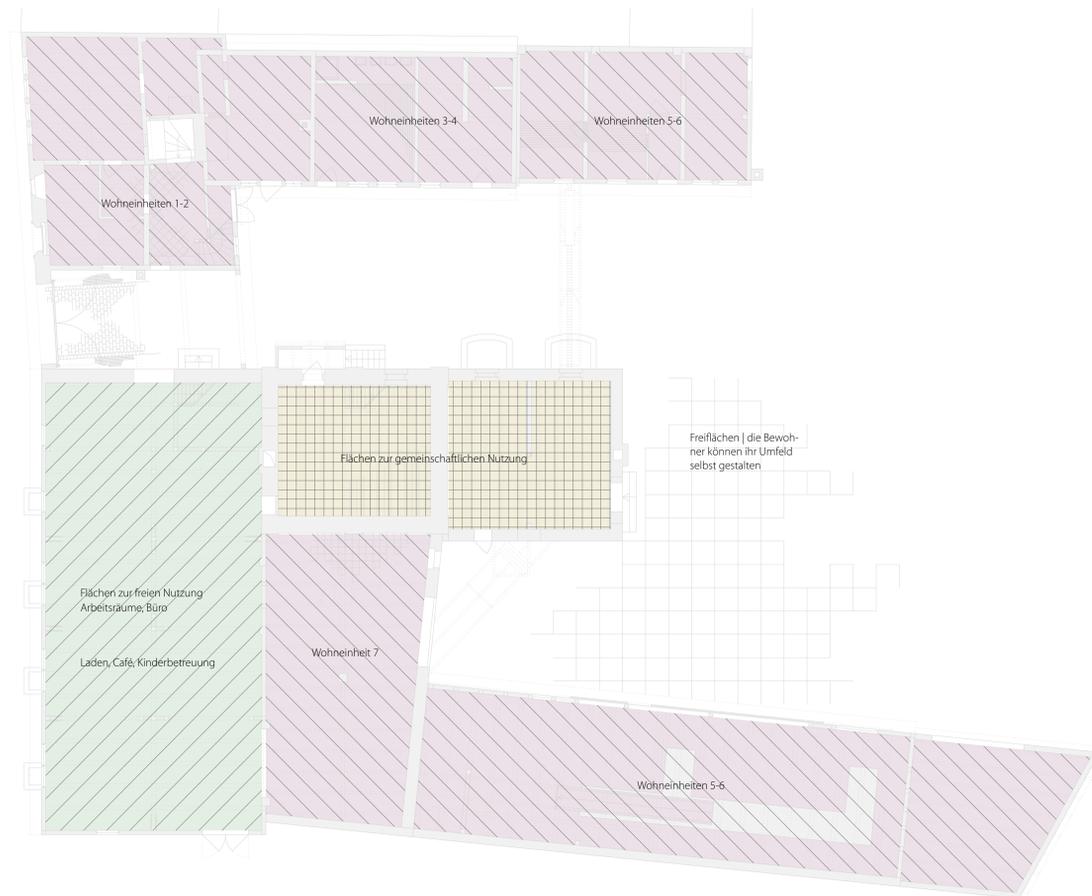


Umnutzung und Umgestaltung des Ensembles

Ehemals Mitteldeutsche Malzfabrik

Bad Langensalza | Lange Straße 35



Grundriss konzeptionell | M 1:100

„Mehrere Generationen wohnen unter einem Dach...“

Die Vision

Menschen unterschiedlicher Alters- und Lebensphasen wohnen miteinander in selbstbestimmter, sozialverantwortlicher und verbindlicher Nachbarschaft. Die individuell gestalteten Wohnungen sollen barrierefrei und altengerecht gebaut und auch den Bedürfnissen von Familien und Kindern entsprechend flexibel geplant sein. Neben Wohnungen bilden Gemeinschaftsräume und -flächen Orte der Begegnung und des Miteinanders für die Mitglieder wie auch für die umgebende Nachbarschaft des Wohnprojekts. Die Gemeinschaft bestimmt selbst, welche Formen das gemeinschaftliche Leben annehmen soll. In einem zentralen offenen Raum mit Café oder einem Bistro, können Menschen der verschiedenen Lebensalter zusammenkommen. Hier ist der Raum, in dem alle Generationen bei der Entwicklung von kleineren und größeren Ideen, Aufgaben und Projekten mit einbezogen werden.

