

# ALTERNATIVE WOHNFORMEN

Jung und Alt wohnen miteinander statt nebeneinander – das ist das Konzept von Mehrgenerationenhäusern. Hier hilft man sich gegenseitig im Alltag aus: Die jungen Bewohner gehen beispielsweise für die Rentner im Haus einkaufen, im Gegenzug betreuen die Senioren nachmittags ab und an deren Nachwuchs.



## Gemeinsam statt einsam

**Miteinander.** Mehrgenerationenwohnen fördert die Nachbarschaft und beugt anonymem Wohnverhalten vor. Immer mehr Wohnungsbauunternehmen bieten diese alternative Wohnform an.

Die Genossenschaftsidee „Gut und sicher wohnen“ ist mittlerweile über 100 Jahre alt. Sie beruht auf den drei Grundsätzen Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Zentraler Zweck der Selbsthilfegemeinschaften ist die Förderung der eigenen Mitglieder. Durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen wird man zum Miteigentümer der Genossenschaft. Man bekommt ein Mitspracherecht und kann die Vorteile von Wohneigentum mit der Flexibilität eines Mietverhältnisses kombinieren. Anstelle einer Miete zahlt jedes Mitglied eine Nutzungsgeld und erwirbt mit dem Einzug ein Dauernutzungsrecht. Dafür haben die genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen verschiedene Wohnkonzepte entwickelt.

Als erste Baugenossenschaft der Landeshauptstadt erstellt die Landes-Bau-Genossenschaft Wohnraum für eine Senioren-WG. Bis Ende 2012 sollen die sechs rollstuhlgerechten Appartements im Erdgeschoss eines Hauses in Stuttgart-Nord bezugsfertig sein. Die Wohneinheiten mit 30 bis 45 Quadratmetern umfassen jeweils ein barrierefreies Bad, Schlaf- und Wohnbereich, Kochnische und Balkon oder Terrasse. Der großzügig gestaltete Gemeinschaftsbereich diene als zentraler Treffpunkt vor allem der Kommunikation, gemeinsamem Kochen, Fernseh- oder Spielabenden. Das Interesse für die Senioren-WG sei sehr groß, so LBG-Vorstand Josef Vogel, „über 30 Interessenten kommen aus der eigenen Mieterschaft.“

Um das Leben im Alter zu erleichtern, hat die LBG – wie andere genossenschaftliche Wohnungsunternehmen auch – einen Ko-

operationsvertrag mit einem Betreuungsträger abgeschlossen. Dieser bietet etwa einen 24-Stunden-Notruf, Fahrdienste, Kehrwochen- und Winterdienste, sowie Menüservices, Haushalts- und Pflegehilfe an.

„Ältere Menschen wollen selbstständig bleiben und sich nicht abgeschoben fühlen“, weiß Andreas Knoke, Geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft Gartenstadt Luginsland eG. Grundproblem bei vielen älteren Mietern sei, dass sie sich nicht trauten, ihre Bedürfnisse gegenüber der Baugenossenschaft zu artikulieren. Statt mitzuteilen, dass man nicht mehr in die Badewanne steigen könne, kündige man lieber, beobachtet Knoke. Langsam setze sich aber die Erkenntnis durch, dass man für die ein oder andere Verbesserung der Wohnsituation nicht unbedingt tief in die Tasche greifen müsse.

### ÄLTERE BLEIBEN OFT ALLEIN

So ermittle ein Techniker vor Ort den tatsächlichen Bedarf. Man entferne Schwellen und Stolperfallen, bringe, wo nötig, einen Handlauf an oder installiere eine bodengleiche Dusche. „Wenn eine Eigenbeteiligung des langjährigen Mieters nicht möglich ist, es keinen Zuschuss von Pflegeversicherung oder Familienangehörigen gibt, werden die Kosten für die Umbaumaßnahmen in voller Höhe von uns übernommen“, so Knoke.

Die Bedürfnisse älterer Mieter kennt man auch bei der Flüwo Bauen Wohnen eG. „Dem Projekt Generationenhäuser Stuttgart-Rot liegen viele Erfahrungswerte zu-



Mehrgenerationenhäuser werden immer beliebter, so wie dieses der Flüwo. Foto: Hemminger

grunde, die wir aus der Beschäftigung mit unseren 9000 Wohnungen gesammelt haben, in denen immer mehr ältere Mieter wohnen“, sagt Vorstand Rainer Böttcher. Familiäre Strukturen seien im Alter oft nicht mehr vorhanden, denn der Arbeitsmarkt zwingt die Jüngeren zum Umzug in andere Städte und die Älteren blieben oft allein zurück. Gerade sie seien aber auf kleinere Hilfen im Alltag angewiesen. „Mehrgenerationenwohnen fördert die Nachbarschaft und beugt anonymem Wohnverhalten vor.“ Man wohne miteinander statt nebeneinander. Singles, Paare und Familien – Jung und Alt gemeinsam statt einsam.

Die 74 Mietwohnungen der Mehrgenerationenhäuser im Stadtteil Rot sind bereits seit 2010 bezogen, berichtet Böttcher. Im

vergangenen Jahr habe man eine Evaluierung des Projekts vorgenommen, mit dem Ergebnis: „Es funktioniert.“ Es gebe deutliche soziale Netze, regelmäßige Treffen und gemeinsame Aktivitäten der Bewohner. Man helfe sich gegenseitig, etwa beim Hunde ausführen, Lebensmittel besorgen oder Pakete annehmen.

### BETREUTES WOHNEN

Menschen auch im hohen Alter und bei schweren Behinderungen so in einen Stadtteil zu integrieren, dass sie sich dort sicher fühlen und selbstbestimmt am Quartiersleben teilhaben können, hat sich der Verein Integrative Wohnformen zum Ziel gesetzt.

Gegründet wurde er im Juli 2008 von mehreren Stuttgarter Wohnungsunternehmen. Die inzwischen 14 Mitgliedsunternehmen setzen sich aus Genossenschaften, einem Verein mit Stiftungscharakter sowie einer GmbH zusammen und haben einen Wohnungsbestand von rund 23 000 Wohnungen in Stuttgart. Im ganzen Stadtgebiet verteilt gibt es mehrere, von unterschiedlichen Mitgliedsunternehmen zusammenliegende Bestände von 450 bis 1000 Wohneinheiten. Diese bilden die Grundlage für die quartiersbezogenen Wohnprojekte für Senioren und Menschen mit Behinderung. „Als Träger der Projekte entscheiden sich die beteiligten Wohnungsunternehmen für jeweils einen Kooperationspartner als ambulanten Dienstleister.“ erklärt Alexandra Schäfer, erste Vorstandsvorsitzende des Vereins. Die Genossenschaftsmitglieder zahlen lediglich für die jeweils genutzte Leistung.

Die Vorstandsvorsitzende weiß: „Die Wohnprojekte werden sehr gut angenommen. Hier wohnen Menschen aller Altersgruppen, die Hilfe benötigen und solche, die keine brauchen.“ In den einzelnen Wohnprojekten gibt es immer ein Wohncafé, „in dem zwischen zehn bis dreißig Besucher aus der Nachbarschaft vorbeischaun.“ Hier ist auch der Pflegedienst vor Ort untergebracht. Natürlich könnten die Wohnprojekte kein Pflegeheim ersetzen, aber „ein betreutes Wohnen bieten, ganz ohne Betreuungsvertrag. Dazu noch im Mietwohnungsbau.“

Regine Gerst

### » impressum

Redaktion: STZW Sonderthemen  
Verkaufsleitung: Werner Swoboda  
☎ 07 11 / 72 05 - 16 20