
Consumer Science

**Gemeinsames Wohnen im Alter:
Neue Wohnformen auf dem Weg aus der Nische?**

Forschungsbericht

Katharina Janz/Michael Bilharz

April 2008

Consumer Science

**Gemeinsames Wohnen im Alter:
Neue Wohnformen auf dem Weg aus der Nische?**

Forschungsbericht

Katharina Janz/Michael Bilharz

**Verbundforschungsprojekt „Verbraucherpolitik als Innovations- und Erfolgsfaktor für
Wirtschaft und Gesellschaft in Bayern“ (VIER)**

Teilprojekt „Pro-Artikulationen als verbraucherpolitische Instrumente zur Förderung von
Nachhaltigkeits-Innovationen“

IMPRESSUM

AUTOREN

Katharina Janz
Dr. Michael Bilharz

TU München
Fakultät für Wirtschaftswissenschaften
Professur für Betriebswirtschaftslehre
Brau- und Lebensmittelindustrie

Alte Akademie 14, D – 85354 Freising
Tel.: +49-8161-71 3279
Fax: +49-8161-71 3209
<http://www.food.wi.tum.de>

HERAUSGEBER

TU München
Fakultät für Wirtschaftswissenschaften
Professur für Betriebswirtschaftslehre
Brau- und Lebensmittelindustrie
Prof. Dr. Frank-Martin Belz
Alte Akademie 14, D – 85354 Freising
Tel.: +49-8161-71 3279
Fax: +49-8161-71 3209
<http://www.food.wi.tum.de>

GESCHÄFTSSTELLE MASTER CONSUMER SCIENCE

TU München
Studienfakultät Consumer Science
Alte Akademie 14, D – 85354 Freising
Tel.: +49-8161-71 3279
Fax: +49-8161-71 3209
<http://www.cs.wi.tum.de>



**Das Verbundforschungsprojekt wird gefördert
durch das Bayerische Staatsministerium für
Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz**

Zusammenfassung

Das gemeinsame Wohnen im Alter ist in Deutschland bisher ein Nischenphänomen. Vor dem Hintergrund der Verlängerung der durchschnittlichen Lebenszeit einerseits und dem steigenden Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung andererseits gewinnt die Suche nach neuen Wohnformen im Alter an Bedeutung. Dabei besteht die Hoffnung, dass neue Wohnformen soziale Aspekte (wie z.B. Verhinderung von Vereinsamung) und ökologische Aspekte (wie z.B. Verhinderung von Leerstand) zusammenführen.

Die vorliegende explorative Studie untersucht verschiedene neue Wohnformen im Alter: „Logis gegen Hilfe“, „Alten-Wohngemeinschaft“, „Hausgemeinschaft“ und „Siedlung“. Auf der Basis von sechs Interviews mit verantwortlichen Akteuren konnten Thesen für zentrale Erfolgsfaktoren abgeleitet werden. Demnach sind eine professionelle Organisation, eine funktionierende Gemeinschaft sowie eine Gewährleistung von ausreichend Individualität für das Funktionieren neuer Wohnformen unerlässlich. Eine wichtige Chance besteht in der Aktivierung gesunder Senioren zur gegenseitigen Hilfe und Unterstützung. Für die Verbreitung neuer Wohnformen im Alter spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Neben einer stärkeren staatlichen Unterstützung bedarf es insbesondere einer offensiveren Verbraucherberatung, die sich nicht nur auf die Beratung zur privaten Altersvorsorge beschränkt.

Schlüsselbegriffe

Wohnformen im Alter, Verbraucherberatung, Verbraucherpolitik



**Bayerisches Staatsministerium für
Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Wohnen im Alter: Ein Überblick.....	2
2.1	Systematisierung	3
2.2	Aktueller Marktstand	5
2.3	Zukünftige Entwicklung.....	7
2.4	Fazit.....	8
3	Forschungsdesign	9
4	Ergebnisse.....	11
4.1	Projekt „Wohnraum für Hilfe“	11
4.2	Senioren-WG „Otto-Dischner-Weg“	13
4.3	Hausgemeinschaft „VSL“	14
4.4	Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“	16
4.5	Siedlung „Chinatown“	18
4.6	Siedlung „Ackermannbogen-50-Plus“	19
5	Interpretation	20
6	Zusammenfassung.....	24
	Literaturverzeichnis	26
	Anhang: Interviewleitfaden	28

1 Einleitung

Die deutsche Bevölkerung wird älter und ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt kontinuierlich. Welche Konsequenzen sich hieraus für Renten- und Pflegeversicherung ergeben, wird in der Öffentlichkeit schon lange und intensiv diskutiert. Bisher kaum diskutiert wird hingegen die Frage, welche Chancen und Risiken sich hieraus für das Wohnen im Alter ergeben. Können wir im Alter weiter wohnen wie bisher? Oder erfordert die demografische Entwicklung auch die Entwicklung neuer Wohnformen für das Alter?

Bisher leben rund 95% der über 65jährigen in der gleichen Wohnform und in der gleichen Wohnung wie bisher (Krämer 2005, S. 40). Diese ist selten barrierefrei gestaltet. Familienmitglieder leben immer häufiger weit entfernt (Weeber/Hörmler 1998, S. 55). Mit dem Tod des Lebenspartners oder mit dem Tod von „Alterskameraden“ reduzieren sich soziale Kontakte. Das Festhalten an der bisherigen Wohnung hat aber nicht nur soziale, sondern auch finanzielle und daran gekoppelte ökologische Folgen. Meist haben in einer früheren Lebensabschnittsphase noch der Ehepartner oder Kinder in der Wohnung mitgewohnt, die durch Auszug oder Tod „leere“ Zimmer hinterlassen (Krämer 2005, S. 48). Dieser „Leerstand“ verursacht Kosten, belegt Fläche und verbraucht Energie (Bilharz 2008, S. 313).

