Das gemeinschaftliche Wohnen für Ältere

Micha Fedrowitz Sabine Matzke

Die Suche nach Wohnen mit Gemeinschaft

In gemeinschaftlichen Wohnprojekten leben Menschen, die ein soziales Miteinander schätzen: den Plausch mit der Nachbarin, das Kinderlachen, die gegenseitige Hilfe. Ältere Menschen wünschen sich solche Zusammenhänge, weil sie sie noch von früher kennen. Und auch Familien und Alleinerziehende suchen immer öfter Wahlverwandtschaften in nachbarschaftlichen Strukturen, die den Alltag erleichtern. Menschen mit Handicap, Hilfe- oder Pflegebedarf möchten ein normales Leben in verbindlicher Nachbarschaft führen.

Trotz zunehmender Individualisierung und Vereinzelung hat die Gemeinschaft mit anderen Menschen im Wohnbereich nach wie vor eine große Bedeutung. Die Einbindung in gemeinschaftliche Bezüge hat sich allerdings verändert:

Auf familiärer Ebene ist – neben dem Rückgang der klassischen Kernfamilie – insbesondere zu beobachten, dass verwandtschaftliche Kontakte oft nicht mehr in räumlicher Nähe gepflegt werden können. Kinder verlassen für die Ausbildung, zum Studium oder auf der Suche nach einem geeigneten Arbeitsplatz ihre Heimatgemeinde und kehren auch später meist nicht mehr dorthin zurück.

Auch auf sozialer Ebene sind Veränderungen zu beobachten. Die Einbindung und soziale Identifikation über die berufliche Zugehörigkeit nimmt ab und auch die Bedeutung von integrierenden Institutionen, wie der Kirche verblasst immer mehr.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich heute für das Leben älterer Menschen bezüglich der Themen Wohnen, Nachbarschaft und Gemeinschaft besondere Herausforderungen: Die Schaffung eines emotionalen Rückhalts ist unabdingbar, um einer Vereinsamung im Alter zu begegnen. Zusätzlich müssen Modi für die Organisation des täglichen Lebens gefunden werden, die – vor dem Hintergrund der Auflösung traditioneller Familienstrukturen – immer weniger auf verwandtschaftliche Hilfe und Unter-

stützung aufbauen. Drittens müssen für den Pflegefall Lösungen entwickelt werden, die eine Versorgung auch ohne familiäre Unterstützung sicherstellen. Neben den originär pflegerischen Leistungen ist hier die emotionale Pflege besonders wichtig.

Eine wichtige Rolle bei der Bewältigung dieser Herausforderungen werden in Zukunft neue Formen von Nachbarschaft und Gemeinschaft spielen.

Für viele Ältere ist heute ein aktives Leben und bürgerschaftliches Engagement, sowie das Gefühl, gebraucht zu werden, wichtig für die Lebenszufriedenheit. Gleichzeitig besteht im Gegensatz zu früher durch eine wesentlich bessere Gesundheit bis ins hohe Alter viel öfter die Möglichkeit, die Phase des Alters noch bewusst zu gestalten.

Dass Gemeinschaft und Nachbarschaft, d. h. die Einbindung in ein tragfähiges Beziehungsnetz, für das Wohlbefinden und die Gesundheit älterer Menschen eine wichtige Rolle spielt, ist in zahlreichen Studien nachgewiesen worden: "Einsamkeit macht krank" (vgl. Osterland 2000: 18). Eine Untersuchung im Kontext des SONG-Netzwerkes (Netzwerk SONG 2009) zeigt darüber hinaus, dass Wohnformen mit gemeinschaftlicher Einbindung die Gesundheit älterer Menschen u. U. auch kostenwirksam verbessern.

Über 90% der älteren Menschen wünschen sich, bis zum Lebensende in ihrer bisherigen Wohnung bleiben zu können (vgl. BMFSFJ 1998). Jedoch erhöht sich mit steigendem Alter die Wahrscheinlichkeit, pflegebedürftig zu werden. So geht der Wunsch nach einer selbstständigen Lebensführung bis zum Tod für viele Menschen nicht in Erfüllung. Die gesundheitliche Situation mit Pflege- oder zumindest Unterstützungsbedarf erzwingt irgendwann eine veränderte Wohnsituation – oft verbunden mit dem Umzug in eine stationäre Einrichtung.

Andere Menschen treffen frühzeitig und bewusst die Entscheidung zur Veränderung ihrer Wohnsituation: "Umzug in ein neues Leben" (34 % der Menschen über 50 können sich einen Umzug vorstellen, um ein altenMicha Fedrowitz Wohnbund-Beratung NRW GmbH, Bochum E-Mail: micha.fedrowitz@wbb-nrw.de

Sabine Matzke
Wohnbund-Beratung NRW
GmbH, Bochum
Humboldtstraße 42
44787 Bochum
E-Mail:
sabine.matzke@wbb-nrw.de

gerechtes Wohnen zu erreichen, vgl. Emnid 2011). Ein Teil dieser Gruppe sieht dann das gemeinschaftliche Wohnen als Alternative. Diesem Aspekt widmet sich dieser Artikel. Der Zweite Altenbericht (BMFSFJ 1998: 94) wies einen Anteil älterer Menschen in diesen Wohnformen von unter 1% aus. Mittlerweile kann angesichts der steigenden Zahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte von einer deutlichen Zunahme ausgegangen werden. Das Potenzial wird von Fachleuten unterschiedlich auf zwischen 5 und 10% einer Alterskohorte geschätzt (32% der Menschen nennen als gewünschte Wohnform mit 70 Jahren das Mehrgenerationenwohnen, vgl. Emnid 2011).

