

Senioren-Wohnen

Gemeinsam statt einsam – und dennoch selbständig

Leben wie Studenten. Davon träumen immer mehr Senioren. Laut einer Forsa-Umfrage finden 64% der über 60-Jährigen, dass es Wohngemeinschaften auch für Ältere geben sollte. 18% würden in einer Senioren-WG wohnen wollen. Gemeinsam statt einsam, und dennoch selbstbestimmt. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) folgt dieser Idee und eröffnet demnächst ihre erste Senioren-WG.



Kirstin Rüther
freie Journalistin
Hamburg

„Hier sitzen wir abends, trinken zwischen Blumen und Kerzen in geselliger Runde ein Viertele“, denkt sich Frieda Magura laut, während sie mit leuchtenden Augen die zukünftige Terrasse der Senioren-WG im Herzen Stuttgarts begutachtet. Beim Rundgang durch die entkernten Räume im Erdgeschoss stellt sich die 78-Jährige vor, wie sie hier schon bald mit ihren Mitbewohnern frühstückt, sie die Gesellschaftsspiele auspacken oder gemeinsam fern schauen. „Nur keinen Krimi, dann klinge ich mich aus“, gibt sie augenzwinkernd zu.

Kein Problem. Das ist schließlich der Sinn der Sache, dass jeder in der Senioren-WG seine individuelle Rückzugsmöglichkeit hat. „Wenn man allein sein möchte, geht man in sein Apartment. Wenn

einem langweilig ist oder es einem anderen Bewohner nicht so gut geht, ist man füreinander da, kann sich gegenseitig motivieren“, fasst die Witwe und Mutter von drei Kindern, denen sie nicht zur Last fallen möchte, das Konzept zusammen. „Du bekommst eine Wohnung und eine Gemeinschaft und bist dennoch frei. Die Idee gefällt mir.“

Altes Konzept neu aufgelegt

Neu ist sie nicht, die Idee der Wohngemeinschaft für Senioren. Der 74-jährige ehemalige Bürgermeister von Bremen, Henning Scherf, lebt schon seit 25 Jahren in einer WG. Weder allein noch im Heim. Der Gedanke, diese alternative Wohnform auch für ihre Mitglieder anzubieten, kam der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) – bei ihren Mietertreffs, die jeden Donnerstag stattfinden und immer sehr gut besucht sind, so Josef Vogel, kaufmännischer Vorstand der LBG. „Ob Bootsfahrt auf dem Neckar, Tipps von Sternekoch Vincent Klink oder Gehirnjogging – die Mitglieder genießen diese Veranstaltungen in der Gemeinschaft so sehr, dass manche abends ganz traurig sind, wenn sie in ihre leere Wohnung zurück müssen.“ Frieda Magura und ihre Freundin Renate Fischer (beide 77) bestätigen Vogels Eindruck: „Die Mietertreffs sind wunderbar gemütlich. Man ist unter lauter netten Leuten. Wenn das in der WG auch so ist, kann nichts schiefgehen.“

Die LBG tut ihr Bestes, die perfekte Senioren-WG ins Leben zu rufen. Sorgsam werden die zukünftigen Mieter unter den bislang 52 Interessenten ausgewählt und gemeinsame Kennenlern-Treffen organisiert. Schließlich soll die WG nicht an Zwistigkeiten scheitern.

Zunächst galt es jedoch, die optimalen Räumlichkeiten zu finden. „Zum einen sollte die WG gut



Die Senioren-WG der LBG liegt sehr zentral. In unmittelbarer Nähe entstehen in den nächsten Jahren viele Neubauten des Projekts Stuttgart 21.

gelegenen sein, im Herzen der Stadt und direkt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden“, so Mathias Friko, technischer Vorstand der LBG. „Zum anderen sollte die WG im Erdgeschoss sein und genügend Platz bieten für die einzelnen Apartments und die großen Gemeinschaftsräume“, fährt er fort. Im Stadtteil Stuttgart-Nord, direkt neben der LBG-Geschäftsstelle, sind sie fündig geworden. Als ein dort beheimatetes Café auszog, war die Gelegenheit da. Stadtbahn-Haltestellen liegen in der Nähe, das Zentrum ist in zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie die großzügigen Parkanlagen des „Grünen U Stuttgarts“ befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Private Apartments – großzügige Gemeinschaftsflächen

Das Erdgeschoss wird gerade kernsaniert und gerüstet für ein großzügiges Gemeinschafts-

LANDES-BAU-GENOSSENSCHAFT WÜRTTEMBERG EG (LBG)

Gegründet: 1921, Sitz in Stuttgart

WE: 5.453 in ganz Baden-Württemberg

Mitglieder: ca. 6.000

Mitarbeiter: 63

(sowie 112 geringfügig Beschäftigte)

Bilanzsumme (2011): 182 Mio. €

Umsatzerlöse (2011): 34 Mio. €

Bauinvestitionen (2011): 25 Mio. €

Eigenkapitalquote: 45%

Breites Servicespektrum

www.lbg-online.de

Gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen sind für Ältere wichtig. Fasching im Mietertreff der LBG.



wohnzimmer inklusive Essbereich, eine Küche und Hauswirtschaftsraum. Hinzu kommen sechs abschließbare Apartments zwischen 25 und 46 m² - ohne Anteil Gemeinschaftsfläche - für fünf Singles und ein Paar. Die sind mit einem eigenen Bad, Terrasse oder Balkon und einer Kochnische ausgestattet. Während die 95 m² große Gemeinschaftsfläche komplett von der LBG eingerichtet wird, bringen die Bewohner für ihre Apartments eigene Möbel mit. Die technische Grundversorgung sichert ein Hausmeister. Der Clou: Im selben Gebäude betreibt die LBG eine drei Zimmer große Gästewohnung, die Angehörige und Freunde der Senioren für 35,- € pro Tag mieten können. „Oder Senioren, die an der WG interessiert sind, ziehen dort für eine Woche ein und testen, ob das WG-Leben überhaupt etwas für sie ist“, erläutert Josef Vogel.

