

Grüner Hof

In Gemeinschaft leben

Exposé

Für Mietinteressenten

Stadtmission Zwickau e.V.

stadtmission-zwickau.de

Stand Juli 2011

Vorwort



Die Stadtmission Zwickau e.V. ist dem Diakonischen Werk der Evangelischen Kirche in Deutschland als ein Verband der freien Wohlfahrtspflege angeschlossen. Mit ihren Angeboten sowie gut ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist der Verein auf vielen Arbeitsfeldern im Stadtgebiet Zwickau und im Landkreis Zwickau tätig. Wir nehmen unter anderem in folgenden Bereichen öffentliche Aufgaben wahr:

- Hilfe für ältere Menschen
- Hilfe für Menschen mit Behinderungen
- Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
- Hilfe für wohnungslose und straffällige Menschen

In der täglichen Arbeit zeichnete sich immer mehr der Bedarf an neuen Wohnformen wie auch Kindergartenplätzen ab. Weiterhin stellten wir fest, dass es viele gute Angebote und Möglichkeiten im Stadtgebiet gibt, die besser genutzt und aufeinander abgestimmt werden könnten. Wir sprechen dabei von Vernetzung.

In Gemeinschaft leben

Seit 2007 schlägt unser Herz für die Idee des Grünen Hofes, einer neuen Möglichkeit zu wohnen, welche das Wohnquartier bzw. den Stadtteil aktiv einbezieht. Unser Ziel ist es, ein Zuhause für alle Generationen zu schaffen, in dem Menschen jeden Alters und jeder Herkunft leben können. Kinder sind in diesem Angebot fester Bestandteil ebenso wie auch behinderte und pflegebedürftige Menschen. Anfang 2012 soll der Bau beginnen.

Für die Errichtung des Grünen Hofes wird es zwei Bauabschnitte geben. In einem ersten Abschnitt werden die Wohngebäude und das dazu gehörende Außengelände fertig gestellt, welches in der Folge ohne Einschränkungen und für die künftigen Bewohner nutzbar sein wird. Der Abschluss des ersten Abschnittes ist für Ende 2013 geplant. In einem zweiten Abschnitt soll ein Kindergarten hinzu kommen.

Unser Motto für den Grünen Hof ist „in Gemeinschaft leben.“ Damit dieser Traum Wirklichkeit wird, braucht es die Beteiligung jedes Einzelnen im zukünftigen Quartier. Nicht jeder kann den selben Beitrag leisten. Nur im ausgewogenen gegenseitigen Geben und Nehmen ist ein Gelingen dieses Vorhabens auf allen Ebenen denkbar. Wir freuen uns über die große Resonanz auf unsere Planungen und blicken gespannt auf die Umsetzung des Projektes. Die Bereitschaft vieler Interessenten, sich in eine solche Gemeinschaft einzubringen, hat uns bereits im Vorfeld viel Mut gemacht. Mit ihrer Hilfe wird es gelingen, den Zusammenhalt zwischen Bewohnern des Stadtteils, sowie den öffentlichen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen und weiteren Partnern zu stärken und neue Wege zu gehen.

In dem vorliegenden Exposé unseres Projektes sind alle wichtigen Informationen dargestellt. Wir würden uns freuen, Sie für unser Vorhaben begeistern können.

A handwritten signature in black ink that reads "Rolf Schlagmann".

Rolf Schlagmann
Direktor der Stadtmission Zwickau

Inhalt

- 02 Vorwort**
- 03 Inhalt**
- 04 Kurzbeschreibung des Projektes**
- 05 Grundstück, Lage, Potentiale**
- 06 Vernetzen und Begegnen**
- 07 Bebauen und Gestalten**
- 08 Service und Pflege**
- 09 Wohnungsgrundrisse**
- 15 KOJE - Wohngemeinschaft für körperbehinderte Menschen**
- 16 Impressum**

Grüner Hof

In Gemeinschaft leben

Die Stadtmission Zwickau will mit dem Projekt „Grüner Hof“ ein Wohnquartier für Menschen mehrerer Generationen schaffen, das sich in das bestehende Angebot eingliedert und dieses bereichert.

Inhaltliche Schwerpunkte des Vorhabens sind angenehmes Wohnen und ein angenehmes Wohnumfeld, welches zudem qualitätvolle Angebote zu den Bereichen Gesundheit, Service und Pflege bietet. Darüber hinaus sollen eine umfassende Beteiligung und ein intensiver Austausch der Menschen untereinander, welche im Grünen Hof wohnen und mit Menschen im Umfeld gefördert werden. Dies geschieht nicht zuletzt durch Angebote aus Bildung, Wirtschaft Kunst und Kultur.

Wie stellen wir uns vor „in Gemeinschaft zu leben“ im Grünen Hof?

Der Grüne Hof richtet sich mit seinen vielfältigen Möglichkeiten an alle Generationen, angefangen beim Wohnangebot über Nachbarschaftshilfen, bis hin zu kulturellen Angeboten. Zwischen den Gruppen aus den Bereichen Wohnen, integrativer Kindergarten, Beratung und Begegnung wird der Austausch gefördert. Die angestrebte Form des gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Wohnens bietet gute