2 Wohnprojekte zwischen gemeinschaftlichem und nachbarschaftlichem Ansatz

Der Begriff Wohnprojekt wird in Deutschland inzwischen inflationär verwendet. Insbesondere im Bereich der Immobilienentwicklung bekommen Entwicklungsvorhaben von Wohnungskomplexen – meist im Eigentum – dieses Label. Aber auch Angebote des Betreuten Wohnens werden vielfach als Wohnprojekt bezeichnet. Sie versuchen dabei vom Bild des Individuellen zu profitieren.

Hier geht es um Wohnprojekte, in denen das Zusammenleben in einer funktionierenden Nachbarschaft oder Gemeinschaft eine besondere Rolle spielt.

Die Beteiligten eines Gemeinschaftswohnprojekts versuchen, "als Gruppe ihre Ansprüche an das Wohnen, an das Zusammenleben, an nachbarschaftliche Beziehungen aktiv umzusetzen. Dabei entspricht die soziale Organisationseinheit (..) einer räumlichen Einheit"(Brech et al. 1990). Fedrowitz/Gailing (2003) ergänzen das Element des Planungsprozesses, indem sie unter Gemeinschaftswohnprojekten neue Wohnformen verstehen, in denen sowohl während der Planung als auch in der Nutzungsphase explizit die Gemeinsamkeit mehrerer Haushalte gesucht wird. Damit wird die Wichtigkeit der gemeinsamen Planungsphase für das spätere Zusammenleben hervorgehoben. In all diesen Projekten haben die Bewohner "eine Schnittmenge gemeinsamer Zielsetzungen und Motivationen", und erhoffen sich "durch (den) freiwilligen Zusammenschluss einen gegenseitigen Nutzen" (ebd.: 33 f.). Weltanschaulich oder therapeutisch begründete Zusammenschlüsse von Menschen, sowie auch Demenz-Wohngruppen, sind davon jedoch abzugrenzen.

In Anlehnung an Mensch (vgl. 2011: 8 ff.) lassen sich gemeinschaftliche Wohnprojekte durch folgende Merkmale beschreiben:

- Jeder Haushalt bewohnt eine abgeschlossene Wohnung. Ein wesentliches Merkmal ist, dass es neben gemeinschaftlich genutzten Bereichen auch klar abgegrenzte Rückzugsräume gibt.
- 2. Gemeinschaftsbereiche ergänzen die privaten Wohnungen. Meist handelt es sich dabei um einen Gemeinschaftsraum. Wichtig sind jedoch auch Bereiche, in denen man sich spontan begegnet, wie z.B. breite Laubengänge oder Flure. Hinzu kommen ergänzende und funktionale Einrichtungen, wie eine Gästewohnung, gemeinschaftlich genutzte Waschmaschinen-Räume, Werkstätten, oder auch ein Gemeinschaftsgarten.
- 3. Die Zusammensetzung der Wohngruppe ist selbst gewählt. Dieses Kriterium spielt eine zentrale Rolle. Jede (Neu-)Belegung einer Wohnung stellt eine Herausforderung für die Gruppe dar zwischen Kontinuität und Veränderung. Für die langfristige Stabilität eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes ist die gemeinsame Suche und Entscheidung über neue Mitbewohner und -bewohnerinnen sehr wichtig.
- 4. Es gilt das Prinzip der Selbstorganisation. Wohnprojekte gewinnen ihre Energie aus der Aktivität ihrer Mitglieder. Der Grad der Selbstorganisation variiert je nach Rechtsform des Projektes. Jedoch ist mindestens die Organisation des Zusammenlebens Aufgabe der Bewohnerschaft, d.h. es gibt keine Betreuer, Sozialarbeiter o.ä.
- 5. Grundlagen und Regeln des Miteinanders werden von der Gruppe entwickelt. Diese Aufgabe hat einen hohen Stellenwert während der Projektentwicklung, wird aber auch in der Wohnphase laufend weitergeführt.
- 6. Die Bewohner unterstützen sich gegenseitig und gestalten das Zusammenleben. Dies ist ein wichtiger Kern gemeinschaftlicher Wohnkonzepte. Die Unterstützung kann dabei unterschiedliche Bereiche

umfassen. Neben der konkreten praktischen Hilfe bei Einkauf, handwerklichen Tätigkeiten bis hin zur Kinderbetreuung, hat auch der allgemeine Kontakt und Austausch im Sinne einer emotionalen Unterstützung eine hohe Bedeutung.

Gemeinschaftliches Wohnen ist also ein normales Wohnen in einzelnen Wohnungen. Es gibt jedoch ein Mehr, und dies ist ein selbst organisiertes, nachbarschaftliches oder gemeinschaftliches Zusammenleben. Unterstützt wird dies durch zusätzliche nutzbare Gemeinschaftsflächen und entsprechende Architekturkonzepte.

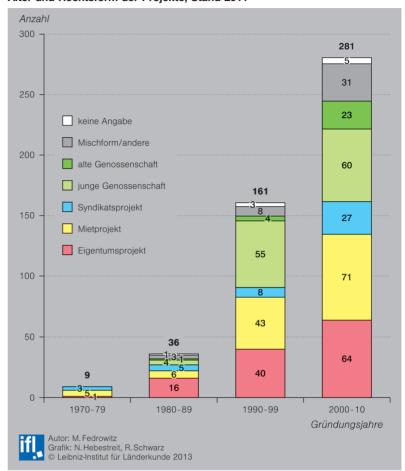
3 Die Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Deutschland

Bereits in den 1970er und 1980er Jahren wurden einzelne gemeinschaftliche Wohnprojekte gegründet, sie waren aber zu der Zeit noch exotische Außenseiter. Dies hat sich mittlerweile gewandelt: gemeinschaftliche Wohnprojekte stellen ein noch kleines aber wachsendes Wohnungsmarktsegment dar (vgl. Abb. 1).