„Die ganze Anlage ist auf die Bedürfnisse der Senioren abgestimmt und barrierearm geplant. Die Türen sind 1 m breit, im Bad ist ein großer Wendekreis, die Duschen sind großzügig ohne Schwellen, die Handwaschbecken können unterfahren werden, das WC ist etwas höher gesetzt“, zählt Mathias Friko einige Besonderheiten auf. „Und es gibt einen Treppenlift.“ Ein Lift im EG? „Ja, das Haus ist von 1956, zu der Zeit war das Erdgeschoss in der Regel halbgeschossig versetzt. Vier Apartments sind über eine achtstufige Treppe zu erreichen.“

An die Umwelt wird natürlich ebenfalls gedacht. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert, deren Strom nach Möglichkeit Elektroautos bei der LBG speist. Das Gebäude wird insgesamt energetisch saniert. Somit können die Senioren in der WG sowohl das Klima als auch ihr Konto schonen.

Faire Mietpreise

Apropos Kosten: Mit einem Mietpreis von 7,20 bis 7,50 €/m² ist die Senioren-WG günstig. Eine Wohnung kostet in Stuttgart im Durchschnitt 9,40 €/m², eine Seniorenwohnung oft 12,- € und mehr. „In der Regel müssen die Bewohner nämlich noch eine Pauschale für wohnbegleitende Dienstleistungen entrichten“, weiß Josef Vogel und fügt schnell an: „Die wird es bei uns nicht geben! Stattdessen können verschiedene Dienstleistungen des Arbeiter-Samariter-Bundes in Anspruch genommen werden - dank unserer Kooperation zu Sonderkonditionen. Ob Hausnotruf, Körperpflege oder Fahrservice, jede Leistung wird einzeln gebucht, und auf alles gibt es 10 % Rabatt. Das Angebot gilt übrigens für alle LBG-Mitglieder.“ Der Bedarf ist da. Denn die demografische Entwicklung macht auch vor LBG-Mitgliedern nicht halt. Rund 15.000 Menschen leben in den knapp 5.500 Wohnungen der LBG. Etwa 6.000 Mitglieder zählt die Genossenschaft. Davon sind 1.557 über 65 Jahre alt, 819 haben bereits die 75 überschritten. Und da die älteren Menschen selbstständig, sprich so lange wie möglich in ihrer Wohnung bleiben möchten, reduziert die LBG generell alle Barrieren, wenn sie in ihren Beständen modernisiert. Vor dem Hauseingang werden beispielsweise Rampen angebracht, Türen werden erweitert und geräumige Duschwannen mit niedrigem Einstieg installiert. Die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität ihrer Mieter ist der LBG viel wert: Verglichen mit den Zahlen anderer Wohnungsunternehmen, die der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. erhoben hat, investierte die LBG mehr als das Dreifache in die Instandhaltung und Modernisierung ihrer Wohnungen und Häuser - 50 Mio. €

allein in den vergangenen zwei Jahren, so der LBG-Vorstand.

„Auf welcher Etage die Wohnung liegt, ist ebenfalls kein Kriterium“, bemerkt Josef Vogel. „Unsere Senioren haben immer Vorrang, wenn im Erdgeschoss eine Wohnung frei wird.“ Dass das Treppensteigen Mühe macht, gibt Karl Czika, ein weiterer Interessent der Senioren-WG, mit dem Schmankerl zu: „Früher habe ich zehn Bier und eine Brezel in meine Wohnung im dritten Stock geschleppt. Heute ist nur noch eine Brezel drin.“ Dennoch ist für ihn wie für Frieda Magura die Gesellschaft der ausschlaggebende Grund für die Senioren-WG.

Gemeinschaft wird wichtiger

„Mein Sohn und meine Tochter rufen mich zwar regelmäßig an, manchmal verpassen wir uns aber. Es kann also durchaus passieren, dass ich zwei Wochen lang in meiner Wohnung auf dem Boden liege und es niemand merkt“, bringt der 74-Jährige seine größte Sorge auf den Punkt. Seine Frau ist vor 9 Jahren gestorben. Vom achtköpfigen Stammtisch ist er als Einziger übrig geblieben. Er ist allein und fühlt sich auch so. Mit der WG könnte alles anders werden. Per Zufall hat er davon erfahren und ist sofort bei der LBG Mitglied geworden. Frieda Magura ist bereits seit 60 Jahren Mieterin bei der LBG. Und will es bleiben. Ein Altersheim kommt für sie nicht infrage. „Solange ich fit bin, sage ich: nix wie raus. Aber es ist schön, abends nach Hause zu kommen und jemand ist da.“ In Gedanken feiert sie schon ihren nächsten Geburtstag in der WG. Der ist am 23. Februar. „Wir könnten Einweihungs- und Geburtstagsfeier zusammenlegen“, schließt Josef Vogel optimistisch die Ortsbegehung ab. ■