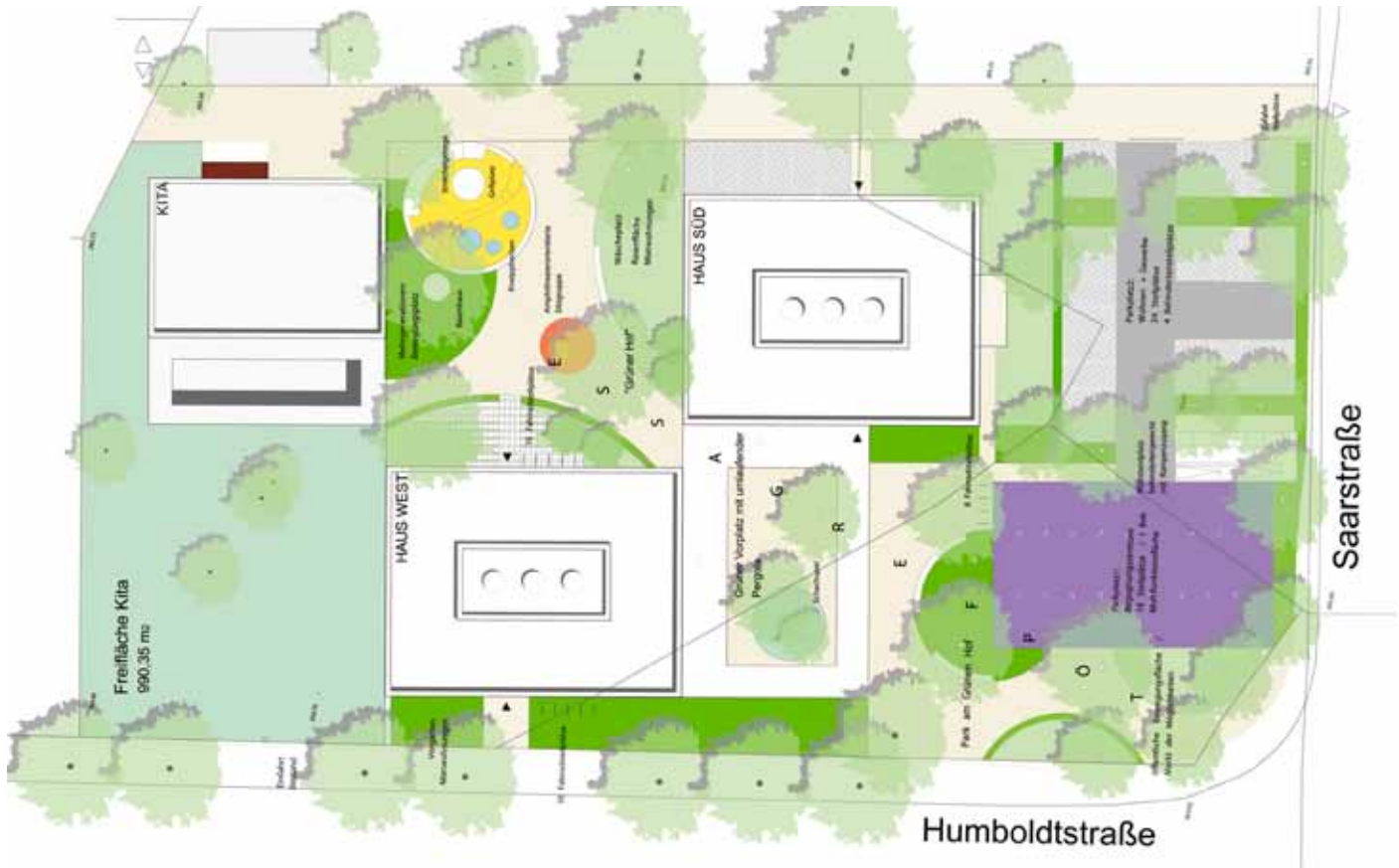
Möglichkeiten, den Lebens- und Wohnvorstellungen vieler Menschen gerecht zu werden. Das heißt:

- Sie leben selbständig, aber nicht allein
- Wir bieten Ihnen umfassende Unterstützung, aber Sie bestimmen was Sie benötigen
- Sie sind unabhängig, aber mit Verantwortung für Andere

Besonders für Menschen mit Lebenserfahrung eignet sich die Form generationenübergreifenden Wohnens. Sie sind es, die im Alter bewusst ihre Wohnsituation ändern wollen und nach Abschluss der Familien- und Berufsphase eine neue Orientierung in einer anderen Lebensform suchen. Dabei möchten sie im Falle von Hilfe- und Pflegebedürftigkeit Vorsorge treffen. Der Grüne Hof ist nicht nur eine Alternative für reifere Menschen. Er bietet auch für Familien und jüngere Alleinstehende viele Vorteile: Soziale Kontakte, gegenseitige Hilfe gleich nebenan, Anregungen zur kreativen Lebensgestaltung, usw. Darunter verstehen wir „Wohnen PLUS“. Begegnungsflächen, Beratungsräume, Gesundheitsdienste und Freizeitangebote in Kunst und Kultur sind die Bindeglieder zum Umfeld des Grünen Hofes.



Das Grundstück



Das Grundstück, auf dem der „Grüne Hof“ entsteht, befindet sich an der Ecke Saarstraße/Humboldtstraße in Zwickau. Es hat eine Größe von ca. 6.800 qm und liegt an der Süd-West-Grenze des Stadtzentrums von Zwickau.

Lediglich die Humboldtstraße trennt an seiner Westgrenze das Grundstück von der Schwanenteich-Parkanlage, dem wichtigsten Naherholungszentrum der Stadt Zwickau.

Verkehrsanbindung

Auf der Humboldtstraße und der Äußeren Schneeberger Straße verkehren mehrere regionale Bus- und Bahnlinien. In 500 m Entfernung befindet sich ein Haltepunkt der Regionalbahn mit Verbindungen ins Vogtland, nach Franken und Berlin sowie weiterer Fernziele.

Zum unmittelbar benachbarten Sozialdiakonischen Zentrum gehören das Altenpflegeheim „Marthaheim“, die Mobile

