

**Das im November 2011 fertiggestellte Haus der Villa Emma eG ist ein neues Wohnmodell, das ein individuelles und selbstbestimmtes Leben für Junge und Alte sowie für Menschen mit und auch ohne Pflegebedarf im vertrauten Quartier ermöglicht. Das integrative Mehrgenerationenwohnhaus besteht aus elf barrierefreien Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und einem Gästeappartement. Es ist vermutlich die kleinste Wohnungsbaugenossenschaft in Deutschland.**

**Von Gerd Hönscheid-Gross, Redaktion Genossenschaften** ● Voraussetzung für das Wohnen im Haus der Villa Emma eG ist die Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Sie wurde im Jahr 2009 von Bewohner\*innen der im gleichen Viertel angesiedelten Amaryllis eG und anderen engagierten Menschen aus dem Umfeld gegründet. Die Genossenschaft umfasst heute 23 Mitglieder, von denen 13 in der Villa Emma wohnen. Es wird ein Eintrittsgeld in Höhe von 300 Euro und pro qm eigener Wohnfläche eine Pflichteinlage von 400 Euro (Sozialwohnungen: 150 Euro) fällig. Für die zu beziehende Wohnung wird ein Nutzungsvertrag unterzeichnet. Die Genossenschaft leitet ein ehrenamtlich tätiger Vorstand und Aufsichtsrat, der hauptsächlich aus Mitgliedern besteht, die nicht in der Villa Emma wohnen. Zur Stär-

kung des Eigenkapitals der Genossenschaft haben einige Bewohner\*innen und weitere Unterstützer\*innen freiwillige Einlagen geleistet und sind Beteiligungen in Form von Genussrechten eingegangen. Zusätzlich haben sich die Stadt Bonn, das Land NRW und das Bundesfamilienministerium durch Zuschüsse an der Finanzierung des Projekts beteiligt. Damit wurde die Eigenkapitalquote und somit die Wirtschaftlichkeit des Projekts deutlich gestärkt.

### Selbstbestimmt leben

Das Haus wurde nach hohen energie-effizienten Standards errichtet. Dafür gewann Villa Emma kürzlich den 1. Platz im Energie-Effizienz-Wettbewerb der Stadt Bonn. Drei der Wohnungen sind speziell für Rollstuhlfahrer\*innen konzipiert. Sechs Wohnungen sind frei finanziert, fünf mit Mitteln aus dem sozialen Wohnungsbau gefördert, wodurch Villa Emma auch für Menschen mit geringeren Einkommen neue Lebens- und Wohnformen eröffnet.

Dieses Wohnmodell eignet sich für viele verschiedene Bevölkerungsgruppen: junge und alte Menschen, Menschen mit Pflegebedarf und Menschen ohne Pflegebedarf, Menschen, die alleine oder als Paar leben. Villa Emma bietet somit eine Wohnalternative für Personen, die in der eigenen Wohnung selbständig

leben und sich zugleich im Rahmen ihrer Möglichkeiten in eine Gemeinschaft einbringen und sich gegenseitig unterstützen wollen.

Derzeit wohnen in Villa Emma 5 Männer und 8 Frauen, darunter 3 Rollstuhlfahrer\*innen und 2 Paare, im Alter von 24 bis 91 Jahren. Die gegenwärtige Bewohnerschaft setzt sich wie folgt zusammen:

- 3 Personen von 24 – 61 Jahren, mit Behinderung und hohem Pflege- und Unterstützungsbedarf,
- 3 Personen von 48 – 83 Jahren, die krankheitsbedingt Pflege oder Unterstützungsbedarf haben,
- 7 Personen zwischen 62 und 91 Jahren, die keinen Pflege- oder Unterstützungsbedarf haben.

### Sorgemix-Szenarium

Villa Emma setzt auf ein selbstorganisiertes »Sorgemix-Szenarium«. Unter Wahrung der Selbstbestimmung und Wahlfreiheit wird eine umfassende pflegerische Versorgung pflegebedürftiger Bewohner\*innen gewährleistet. Durch die Kooperation mit einem in der Villa Emma angesiedelten ambulanten Pflegedienst ist die zeitnahe Versorgung der Bewohner\*innen sowie der Nachbarschaft im Quartier sichergestellt – auch nachts. Voraussetzung dafür ist die Beauftragung des Pflegedienstes.



Villa Emma ist nicht nur eine der kleinsten, sondern auch der anspruchsvollsten Wohnungsbaugenossenschaften: Etwa die Hälfte der Bewohner\*innen haben eine Behinderung oder benötigen krankheitsbedingt Pflege.

Gleichzeitig baut das Konzept der gegenseitigen Unterstützung auf die Bereitschaft der Bewohner\*innen von Villa Emma, als Hausgemeinschaft einander bei kleineren alltäglichen Verrichtungen behilflich zu sein. Schließlich trägt das große Engagement von Angehörigen, Freunden, Nachbarn und bürgerschaftlich Engagierten aus dem Quartier dazu bei, die Bewohner\*innen zu unterstützen. Beispiele hierfür sind das täglich im Gemeinschaftsraum frisch gekochte Mittagessen, das auch Menschen aus der Nachbarschaft in Anspruch nehmen, der in der Nähe wohnende »Hausmeister Krause«, die Reinigung der Gemeinschaftsräume, vielfältige Aktivitäten im Kreativraum oder die Unterstützung und Mitarbeit im benachbarten Gemeinschaftsgarten des Quartiers.

### Gemeinsame Lebensqualität

Primäre Ziele des inklusiven Wohnmodells sind der Erhalt und die Steigerung der Selbstständigkeit und der Lebensqualität der Bewohner\*innen von Villa Emma. Die Lebensformen im Alter ändern sich heute rapide. Der familiäre Wandel mit steigender Partner- und Kinderlosigkeit sowie die zunehmende räumliche Distanz zwischen den erwachsenen Kindern und den älter werdenden Eltern stellt die Unterstützungs- und Kontaktmöglichkeiten der Einzelnen im Familienverband vermehrt in Frage, was einen verstärkten Bedarf an außerfamiliären Hilfe- und Pflegeleistungen mit sich bringt. Villa Emma ist ein mögliche Antwort darauf: Die soziale Gemeinschaft, der Zugriff auf professionelle und ehrenamtliche Unterstützungsleistungen nach Bedarf sowie das altersgemischte Wohnen mitten im vertrauten Quartier bieten größtmögliche Chancen der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. ● Für weitere Informationen: [www.villa-emma-bonn.de](http://www.villa-emma-bonn.de)



Wohnprojekte wie Villa Emma funktionieren nur, wenn sich viele Unterstützer engagiert einbringen.