei Wohneinheiten würden frei vermarktet werden, zB für Angehörige von Menschen mit Unterstützungsbedarf, so dass sich die Bausumme von **1.500.000 €** insgesamt um 350.000€ reduzieren würde.

Der Rest kann über Mittel der N-Bank (65%) getragen werden: 747.500 €. Ein Bankkredit über 280.000 € plus Eigenkapital in Höhe von 123.000€ kommen hinzu. Die Kreditkosten (ca. 25.000 €/a) werden durch die zu erwartenden Mieteinnahmen und Spenden gedeckt.

ENTWURF DES „WOHNSINNHAUSES“

I. Grundriss des Erdgeschosses



ARCHITEKTEN ARGE DIPL.ING JENS MÜLDER DIPL.ING KLAUS HEINY

Im ersten Bauabschnitt sind 6 Wohneinheiten (je 3 im EG und OG) vorgesehen, die alle über ca. 26 qm verfügen und ein eigenes Bad beinhalten.

Im Erdgeschoss befindet sich (in eingeschossiger Bauweise) ein großer Gemeinschaftsraum mit der Gemeinschaftsküche und viel Platz für gemeinsame Aktivitäten, sowie ein kleines Büro.

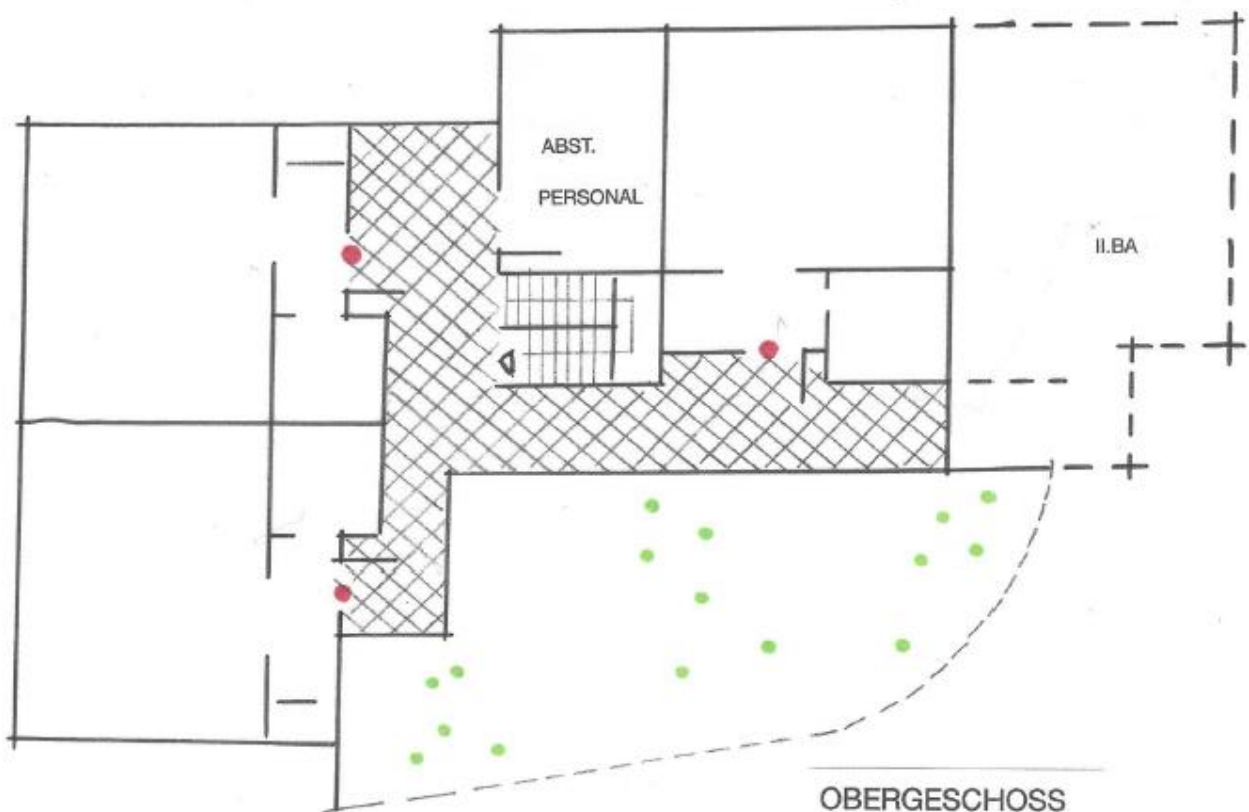
Die Ausstattung bedarf eines eigenen Budgets, das über die „Fernsehlottterie“ finanziert werden kann.

