



Guter Service:

Entwicklung eines zentralen und multifunktionalen „Servicewohnhauses“

Kurze Beschreibung:

Ein zentrales und multifunktionales „Servicewohnhaus“ ist eine Art Hotel, in dem individuelle Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen mit flexibler Mietdauer angemietet werden können. Die Wohneinheiten sind teilweise möbliert und werden durch Gemeinschaftsräume (z. B. Gemeinschaftsküche, Waschküche, Aufenthaltsraum, Sportraum etc.) ergänzt. Das Servicewohnhaus stellt weitere Dienstleistungen (z. B. Hausverwaltung, Putzservice etc.) oder Infrastrukturen (z. B. WLAN) zur Verfügung. Die Idee lehnt an das Konzept des „Commonhousing“ an und ist für verschiedene Zielgruppen (z. B. Studierende, multilokal lebende Arbeitskräfte etc.) attraktiv. Das Servicewohnhaus kann als „Netzwerkpunkt“ fungieren, an dem sich die Zielgruppen treffen und austauschen. V. a. Studierende und Incomings werden dadurch angesprochen, aber auch Touristinnen und Touristen. Die mit dem Servicewohnhaus einhergehenden vielfältigen Wohnformen ermöglichen eine Diversifizierung des Wohnungsmarktes.

Mögliche Wege der Umsetzung:

- Identifikation eines geeigneten Grundstücks (Kriterien u. a. Lageeignung, ggf. kommunales Eigentum, bestehendes Baurecht (vgl. Projektidee W012), ggf. auch Prüfung, ob es ein geeignetes Bestandsgebäude gibt, ggf. abgeleitet aus einem Strategiepapier (vgl. Projektidee W 001) und einer Bedarfsanalyse (vgl. Projektidee W 002)
- Ausschreibung für eine Projektträgerin oder einen Projektträger zur Realisierung eines „Servicewohnhauses“ z. B. auf einer Fläche in kommunalem Eigentum (Erbbaurecht, Eigentum geht nach einigen Jahren an die Kommune zurück),
- Prüfen: kommunale Trägerschaft, Mitwirkung von Unternehmen (Stichwort: Wohnraum für multilokale Fachkräfte)
- Gewinnung privater Investorinnen und Investoren für die Umsetzung
- Die Ausschreibung umfasst eine Beteiligung von Multilokalen, sodass schon bei Planung und Bau auf deren Wünsche und Ideen eingegangen werden kann

Strategie:

Attraktive Lebensbedingungen für Multilokale schaffen

Räumliche Ebene:

Lokaler Standort & Kommunal

Art:

Baulich-Räumlich, Organisatorisch & Beratend/Vermittelnd

Zielgruppe:

Incomings

Projekträgerinnen und Projektträger:

Kommunen, Wohnungswirtschaft, Investorin & Investor, Bauherrin & Bauherr

Projektpartnerinnen und Projektpartner:

Wohnungswirtschaft, Unternehmen, Lokale Bevölkerung: Multilokale, Investorinnen & Investoren

Zu erwartende Effekte für die Kommune und die Region:

Durch ein bedarfsgerechtes und attraktives Wohnangebot kann die Attraktivität der Region z. B. für multilokale Fachkräfte steigen. Durch das Angebot werden der Wohnungsmarkt und touristische Angebote (z. B. Hotels) sinnvoll ergänzt ohne Konkurrenzen zu bilden. Eine Sicherstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse wird durch die Projektidee erleichtert.

Good Practice:

Service Wohnhaus Kaarst

https://www.wz.de/nrw/rhein-kreis-neuss/neuss/mehr-als-200-interessenten-fuer-das-service-wohnhaus-der-johanniter_aid-26910293

Service Wohnhaus Frankfurt/Oder

<https://www.awo-frankfurt-oder.de/seite/131089/service-wohnhaus.html>

Service Wohnhaus Kempen

https://rp-online.de/nrw/staedte/kempen/gemeinsam-wohnen-in-kempen_aid-14791017