In den letzten Jahren wurden verschiedene Konzepte und Projekte für Formen gemeinsamen Wohnens im Alter entwickelt und erprobt wie z.B. Wohn- und Hausgemeinschaften. Die Wohnprojekte entstehen sowohl durch Eigeninitiative von Älteren als auch durch die Unterstützung unterschiedlicher Akteure, wozu z.B. Kommunen oder Vereine gehören (Krämer 2005, S. 46). Dahinter steht der Wunsch, durch ein Leben in Gemeinschaft, einer Vereinigung im Alter entgegenzuwirken. Statt zu vereinsamen sollen ältere Menschen aktiviert werden, sich mit ihren Möglichkeiten in die Gemeinschaft einzubringen. Dies kann Unterstützung für andere Senioren, aber auch für die jüngere Generation beinhalten (z.B. durch die Beaufsichtigung von Kindern). Diese gegenseitige Unterstützung der Bewohner soll nachbarschaftlich organisierte Hilfsdienste stärken und revitalisieren.

Bisher leben allerdings in Deutschland nach groben Schätzungen nur wenige Menschen in Gemeinschaftswohnprojekten (Scherf 2006, S. 101). Das gemeinsame Wohnen im Alter ist in Deutschland ein Nischenphänomen, das trotz steigender Nachfrage nur zögerlich umgesetzt wird. Die vorliegende Studie geht deshalb der Frage nach, wie und welche Formen des gemeinsamen Wohnens im Alter aus der Nische geholt werden könnten. Im folgenden Kapitel wird hierzu der Stand der Forschung zu neuen Wohnformen im Alter zusammengefasst. In Kapitel 3 wird die Forschungsmethodik dargestellt. Die Ergebnisse der explorativen Studie

finden sich in Kapitel 4. Diese werden in Kapitel 5 interpretiert. Im Schlusskapitel wird der vorliegende Beitrag zusammengefasst.

2 Wohnen im Alter: Ein Überblick

Zwangsläufig erhalten Wohnung und nähere Wohnumgebung im Alter, insbesondere beim Übertritt von der Berufstätigkeit in die Nacherwerbsphase, einen großen Bedeutungszuwachs (Höpflinger 2004, S. 9). Dieser resultiert zum einen aus längeren Aufenthaltszeiten in der Wohnung, die insbesondere bei ehemals Berufstätigen sprunghaft ansteigen können. Fuchs/Orth (2003, S. 11) schätzen, dass ältere Menschen durchschnittlich rund 80% ihrer Tageszeit in der eigenen Wohnung verbringen. Zum anderen resultiert der Bedeutungszuwachs auch aus der Zunahme von mit der Wohnung verknüpften positiven Erinnerungen (Höpflinger 2004, S. 9). Parallel zum Bedeutungszuwachs unterliegen die Anforderungen an die Wohnung im Alter einem Wandel. Durch den Auszug von Kindern wird gegebenenfalls weniger Wohnraum benötigt. Der Wandel von Ruhebedürfnissen verändert die Toleranz gegenüber Lärmquellen. Nicht zuletzt führen gesundheitliche Beeinträchtigungen dazu, dass Treppen, Stufen oder nicht altersgerechtes Mobiliar zur „Barriere“ werden. Der Bereich „Wohnen im Alter“ ist deshalb ein fester Bestandteil gerontologischer Forschung. Die Aufmerksamkeit für diesen Bereich wurde in den letzten Jahren durch mindestens vier Aspekte weiter erhöht:

Durch die Verlängerung der Lebenszeit verlängert sich auch die Phase des „Wohnens im Alter“ und damit die Bedeutung dieser Phase (Höpflinger 2004, S. 18; Krämer et al. 2005, S. 9).

Steigender Wohlstand hat auch die Ansprüche an die Phase des Wohnens im Alter steigen lassen und erfordert deshalb neue Lösungen (Höpflinger 2004, S. 25-29).

Die Kritik an traditionellen Pflegekonzepten führte zur Entwicklung neuer Wohnmodelle, die mehr aus dem Blickwinkel der Lebens- und Wohnqualität als aus dem Blickwinkel der Pflegequalität betrachtet werden (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 128).

Die demographische Alterung der Bevölkerung führt zu einer deutlichen Vergrößerung des relativen Anteils der Menschen im Alter von 60 und mehr Jahren (Krämer et al. 2005, S. 9). Dies hat Auswirkungen auf viele gesellschaftliche Bereiche und betrifft die Strukturen der Renten- und Sozialversicherungen ebenso wie die Strukturen sozialer Netzwerke zur Versorgung hilfe- und pflegebedürftiger Menschen (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 5-8).

Die steigende Aufmerksamkeit für den Bereich „Wohnen im Alter“ schlägt sich in einer Ausdifferenzierung des Wohnangebots für ältere Menschen nieder. „Der Gegensatz ‚Dahheim versus Heim‘ gehört theoretisch wie praktisch der Vergangenheit an“ (Höpflinger 2004, S. 125). Im Folgenden soll es darum gehen, einen Überblick über diese Vielfalt möglicher Wohnformen im Alter zu geben.