(In einem zweiten Bauabschnitt – oder falls so viele Wohnbewerber sich einstellen – kann im Norden des Gebäudes eine weitere Wohnung im EG und OG entstehen, so dass Platz für 8 + 2 Mieter vorgehalten wird.)

Der Abstellraum bietet allen Bewohnern Platz für Dinge, die in der Wohnung nicht untergebracht werden können. Ob in Eigenleistung auf dem Grundstück weitere Räume entstehen müssen, das wird der Bedarf zeigen und womöglich in Eigenleistung erstellt werden.

Die Gartengestaltung wird von der Wohngemeinschaft verantwortet und gehört als integraler Bestandteil der pädagogischen Arbeit in die ambulante Wohnbetreuung.

2. Grundriss Obergeschoss:



Das Obergeschoss wird über die zentrale Treppenanlage erreicht. Ein Aufzug ist momentan nicht vorgesehen. (Falls dennoch dafür ein Bedarf entsteht, könnte dieser in einem Teil des Abstellraumes in EG und OG eingebaut werden.)

Wie im EG sind zunächst 3 identische Wohneinheiten vorgesehen, optional erweiterbar auf 4. Oder maximal auf 10. Bei einer Lösung von „8 + 2“ Wohneinheiten würden 2 frei vermarktet werden und 8 Einheiten für Menschen mit Unterstützungsbedarf vorgesehen.

3. Die Wohneinheit:

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingangsbereich, in dem links Platz für eine Garderobe/Schrank ist. Nach rechts geht es ins eigene Bad.

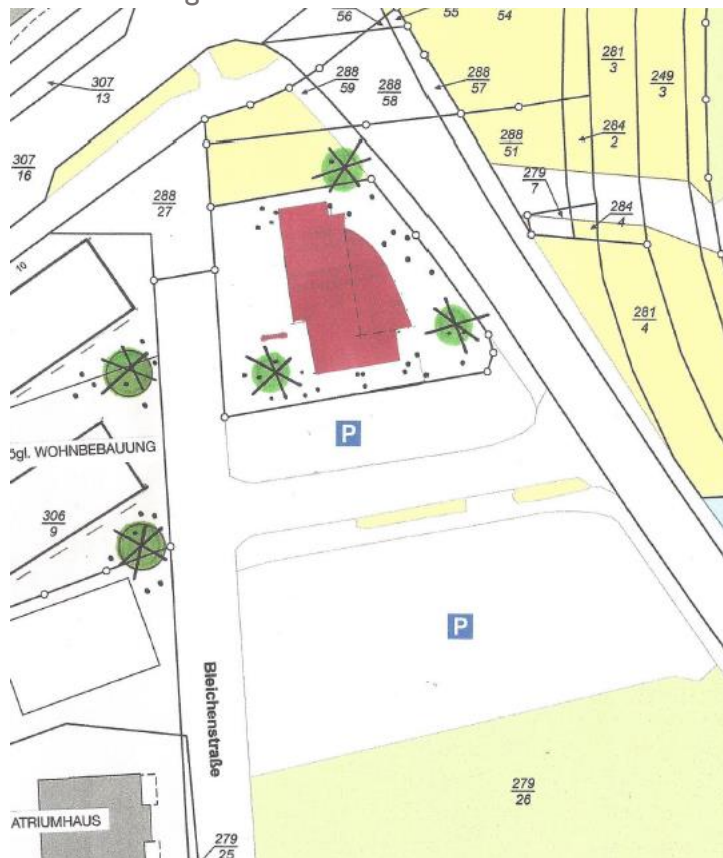
Geradeaus schliesst sich der Wohnraum an. Hier ist Platz für eine Miniküche und einen abgetrennten Schlafbereich.

Im EG geht es über die Aussentür auf eine kleine Terasse.

(Optional könnten die Wohneinheiten, die zur Bleichenstrasse zeigen, um ca. 12qm erweitert werden, um in diesen Räumen ein Paarwohnen zu ermöglichen.

Die Gesamtfläche des WohnSinnHauses beträgt 265qm. Die einzelnen Wohneinheiten werden mit 39,75qm (Wohnraum plus Anteil an den Gemeinschaftsflächen) berechnet. Ein Mietpreis von derzeit 8,50€/qm ist für die Zielgruppe bezahlbar.