Bis Anfang der 1990er Jahre waren gemeinschaftliche Wohnprojekte überwiegend familiäre Projekte. So ermittelt Brech (1999) unter 339 realisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekten insgesamt 206 Projekte von Familien (Eltern mit Kindern). Die Projekte ließen jedoch bereits erkennen, dass die Zahl der Projekte die mit dem Fokus Wohnen im Alter initiiert wurden, stiegen. Wichtiger Impuls für das gemeinschaftliche Wohnen war seit den 1980er Jahren die Frage, in welcher Wohnform man im Alter leben will. "Nicht allein und nicht ins Heim" war der Slogan und eine wichtige Motivation für die Entwicklung von alternativen Wohnformen. In der Folge gründete sich 1992 als bundesweiter Zusammenschluss das Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter e.V. (heute: FORUM gemeinschaftliches Wohnen, Hannover).

Im Wohnprojekte-Portal (Stiftung trias 2013) sind aktuell 543 realisierte Projekte in Deutschland verzeichnet (Einzugsdatum bis 2011). Davon sind 96 Projekte mit dem Stichwort "Seniorinnen und Senioren" und 152 Projekte mit dem Stichwort "Mehrgenerationen-Projekt" gekennzeichnet. Die meisten dort verzeichneten gemeinschaftlichen Wohnprojekte sind also nicht explizit auf

Abbildung 1 Gemeinschaftliche Wohnprojekte – Alter und Rechtsform der Projekte, Stand 2011

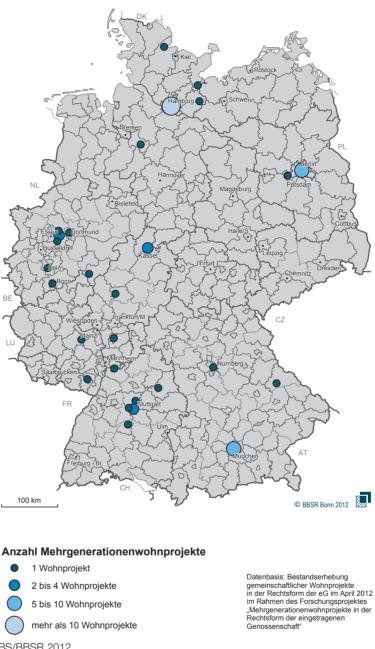


Quelle: Nationalatlas aktuell, M. Fedrowitz 2011

ältere Menschen ausgerichtet. Gleichzeitig sind jedoch viele Projekte auf "keine besondere Zielgruppe" beschränkt, so dass vermutlich die Zahl der Projekte, in denen ältere Menschen wohnen, insgesamt größer ist.

Forschungen im Auftrag des BMVBS/BBSR (2012) bestätigen die Zunahme **genossenschaftlicher Wohnprojekte**. Im Jahr 2012 wurden insgesamt 106 genossenschaftliche Projekte mit unterschiedlichen Ansätzen erfasst, die zwischen 2000 und 2011 realisiert worden waren. 57 dieser Projekte verfolgen einen **Mehrgenerationen-Ansatz** (vgl. Karte 1). Eine steigende Tendenz lässt sich auch hier erkennen: Zwischen 2000 und 2006 wurden jährlich fünf bis acht Mehrgenerationen-Projekte realisiert, zwischen 2007 und 2011 waren es bereits 10 bis 13 Mehrgenerationen-Projekte pro Jahr.

Besonders viele der gemeinschaftlichen Wohnprojekte befinden sich in den Ballungsräumen Hamburg, Berlin, dem Ruhr-



Karte 1 Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft in Deutschland seit 2000

Quelle: BMVBS/BBSR 2012

gebiet und München. Aber auch in Freiburg, dem Rhein-Main-Gebiet sowie in Hannover sind Schwerpunkte dieser Wohnform zu finden (vgl. Fedrowitz 2011). Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind eher städtische Wohnformen, was mit dem großen Anteil individualistischer und moderner Lebensstile erklärt werden kann. Gleichzeitig gibt es in diesen Regionen zunehmend auch entsprechende Beratungs- und Unterstützungsstrukturen.

Aus der Untersuchung genossenschaftlicher Mehrgenerationen-Projekte ist bekannt, dass diese überwiegend im Neubau realisiert wurden (BMVBS/BBSR 2012). Dies hat den positiven Nebeneffekt, dass sich die gewünschte Barrierefreiheit leichter realisieren lässt als im Altbau. Bei den gemeinschaftlichen Wohnprojekten insgesamt ist der Anteil von (sanierten) Altbauten oder Altbauten mit ergänzendem Neubau dagegen deutlich höher (fast 50 %).

4 Wohnqualitäten für ältere Menschen

Gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Wohnformen entfalten in den unterschiedlichen Typen spezifische Qualitäten für ältere Menschen. Das übergreifende Ziel ist dabei jeweils, die Wohnsituation im Alter zu verbessern. Die angesprochenen Herausforderungen des emotionalen Rückhalts und der nachbarschaftlichen Hilfebeziehungen können in solchen Projekten gut gemeistert werden. Insbesondere in Mehrgenerationen-Projekten können ältere Bewohner mitten im Leben stehen und aktiv an der Gemeinschaft teilnehmen. Da es sich oft um Neubauprojekte handelt, sind gemeinschaftliche Wohnprojekte durch eine barrierefreie Erreichbarkeit (z.B. Aufzug, Laubengangerschließung) und entsprechende bauliche Gestaltung der Wohnung (z.B. bodengleiche Duschen) und Gemeinschaftsflächen besonders gut für ein möglichst langes selbstständiges Leben im Alter geeignet.