2.1 Systematisierung

Die Angebotspalette an Wohnformen im Alter ist vielfältiger geworden (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 15-19). Dies betrifft sowohl die Möglichkeiten einer altersgerechten Gestaltung der eigenen Wohnung als auch Angebote für Seniorenwohnungen (ebd.). Es liegen mittlerweile verschiedene Versuche vor, diese Vielfalt an Wohnformen zu systematisieren (Schauerte et al. 1998, S. 113-115; Weeber/Hörmler 1998, S. 58-59; Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 15-23; Höpflinger 2004, S. 99; Greiffenhagen 2007, S. 33). Je nach Verwendungszusammenhang stehen unterschiedliche Kriterien wie Umfang der Pflegeversorgung oder Organisationsform im Vordergrund und führen so zu unterschiedlichen Kategorisierungen.

Als Beispiel für eine Systematisierung sei im Folgenden der Ansatz von Kremer-Preiß/Stolarz (2003, S. 15-23) vorgestellt, da dieser die Entscheidungsperspektive von Konsumenten zu Grunde legt und die Systematik auch dem Ratgeber der Stiftung Warentest „Leben und Wohnen im Alter“ (Keller 2006) als Gliederung dient. Die Autoren unterscheiden auf einer ersten Stufe 13 unterschiedliche Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen (Abbildung 1). Diese ordnen sie auf einer zweiten Stufe drei Grundtypen zu, die sich aus den Entscheidungssituationen der Betroffenen ableiten lassen (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 20-23):

- I. „So lange wie möglich zu Hause bleiben“
- II. „Wohnsituation selbst verändern“
- III. „Wohnsituation verändern, weil es nicht mehr anders geht“.

Ad 1.) Eine erste Möglichkeit, die im Alter veränderten Anforderungen an die Wohnung zu bewältigen, besteht in der Anpassung der bisherigen Wohnumwelt an die veränderten Bedürfnisse. Ziel ist es hierbei, im angestammten Wohnumfeld (möglichst lange) verbleiben zu können. Zum einen betrifft dies bauliche Maßnahmen zur altengerechten Gestaltung der Wohnung. Dies kann sowohl im Neubau durch eine barrierefreie Architektur („Barrierefreie Wohnungen“) als auch im Bestand durch Anpassungsmaßnahmen geschehen („Angepasste Wohnungen“). Zum anderen betrifft dies die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Gemeinschaftsangeboten. Je nach Organisationsgrad dieser Dienstleistungen kann man zwischen „Betreutem Wohnen zu Hause“ (niedriger Organisationsgrad), „Siedlungsgemein-

schaften“ (mittlerer Organisationsgrad) und „Quartiersbezogenen Wohn- und Betreuungskonzepten“ (hoher Organisationsgrad) unterscheiden.

Ad 2.) Eine zweite Möglichkeit besteht darin, Mängel der bisherigen Wohnumgebung durch einen Wohnortwechsel in eine angepasstere Umgebung bewusst zu umgehen. Die Ansprüche an die ausgewählte neue Wohnung können sich auf räumliche Aspekte wie Barrierefreiheit beschränken („Altenwohnung“), ambulante Betreuungsangebote mit einschließen („Betreutes Wohnen“ oder „Servicewohnen“) oder eine über die Pflege hinausgehende Versorgung betreffen („Wohnstift“ oder „Seniorenresidenzen“). Darüber hinaus können aber auch gemeinschaftsorientierte Zielsetzungen eine Rolle spielen, wie dies bei „Selbstorganisierten Wohn- und Hausgemeinschaften“ oder bei „Mehrgenerationenwohnen“ der Fall ist.

Abbildung 1: Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen

1. „So lange wie möglich zu Hause bleiben“

- Barrierefreie Wohnungen
- Angepasste Wohnungen
- Siedlungsgemeinschaften
- Betreutes Wohnen zu Hause
- Quartiersbezogene Wohn- und Betreuungskonzepte

2. „Wohnsituation selbst verändern“

- Altenwohnungen
- Selbstorganisierte Wohn- oder Hausgemeinschaften
- Mehrgenerationenwohnen/Integrierte Wohnprojekte
- Betreutes Wohnen
- Wohnstifte/Seniorenresidenzen

3. „Wohnsituation verändern, weil es nicht mehr anders geht“

- Alten- und Pflegeheime
- KDA-Hausgemeinschaften
- Betreute Wohngemeinschaften

Quelle: Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 20.

Ad 3.) Der letzte Entscheidungstyp ist durch die geringste Entscheidungsfreiheit gekennzeichnet. Im Gegensatz zum Entscheidungstyp 2 ist der Wohnungswechsel nicht selbst-

bestimmt, sondern Folge gesundheitlicher Einschränkungen, sozialer Isolation oder auch unzureichender informeller Hilfestrukturen. Wenn der Verbleib in der bisherigen Wohnumgebung nicht mehr möglich ist, sind die Entscheidungsalternativen deshalb meist beschränkt. Die auf diesen Entscheidungstyp zugeschnittenen Wohnformen sind dementsprechend auf die Gewährleistung der Versorgungssicherheit ausgerichtet. Aber auch hier gibt es – neben den traditionellen Alten- und Pflegeheimen – neuere Ansätze, die nicht nur die Pflegequalität, sondern zunehmend auch die Lebensqualität der Bewohner in den Mittelpunkt stellen (ebd., S. 128). Kleine Gruppen und die Mitwirkung der Bewohner bei der Alltagsgestaltung sollen den Alltag normalisieren und das Wohnen statt die Pflege in den Mittelpunkt stellen. Derartige Betreuungskonzeptionen können sich dabei auf einzelne Wohngemeinschaften in „normalem“ Umfeld („Betreute Wohngemeinschaften“) oder auf wohngruppenorientierte Betreuungsformen in heimähnlichen Einrichtungen beziehen (KDA-Hausgemeinschaften).

