

# Modern wohnen – gut leben

Die Wohnungsgenossenschaft Fortschritt WGF Döbeln vereint alles unter einem Dach: modernes Wohnen, ein schönes Umfeld, ein Dienstleistungsnetzwerk sowie das Ehrenamt und die Freizeitgestaltung.

## Wohnen mit Mehrwert

Wohnungen mit Komfort – Die Projektwohnungen der WGF sind Ergebnis des Forschungsprojektes „Alles unter einem Dach – Das Döbelner Modell“. „Wir richten bestehende Wohnungen mit praktischem Komfort optimal auf die Bedürfnisse unserer Wohnungsinteressenten und unserer Bestandsmieter aus“, sagt Vorstand Stefan Viehrig. Technisch sind sie so ausgestattet, dass altersbedingte Defizite durch den Wohnkomfort ausgeglichen werden können, so dass es Mietern ermöglicht wird, trotz ihrer Betreuungs- oder Pflegebedürftigkeit so lange wie möglich selbstbestimmt zu wohnen. Die ersten Projektwohnungen wurden durch die Mieter gut angenommen, gegenwärtig entstehen sechs weitere Musterwohnungen. Neben der „Smart Home“-Technik stützt sich die Ausstattung auf ein Licht-, Farb- und Sicherheitskonzept. Die Gestaltung der Projektwohnungen basiert auf umfangreichen Analysen von Pflegeabläufen, auf Gesprächen mit Mietern und Pflegediensten. Durch die Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern, u. a. TU Chemnitz, im Förderprojekt Chemnitz Plus – Zukunft Lebenswert gestalten – konnten wir die Lebensabläufe in den Wohnungen mit einem Alterssimulationsanzug testen. Wer ihn trägt, kann die verschiedenen Altersstufen authentisch erleben und die altersbedingt veränderten Fähigkeiten des Sehens, Hörens und Fühlens sowie der Beweglichkeit nachempfinden.



WGF-Vorstand Stefan Viehrig und Mitarbeiterin Silke Härtig sowie WGF-Maskottchen Paul: Wohnen in der WGF Döbeln heißt modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in schöner Umgebung. Foto: Dietmar Thomas



Und du fühlst dich wie 80 – wenn Jugendliche in den Alterssimulationsanzug schlüpfen, staunen sie, wie es sich anfühlt, wenn Beine, Arme, Augen und Ohren nicht mehr voll funktionieren. Foto: WGF

### Das Alter – ein Thema für die Jugend

Die durchschnittliche Lebenserwartung im Freistaat Sachsen beträgt 77 Jahre und vier Monate für Männer und 83 Jahre und vier Monate für Frauen. Nach der Vorausberechnung wird sich der Anstieg der Lebenserwartung weiter fortsetzen (Sächsisches Innenministerium). Um Jugendliche für die Situation und körperlichen Ein-

schränkungen älterer Menschen zu sensibilisieren, will die WGF künftig den Lehrstoff mitgestalten. Schüler der 10. bis 12. Klasse des Lessing Gymnasiums Döbeln LGD werden sich im Rahmen ihres Unterrichtsfaches GRW–Gemeinschaftskunde/Rechtserziehung/Wirtschaft – im Themengebiet Familienpolitik mit dem Thema Alter beschäftigen. Unter der Überschrift „Um 60 Jahre altern in wenigen Minuten“ wird dann auch der Alterssimulationsanzug bei den Schülern zum Einsatz kommen. Die in dem Projekt gewonnenen Kenntnisse setzen die Jugendlichen in einem Wohnkonzept um, aus dem die WGF eine Musterwohnung entwickeln will.