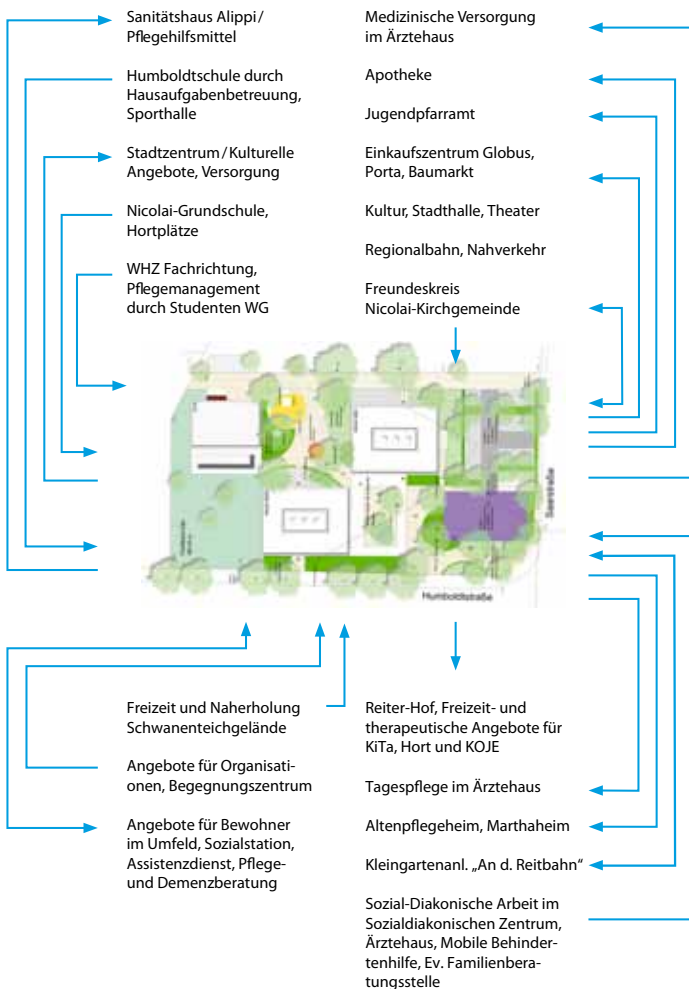
Behindertenhilfe (MBH), die Evangelische Familienberatungsstelle, die Tagespflege und der ambulante Pflegedienst der Stadtmission Zwickau. Diese Einrichtungen stehen als Ergänzung zur Verfügung. Das Sozialdiakonische Zentrum bietet eine breite Palette medizinischer und therapeutischer Angebote. Eine Apotheke ist 3 Gehminuten vom Grünen Hof entfernt.

In der direkten Nachbarschaft befinden sich das Sanitätshaus ALIPPI und die Humboldt-Mittelschule. Im Grünen Hof finden weiterhin Platz:

- Die Pflege- und Demenzberatung/ Assistenzdienst der Stadtmission Zwickau
- Ein Begegnungszentrum für gemeinsame Veranstaltungen als Treffpunkt,
- Gewerbliche Einrichtungen zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs für Bewohner und Umfeld

Vernetzen und Begegnen

Die Vernetzungsgrafik zeigt die Vielfalt der bereits bestehenden Verknüpfungen zum Umfeld. Schnittstellen zu Kultur-, Service- und Freizeitangeboten sind ebenso dargestellt, wie Verbindungen zu weiteren Bereichen des öffentlichen Lebens.



Wir ermutigen die zukünftigen Bewohner schon jetzt, darüber nachzudenken, worin ein persönlicher Beitrag bestehen könnte. Das PLUS kann erlebbar werden durch (Beispiele):

- Ein qualitätvolles Außengelände, auf dem vielfältige Aktivitäten möglich sein werden
- Planen von gemeinsamen Arbeiten: z.B. Beete/ Hochbeete im Außengelände pflegen
- Kleine Fläche der benachbarten Kleingartenanlage mieten und nutzen
- Gemeinsame sportliche Aktivitäten im Außengelände, Stichworte: Kneipp-Anlage, Bewegungsplatz für alle Generationen, Spielmöglichkeiten für Kinder
- Kleine Kulturveranstaltungen, z.B. Sommernachtskino, Musikabende, gemeinsame Ausflüge
- Die Nutzung flexibler Räume im Begegnungszentrum
- Gemeinsames Musizieren
- Das Organisieren kleiner Kurse durch Bewohner, z.B. Kreativkurs, Malzirkel, Lesegruppe, Heimwerkern
- Planen von gemeinsamen, Festen, Feiern, Kochrunden z.B. „Lieblingsrezept“, Grillabend
- Den Austausch mit dem angrenzender Kindergarten: z.B. handwerkliches oder kreatives Anleiten von Kindergartenkindern, Planen gemeinsamer Aktivitäten im Umfeld mit dem Kindergarten
- Das vielfältige Miteinander im Grünen Hof selbst: Nachbarschaftshilfe bei: Umräumen, Haushalt, Einkaufen, Mitfahrgelegenheiten



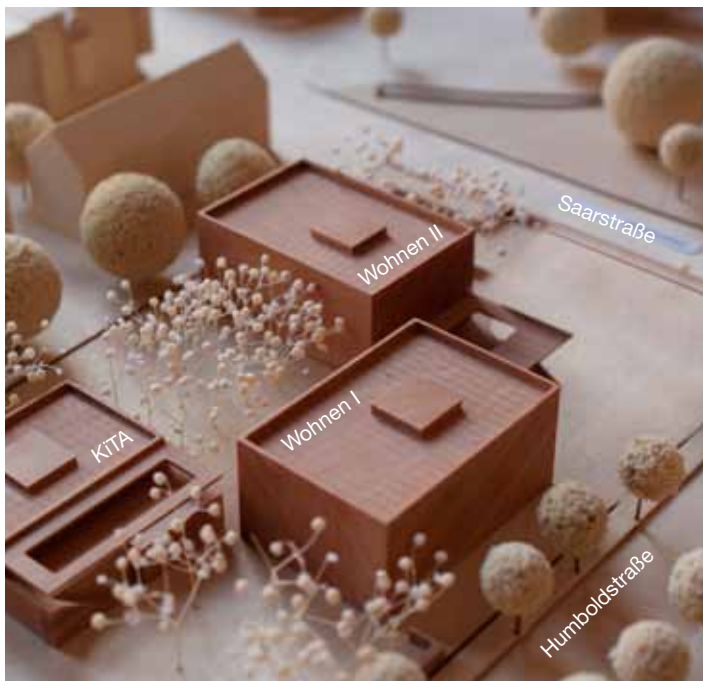
„Grüner Hof – In Gemeinschaft leben“

Das PLUS an Verantwortung

Die Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Lebens im Grünen Hof werden bunt und vielfältig sein. Mit dem Bau schaffen wir wichtige Voraussetzungen, damit ein Leben einziehen kann, was den Anderen im Blick behält.

Das PLUS an Bereitschaft zu einem Miteinander mit persönlicher Beteiligung jeder und jedes Einzelnen schafft einen Mehrwert für alle. Hier ist jeder gefragt, hier kann jeder seinen Teil beisteuern und dieses PLUS mit gestalten und erleben.