Aufgrund des mehrdimensionalen Kriterienkatalogs ist eine eindeutige Zuordnung der vielfältigen Wohnformen weder auf der ersten noch auf der zweiten Systematisierungsstufe immer möglich, wie die Autoren selbst betonen (ebd., S. 23). Beispielsweise kann eine Wohngemeinschaft auch in der inzwischen zu groß gewordenen eigenen Wohnung realisiert werden und so gerade den möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung zumindest für eine Partei gewährleisten.

2.2 Aktueller Marktstand

Nicht zuletzt aufgrund der definitorischen Unschärfe liegen genaue Zahlen über die Realisierung einzelner Wohnformen nur bedingt vor. Den umfassendsten und aktuellsten Überblick liefert eine vom Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend in Auftrag gegebene Studie (KDA 2006). Die Studie basiert auf einer Vollerhebung bei Landkreisen und Kreisfreien Städten in Deutschland mit einer Rücklaufquote von 56,7% (KDA 2006, S. 7). Die Studie bestätigt, dass der Entscheidungstyp „So lange wie möglich zu Hause bleiben“ weiterhin die mit Abstand wichtigste Wohnform darstellt. Rund 94% der über 60-Jährigen wohnen in der vertrauten Häuslichkeit (ebd., S. 38). Damit haben sich die Wohnverhältnisse – wenn überhaupt – seit 1998 nur unwesentlich verändert (Weeber/Hörmler 1998, S. 55). Lediglich 6% der über 60-Jährigen wohnen in besonderen Wohnformen für das Alter. Zwar lässt sich hierbei eine steigende Tendenz feststellen. Dies wird aber voraussichtlich wenig daran ändern, dass auch in Zukunft die meisten Menschen in „normalen“ Wohnungen leben werden (KDA 2006, S. 16).

Wie viele der Wohnungen dabei angepasste oder barrierefreie Wohnungen darstellen, bleibt unklar. So lassen sich zwar sowohl von Wohnungsbauunternehmen und Wohlfahrtsverbänden als auch von Kommunen viele diesbezügliche Aktivitäten feststellen (KDA 2006, S. 16-19). Trotzdem schätzen die Autoren der Studie, dass lediglich für rund 1% der 60-Jährigen und Älteren angepasste oder barrierefreie Wohnungen zur Verfügung stehen (KDA 2006, S. 22). Dem steht die Vermutung entgegen, dass ca. 40% des Wohnraums Älterer anpassungsbedürftig ist (Schauerte et al. 1998, S. 259). Noch geringer ist die Verbreitung von quartiersbezogenen Wohn- und Betreuungskonzepten. Zwar wird von vielen Bemühungen und Interessensbekundungen seitens der Kommunen berichtet, aber Konzepte, die mehr als nur einzelne ad-hoc durchgeführte Maßnahmen beinhalten, gibt es bisher wenige (KDA 2006, S. 37).

Hinsichtlich dem Entscheidungstyp „Wohnsituation selbst verändern“ hat es neben den bereits angeführten barrierefreien Wohnungen, die beiden Entscheidungstypen angehören können, insbesondere das Betreute Wohnen („Service-Wohnen“) zu größerer Verbreitung geschafft. Zwar gibt es auch für diese Wohnform, die durch eine Kopplung von altersgerechtem Wohnangebot und diversen Betreuungsleistungen gekennzeichnet ist, keine genauen Daten, da diese Wohnangebote im Gegensatz zu Heimeinrichtungen keiner Meldepflicht unterliegen (KDA 2006, S. 20). Nichtsdestotrotz unterstreichen die Schätzungen, dass es sich beim Betreuten Wohnen um eine quantitativ besonders relevante neue Wohnform im Alter handelt. Die Autoren der genannten Studie schätzen für das Betreute Wohnen eine Versorgungsquote der 60-Jährigen und Älteren von rund 1% (KDA 2006, S. 26). Dies entspricht etwa 200.000 bis 250.000 älteren Menschen, die in dieser neuen Wohnform leben (ebd.). Bedeutend geringer ist der Umfang gemeinschaftlicher Wohnformen. Die Autoren schätzen die Zahl auf rund 250 Projekte in Deutschland mit etwa 5.000 Wohnungen (ebd., S. 27).

Beim Entscheidungstyp „Wohnsituation verändern, weil es nicht mehr anders geht“ liegt belastbares Zahlenmaterial vor. Demnach existieren rund 9.100 stationäre Einrichtungen mit etwa 750.000 Bewohnerinnen und Bewohnern (ebd., S. 30). Dies entspricht einer Versorgungsquote von rund 3,7% der 60-Jährigen und Älteren. Wie hoch hierbei der Anteil betreuter Wohn- und Hausgemeinschaften ist, ist hingegen wiederum unklar. Während Kremer-Preiß/Stolarz (2003, S. 130, 136) noch von rund 40 „stationären“ und rund 130 „ambulanten“ betreuten Wohn- und Hausgemeinschaften ausgingen, gehen die Autoren der genannten Studie inzwischen von rund 300 ambulanten Wohnangeboten aus (KDA 2006, S. 32). Sie verzeichnen ein dynamisches Wachstum auf niedrigem Ausgangsniveau (ebd.).

