



# Gemeinsam statt einsam

## LBG eröffnet erste Senioren-WG in Stuttgart

Gemeinsam statt einsam und dennoch selbstbestimmt – gemäß dieser Leitidee hat die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) mitten in Stuttgart im April ihre erste Senioren-WG offiziell eröffnet. Die Senioren-Wohngemeinschaft besteht aus sechs separaten und abschließbaren, barrierefreien Wohnungen, die einem großzügigen Gemeinschaftswohnbereich angegliedert sind. Sie liegt im Herzen Stuttgarts mit allen zentralen Anlaufstellen.

Welche Bedeutung diese alternative Wohnform für die LBG hat, wurde durch den Besuch von Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., sowie von Sigrid Feßler, Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., unterstrichen. Auch Dr. Henning Scherf, Bürgermeister a.D. der Freien Hansestadt Bremen, kam aus seiner Heimat angereist, um sich die neue Senioren-WG anzuschauen und über seine eigenen, in 25 Jahren gesammelten Erfahrungen in seiner eigenen Senioren-WG zu berichten.

Die sechs Seniorenwohnungen haben eine Größe zwischen 25 m<sup>2</sup> bis 46 m<sup>2</sup>. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Bad samt bodengleicher Dusche, einem Wohn-/Schlafbereich, einer modernen Küchenzeile sowie Terrasse oder Balkon ausgestattet. Der Mietpreis liegt bei 7,40 Euro/m<sup>2</sup> und ist damit weitaus günstiger als ein Zimmer in einem Altenheim oder als der durchschnittliche Mietpreis in Stuttgart.

Im Erdgeschoss sind auf 95 m<sup>2</sup> komplett eingerichtete Gemeinschaftsflächen entstanden. Dazu gehören ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine offene Küche und ein Hauswirtschaftsraum. Während die Apartments als individuelle Rückzugsräume dienen, ist das Gemeinschaftswohnräumchen der Ort für Gespräche, Spielabende oder gemeinsame Kochrunden.

Aus über 50 Interessenten hat die LBG die ersten Mieter im Alter zwischen 60 und 81 Jahren ausgewählt und gemeinsame Kennenlern-Treffen organisiert. Eine Garantie für den Erfolg gibt es trotzdem nicht. Um bei eventuellen Konflikten einen Mediator zu haben, hat die LBG die Stelle einer Sozialarbeiterin/eines Sozialarbeiters ausgeschrieben.

„In Deutschland gibt es derzeit insgesamt nur 600.000 altersgerechte Wohnungen, das sind nur 1,5 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes“, so Axel Gedaschko anlässlich der Eröffnungsfeier in Stuttgart. Bis 2020 würden bundesweit aber drei Millionen altersgerechter Wohnungen benötigt. „Diese Entwicklung hat zwangsläufig zur Folge, dass wir auch unsere Angebote überdenken müssen“, so Josef Vogel, kaufmännischer Vorstand der LBG. Wer Hilfen im Alltag braucht, kann sich diese beim Arbeiter-Samariter-Bund abrufen, mit dem die LBG seit 2006 kooperiert.

„Viele Genossenschaftsmitglieder sind im Laufe der Zeit mit ihren Genossenschaften mitgealtert. Die Wohnungen, die früher für die Familie gepasst haben, sind nun zu groß oder sie liegen nicht Parterre und ein Aufzug ist oft auch nicht vorhanden. Das schafft zunehmende Probleme. Aber dennoch wollen die Menschen häufig nicht aus dem Quartier wegziehen; sie fühlen sich in ihrer gewohnten Umgebung wohl; und hier packt die LBG an und handelt“, so Sigrid Feßler.

### Lage und bauliche Voraussetzungen sind entscheidend

Nicht zuletzt entscheiden die Lage und die baulichen Gegebenheiten über den Erfolg einer Senioren-WG. Die LBG hat die Chance genutzt, nach dem Auszug des Café Schallers das Bestandsgebäude in der Friedhofstraße 55 A umzubauen. Eine Lage mitten im Herzen der Stadt, mit Stadtbahnhaltestellen in der Nähe, das Zentrum nur zehn Minuten zu Fuß entfernt. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, die Stadtbibliothek und Parkanlagen liegen in unmittelbarer Umgebung. Die ganze Anlage ist auf die Bedürfnisse der Senioren abgestimmt und barrierefrei geplant. „Die Türen sind einen Meter breit, im Bad ist ein großer Wendekreis, die Duschen sind schwellenfrei, die Handwaschbecken können mit einem Rollstuhl unterfahren werden und das WC ist etwas höher gesetzt. Außerdem gibt es einen Treppenlift“, fasst Mathias Friko, technischer Vorstand der LBG, die wichtigsten Besonderheiten zusammen. Damit auch die energetische Bilanz stimmt und die Mieter Kosten sparen, wurde das gesamte Gebäude energetisch saniert. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach soll nach Möglichkeit Elektroautos speisen.



Bei der Eröffnung der Senioren-WG (v.l.n.r.): Henning Scherf, Bürgermeister a.D. Bremen, Mathias Friko, LBG-Vorstand, Sigrid Feßler, Direktorin des vbw, Birgit Stadler, LBG-Aufsichtsrätin, Axel Gedaschko, Präsident des GdW, Joachim Leitow, LBG-Aufsichtsratsvorsitzender, Josef Vogel, LBG-Vorstand, Eduard Engert, LBG-Aufsichtsrat