



Ruhr - Lippe Wohnungsgesellschaft mbH

Seit 1924: Ihr Partner für sicheres Wohnen

Wohnen im Alter

**Kooperative Partnerschaften von
Wohnungsanbietern und
Betreuungsdiensten**

Donnerstag, 28. April 2005



Ruhr - Lippe Wohnungsgesellschaft mbH

Seit 1924: Ihr Partner für sicheres Wohnen

**Umsetzung des Projektes „Autonomia“
im Bestand der Ruhr-Lippe
an zwei Standorten in Dortmund**

Intention der Immobilienwirtschaft:

- langfristig orientierte Vermietung der Wohnungen
- Förderung innovativer Wohnprojekte
- Dokumentation unserer sozialen Verantwortung, angesichts steigender Zahlen pflegebedürftiger Menschen

Umsetzung:

- Für eine Wohngemeinschaft mit acht Mietern wird eine zusammenhängende, große Wohnung mit einer Fläche von ca. 250 – 300 qm benötigt
- Zusammenlegung und Umbau von drei nebeneinander liegenden Einzelwohnungen
- Grundrisse und Funktionalität der Räume wurden komplett überarbeitet

Umsetzung:

vorbereitende Maßnahmen

- Information der Bewohner sowie ggf. der Institutionen im Stadtteil (Politik, Verwaltung etc.), um offene Fragen zu klären und Unsicherheiten auszuräumen

Behördliche Genehmigungen

- Antrag auf Nutzungsänderung nicht erforderlich, da Räumlichkeiten weiter zu Wohnzwecken genutzt werden
- Baugenehmigung hier entbehrlich, da kein wesentlicher Eingriff in die Baussubstanz und das Tragwerk erfolgte; Einzelfallprüfung !

Behördliche Genehmigungen

da öffentlich geförderter Wohnungsbau:

Im Falle der ersten Wohngemeinschaft

Freistellung gem. § 7 WoBindG + § 30 WoFG
erforderlich, um an Autonomia ohne Vorlage eines
WBS vermieten zu können

- Kostenmiete weiterhin maßgeblich !

Behördliche Genehmigungen

da öffentlich geförderter Wohnungsbau:

Im Vorfeld der zweiten Wohngemeinschaft

erfolgte in Kooperation mit dem Wohnungsamt der Stadt Dortmund eine Übertragung der Mietpreis- und Belegungsbindungen auf Ersatzobjekte gem. § 31 WoFG