Die Kosten der einzelnen Wohnformen variieren im Einzelfall sehr stark und lassen sich deshalb nur vage angeben. So können einzelne Maßnahmen der Wohnungsanpassung mit wenigen Euro geleistet werden, wohingegen ein Badumbau durchaus 10.000 Euro kosten kann (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 32). Beim betreuten Wohnen zu Hause liegen die zusätzlichen Kosten pro Monat meist unter 50 Euro für die Grundleistungen, wobei es wesentlich darauf ankommt, welche Grundleistungen hierin enthalten sind (ebd., S. 61). Gleiches gilt für das Service-Wohnen. Hier schwankt die Betreuungspauschale zwischen rund 90 und 150 Euro pro Monat (ebd., S. 113). Die Kosten für gemeinschaftliches Wohnen liegen insbesondere bei Wohngemeinschaften eher unter der ortsüblichen Miete (R+V 2006, S. 17). Sie können aber auch darüber liegen, je nachdem wie groß die Gemeinschaftsflächen sind bzw. wie hoch deren Kosten ausfallen (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 85). Bei Altenwohnheimen liegen die „normalen“ Kosten zwischen 1.600 und 1.900 Euro pro Monat (nach oben offen). Bei Pflegeheimen betragen die monatlichen Kosten – je nach Pflegestufe – mindestens 2.200 Euro (R+V 2006, S. 12).

2.3 Zukünftige Entwicklung

Um Aussagen über die zukünftige quantitative Entwicklung der Wohnformen machen zu können, ist es vor allem notwendig, die Einkommenssituation sowie die Wünsche und Bedürfnisse älterer Menschen genauer zu betrachten.

Die Einkommenssituation der heutigen Altengeneration kann im Allgemeinen als gut bezeichnet werden (DZA 2005, S. 1). So liegt das durchschnittliche Einkommen bei den 70-85jährigen bei rund 1.350 Euro pro Monat (ebd.). Damit besteht einerseits kein „Sparzwang“ hinsichtlich der Ausgaben für die Wohnung (z.B. im Hinblick auf ungenutzten Wohnraum), andererseits besteht finanzieller Spielraum für die Inanspruchnahme von „teureren“ Wohnformen. Allerdings gilt es hierbei zweierlei zu beachten. Zum einen ist die Einkommensverteilung innerhalb der 60-jährigen und Älteren sehr heterogen (BmFSFJ 2005, S. 186-198). Zum anderen kann von der heutigen Einkommenssituation älterer Menschen nicht auf die Zukunft geschlossen werden (ebd., S. 186). „Sowohl das Risiko von Einkommensarmut als auch einer steigenden Einkommensungleichheit im Alter sind absehbare Folgen verschiedener in die Wege geleiteter Veränderungen im Zusammenspiel mit der ökonomischen und demografischen Entwicklung“ (ebd.). Erste Anzeichen dafür, dass sich die zukünftigen Ruhestandseinkommen verringern könnten, liefern bereits die Daten des zweiten Alterssurveys (DZA 2005, S. 5). Insbesondere die Einkommensspreizung könnte sowohl für niedrigpreisige Wohnformen (Wohngemeinschaften) als auch für hochpreisige Angebote (Seniorenresidenzen) eine höhere Nachfrage nach sich ziehen.

Eindeutiger als die Frage der zukünftigen Einkommensentwicklung und deren Einfluss auf die Nachfrage nach spezifischen Wohnformen im Alter lässt sich die Frage nach den zentralen Wohnbedürfnissen und -wünschen älterer Menschen beurteilen. Als wichtigste Erkenntnis der Forschung zu Wohnformen im Alter kann festgehalten werden, dass ältere Menschen so lange, wie es ihnen möglich ist, in der bisher genutzten Wohnung bleiben wollen (Höpflinger 2004, S. 57). Höpflinger (ebd.) spricht in diesem Zusammenhang von einer ausgeprägten Seßhaftigkeit älterer Menschen. Gründe für einen Wohnortwechsel sind in erster Linie gesundheitlicher Art und dementsprechend eher unfreiwillig (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 111; Höpflinger 2004, S. 119). „Abwarten, was passiert“ könnte man diese Haltung vieler älterer Menschen zusammenfassen. Auch Wohnanpassungen geschehen meist erst aus der Notlage heraus und sind in der bisher genutzten Wohnung oft nur suboptimal möglich (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 44). Die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung ist dementsprechend groß. Nach einer schweizerischen repräsentativen Befragung 60jähriger und Älterer lässt sich die Wohnzufriedenheit kaum noch steigern. Mit einem durchschnittlichen Wert von 9 auf einer Skala von 1-10 lag die Zufriedenheit mit der Wohnsituation noch vor der Zufriedenheit mit dem allgemeinen Lebensstandard und der finanziellen Lage (Höpflinger 2004, S. 67). Dabei nehmen die Zufriedenheitswerte hinsichtlich der Wohnsituation in den höheren Altersgruppen sogar noch zu (ebd.). Eine altersgerechte Wohnung ist dabei keine Voraussetzung für eine hohe Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung (ebd., S. 70-71). Auch die Größe der Wohnung ist für rund 75% der Befragten „genau richtig“. Lediglich für rund 15% der älteren Menschen ist die Wohnung (z.B. nach dem Auszug der Kinder) (eher) zu groß (ebd., S. 60). Höpflinger weist aber auch darauf hin, dass eine isolierte Fokussierung auf den Innenbereich von Wohnungen zu kurz greift (ebd., S. 66). Denn Mängel in der Wohnumgebung können den Rückzug ins „Häusliche“ verstärken und so die Gefahr von Isolation und Vereinsamung fördern. Das Faktum, dass ältere Menschen möglichst lange in der angestammten Wohnung bleiben, ist somit nicht einer Notlage geschuldet, sondern entspricht dem zentralen Wunsch und Bedürfnis (Schauerte et al. 1998, S. 200; Fuchs/Orth 2003, S. 124). „Weiter so“ lautet das Motto und zwar, so lange es nur irgendwie geht. Der Wunsch nach einer sicheren Versorgung ist zwar durchaus auch stark, aber selbst bei betreuten Wohnformen bleibt die Inanspruchnahme entsprechender Dienstleistungsangebote weit hinter dem geäußerten Wunsch zurück (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 62).