## Modernes Wohnen im WGF-Wohnpark

Moderne Raumaufteilung, moderne Ausstattung und barrierefreie Zugänge, so präsentieren sich die 24 neuen Wohnungen im WGF-Wohnpark, der ehemaligen Leninschule in Döbeln Ost. Am 21. August erhalten die künftigen Mieter offiziell ihre Wohnungsschlüssel – einige wenige Wohnungen können noch gemietet werden. Ausgebaut wurden die Wohnungen für alle Lebenslagen, was bedeutet, die Wohnungen sind zwar seniorengerecht, aber auch für Familien mit Kindern geeignet. Es gibt Dreiraum- und Zweiraumwohnungen zwischen 77 und 56 Quadratmeter Wohnfläche. Alle sind

über Aufzüge zu erreichen. Vom Fahrstuhl bis ins Schlafzimmer sind die Wohnungen komplett barrierefrei – keine Schwellen und breite Türen. Im Haus befindet sich eine kleinere Begegnungsstätte und im Außenbereich verspricht eine Kneippbecken-Anlage ein tolles Fitnessprogramm. Das Interesse für die Begegnungsstätte im WGF-Wohnpark war überwältigend. Statt geplataner drei Mitglieder für den Clubrat haben sich 13 Bewohner gemeldet, die das gesellschaftliche Leben aktiv mitgestalten wollen, etwa mit Sport und Dia-Vorträgen.

Dagmar Doms-Berger



David Schade von der Baufirma König aus Rammenau baut Türzargen in die Wohnungen im WGF-Wohnpark. Im nächsten Monat können die Mieter einziehen. Foto: André Braun

# Wie Jung und Alt voneinander profitieren

*Der neue Generationsvertrag – WGF organisiert Aktionen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt*

Der Generationsvertrag der WGF ist das Wohnen und Leben von jungen und älteren Menschen, das Miteinander der Generationen sowie die Zugehörigkeit und Verantwortung füreinander. „Wir als Genossenschaft sehen uns als generationsübergreifende Gemeinschaft, in der sich Menschen von der Geburt bis zum lebenslangen Wohnen, also in den verschiedenen Lebensphasen, befinden“, so Viehrig. Ziel sei es, dass sich die Generationen durch alltägliche Begegnungen kennenlernen und für die Bedürfnisse, Wünsche und Wertvor-



So sieht der generationsübergreifende Zusammenhalt der WGF aus – Jung und Alt treffen sich zu gemeinsamen Aktionen, etwa zu Sport und Spiel.

Foto: WGF

stellungen der jeweils anderen Generation sensibilisiert werden. Gleichzeitig sollen die Probleme der verschiedenen Generationen miteinander gelöst werden. Daher sollen insbesondere jüngere Menschen an den Genossenschaftsgedanken und deren Werte herangeführt werden, um die Wohnungsgenossenschaft auch künftig als attraktives Wohnmodell zu gestalten. Konkret wird dies in Projekten etwa mit dem Mehrgenerationensportplatz sowie den Kontakten zur Grundschule und zum Lessing-Gymnasium Döbeln verwirklicht.

## Hochwertiges Wohnen in den Stadtvillen an den Sonnenterrassen

Hier entstehen für Sie 6 neue Häuser mit je 4 modernen Wohnungen

WGF Döbeln  
Zusammen leben.  
B.O.  
Wohnungsgenossenschaft Fortschritt

WGF-Stadtvillen  
Hier möchten wir Wohnen!

• 11. 103,31 m² Wohnfläche • Terrasse/Balk. Kell. • geplant je Wohnblock ein Garagen- und ein Carport

Ihr persönlicher Ansprechpartner für Vorstellungen über diese Details steht Ihnen gerne unter: Mobil: 0152/ 28 95 90 98 | Mail: [www.ansprech@wgf.fortschritt.de](mailto:www.ansprech@wgf.fortschritt.de) zur Verfügung.

So sollen die Stadtvillen an den Sonnenterrassen aussehen.