Ein besonderer Aspekt ist der Umgang mit einer eventuellen Pflegebedürftigkeit von Bewohnerinnen und Bewohnern. Die meisten gemeinschaftlichen Wohnprojekte - auch mit dem Schwerpunkt Wohnen im Alter - haben keine Konzepte zum Umgang mit einer eintretenden Pflegebedürftigkeit. Klar ist jedoch meist, dass die Bewohner keine gegenseitigen Pflegeaufgaben übernehmen können und wollen. Üblicherweise ist daher geplant, dass ambulante Pflegedienste die entsprechende Versorgung übernehmen. Vereinzelt wird darüber nachgedacht, mittelfristig eine Wohnung für eine Pflegekraft zur Verfügung zu stellen, wenn mehrere Bewohner pflegebedürftig werden (vgl. das Projekt Mühlbachhaus, Schorndorf; BMVBS/BBSR 2012). Teilweise wird baulich vorgesorgt, indem beispielsweise ein Pflegebad als gemeinschaftliche Infrastruktur integriert wird (Beispiel: Haus Mobile in Köln). Zunehmend gibt es auch Hausgemeinschaften, bei denen ambulante Pflegewohngruppen Teil des Projektes sind, so beispielsweise im Projekt "Alt und jung e.V." in Köln (vgl. MGEPA 2010: 23 ff.). Eine Erweiterung ist die Ansiedlung eines ambulanten Pflegedienst-Büros im Haus. Der Pflegedienst versorgt neben den Bewohnern des Wohnprojekts auch die Pflegebedürftigen im Quartier. Für besonders unterstützungsbedürftige Bewohner übernehmen sie auch die Nachtbereitschaft (vgl. Villa Emma eG 2013).

5 Wohnprojekte: Projekttypen und -qualitäten für ältere Menschen

Unter dem Aspekt des Wohnens im Alter können verschiedene Typen des gemeinschaftlichen Wohnens unterschieden werden, die sich in ihrer Größe, insbesondere jedoch in ihrem räumlichen und organisatorischen Konzept, und damit auch hinsichtlich der Intensität des Gemeinschaftslebens, unterscheiden. Zusätzlich gibt es bezüglich der Zielgruppen bzw. des Bewohnerspektrums unterschiedliche Projektformen.

Gemeinschaft lässt sich am einfachsten in überschaubaren Einheiten erfahren und organisieren. Für den Nationalatlas aktuell (Fedrowitz 2011) wurden 500 Gemeinschafts-Wohnprojekte untersucht. 70% davon sind Hausgemeinschaften, davon die Hälfte mit bis zu 30 Personen. 22 % der Projekte sind Siedlungsgemeinschaften, bestehend aus mehreren Häusern mit einer oder mehreren Wohnungen. Nur 9% aller Projekte haben mehr als 100 Bewohner. In einer Erhebung genossenschaftlicher Mehrgenerationen-Projekte im Auftrag von BMVBS/ BBSR (2012) überwiegen ebenfalls kleine und mittelgroße Projekte. Die meisten der 131 erhobenen Wohnprojekte haben zwischen 21 und 50 Wohneinheiten, gefolgt von den Projekten mit 11 bis 20 Wohneinheiten. Kleinere oder größere Projekte werden deutlich seltener realisiert.

5.1 Hausgemeinschaften

Die Hausgemeinschaft ist die Form des gemeinschaftlichen Wohnens, die am weitesten verbreitet ist. Diese Wohnprojekte bestehen aus einem gemeinsamen Haus oder einer Wohnanlage mit mehreren Gebäudeteilen. Jeder Haushalt verfügt darin über eine eigene Wohneinheit. Hinzu kommen die gemeinschaftlich genutzten Flächen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte in der Hausgemeinschaft werden in unterschiedlichen Formen mit unterschiedlichen Konzepten realisiert.

Eine Wohnform, die für ältere Menschen zunehmend attraktiv wird, sind gemeinschaftliche Mehrgenerationen-Wohnprojekte. In diesen Projekten leben mindestens drei Ge-



Wohnprojekt Amaryllis eG (Bonn), Mehrgenerationen-Wohnprojekt in der Rechtsform der Genossenschaft

Foto: Ch. Schaeder



Wohnprojekt WIR-Wohnen im (Un)Ruhestand, Herne, Wohnprojekt von und für Senioren, realisiert durch das Wohnungsunternehmen HGW

Foto: WohnBund-Beratung NRW

nerationen (Kinder, Eltern, Großeltern), die nicht miteinander verwandt sein müssen. Die Alterszusammensetzung der Bewohner orientiert sich meist an Richtwerten; so wird oft ein Mix aus einem Drittel Bewohner bis 40 Jahre, einem Drittel Bewohner im Alter zwischen 40 und 60 Jahren und einem Drittel Bewohner über 60 Jahren angestrebt. Der unterschiedliche Haushaltsmix spiegelt sich auch in den Wohnungsgrößen wider. Das zentrale Element in diesen Projekten

ist der Austausch, aber auch die gegenseitige Unterstützung über die Generationen hinweg. Je nach Größe und Struktur der Bewohnerschaft ergeben sich kurzfristige und längerfristige Hilfebeziehungen, z.B. bei Hausaufgaben- oder Kinderbetreuung, beim Einkaufen oder bei handwerklicher Hilfe etc.