2.4 Fazit

„Der Wunsch, in den „eigenen vier Wänden“ alt zu werden, war vor 20 Jahren so stark wie heute und der „Wohnalltag“ spielte sich damals wie heute in quantitativer Hinsicht vor allem im Sinne der traditionellen Form des privaten Wohnens ab“ (BmFSFJ 2005, S. 236). An dieser Situation wird sich in Zukunft wenig ändern, auch wenn sich ein steigender Bedarf an

Formen des Zusammenlebens und -wohnens von Menschen abzeichnet, der nicht oder nicht mehr in eine Kleinfamilie eingebunden ist (Fuchs/Orth 2003, S. 12). Es handelt sich hierbei „lediglich“ um ein großes Wachstum von niedrigem Niveau aus.

Demgegenüber wird die Zahl der Einpersonenhaushalte sowie die bewohnte Wohnfläche bei über 60jährigen voraussichtlich weiter zunehmen (Krämer 2005, S. 48, 53; Höpflinger 2004, S. 124). Die zentralen Anforderungen hinsichtlich des Wohnens im Alter liegen dementsprechend in der Unterstützung des Entscheidungstyps „So lange wie möglich zu Hause bleiben“. Dies eröffnet neue Marktchancen für verschiedene Unternehmen. Das Handwerk, dem es bisher an entsprechendem Know-how fehlt, könnte von Umbaumaßnahmen für altengerechte Wohnungen profitieren (BmFSFJ 2005, S. 237). Immobilienanbietern und Dienstleistern eröffnet sich ein wachsendes Marktsegment für verschiedene Betreuungsangebote (ebd., S. 238). Aber es geht nicht nur um entsprechende Handwerks- und Versorgungsdienstleistungen, sondern darüber hinaus um Ansätze der Vernetzung von Einzelhaushalten und der „Konstruktion“ von Nachbarschaften (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 157; Höpflinger 2004, S. 124). Die Vermischung der Grenzen zwischen „Daheim versus Pflege“ wird weiter fortschreiten. Einerseits nehmen Angebote zur Integration von Betreuungs- und Pflegekomponenten in den normalen Wohnalltag älterer Menschen zu. Andererseits sind innovative Pflegekonzepte dadurch gekennzeichnet, dass sie das „normale Wohnen“ in die Pflegeinstitution stärker integrieren (Kremer-Preiß/Stolarz 2003, S. 127-130).

3 Forschungsdesign

Das gemeinsame Wohnen im Alter ist in Deutschland ein Nischenphänomen, das trotz steigender Nachfrage nur zögerlich umgesetzt wird. In Form einer explorativen Studie sind wir deshalb der Frage nachgegangen, *welche Formen* des gemeinsamen Wohnens im Alter *wie* aus der Nische geholt werden könnten. Unter gemeinschaftlichem Wohnen im Alter verstehen wir generell jede durchführbare Wohnform, in der ältere Menschen in irgendeiner Art und Weise in einer Gemeinschaft jenseits der Ehe oder eheähnlichen Beziehungen zusammenleben. „Dies können sowohl Wohn- und Hausgemeinschaften als auch Nachbarschafts- und Siedlungsgemeinschaften sein“ (Narten 2005, S. 81).

Die vorliegende Studie ist der qualitativen Forschung zuzuordnen. Das Erhebungsverfahren erfolgte mit Hilfe problemzentrierter Interviews, welche in einem zusammenfassenden Protokoll aufgearbeitet und zur Auswertung in einer qualitativen Inhaltsanalyse kategorisiert wurden (Mayring 2002, S. 67-121). Bei der Auswahl der Interviewpartner wurden nur solche Projekte für gemeinsames Wohnen im Alter berücksichtigt, die nicht ausschließlich

privat geplant wurden, sondern einen größeren Träger oder Initiator haben. Es wurde davon ausgegangen, dass nur solche Projekte eine realistische Chance für eine größere Verbreitung haben. Des Weiteren wurde darauf geachtet, dass sich die Projektvielfalt auch in der Auswahl der Interviewpartner widerspiegelte. Es wurden schließlich folgende sechs Projekte in München für die Befragung ausgewählt:

Kategorie: „Logis gegen Hilfe“:

Wohnraum für Hilfe – Projekt zur Solidarität der Generationen; Träger: Seniorentreff Neuhausen e.V. (Interviewpartnerin: Sozialpädagogin Brigitte Tauer).

Kategorie „Alten-Wohngemeinschaft“:

Senioren-WG-Otto-Dischner-Weg; Träger: Institut für sozialpädagogische Arbeit (I.S.AR.) (Interviewpartner: Geschäftsführer Jürgen Staiger).