Bebauen und Gestalten



Baukörper und Bauabschnitte

Die Bebauung des Areals an der Ecke Humboldtstraße/ Saarstraße umfasst drei Gebäude. In dem ersten Bauabschnitt werden die beiden Wohngebäude errichtet, welche sich in Richtung Süden auf dem Grundstück anordnen.

Diese beiden Gebäude sind dann mit einer Pergola verbunden, die es ermöglicht trockenen Fußes von einem Gebäude in das andere zu gelangen. Darüber hinaus bieten sie überdachte Bereiche, die vielfältig genutzt werden können. Die Wohngebäude sind barrierefrei gestaltet. Aufzüge verbinden das Erdgeschoss mit den drei Obergeschossen. Ein Atrium in beiden Gebäuden sorgt für zusätzliche natürliche Belichtung der inneren Bereiche. Jede Wohnung hat zudem einen Balkon und ist großzügig belichtet.

Nachdem die Wohngebäude und das dazugehörige Außengelände fertig gestellt sein werden, wird laut Planung im nördlichen Teil des Grundstückes, im zweiten Bauabschnitt, die Kindertagesstätte entstehen. Diese wiederum verfügt dann über ein eigenes, abgegrenztes Außengelände.

Das Außengelände

Dem Außenbereich des Grünen Hofes wird ebenfalls eine besondere Bedeutung zugemessen. Das Gelände ist öffentlich zugänglich. Es steht den Bewohnern, wie auch allen im

Stadtteil lebenden Menschen zur Verfügung. Die dort vorgesehenen Elemente sollen ein qualitatives Ensemble bilden, welches zur Begegnung und zum Austausch untereinander einlädt. Beispielhaft können hier folgende Bestandteile genannt werden:

- Vielfältig nutzbare Freifläche - „Markt der Möglichkeiten“ (ggf. Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt, Stadteifest, etc.)
- Mehrgenerationen-Bewegungsplatz (Elemente für Kinder sowie zusätzlich spezielle Geräte für Senioren)
- Bänke und Sitzgruppe (z. B. Amphitheater)
- Baumhaus für Kinder
- Strukturierende Bepflanzungen
- Kneipp-Anlage
- Schachfeld
- Großer Pavillon mit Grillplatz

Es soll ebenfalls möglich sein, dass die Bewohner des Grünen Hofes sich aktiv an der Pflege und Gestaltung des Außengeländes beteiligen. Zum Beispiel ist es vorstellbar, dass Hochbeete entstehen, welche dann von Bewohnern gepflegt und genutzt werden können.

Service und Pflege

Wohnen PLUS Service

Mit dem Titel Wohnen PLUS soll zum Ausdruck kommen, dass wir Ihnen mit diesem Wohnangebot auch ein PLUS an Service bieten. Geplant ist eine monatliche Grundpauschale, die Ihnen eine Reihe von Leistungen eröffnet. Wenn Sie sich für dieses Grundpaket entscheiden:

- können sie auf eine kontinuierliche Notruf-Bereitschaft zurückgreifen
- steht Ihnen zu den üblichen Bürozeiten ein Ansprechpartner für Fragen, Antragstellungen und Beratung in allen Belangen der Pflegeversicherung zur Verfügung
- stehen Ihnen ausgewählte, sonst kostenpflichtige Angebote des Grünen Hofes zur Verfügung. Das könnten z.B. sein: Seminare und Kurse, etc.

Wenn Sie sich für eine Wohnung im Grünen Hof entschieden haben, würden wir gern diese Dienstleistung mit Ihnen vereinbaren. Sie können auf dem Schreiben zur Interessensbekundung vermerken, ob Sie grundsätzlich damit einverstanden wären.

Service-Pakete

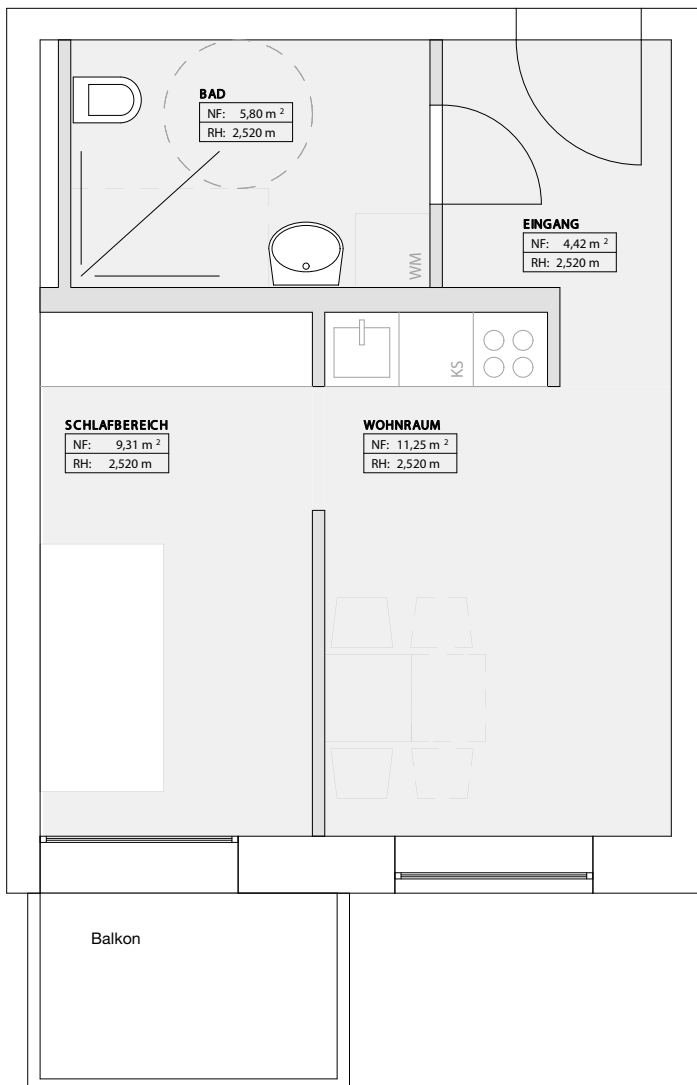
Weitere Vorteile möchte Ihnen die Stadtmission Zwickau durch das Angebot von Service-Paketen bieten. Diese können Sie zusätzlich zur Grundpauschale in Anspruch nehmen. Damit vermitteln wir Ihnen unsere Unterstützung in den verschiedensten Bereichen. Hier mögliche Varianten:

- **Einkauf:** Wöchentliche Begleitung ins Glück-Auf-Center
- **Erlebnis:** 2x/Monat begleiteter Ausflug ins Kurbad und 1 Ausflug aus dem Angebotsprogramm
- **Kultur:** 2x/ Monat freie Teilnahme an den Veranstaltungen im Begegnungszentrum und freie private Nutzung der Einrichtungen des Begegnungszentrums nach Absprache
- **Prävention:** 1x kostenfreie Teilnahme an einem Präventionskurs
- **Pflegepaket auf Abruf:** Im Krankheitsfall stehen Ihnen die Mitarbeiter der Sozialstation für 3 Tage mit je 3 Einsätzen für Ihre Versorgung zur Verfügung.

Zudem sind die Pakete frei kombinierbar. Damit können wir Ihnen eine maßgeschneiderte Hilfe anbieten. Die hier aufgeführten Pakete können noch angepasst werden. Haben Sie Anregungen dazu? Gern gehen wir auf Ihre Bedürfnisse ein.



Wohnungsgrundrisse



Wohnungstyp A

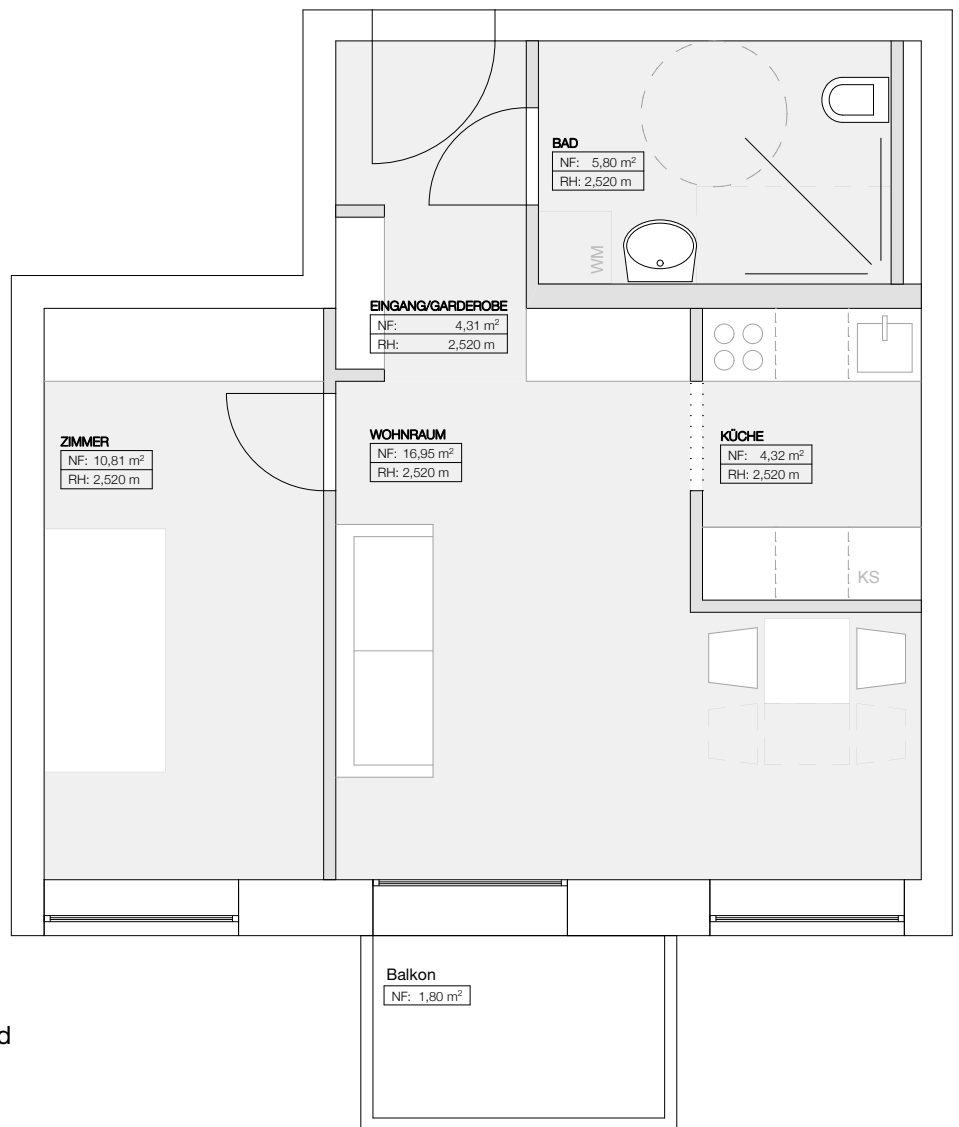
- 1,5-Raum-Wohnung mit Küchenzeile und Schlafnische
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Badewanne im Bad möglich
- Schlafbereich kann mittels Leichtbau abgeteilt werden
- 1 Balkon
- 1 Abstellraum

Die Ausrichtung des Wohnungs-Typ A unterscheidet sich in den Gebäuden. Ein separat abschließbarer Abstellraum ist entweder im Erdgeschoss oder in der Wohnung selbst vorhanden.

Größe:

33 qm

Wohnungsgrundrisse



Wohnungstyp B

- 2-Raum-Wohnung mit Küchenzeile und Schlaf-Nische
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Badewanne im Bad möglich
- 1 Balkon
- 1 Abstellraum

Die Ausrichtung des Wohnungs-Typ B unterscheidet sich in den Gebäuden. Ein separat abschließbarer Abstellraum ist entweder im Erdgeschoss oder in der Wohnung selbst vorhanden.

