



# DIE WSG

---

## Was uns ausmacht

Tradition, Innovation und Integration sind die Motoren, die uns antreiben. 1950 als Antwort auf die damalige Wohnungsnot gegründet, war unser Ziel, schnell und unbürokratisch Wohnraum zu schaffen.

Mit Erfolg. Heute stellen wir uns den Anforderungen der demografischen Entwicklung und gestalten unsere Wohnräume entsprechend. Mit ausgeklügelten Planungsmethoden erreichen wir innovative Wohnformen, die alle Altersgruppen gleichermaßen ansprechen und das Miteinander unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen ebenso fördern wie die Selbstständigkeit und Integration Pflegebedürftiger.

Unseren Kunden begegnen wir auf gleicher Augenhöhe und unsere Wohnprojekte haben Beispielcharakter – zeigen sie doch, wie man der Ausgrenzung in unserer Gesellschaft überzeugend entgegenwirken kann.

WSG Wohnungs- und Siedlungs-GmbH  
Jürgensplatz 36 – 38  
40219 Düsseldorf  
Fon: 0211 90189 0 · Fax: 0211 90189 27  
E-Mail: [info@wsg-wohnen.de](mailto:info@wsg-wohnen.de)  
Internet: [www.wsg-wohnen.de](http://www.wsg-wohnen.de)

# IN GEMEINSCHAFT LEBEN

---

## Verantwortung übernehmen

Aufgrund seiner Ausrichtung besitzt der „Spicker Hof“ Modellcharakter für andere Wohnbauprojekte, die in den kommenden Jahren entstehen. Sein Erfolg beruht im Wesentlichen auf zwei Bausteinen:

1. Gemeinsames „Wohnzimmer“, Spielzimmer, Kocharena – im Nachbarschaftstreff „Spick-In“ finden die unterschiedlichsten Veranstaltungen statt, zum Beispiel Workshops zum Umgang mit Tablet-PC und Smartphone, Tanzkurse, gemeinsames Singen und Spielen. Aber auch privat wird hier gerne gefeiert.
2. Gemeinsam mit der WohnBundBeratung NRW wurde ein soziales Netzwerk mit Hilfs- und Pflegeanbietern entwickelt. Auch unsere Hauswarte übernehmen nicht nur technische Aufgaben, sondern kümmern sich als geschulte „Wohnberater“ um die Bedürfnisse der Bewohner.

---

### Der Service

- Treppenhausreinigung und Winterdienst
- Regelmäßige Pflege der Außenanlagen
- Handwerker-Notdienst



# UNABHÄNGIGKEIT

## Den Alltag sicher meistern

 Wege und Hauseingänge wurden Rollatoren und Rollstuhl gerecht umgebaut und sind **barrierefrei**.

 Als Wetterschutz, für gute Sichtbarkeit und für mehr Sicherheit verfügen die Hauseingänge über **Regendächer** und eine neue **Beleuchtung**.

 Zum bequemen Abstellen schwerer Einkäufe oder Pakete haben die Hauseingangsbereiche **Taschenablagen** auf **Kniehöhe** erhalten.

 Nach Wunsch und Bedarf stellen wir vor den Hauseingängen mietbare **Rollatorschränke** auf.

 Bei Bedarf kann ein **Wannenbad** (mit Zuschüssen von der Krankenkasse) in ein **schwellenfreies** bzw. **schwellenarmes Duschbad** umgebaut werden.

 Die **Müllcontainer** lassen sich mit dem Rollstuhl anfahren und befüllen.

 Im Zentrum der Anlage liegt die neu angelegte **Boulebahn** mit zahlreichen Sitz- und Begegnungsmöglichkeiten.

 In den Kellern aller Häuser stehen für unsere Mieter **gemeinschaftlich nutzbare Waschmaschinen**.

 Vier **Gerätehäuser** können zur Unterbringung von Rollatoren, Fahrrädern oder sonstigen Gegenständen **angemietet** werden. Darüber hinaus befindet sich ein **Fahrradständer** im Quartier.