Foto: WGF

Hochwertigeren Wohnraum kann die Genossenschaft bisher nur in begrenztem Umfang anbieten. Ab nächstem Jahr wird dies anders – gebaut wer-

den sechs Häuser mit je vier Drei- oder Vierraumwohnungen im Wohngebiet Sonnenterrassen in Döbeln-Nord. Gegenwärtig laufen die Erschließungsarbeiten, im zweiten Halbjahr 2018 sollen alle Wohnungen vermietet sein. Die Wohnungen erfüllen umfassende Standards des modernen Wohnens. Die zweigeschossigen Häuser mit Flachdach sind nach den Niedrigenergiestandards gebaut und mit Fußbodenheizung, Außenrollläden und hochwertiger Innenausstattung versehen. Bei letzterem werden die Wünsche der Mieter einbezogen. Darüberhinaus sind die Wohnungen barrierefrei, also fürs Wohnen bis ins hohe Alter geeignet. In jeder Wohnung ist die Raumaufteilung individuell – zugeschnitten auf die Wünsche der Mieter, die in der Planungsphase einbezogen werden.

Zum Thema „Wohnen auf den Sonnen-

terrassen“ war eine Mieterbefragung vorausgegangen, die herausfilterte, was Mietern wichtig ist. Diese Ideen flossen in den sich anschließenden Architektenwettbewerb ein. Die zweigeschossigen Häuser mit Flachdach mit einer Gesamthöhe von sechs Metern fügen sich gut in das neue Eigenheimgebiet ein. Die sechs baugleichen Gebäude sind nach Süden beziehungsweise Südosten mit Ausblick auf die Innenstadt ausgerichtet. Zu den Wohnungen gehören Stellplätze sowie je ein Carport mit einer Außenabstellbox, etwa für Fahrräder.

## Die WGF – ein Erfolgsmodell

Die WGF investierte seit 2008 rund 30 Millionen Euro in die Sanierung und Modernisierung der Häuser, ergänzte 650 Balkons, baute Bäder und Hausgänge barrierefrei und barrierearm, damit Mieter auch im Alter in ihren Wohnungen verbleiben können. Die WGF installierte Kommunikationssysteme mit intelligenter Technik, um Sicherheit und Komfort zu erhöhen, Wohnungsgrundrisse wurden individuellen Wünschen angepasst. Die Genossenschaft hat ein Dienst-

leistungsnetzwerk mit über 55 regionalen Partnern aufgebaut. Durch die Mitarbeit im Förderprojekt Chemnitz Plus – Zukunftsregion lebenswert gestalten – sind eine Vielzahl neuer Angebote entstanden. Die Wohnqualität wird maßgeblich durch ein schönes Wohnumfeld geprägt. Die Genossenschaft hat es geschafft, in allen großen WGF-Wohngebieten einen Treff einzurichten. Im WGF-Treff Döbeln-Ost I können Mieter Kulturangebote sowie Sport- und Kreativangebote wahr-

nehmen. Der DSC-Mehrgenerationensportplatz in Döbeln-Ost II sowie der neue Treff im WGF-Wohnpark sind offen für alle Altersgruppen. Tanz und Gymnastik werden für die Mieter im WGF-Treff Döbeln-Nord geboten. Ein Bestandteil der genossenschaftlichen Idee ist die aktive Beteiligung der Mitglieder an der Ausgestaltung der Genossenschaft. In der Praxis geschieht dies im Beirat der WGF und in den 25 Freizeitgruppen.

Dagmar Doms-Berger

**Farbe**  
bringt Lebensfreude

Tapezierarbeiten  
Stuckprofile und  
Dekortechniken  
Fassadenanstriche  
und Sanierung  
Vollwärmeschutz  
Bodenleger Textil  
und PVC

**Malerbetrieb  
Uwe Krause**

04741 Roßwein  
Naußblitz Nr. 8  
Tel.: (0 34 31) 70 38 65  
Fax: (0 34 31) 70 66 07  
Funk: 01 72-9 30 42 70  
E-Mail: [info@malerkrause.eu](mailto:info@malerkrause.eu)  
[www.malerkrause.eu](http://www.malerkrause.eu)