Größe: 44 qm

Wohnungsgrundrisse

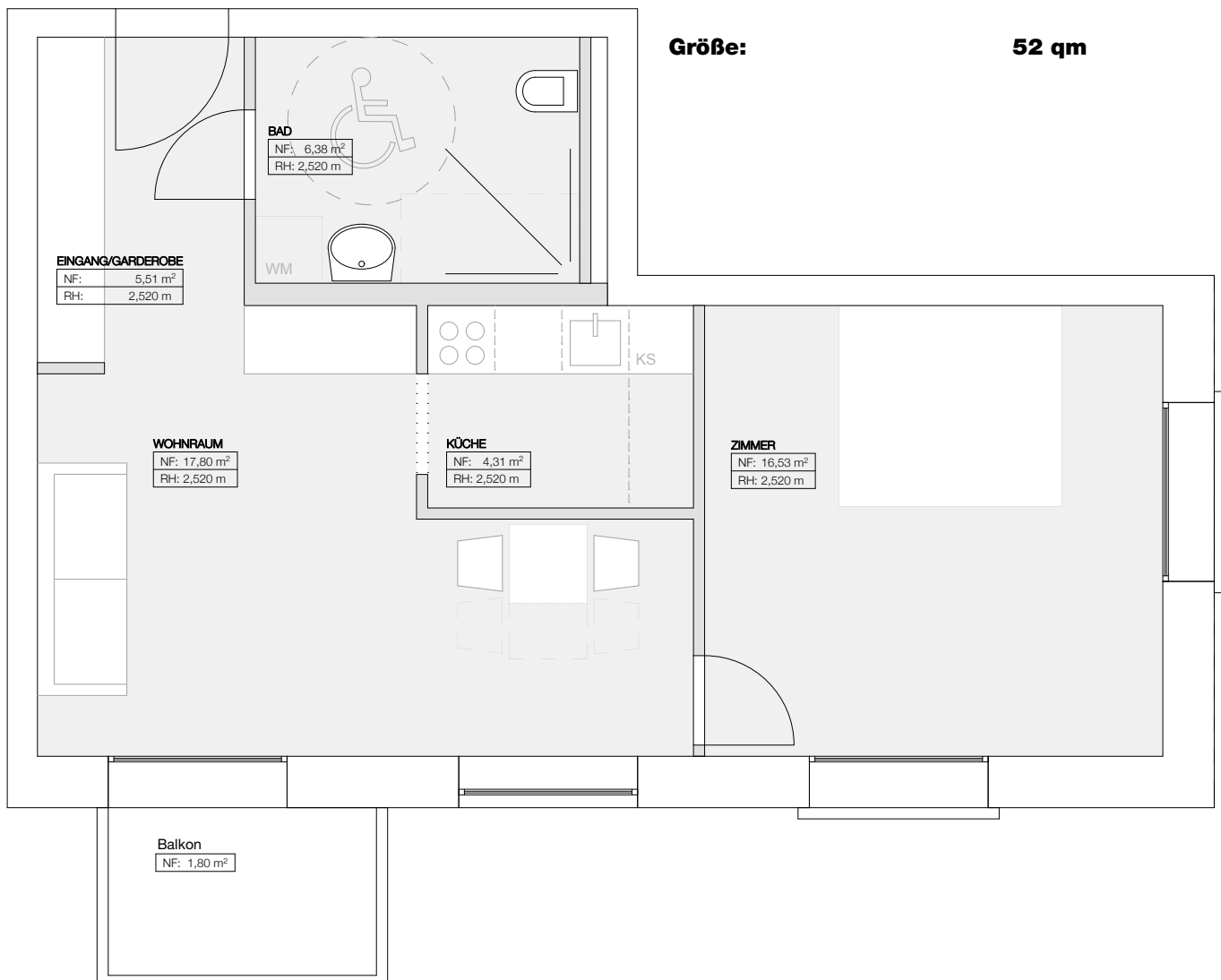
Wohnungstyp C

- 2-Raum-Wohnung mit Küche,
- 2-Personen-Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Badewanne im Bad
- Separater Abstellraum

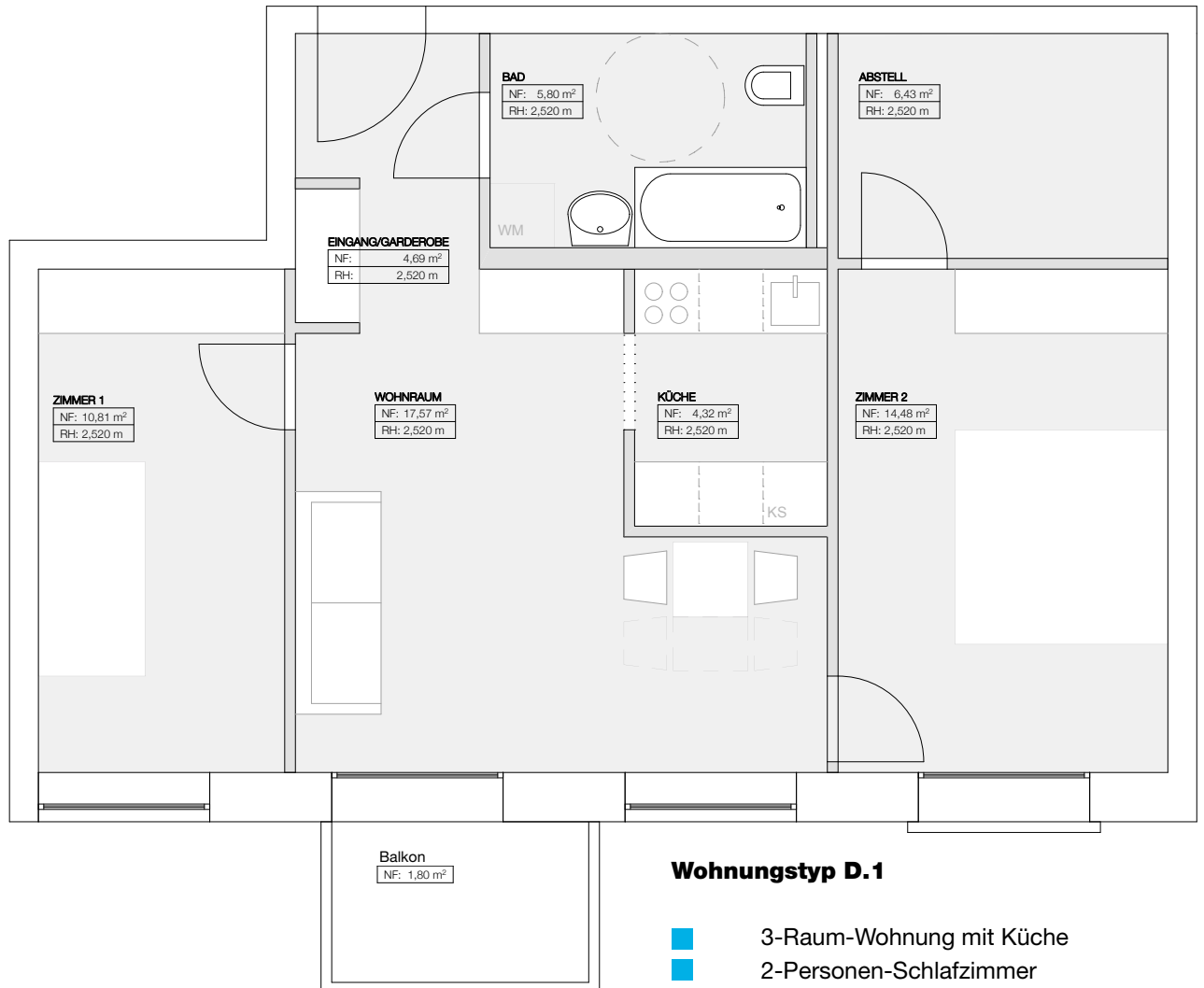
Die Ausrichtung des Wohnungs-Typ C unterscheidet sich in den Gebäuden. Ein separat abschließbarer Abstellraum ist im Erdgeschoss vorhanden.