Mit Freu(n)den alt werden

Vor allem für ältere Mitbewohner besitzt der generationsübergreifende Wohnaspekt entscheidende Vorteile: Der Anteil älterer Menschen ohne Kinder oder ohne Unterstützung von Kindern wächst zunehmend. Für sie erhöht sich die Chance durch gegenseitige Nachbarschaftshilfe (z.B. beim Einkaufen) bis ins hohe Alter hinein aktiv und selbstbestimmt in der eigenen Wohnung bleiben und am gesellschaftlichen Leben teilnehmen zu können. In der Regel bleiben ältere Menschen nach dem Auszug der Kinder in der inzwischen zu großen und nicht altengerechten Familienwohnung. Pflegeeinrichtungen werden zunehmend rationalisiert. Dem Wunsch im Alter nach einer persönlichen und individuellen Hilfe kann nur noch in den seltensten Fällen und verbunden mit hohen Kosten realisiert werden. In Wohnprojekten können professionelle Dienstleistungen gemeinsam effektiver und günstiger genutzt werden. Kinderbetreuung durch "Wahlgroßeltern" Aber auch Familien können vom Miteinander von Alt und Jung profitieren. Für Familien mit zwei berufstätigen Elternteilen bzw. für Alleinerziehende stellt die Kinderbetreuung oft ein großes organisatorisches wie auch finanzielles Problem dar. Die Kinderbetreuung durch "Wahlgroßeltern" hilft und fördert den Dialog zwischen Alt und Jung. Pflege von Haustieren während dem Urlaub, Beaufsichtigung der Wohnung durch Nachbarn, etc.

Voraussetzungen

- Für eine Mehrgenerationen-Wohngenossenschaft mit alten und jungen Menschen, seien es Alleinlebende, Alleinerziehende, Paare oder Familien mit Kindern knüpfen sich folgende Voraussetzungen:
- _Interesse an verbindlicher Gemeinschaft
 - _Achtung der Selbständigkeit der Lebensgestaltung für den Einzelnen im persönlichen Lebensbereich
 - _Aktive Mitgestaltung des Zusammenlebens durch eigenen Beitrag
 - _Gegenseitige Unterstützung im Alltag
 - _Kleine Hilfen bei Krankheit und Pflegebedürftigkeit
 - _Ökologisch verantwortliche Lebensweise
 - _Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen
 - _Bereitschaft, Konflikte gemeinsam zu lösen
 - _Mitarbeit an der Planung und Umsetzung des Projekts



Abb.69



Abb.70



Abb.71



Abb.72



Abb.69: Kinder profitieren von dem Wissensschatz den ältere Menschen gern offenbaren

Abb.70: Abenteuer gemeinsam erleben hilft auch Barrieren zwischen den Generationen zu vermeiden

Abb.71: der Computer ist ein Gerät, das aus vielen Lebensbereichen nicht mehr wegzudenken ist, ältere Menschen tun sich oft schwer, den Anschluss zu halten; junge Menschen könnten da helfen

Abb.72: Klavier spielen: kulturelle Bereicherung eines Mehrgenerationenhauses

Pro

- „eine generationsübergreifende Baugemeinschaft bietet eine gute Chance den veränderten Anforderungen, Bedürfnissen und Wünschen von allen Generationen gerecht zu werden und diese gemeinsam in einem Wohnprojekt umzusetzen
- „Mehrgenerationenhäuser bieten selbst Dienstleistungen an und vermitteln Dienste (Kinderbetreuung, Dienstleistungen rund um Haushalt und Garten bis zu Alterservices)
- „ein Café bietet Frühstück, Mittagessen sowie Kaffee und Kuchen an - offen für Menschen aller Lebensalter, Brett- und Kartenspiele sind im Angebot
- „Börse für Dienstleistungen - mit Hilfe von Kartelkästen, schwarzem Brett und dem Internet werden beispielsweise Angebote zu handwerklicher Hilfe im Haushalt und Garten angeboten
- „In der „Seniorenakademie“ gibt es für Seniorinnen und Senioren beispielsweise PC-Kurse
- „Ältere Menschen vermitteln Jugendlichen, was zu ihrer beruflichen Entwicklung beigetragen hat
- „Jugendliche lernen aus den Biographien der Älteren Menschen
- „Kinder im Alter ab sechs Monaten werden betreut. Für berufstätige Eltern sind besondere Plätze reserviert
- „Nachtaktiv - demenzkranke Menschen, die oftmals nachts keine Ruhe finden, können in einem Nachtcfé gemeinsam Zeit verbringen

Contra

- „eine Baugemeinschaft gerecht zu werden und diese gemeinsam in einem Wohnprojekt umzusetzen fordert sehr viel Toleranz und birgt ein gewisses Konfliktpotential
- „die Schaffung von künstlichen Netzwerken beinhaltet nicht automatisch deren funktionieren (Implantation)
- „die Aufteilung in geeignete Wohnräume und Kommunikationsstellen stellt sich insbesondere bei der Mälzerei schwierig dar
- „die Akzeptanz der Bewohner in einem Industriegebäude zu wohnen, sowie die unmittelbare Nähe zum Steinbruch
- „die Umgestaltung des Objekts in moderne Wohnräume ist nach den heutigen wärmeschutztechnischen Richtlinien sehr kostenintensiv
- „bisher keine potentiellen Interessenten für das Mehrgenerationenhaus
- „Alle Nutzerinnen des Hauses müssten sich von Anfang an auf das „Mehrgenerationenhaus“ einlassen, da es von allen Generationen genutzt wird.
- „Gegenseitige Rücksichtnahme ist ebenso wichtig wie das Selbstverständnis der Nutzung durch alle Gruppen und Personen aller Generationen