Kategorie „Hausgemeinschaft“:

Hausgemeinschaft VSL; Träger: Verein für selbstbestimmtes Leben e.V. (Interviewpartner: Vorstandsmitglied Konrad Stimmel).

Ackermannbogen; Träger: Bauwerk Schwabing (Interviewpartner: Gemeinschaftssprecher Ulf Rössler).

Kategorie „Siedlung“:

Chinatown; Träger: Chinatown e.V. (Interviewpartnerin: Initiatorin Ingrid Gaupp).

Ackermannbogen-50-Plus; Träger: Stiftung Pfennigparade (Interviewpartnerin: Projektleiterin Claudia Johrendt).

Neben den unterschiedlichen Kategorien konnten durch diese Auswahl auch unterschiedliche Aspekte berücksichtigt werden (mit und ohne Altersmischung, Neubau oder Bestand, unterschiedliche Trägerformen). Die Interviews fanden im Oktober 2007 statt und dauerten durchschnittlich rund 30 Minuten. Der Interviewleitfaden findet sich im Anhang.

4 Ergebnisse

Die Interviewaussagen wurden folgenden fünf Kategorien zugeordnet:

Beschreibung der Gründungsidee

Erfahrungen

Erfolgskriterien und -faktoren

Potenzial/Zielgruppen

Förderung.

Im Folgenden werden die betrachteten Projekte anhand dieser fünf Kategorien dargestellt, bevor dann in einem weiteren Schritt eine Interpretation der Ergebnisse über alle Projekte hinweg erfolgt.

4.1 Projekt „Wohnraum für Hilfe“

Das Projekt „Wohnraum für Hilfe – Projekt zur Solidarität der Generationen“ wurde vom Seniorentreff Neuhausen e.V. im Herbst 1996 initiiert. Die Idee besteht darin, Senioren Untermieter zu vermitteln, die ihre Miete nicht monetär, sondern durch Hilfstätigkeiten wie z.B. Putzen, Einkaufen oder auch einfach nur durch Unterhaltung begleichen. Dieses generationenübergreifende Wohnen bringt sowohl den Vermietern als auch den Mietern sozialen und ökonomischen Nutzen. Die Senioren müssen kein Geld für externe Dienstleistungsunternehmen ausgeben und die Mieter können relativ günstig wohnen. Des Weiteren verhindert dieses Projekt Leerstand, der in vielen Seniorenhaushalten vorhanden ist. Der Verein Seniorentreff Neuhausen kooperiert mit der Stadt München, dem Studentenwerk von München, Homeshare International und mit Partnerprojekten in Frankfurt, Freiburg, Köln und Münster.

Die Erfahrungen der Vermieter in dem Projekt „Wohnraum für Hilfe“ sind weitgehend positiv. Durch das Zusammenwohnen mit einer jungen Person ergeben sich Lebenserleichterungen. Dies zeigt sich „vor allem bei den älteren Menschen, die dadurch davor bewahrt wurden, in ein Heim zu kommen“ (Seniorentreff Neuhausen) und somit länger zu Hause wohnen können. Auch bei den Mietern überwiegen positive Erfahrungen. Sie realisieren finanzielle Einsparungen und haben zudem eine Kontaktmöglichkeit, die besonders für ausländische Studenten von hoher Bedeutung ist.

Negative Erfahrungen sind beim Projekt „Wohnraum für Hilfe“ (bisher) kaum vorhanden. Es gab nur wenige Bewohner, die sich zerstritten haben. Der Grund lag dann darin, dass sich die Bewohner vor dem Zusammenwohnen nicht genügend über Vorstellungen und Anforderungen abgesprochen hatten. Die eigentlichen Probleme bestehen für den Verein vielmehr darin, Senioren über die Möglichkeit des gemeinsamen Wohnens zu informieren. Hier wird seitens der Interviewpartnerin insbesondere moniert, dass Dritte Informationsmaßnahmen wie z.B. Faltblätter häufig nicht weiterleiten.

Das Projekt „Wohnraum für Hilfe“ sieht Erfolg vor allem dann vorliegen, wenn die Bewohner zufrieden sind. Die Zufriedenheit nimmt man an, wenn die Menschen kommunikativen „Austausch haben“ (Wohnen für Hilfe). Damit dies geschehen kann, müssen die Bewohner eine offene Lebenseinstellung haben, dürfen keine Vorurteile hinsichtlich der anderen Generation besitzen und müssen „zusammenpassen“. Ein allgemeiner wichtiger Faktor für den Erfolg des Projektes ist die finanzielle Unterstützung durch die Stadt München: „Wir werden schon sehr stark von der Stadt München unterstützt. Wenn das wegfallen würde, wäre das schwierig“ (Seniorentreff Neuhausen). Nur so kann auch Kontakt mit potenziellen Nachfragern ermöglicht werden. Damit genügend Nachfrager vorhanden sind, darf es keine zu strengen Richtlinien für die Aufnahme geben. Des Weiteren ist der Mangel an günstigem Wohnraum in der Stadt ein wichtiger Erfolgsfaktor, da er die Bereitschaft insbesondere von Studenten zu alternativen Wohnformen erhöht.