Größe:

52 qm



Wohnungsgrundrisse



Wohnungstyp D.1

- 3-Raum-Wohnung mit Küche
- 2-Personen-Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Badewanne im Bad möglich
- 1 Balkon

Die Ausrichtung des Wohnungs-Typ D1 unterscheidet sich in den Gebäuden. Ein separat abschließbarer Abstellraum ist in der Wohnung oder im Erdgeschoss vorhanden.

Größe:

66 qm

Wohnungsgrundrisse



Wohnungstyp D.2

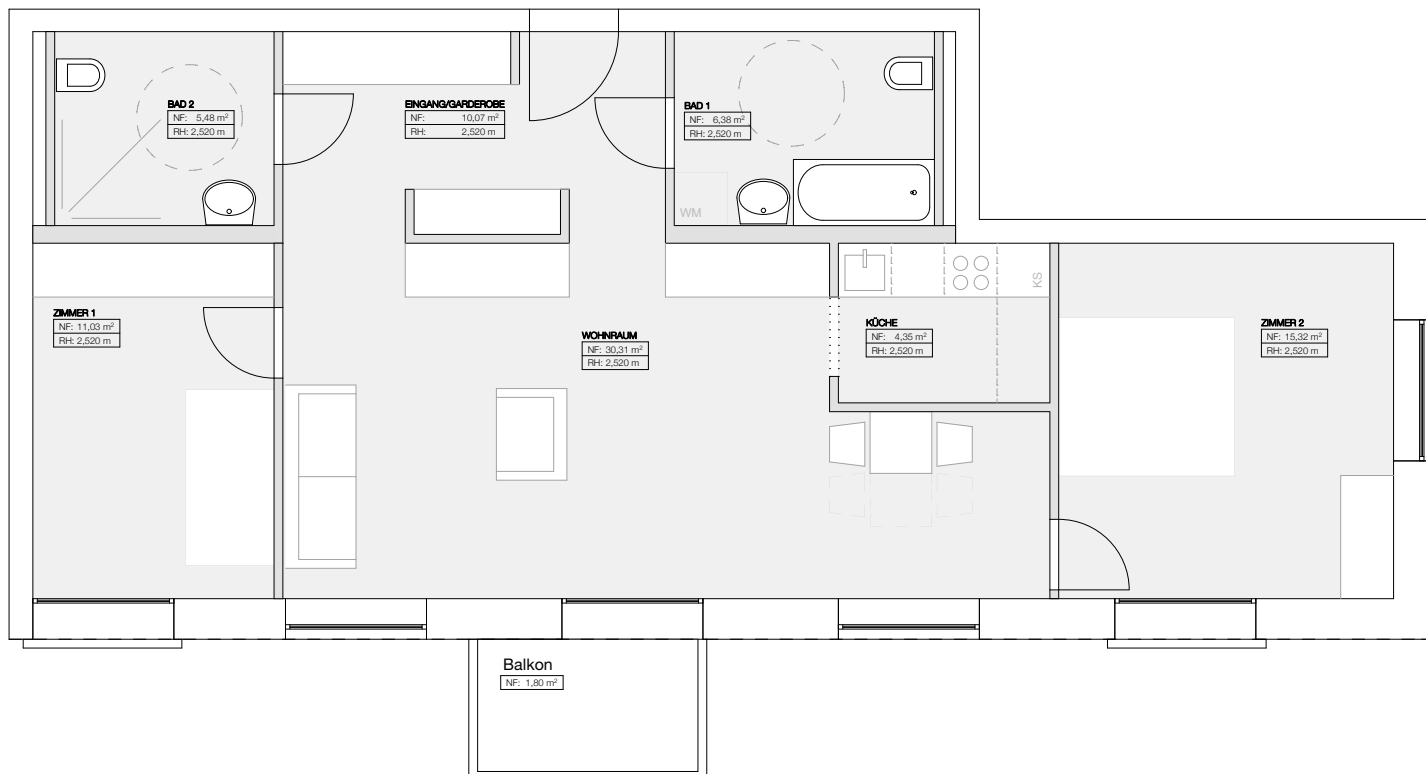
- 3-Raum-Wohnung mit Küche
- 2-Personen-Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Badewanne im Bad möglich
- 1 Balkon

Die Ausrichtung des Wohnungs-Typ D1 unterscheidet sich in den Gebäuden. Ein separat abschließbarer Abstellraum ist in der Wohnung oder im Erdgeschoss vorhanden.