Fazit

Durch eine frühzeitige Einbeziehung aller Interessengruppen der Gemeinde Bad Langensalza wäre eine frühzeitige Vernetzung und Zusammenarbeit möglich. Trotz des interessanten und geschichtsträchtigen Gebäudeensembles und der Möglichkeit sich abseits der mittelalterlichen Stadtstruktur „Freiräume“ zu schaffen, mangelt es gegenwärtig an der Akzeptanz und der Vorstellung der einzelnen Bevölkerungsschichten in einer Fabrik zu wohnen. Zudem wird der tatsächliche Aufwand, das Gebäudeensemble nach den derzeitigen Richtlinien und ansprechend wohnbar zu machen sehr kostenintensiv sein hoch.

Konzept

Variante 1: Mehrgenerationenhaus

Hintergrund

Der demographische Wandel in Deutschland und die sich verändernden Lebens- und Arbeitsbedingungen bringen große gesellschaftliche Herausforderungen, aber auch Chancen mit sich. Die Auswirkungen dieses Wandels sind bereits allorts sichtbar, etwa daran, dass es in den Kindergärten und Schulen weniger Kinder gibt. Auch die verwandtschaftlichen Netzwerke werden kleiner: Viele Kinder haben kaum noch direkte Verwandte, sie erleben Familie nicht mehr als Zusammenleben verschiedener Generationen. Die Familie ist längst zu klein geworden für die immer größer werdenden Aufgaben. Väter und Mütter müssen viel allein bewerkstelligen und weil Kinder, Eltern und Großeltern oft nicht an einem Ort leben, fehlt es an familiärem Zusammenhalt und Unterstützung. Gleichzeitig hat die größer werdende Zahl Älterer nur noch wenig Gelegenheit, in Kontakt mit Jüngeren zu treten. Die Gefahr dabei ist eine Isolation der einzelnen Generationen bis hin zu den viel beschworenen Szenarien eines Generationenkriegs.

Mehrgenerationenhäuser - Zusammenhalt der Generationen stärken

Mehrgenerationenhäuser sind offene Tagestreffpunkte, in denen sich die Generationen wieder selbstverständlich begegnen und sich gegenseitig helfen - ganz wie in der früheren Großfamilie. Denn wo unsere familiären Netzwerke kleiner werden, sollen Mehrgenerationenhäuser Orte sein, wo die gegenseitige Unterstützung von Jung und Alt neu be- und gelebt wird. Damit wird nicht nur ein Mehrwert für den Einzelnen geschaffen, sondern unsere gesamte Gesellschaft zukunfts-fähiger gestaltet. Denn die Mehrgenerationenhäuser überwinden die Isolation der verschiedenen Altersgruppen und unterstützen Toleranz und Verständnis füreinander. Dazu helfen Mehrgenerationenhäuser, Kinder zu fördern, Familien zu beraten, bürgerschaftliches Engagement zu aktivieren, alten Menschen eine Aufgabe zu geben und familiennahe und generationenübergreifende Dienstleistungen zu entwickeln und zu vermitteln.

Was bietet ein Mehrgenerationenhaus?

In den Mehrgenerationenhäusern helfen sich Junge und Alte auf vielfältige Art und Weise. Wichtig ist dabei, dass bürgerschaftlich Engagierte und professionelle Kräfte auf gleicher Augenhöhe zusammenarbeiten. Nur so kann der Gedanke des Miteinanders unter einem Dach gelebt werden. Die Arbeit der Mehrgenerationenhäuser setzt zudem auf strategische Partnerschaften mit anderen Einrichtungen und Institutionen. Mehrgenerationenhäuser integrieren Familien, Singles, Alleinerziehende und ältere Menschen in einem Gebäude. Das Miteinander, die gegenseitige Hilfe und Unterstützung, sowie die Einbindung in eine zwanglose Gemeinschaft ist sehr wertvoll, so können soziale Beziehungen aufgebaut und Netzwerke zur Alltagsbewältigung geknüpft werden. Die Mehrgenerationenhäuser orientieren sich am örtlichen Bedarf und den unterschiedlichen Bedürfnissen der Generationen. Sie bieten selbst Dienstleistungen an und vermitteln Dienste. Das geht von Kinderbetreuung, über Dienstleistungen rund um Haushalt und Gärten bis zu Altersservices.