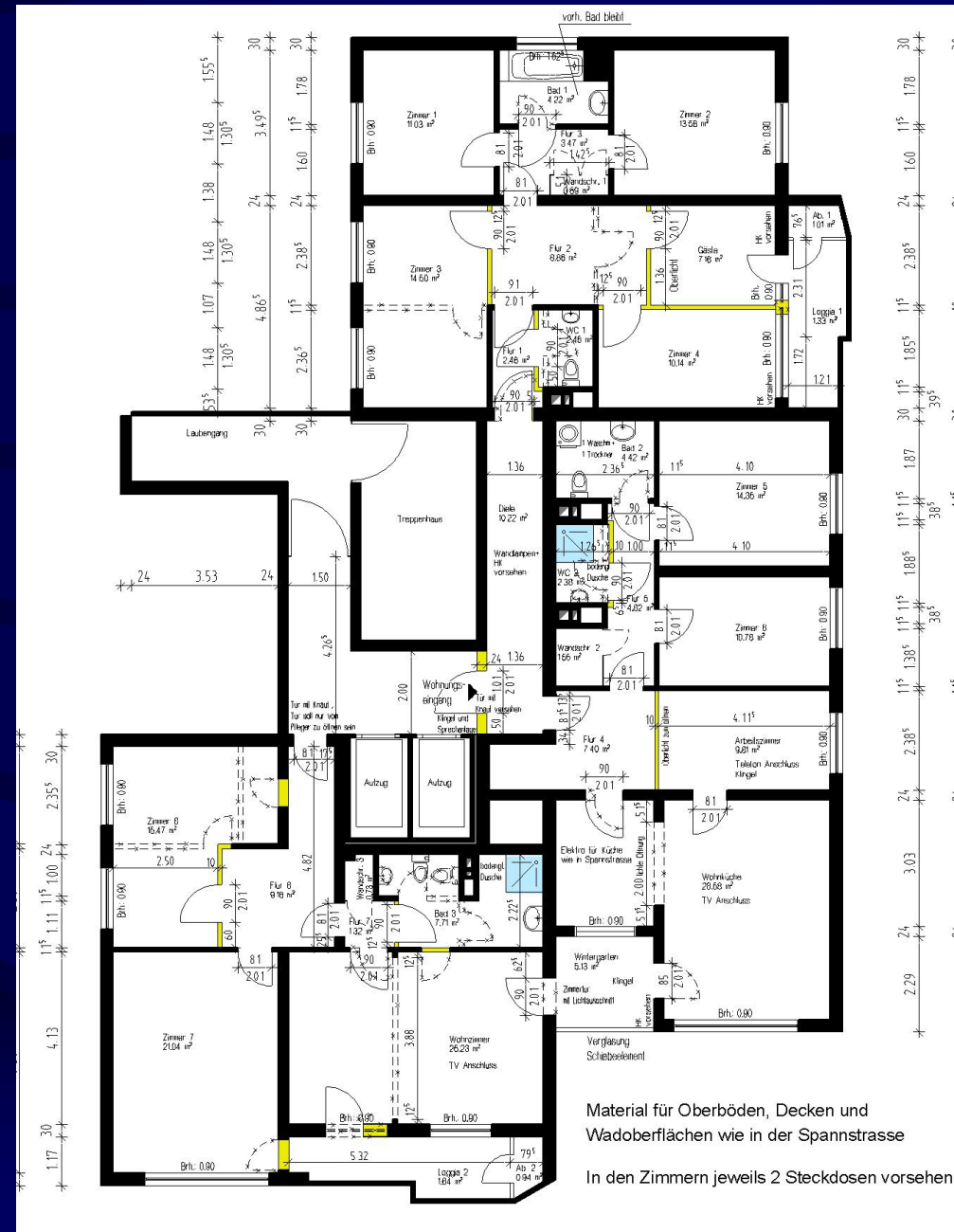
keine Bindung an die Kostenmiete

- mietwirksame Refinanzierung der hohen Investitionskosten

Bauliche Maßnahmen Adalbertstraße

- Zusammenlegung von ehemals drei Wohnungen á ca. 80 qm
- Einbeziehung des ehemaligen gemeinsamen Treppenhauses
- Änderung der Funktionalität der einzelnen Räume
- Investitionskosten: 90.000 €uro (da umfangreichere Umbauarbeiten)

Adalbertstr.130, Dortmund



Fazit :

- Sinnvolle und zukunftsorientierte Investition
- Angenehme Atmosphäre für die Bewohner
(kein Heimcharakter !)
- Hohe Akzeptanz innerhalb der Mieterschaft



Ruhr - Lippe Wohnungsgesellschaft mbH

Seit 1924: Ihr Partner für sicheres Wohnen

Christoph Wiesmann

Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH

Leiter der Zweigstelle Dortmund

Karl-Harr-Straße 5

44263 Dortmund

Tel.: 0231 – 41 902-133

Fax: 0231 – 41 902-178

christoph.wiesmann@ruhr-lippe-wohnen.de



Ruhr - Lippe Wohnungsgesellschaft mbH

Seit 1924: Ihr Partner für sicheres Wohnen

Heinz-Peter Junker

Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH

Prokurist

Zentralbereich Organangelegenheiten,
Kommunikation und Wohnsoziale Projekte

Karl-Harr-Straße 5

44263 Dortmund

Tel.: 0231 – 41 902-606 Fax: 0231 – 41 902-198

heinz-peter.junker@ruhr-lippe-wohnen.de