Eine wichtige Bedeutung für das Wohnen im Alter haben zudem die reinen Senioren-Wohnprojekte. Sie sind oft aus der gemeinsamen Initiative für ein anderes Wohnen im Alter unter dem Motto "Nicht allein und nicht ins Heim" entstanden. In diesen Projekten leben ausschließlich ältere Menschen, meist mindestens 60 Jahre alt. Auch hier werden abgeschlossene Wohnungen durch Gemeinschaftsflächen ergänzt. Ein wichtiges Element des Zusammenlebens stellt in diesen Projekten neben nachbarschaftlichen Hilfen im Alltag auch die Organisation von Freizeit-Aktivitäten dar.

5.2 Siedlungsgemeinschaften

Bei Siedlungsgemeinschaften umfasst das gemeinschaftliche Projekt eine Gruppe von (Reihen-)Häusern oder sogar eine gesamte Siedlung. Diese Projekte sind oft im Rahmen der Gruppenselbsthilfe oder durch Übernahme der Trägerschaft des eigenen Wohnungsbestandes entstanden. Für das Gemeinschaftsleben steht oft ein eigenes Gemeinschaftshaus zur Verfügung, sowie ggf. weitere gemeinschaftlich genutzte Flächen. Dieser Typus knüpft an gemeinschaftliches Leben an, das es früher beispielsweise in Werksiedlungen auf Grundlage der räumlichen Nähe gab.

Diese Projekte zeichnen sich oft durch einen gemeinsamer Bauprozess aus (vgl. u. a. Szypulski 2006; Ökosiedlungen 2013). Die konkrete Ausprägung der gemeinschaftlichen Aktivitäten hängt sehr stark von der Bewohnerzusammensetzung und deren Entwicklung im Prozess ab. Da es sich ursprünglich oft um familiäre Projekte handelte, gerät das Thema Wohnen im Alter hier erst in letzter Zeit ins Blickfeld.

Neben den gemeinschaftlichen Wohnprojekten im engeren Sinne gibt es weitere Formen, die eine stärkere nachbarschaftliche Verbindung zum Ziel haben. Wohngemeinschaften, virtuellen Wohngemeinschaften und nachbarschaftliche Wohnprojekte:

5.3 Die Wohngemeinschaft

In Wohngemeinschaften (WG) leben alle Bewohner in einer gemeinsamen Wohnung, lediglich mit jeweils einem eigenen Wohn-/ Schlafbereich. Diese Wohnform - seit den 1970er Jahren insbesondere unter Studierenden beliebt - gibt es auch bei älteren Menschen, sog. Senioren- oder Alten-WGs. Die Wohnform ist aber selten (dies beruht auf eigenen Einschätzungen; genaue Erhebungen dazu sind uns nicht bekannt), da die meisten älteren Menschen eine eigene abgeschlossene Wohnung wünschen. Wohngemeinschaften älterer Menschen sind also eher die Ausnahme. Häufiger treten sie in Form von privat-organisierten Kleinst-WGs aus zwei Personen auf.

Zunehmende Bedeutung gewinnen dagegen Wohngemeinschaften für ältere - aber auch für jüngere - Menschen mit Unterstützungsbedarf. Kernelement dieser Wohnform ist die pflegerische Versorgung durch ambulante Pflegedienste, die individuell beauftragt werden. Je nach Hilfebedürftigkeit der Bewohner handelt es sich um mehr selbstorganisierte oder mehr extern betreute Gemeinschaften. Das Spektrum reicht von Behinderten-Wohngruppen bis zur Demenz-WGs. Die Aspekte Selbstständigkeit, Privatheit, Vertrautheit und Geborgenheit spielen hier eine zentrale Rolle. Dies wird u.a. durch die Integration unterstützungsbedürftiger Menschen in das normale Alltagsleben erreicht. Dazu können alltägliche Aktivitäten wie Bügeln, Kartoffeln schälen, Tisch abräumen, klönen und das gemeinschaftliche Essen beitragen (vgl. das Projekt "Alt und Jung" in Werther, MGEPA 2010). Die Kombination von Wohnen und Unterstützungsleistungen bewegt sich bisher oft in einer rechtlichen Grauzone zur Heimgesetzgebung (vgl. Berghäuser 2010). Im Gegensatz zu Pflegewohngruppen beinhaltet das betreute Wohnen die Unterstützung von älteren Personen in ihren eigenen Wohnungen durch ergänzende Betreuungsleistungen, die im Rahmen einer Betreuungspauschale oder als ergänzte Leistungen erbracht werden.

5.4 Nachbarschaftliches Wohnen im Quartier

Dieser Ansatz wird insbesondere durch Wohnungsunternehmen als integriertes Angebot in eigenen Beständen verfolgt. Ergänzend zu den Mietwohnungen bieten



Ökosiedlung Unterbach, Düsseldorf, Holzbau-Siedlung im Einzeleigentum Foto: L. Gailing



Projekt Alt und Jung Rotingdorf (Werther), Kombination aus Pflege-Wohngemeinschaft mit einer Hausgemeinschaft
Foto: Alt und Jung e.V.