 **Garagen** und **Stellplätze** sind gebäudenah vorhanden.



# Selbstbestimmtes Wohnen

# GEWACHSENES MITEINANDER

---

## Auf gute Nachbarschaft

Gemeinschaftlich, selbstbestimmt, vielfältig, integrativ – mit diesen vier Worten lässt sich das Wohnen im „Spicker Hof“ treffend beschreiben. Über viele Jahre ist hier ein Quartier erwachsen, das sich durch einen guten Mix aus Alt und Jung auszeichnet. Von 2011 bis 2016 brachten wir in Dortmund–Dorstfeld ein Projekt auf den Weg, das das Miteinander aller Generationen und ein möglichst langes Wohnen im vertrauten Umfeld für unsere älteren Mieter zum Ziel hat. Dazu gehört die Möglichkeit des selbstbestimmten Lebens für Senioren genauso wie die Förderung guter, nachbarschaftlicher Beziehungen im gesamten Quartier. So wirken wir einer möglichen Isolation, Vereinsamung und Verzweiflung im Alter frühzeitig und nachhaltig entgegen.

Zum einen gelang es uns, durch bauliche Veränderungen wie die Umrüstung der Außenanlagen oder die (Teil-)Sanierung von Wohnungen den älteren Bewohnern und solchen mit Handicap das Leben zu vereinfachen. Zum anderen entwickelten wir ein besonderes Netzwerk mit Bewohnern und Kooperationspartnern, das den Senioren die Suche nach zielgerichteter Unterstützung im Alltag ermöglicht. Heute stellt sich das Quartier als attraktives und vor allem dauerhaftes Zuhause für Jung und Alt dar – mit guten Beziehungen zwischen den Nachbarn und einem sozialen Netzwerk, an dem sich alle Menschen im „Spicker Hof“ aktiv beteiligen. Unsere Mieter übernehmen nicht nur Verantwortung für ihr Quartier, sondern auch für ihre Nachbarn: Gemeinsam lebt es sich besser.



## DER NAME

Der Name ist auf einen Wettbewerb unter den Kunden im Quartier zurückzuführen, die den Räumen des Quartiertreffs aufgrund seiner Lage am „Spickufer“ den Namen „Spick-In“ gegeben haben. Der bei allen Bewohnern beliebte Treffpunkt für Veranstaltungen gab schließlich auch den Anstoß zum Quartiersnamen.

# DAS QUARTIER

---

## Eine gute Verbindung

Der westlich vom Dortmunder Zentrum gelegene Stadtteil Dorstfeld besticht durch viel Grün in den Straßen und seine gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Grund- und Gesamtschule sind vorhanden und schnell erreichbar. Auch zur Universität Dortmund ist es nicht weit. Vom „Spicker Hof“ aus erreicht man in wenigen Minuten die Dortmunder City und ist genauso gut an die anderen Städte der Region angebunden.

Dorstfeld besitzt ein eigenes Hallenbad und viele Sportvereine. Für mehr Abwechslung und weitere Freizeitaktivitäten bieten sich der in der Nähe gelegene Revierpark Wischlingen oder auch das Naturschutzgebiet Hallerey an.



# LEBENSRAUM

---

## Daten und Fakten

**Adresse:** Trippestraße | Am Höhweg | Am Hartweg | Spickufer 10  
(Gemeinschaftsraum) in Dortmund-Dorstfeld

**Umfang:** 144 Wohneinheiten, 24 Stellplätze, 13 Garagen und Gerätehäuser

**Bauzeit:** 50/60er Jahre

**Modernisierung/Umbau:** 2011 – 2016

**Nutz-/Wohnfläche:** ca. 7.450 m<sup>2</sup>

**Wohnungsgrößen:** 1- bis 3-Raum-Wohnungen zwischen 40 und 60 m<sup>2</sup>

**Förderung:** Das Projekt „Hilfe, Rat und Tat für Mieterinnen und Mieter der WSG“ wurde vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend im Rahmen des Programms „Soziales Wohnen im Alter“ für drei Jahre gefördert. Für die barrierefreie Umgestaltung der Außenanlage wurden Fördermittel des Landes NRW bewilligt.