Größe:

64 qm

Wohnungsgrundrisse



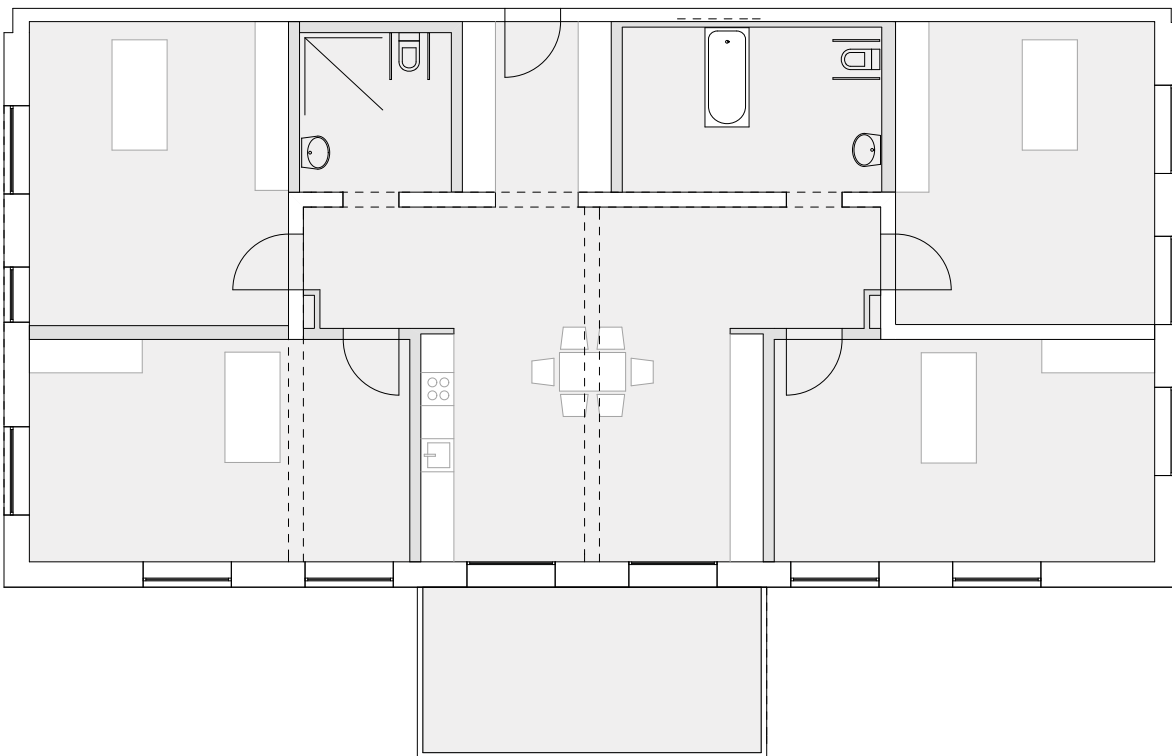
Wohnungstyp D.3

- 3-Raum-Wohnung mit Küche
- 2-Personen-Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Badewanne im Bad möglich
- 1 Balkon
- 1 Gäste-WC und Dusche

Ein separat abschließbarer Abstellraum ist im Erdgeschoss vorhanden.

Größe: **85 qm**

Grundriss KOJE (Wohngemeinschaft für körperbehinderte Menschen)



Wohngemeinschaft KOJE

Die KOJE ist eine Wohngemeinschaft in der 4 schwerstmehrfach behinderte Menschen mit einem erheblichen Pflegebedarf zusammen leben können. Entsprechend Ihren individuellen Bedürfnissen erhalten Sie die erforderliche professionelle ambulante Pflege und sozialpädagogische Begleitung. Umfang und Bedarf sind unterschiedlich und werden deshalb vertraglich einzeln vereinbart.

Darüber hinaus werden Assistenzdienste angeboten. Bei der Ausstattung der Wohnung wurde darauf geachtet, dass in allen Bereichen eine barrierefreie Nutzung möglich ist. Die Wohnung ist hell und freundlich und lädt durch die Raumgestaltung zur Begegnung ein. Bezüglich der zu erwartenden Mieten bitten wir um persönliche Kontaktaufnahme.

Im Grünen Hof in Gemeinschaft zu leben, bedeutet am Leben teilzunehmen, immer auch das Schneckenhaus zu verlassen und neue Erfahrungen zu sammeln. Dabei kann die Wohngemeinschaft „KOJE“ Ausgangspunkt, zwischenzeitliche Zuflucht und Basis auf dem Weg ins selbstbestimmte Leben sein.

Wohnungstyp D

- Wohngemeinschaft mit 4 großzügigen Wohnräumen und einem
- gemeinsam nutzbaren Wohnbereich mit Küche zur Begegnung.
- unterfahrbare Küche für ein aktives selbstbestimmtes Leben
- 2 behindertengerechte Bäder mit je einer Wanne und einer Dusche
- Badewanne ist von 3 Seiten aus erreichbar
- Barrierefreie Zugänge zur Wohnung (Erdgeschoss)
- Gemeinschaftsraum mit barrierefreiem Ausgang zur Terrasse
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Abstellräume befinden sich im Erdgeschoss

Größe gesamt:
Zimmergrößen:

204 qm
ca. 22 - 28 qm

Stadtmission Zwickau e.V.

Lothar-Streit-Straße 14
08056 Zwickau

Telefon 0375 27504-0
Telefax 0375 27504-50
info@stadtmission-zwickau.de
www.stadtmission-zwickau.de

Grüner Hof - In Gemeinschaft leben

Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Montag bis Freitag

08.00 bis 12.30 Uhr

13.00 bis 16.00 Uhr

Impressum

Herausgeber

Stadtmission Zwickau e.V.
Lothar-Streit-Straße 14
08056 Zwickau

Redaktion

Rolf Schlagmann
Lars-Christian Trommer
Benjamin Müller

Gestaltung, Satz

Lars-Christian Trommer

Druck

flyeralarm.de
klimaneutral gedruckt

Fotos

Lars-Christian Trommer
Pixelio
AFF-Architekten

Auflage

1. Auflage

250 Stück