Treffen unter Nachbarn an (z.B. einen Gemeinschaftsraum in einer leeren Wohnung oder einem reaktivierten Ladenlokal). Ziel ist die Unterstützung der Bewohner beim Aufbau selbst organisierter Aktivitäten und einer verbindlichen Nachbarschaft (vgl. Modellprojekt "Hilfe, Rat und Tat für Mieterinnen und Mieter" in Dortmund, BMFSFJ 2013 oder Modellvorhaben "Seniorenwohnhäuser - Altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier", BMVBS 2010). Zusammengehörigkeit und gegenseitige Unterstützung ist hier ebenso wie bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten das Ziel. Jedoch wünschen die Bewohner hier meist eine geringere Intensität des Zusammen-

lebens, und damit auch einen geringeren Grad der Verantwortung und Verbindlich-

diese Unternehmen Räumlichkeiten für



Gemeinschaftsraum in einem ehemaligen Ladenlokal als Teil des Modellprojekts "Hilfe, Rat und Tat für Mieterinnen und Mieter" (Dortmund), ein Projekt der Wohnungsgesellschaft WSG

Foto: WohnBund-Beratung NRW

keit. Der Bezugsraum für diese Projekte ist größer als bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

5.5 Die virtuelle Wohngemeinschaft

In Zeiten der Social Media-Portale liegt es nahe, auch diese Möglichkeit für die Stärkung der Gemeinschaft zwischen Bewohnern zu nutzen, indem sich Einzelpersonen zu virtuellen Wohngemeinschaften vernetzen. Dies wird im Rahmen eines Modellprojektes im Dorf Külz in Rheinland-Pfalz erprobt. Dort haben sich 17 Personen auf Grundlage einer Satzung zusammengeschlossen. Die virtuelle Wohngemeinschaft wird definiert als "eine Gruppe nicht sehr weit auseinander lebender Menschen, die sich gegenseitig Hilfe zusichern. Im Mittelpunkt steht das Zusammenleben der Mitglieder, die Aufmerksamkeit füreinander, aber auch die Individualität und Freiheit des Einzelnen. Dies dient dem Zweck, bestehende Nachbarschaften aufzuwerten und neue Wege der Kommunikation zu eröffnen." (Virtuelle Wohngemeinschaft - Die Gässer 2013; vgl. auch Hilger 2010). Das Kommunikationsmedium ist eine Online-Plattform. Ergänzend soll es einen realen Raum in der Gemeinde geben.

Ob sich die Hoffnungen erfüllen, dass virtuelle Wohngemeinschaften der Vereinsamung älterer Menschen entgegenwirken können und auch praktische Hilfe und realen Kontakt befördern, bleibt abzuwarten.

6 Projekt-Initiierung, Rechtsformen und Unterstützung bei der Projektentwicklung

Unsere praktischen Erfahrungen aus der Projektentwicklung zeigen¹, dass besonders Menschen ab einem Alter von 50 Jahren über eine gemeinschaftliche Wohnform nachdenken. Wichtige Beweggründe dafür sind häufig Erfahrungen mit den letzten Lebensjahren der Eltern, oft geprägt durch Krankheit oder Pflege. Daraus entsteht der Wunsch, die eigene Wohnsituation im Alter zu verbessern. Ansatzpunkte sind die Suche nach kleineren Wohnungen mit barrierefreier Ausstattung in einem altengerechten Wohnumfeld sowie der Wunsch nach einer verbindlichen Nachbarschaft. Immer mehr ältere Menschen, die in der Familienphase ins Eigenheim gezogen sind, suchen explizit nach Angeboten zum Altwerden in einer gemeinschaftlichen Wohnform. Immer wieder zeigt sich aber auch die Angst vor Armut im Alter und dem Verlust sozialer Beziehungen.

Die Pioniere bei der Initiierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte für ältere Menschen waren Frauen, da sie im Alter häufiger alleinstehend sind. Viele kleine Projekte der ersten Stunde wurden ausschließlich von Frauen bewohnt: "Für andere zu sorgen und sich um deren Wohlbefinden zu kümmern ist Bestandteil der weiblichen Rolle, wohingegen Männer, insbesondere der älteren Generation, es für selbstverständlich erachten, bis ins hohe Alter versorgt und ggf. gepflegt zu werden. Die meisten Frauen waren durchaus offen für ein Zusammenleben mit dem anderen Geschlecht, doch die Versorgungsansprüche ermöglichten dies nicht. Von männlichen Mitbewohnern erwarteten sie das gleiche wie von sich selbst - die ,Selbstorganisation' des eigenen Lebens" (vgl. Osterland 2000 mit dem Beispiel der Alten-WG "Am Goldgraben" in Göttingen). Alleinstehende Männer sind daher besonders in kleineren Senioren-Projekten die Ausnahme. Mittlerweile gibt es auch einige moderne Beginenhöfe (vgl. Dachverband der Beginen 2013). Auch diese gemeinschaftlichen Frauen-Wohnprojekte sind oft generationsübergreifend. Aktuell informieren sich vor allem Frauen zum gemeinschaftlichen Wohnen. Sie nehmen vorrangig an entsprechenden Seminaren für Wohnprojekte teil.

Es hat sich gezeigt, dass bei der Initiierung und Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnproiekte viele Hürden zu überwinden sind. WohnBund-Beratung NRW unterstützt seit vielen Jahren u.a. selbstinitiierte und träger-initiierte Wohnprojekte durch offene Treffen, Seminare, Projekt-Moderation und konkrete fachliche Beratung im Entwicklungs- und Bauprozess, u.a. zu den Themen Gruppensuche und -bildung, Kooperation zwischen Gruppen und Wohnungsunternehmen, Wohnund Gemeinschaftskonzeption, Finanzierung und Rechtsform Genossenschaftsgrünqualifizierte duna). Grundstückssuche, Auswahl von Architekten und Baubegleitung.

