HWB
HOFHEIMER WOHNUNGSBAU

EVALUATIONEN AM KLINGENBORN

HINTERGRUND DER EVALUATION

Beim Wohnprojekt „WIR am Klingenborn“ handelt es sich um ein besonderes Wohnprojekt mit verschiedenen Wohnformen (Seniorengerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Selbstbestimmte, ambulant betreute Demenz-Wohngemeinschaft). Es stellt für die HWB besondere Herausforderungen dar. Die HWB hat sich deshalb entschieden das Projekt umfangreich und über mehrere Jahre zu evaluieren.

Ziel ist in erster Linie die Auswirkungen des Projekts auf die Mieter:innen der verschiedenen Wohnformen, die Nachbarschaft rund um das Projekt und die Stadtgesellschaft zu untersuchen und grundsätzlich auch für Folgeprojekte Erkenntnisse zu sammeln.

Die IZGS Beratung GmbH untersucht im Auftrag der HWB das Projekt.

1. Bericht (2020 – 2022)

Zur Erstellung des 1. Berichts wurden durchgeführt:

- Stakeholderanalyse
- Erstellung eines Wirkungsmodells
- Befragungen im Frühjahr 2020
  - Mieter:innen Mehrgenerationenwohnen und Seniorengerechtes Wohnen
  - Angehörige/gesetzl. Betreuer:innen der Mieter:innen in der Demenz-WG
  - Nachbarschaft
- Befragungen im Herbst 2021
  - Mieter:innen Mehrgenerationenwohnen und Seniorengerechtes Wohnen
  - Angehörige/gesetzl. Betreuer:innen der Mieter:innen in der Demenz-WG

AUSWAHL - ERGEBNISSE BEFRAGUNGEN SGW, MGW UND DEMENZ-WG

- Alle drei Mietergruppen sind nach Auswertung beider Befragungen sehr zufrieden mit den **ökologischen Standards** des Wohnprojekts.
- Annähernd ebenso positiv fallen die Bewertungen zur Zufriedenheit mit den **Lebensbedingungen im Wohnviertel** sowie zur Bereitstellung von **barrierearmem und rollstuhlgerechtem** Wohnraum aus.
- Etwas geringer fällt die **Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Wohnprojekt** sowie die Bewertung des sozialen Zusammenlebens im Wohnprojekt aus.

AUSWAHL - ERGEBNISSE BEFRAGUNGEN SGW, MGW UND DEMENZ-WG

- Die **Zufriedenheit mit der HWB** wird von MGW und D-WG als mindestens nur mittel bis niedrig bewertet.
- Am negativsten wurde die Erfülltheit bei der **Mitgestaltung von Gemeinschaftsaktivitäten und Teilnahme an Gemeinschaftsaktivitäten** im Haus bewertet. Mieter*innen des SGW und MGW bewerten die Erfülltheit dieses Kriteriums als negativ, Angehörige der D-WG nur mittel.

→ Die Kundenzufriedenheit kann die HWB vor Ort noch deutlich verbessern. Die Bewertung lässt sich mit Sicherheit auch auf die Corona-Pandemie zurückführen, die allgemein schwierige Voraussetzungen für den Start eines Gemeinschaftsprojekts bot und auch Kommunikation und Aufträge an Fremdfirmen erschwerte. Nichtsdestotrotz besteht hier noch Handlungspotential, insbesondere um das Gemeinschaftsleben auszubauen. Hier sind ab 2023 Veränderungen geplant.

AUSWAHL - ERGEBNISSE BEFRAGUNGEN NACHBARSCHAFT

- Beim Erfüllungsgrad von möglichen Zielen erhielten folgende Punkte den schlechtesten Erfüllungsgrad:
  - Integration in das Bebauungsbild des Wohnviertels
  - Ausgangspunkt für Gemeinschaft im Wohnviertel
  - Förderung des Sozialen Zusammenhalts

- Beim Erfüllungsgrad von möglichen Zielen erhielten folgende Punkte den besten Erfüllungsgrad:
  - Förderung des Zusammenlebens unterschiedlicher Generationen
  - Beitrag zur Vermeidung von Isolation im Alter
  - Schaffung von senioren- und behindertengerechtem Wohnraum

→ Das Projekt wird überwiegend als ein Projekt für Ältere wahrgenommen, jedoch nicht als möglicher Treffpunkt / Bindeglied für das Quartier. Durch Angebote für das Quartier könnte hier zumindest bei einigen ein Umdenken stattfinden.

AUSWAHL - ERGEBNISSE BEFRAGUNGEN NACHBARSCHAFT

- Viele Nachbar:innen äußern Befürchtungen zum Parken und Verkehr vor Ort.
- Mehr als die Hälfte der Antwortenden kann sich vorstellen an Gemeinschaftsaktivitäten vor Ort teilzunehmen.
- In über der Hälfte der antwortenden Haushalte übt bereits mindestens eine Person ein Ehrenamt aus. 8 Personen können sich vorstellen sich im Wohnprojekt zu engagieren.

→ Weder Bau noch die Parksituation lässt sich nachträglich ändern, viel mehr sollten die potentiellen Möglichkeiten zur sozialen Einbindung ausgenutzt werden durch zunehmende Einbindung der Nachbarschaft in das Gemeinschaftsleben vor Ort.

HWB

HOFHEIMER WOHNUNGSBAU

Hofheimer Wohnungsbau GmbH
Elisabethenstraße 1 | 65719 Hofheim am Taunus

E-Mail: info@hwb-hofheim.de
www.hwb-hofheim.de