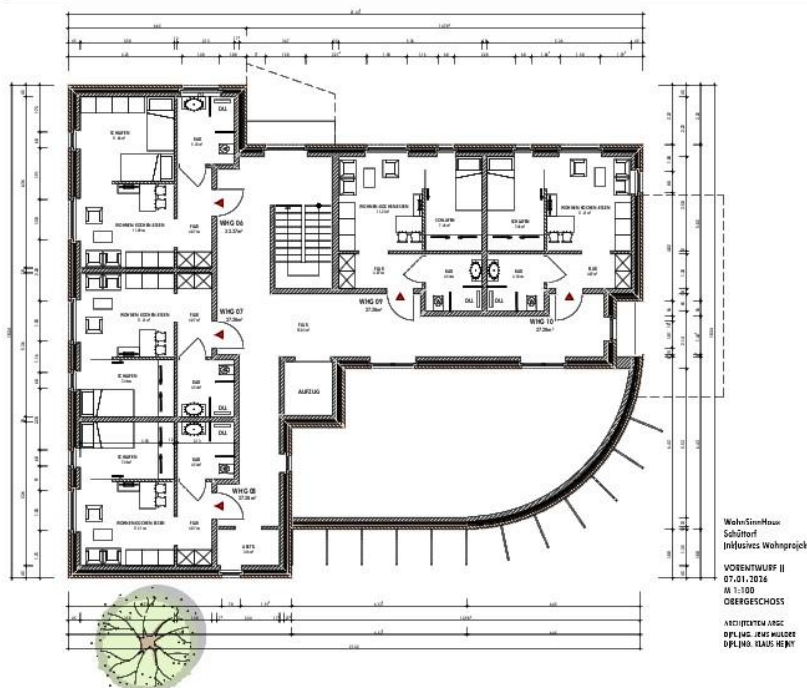
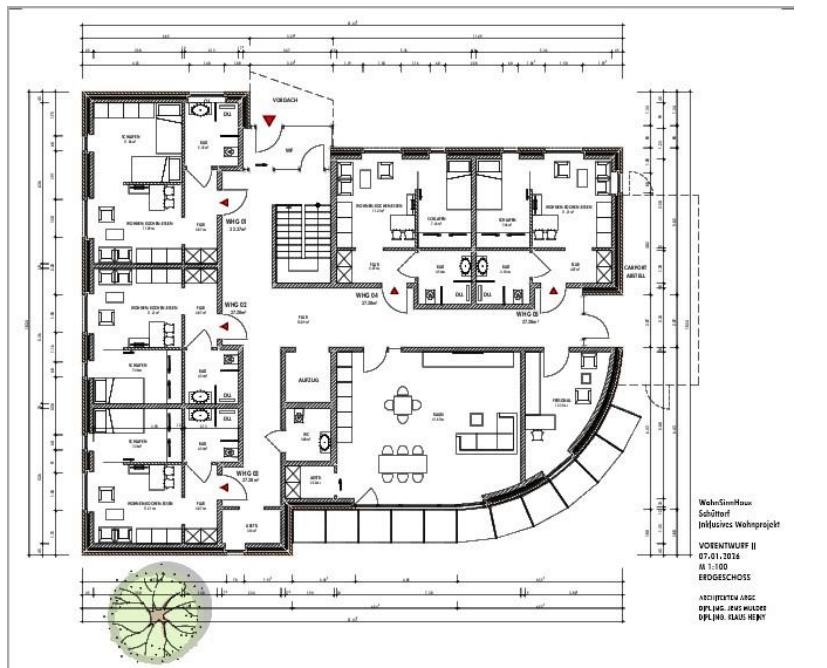
4. Die Bebauung des Grundstückes:



Die Bebauung folgt den Himmelsrichtungen, so dass die Wohneinheiten nach Süden und Westen ausgerichtet sind. Gleichzeitig dient der Gemeinschaftsbereich als Lärmschutz zur Strasse. Die Größe des Grundstückes lässt eine Bebauung mit sechs oder acht Wohneinheiten zu.

Für den Fall, dass die Parkfläche, die im Süden angrenzt, ganz oder teilweise dem Baugrundstück zugeschlagen wird, bietet es sich an, den Baukörper Richtung Bleichenstrasse zu verschieben und somit Platz für Freiflächen und /oder Terrassen zu erhalten, die die Wohnqualität wesentlich erhöhen würden.

DIE „8+2“-LÖSUNG IM ENTWURF



In der „8+2“-Lösung entstehen 10 Wohneinheiten, die dem obigen Muster folgen. In Abweichung zum ersten Entwurf sind zwei Wohneinheiten größer geplant, um auch Paaren eine Bleibe zu ermöglichen.