Entgegen der Vermutung, der Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen sei ein Phänomen, dass hauptsächlich Menschen aus dem akademischen Milieu sowie finanziell vermögende Menschen betrifft, zeigt sich in der täglichen Beratungspraxis, dass das Interesse für gemeinschaftliche Projekte in breiten Schichten der Bevölkerung wächst. Entsprechend differenziert sind die Möglichkeiten der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen, Wohnprojekte zu initiieren, zu entwickeln und zu finanzieren. Ein besonders wichtiger Aspekt ist die Finanzierung. Viele Projekte zeichnen sich durch eine Mischung unterschiedlicher Einkommensgruppen aus. Mittel der sozialen Wohnraumförderung leisten dabei, soweit verfügbar, einen wichtigen Beitrag. Ein anderer Ansatz ist die solidarische Projekt-Finanzierung, z.B. durch unterschiedlich hohe Eigenkapitaleinlagen, projektinterne Solidarfonds oder Leihgemeinschaften.

Auch die Rechtsform spielt für das gemeinschaftliche Wohnen eine zentrale Rolle, weil sie die Verknüpfung der Projektkonzeption mit der finanziellen Ebene darstellt. Mögliche Rechtsformen für gemeinschaftliche Wohnprojekte sind in verschiedenen Veröffentlichungen dargestellt worden (vgl. Stiftung trias 2010). Neben der neu gegründeten Genossenschaft als Rechtsform mit der Möglichkeit einer starken solidarischen Ausprägung (vgl. BMVBS/BBSR 2012) haben für das Wohnen im Alter insbesondere mietähnliche Rechtsformen eine große Bedeutung. Die zukünftigen Mieter schließen sich zu einer festen Gruppe zusammen und kooperieren mit z.B. mit Wohnungsgenossenschaften, Wohnungsunternehmen oder Investoren. Die Bauherren setzen ihre Erfahrungen in der Projektentwicklung ein und fangen gleichzeitig wesentliche finanzielle und organisatorische Belastungen für die Bewohner ab. Wichtig ist, dass der zukünftige Vermieter zur Zusammenarbeit mit oft dynamischen Gruppen über einen längeren Zeitraum bereit ist. Andererseits übernehmen die Bewohner bereits während der Planung Verantwortung für ihre Wohnsituation und -umgebung, sind damit langfristig zufriedenere Mieter und setzen sich häufig in besonderer Weise für die Nachbarschaft und das Quartier ein.

Verschiedene Studien beschreiben seit den 1980er Jahren Probleme, z.B. bei der Gestaltung der Gruppenprozesse, bei der

Grundstücks- oder Objektfindung oder der Trägerform und Finanzierung (vgl. Fedrowitz/Gailing 2003). Parallel zur Etablierung gemeinschaftlicher Wohnformen wurden in den letzten Jahrzehnten Strukturen für den Aufbau von Wohnprojekten entwickelt, die sowohl von älteren Menschen als auch von Jüngeren in Anspruch genommen werden. Dies sind Info-Portale im Internet (vgl. Stiftung trias 2013) sowie Interessenvertretungen auf Bundesebene (vgl. FGW 2013 und wohnbund 2013). Gleichzeitig gibt es aber auch eine wachsende Szene von spezialisierten Beratungsbüros, die Wohnprojekte bei der Realisierung unterstützen. Wohnprojekttage helfen, den Austausch zwischen Interessierten, Investoren und Projektentwicklern zu fördern. Zudem sind in den letzten Jahren kommunale Beratungsstellen entstanden (vgl. Schütter 2010). Spezielle Beratungsangebote für "Neue Wohnformen im Alter" gibt es beispielsweise in Nordrhein-Westfalen (mit Unterbrechungen seit 1997) und Hamburg.

7 Resümee

Neue Formen der Zusammengehörigkeit im Wohnbereich haben einen großen Stellenwert, der zukünftig noch bedeutender wird. Die verschiedenen Ausgangsbedingungen und die Wohnwünsche unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen spiegeln sich in der Vielfalt der Projekte wider (Typen, Zielgruppen-Konzeptionen zwischen Alt und Jung, Rechtsformen zwischen Eigentum, genossenschaftlichem Wohnen und Wohnen zur Miete, Einbeziehung unterschiedlicher Einkommensgruppen).

Die Bedeutung gemeinschaftlicher Wohnformen für ältere Menschen liegt insbesondere in der Möglichkeit, ihr Leben länger selbstständig und selbstbestimmt zu gestalten. Neben der höheren Lebens- und Wohnqualität haben Wohnprojekte dabei nicht zuletzt auch eine präventive Wirkung für die Gesundheit. Ergänzend ergeben sich in Mehrgenerationen-Projekten aus dem Zusammenspiel von Alt und Jung besondere Synergieeffekte – beide Altersgruppen profitieren von solchen Ansätzen.

Wichtig ist jedoch, dass ältere Menschen sich frühzeitig mit ihrer Perspektive für das Wohnen im Alter beschäftigen. Wer erst ans gemeinschaftliche oder nachbarschaftliche Wohnen denkt, wenn ein Verbleib in der angestammten Wohnung nicht mehr möglich ist, hat wesentliche Chancen dieser Wohnform vergeben – wenn eine tragfähige Integration in eine Gemeinschaft dann überhaupt noch möglich ist.

Die Bewohner und Bewohnerinnen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten stecken oft viel Energie in die Gründung und Entwicklung ihrer Projekte. Sie setzen auch im Betrieb der Projekte ein enormes Potenzial an Ideen, Kreativität und zivilgesellschaftlichem Engagement frei: für ihre Nachbarn, insbesondere auch für diejenigen, die Hilfe und Unterstützung benötigen, aber teilweise auch für Menschen, die gar nicht selbst in den Projekten wohnen. Eine stärkere Unterstützung der Projektentwicklung auf den unterschiedlichen Ebenen von Bund,

Ländern und Kommune kann diesen Initiativen helfen, individuelle Lösungen zu entwickeln, um mehr der verborgenen Schätze zu heben, die in solchen Initiativen schlummern.

Nicht alle älteren Menschen wünschen sich eine so intensive Gemeinschaft, wie sie gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten. Mit Ansätzen des nachbarschaftlichen Wohnens steht auch diesen Menschen eine Alternative zur Verfügung. Eine wichtige Rolle spielen neben dem Wohnen in einer verbindlichen Nachbarschaft oder Gemeinschaft komplementäre, unterstützende Dienstleistungen. Dazu gehören an zentraler Stelle die infrastrukturelle Versorgung und ergänzende dezentrale Pflegeangebote. Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind Bausteine einer integrierten Quartiersstrategie.

Literatur

- Berghäuser, Monika, 2010: Heimrecht und gemeinschaftliche Wohn-Pflege-Formen. Studie im Auftrag der Schader-Stiftung und des Generali Zukunftsfonds. Darmstadt.
- BMFSFJ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, 1998: Zweiter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland.
- BMFSFJ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, 9.01.2013: Hilfe, Rat und Tat für Mieterinnen und Mieter, Dortmund, Zugriff: www. serviceportal-zuhause-im-alter.de, Praxisbeispiele.
- BMVBS Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2010: Altersgerecht umbauen – 20 Modellvorhaben. Berlin.
- BMVBS/BBSR (Hrsg.), 2012: Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft eG. Abschlussbericht zum Forschungsvorhaben, unveröffentlicht (Bearbeitung: Micha Fedrowitz, Wolfgang Kiehle und Anja Szypulski), Kurzfassung verfügbar auf der Website des BBSR.
- Brech, J., 1999: Ein Wandel im Wohnen in der Zeit des Umbruchs – Eine Studie zu Neuen Wohnformen. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Neue Wohnformen. Stuttgart: Kohlhammer: 81–151.
- Brech, Joachim; Novy, Klaus; Riege, Marlo, 1990: Gruppenbezogene Wohneigentumsformen. Reihe: Schriftenreihe Forschung, Nr. 480. (herausgegeben vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau). Bonn.
- Dachverband der Beginen, 9.01.2013, Zugriff: www. dachverband-der-beginen.de.
- Emnid, 2011: Wohnwünsche im Alter Grafikreport, Zugriff: www.bfw-bund.de/uploads/media/Emnid_ Wohnwünsche_im_Alter_-_Pressemappe.pdf.
- Fedrowitz, Micha, 2010: Gemeinschaft in der Stadt – Das Modell des Mehrgenerationenwohnens. In: RaumPlanung 149, Dortmund: 75–80, Zugriff: https://www.ifr-ev.de/upload/pdf/rp149/rp149_04_Fedrowitz.pdf.
- Fedrowitz, Micha, 2011: Gemeinschaftliches Wohnen in Deutschland. In: Nationalatlas aktuell 9 (09/2011) [21.09.2011]. Leipzig: Leibniz-Institut für Länderkunde (IfL). Zugriff: http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches_Wohnen.9_09-2011.0.html.
- Fedrowitz, Micha; Gailing, Ludger, 2003: Zusammen wohnen Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Bd. 112, Dortmund (zusammen mit Ludger Gailing), http://hdl.handle.net/2003/27520.

- FGW Forum gemeinschaftliches Wohnen Bundesvereinigung, 9.01.2013: Zugriff: www.fgw-ev.de.
- Hilger, Benjamin, 2010: Wohnformen Wie Dörfer lebendig und zukunftsfähig aussehen können. Zugriff: www.virtuelle-wohngemeinschaft.de/vorstellungvwg-in-stromberg.html.
- MGEPA Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.), 2010: Neue Wohnprojekte für ältere Menschen – Gemeinschaftliches Wohnen in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf (11. Auflage).
- Mensch, Kirsten, 2011: Gemeinschaftliches Wohnen der Versuch einer Definition. In: wohnbund e. V. (Hg.): Perspektiven für Wohnprojekte. wohnbund-informationen. 01/2011. München.
- Netzwerk SONG-Soziales neu gestalten (Hrsg.), 2009: Zukunft Quartier – Lebensräume zum Älterwerden. Band 3: Social Wirkung und 'Social Return' – Eine sozioökonomische Mehrwertanalyse gemeinschaftlicher Wohnprojekt. Gütersloh.
- Ökosiedlungen, 9.01.2013, Zugriff: www.oekosiedlungen.de.
- Osterland, Astrid, 2000: Nicht allein und nicht ins Heim Alternative: Alten-WG. Göttingen.
- Peuckert, Rüdiger, 2008: Familienformen im sozialen Wandel. Wiesbaden.
- Schütter, Jan Benedikt, 2010: Handlungsmöglichkeiten und -notwendigkeiten von Kommunen im Umgang mit Wohnprojekten. Diplomarbeit TU Dortmund. unveröffentlicht.
- Stiftung trias, 2010: Rechtsformen für Wohnprojekte. Hattingen.
- Stiftung trias, 9.01.2013: Projektsuche, Zugriff: www. wohnprojekte-portal.de Projekte/Suche, Realisierte Projekte.
- Szypulski, Anja, 2006: Verborgene Realitäten. Gemeinschaftliches Wohnen und Organisierte Gruppenselbsthilfe im Eigenheimbau am Beispiel der IBA-Projektreihe "Einfach und selber bauen", Wiesbaden.
- Villa Emma eG, 9.01.2013, Zugriff: www.villa-emmabonn.de.
- Virtuelle Wohngemeinschaft Die Gässer, 9.01.2013, Zugriff: www.vwg-kuelz.de.
- wohnbund e.V., 9.01.2013, Zugriff: www.wohnbund.de.