Die Zielgruppe beim Projekt „Wohnraum für Hilfe“ beinhaltet allein lebende Senioren, welche über mindestens ein leer stehendes Zimmer verfügen, sowie Menschen, die ein Zimmer benötigen und wenig Geld zum Wohnen zur Verfügung haben. In der Praxis trifft dies vor allem auf Studenten zu. So besteht in München bei Studenten eine hohe Nachfrage nach diesen Zimmern, die bisher nicht befriedigt werden kann, da sich zu wenig Senioren an dem Wohnprojekt beteiligen. Allerdings verzeichnet der Verein auch eine steigende Nachfrage bei Senioren, die in ihrem Haus nicht mehr alleine leben wollen oder können. Des Weiteren stellt der Verein fest, dass in anderen Städten „immer mehr mit diesen Projekten nachziehen“ (Seniorentreff Neuhausen). Dies lässt darauf schließen, dass das Potenzial für diese Wohnform noch nicht ausgeschöpft ist.

Um dieses Potenzial ausschöpfen zu können, muss der Verein die Öffentlichkeitsarbeit verbessern, um größere Unterstützung und mehr Nachfrager zu bekommen: „Viele wissen gar nicht, dass es uns gibt“ (Seniorentreff Neuhausen). Eine große Möglichkeit der Förderung von ähnlichen Projekten für das gemeinschaftliche Wohnen im Alter sieht die Interviewpartnerin vor allem in einer höheren finanziellen Unterstützung seitens der Politik.

Auch sollten Unternehmen in sozialen Einrichtungen helfen: „Unternehmen, die sich sozial engagieren wollen, das wäre ein kleiner Weg“ (Seniorentreff Neuhausen).

4.2 Senioren-WG „Otto-Dischner-Weg“

Bei der Senioren-WG „Otto-Dischner-Weg“ handelt es sich um eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit frei wählbaren Dienstleistungen für drei bis vier Bewohner im Erdgeschoss eines Apartmenthauses. Die I.S.AR GmbH tritt als Träger dieser Wohngemeinschaft auf, die seit 2006 in Nutzung ist. Die Wohngemeinschaft ist aus der Not heraus entstanden, weil für zwei Klienten kein geeigneter Heimplatz vorhanden war. Das Projekt soll helfen, physisch und psychisch behinderte Bewohner so lange wie möglich in das Alltagsleben zu integrieren, damit sie weniger auf Hilfe von außen angewiesen sind.

Dass diese Zielsetzung im Wohnprojekt realisiert wird, zeigt die hohe Zufriedenheit der Bewohner. Sie empfinden das gemeinsame Wohnen als Hilfe und fühlen sich zu Hause. „Es ist kein Heimcharakter oder fremd“ (I.S.AR). In der WG für drei bis vier Personen haben die Senioren genügend Freiraum, so dass kaum Konflikte untereinander entstehen. Auch im Projekt der Senioren-WG liegen die negativen Erfahrungen weniger in der gelebten Praxis, denn in der Werbung für diese Praxis. Die I.S.AR GmbH hat Schwierigkeiten, Senioren und vor allem deren Angehörigen für das Wohnprojekt zu gewinnen: „Menschen, die nachfragen, wollen alle nicht ins Heim. Aber sie [die Angehörigen; d. A.] wollen in einer WG die Leistungen eines Heims. Aber wir sagen, in einer WG heißt es, aktiv zu sein, also nicht nur versorgt zu werden. (...) Das ist schwierig zu vermitteln“ (I.S.AR). Dies führte bisher zu einer geringen Nachfrage für die WG und auf Grund von Todesfällen zu einer unvollständigen Belegung der Zimmer, woraus finanzielle Schwierigkeiten resultieren. Letzteres stellt ein großes Problem dar. Hinzu kommt, dass die Bewohner nach Meinung des Interviewpartners zu wenig staatliche finanzielle Unterstützung zum Wohnen und Leben bekommen: „Der Sozialhilfeträger zahlt nur eine gedeckelte Miete (...). Betreuungskosten, pädagogische Kosten...(...) tragen alles wir [die I.S.AR GmbH; d. A.]. Jetzt sind wir auch nicht förderungswürdig, weil wir die Wirtschaftlichkeit nicht nachweisen können“ (I.S.AR).

Die I.S.AR GmbH sieht den zentralen Erfolg der Wohngemeinschaft darin, dass die Bewohner die WG als ihr eigenes Zuhause empfinden. Die Organisationsstruktur weist trotz notwendiger Professionalität keinen Heimcharakter auf, da sonst spezielle Vorschriften für Heime eingehalten werden müssten. Als wichtigen Erfolgsfaktor nennt der Interviewpartner eine professionelle Organisation: „[WGs] müssen begleitet werden (...). Es muss jemand da sein, der managet, der Konflikte löst, der Mediation macht, der aktiviert“ (I.S.AR). Ein langfristiger Erfolg des Projektes wird nur als möglich angesehen, wenn es mehr Wohnförde-

rung gibt und auch Personen aus der Mittelschicht finanzielle Unterstützung bekommen: „Das Problem ist, wie kann man für Leute außerhalb des sozialen Wohnungsbaus was finanzieren“ (I.S.AR). Der Wohnungsmarkt müsste in den Augen des Trägers generell günstiger sein, um solche Projekte finanzieren zu können.

Zielgruppe der Senioren-WG „Otto-Dischner-Weg“ stellen Senioren dar, die einen Pflegebedarf haben. Die Zusammensetzung der WG sollte sehr heterogen sein, so dass z.B. nicht dieselben Krankheitsbilder vorhanden sind. Dies ist die Voraussetzung dafür, dass die Senioren „nicht gepflegt und passiv, sondern eher begleitend, gepflegt und aktiv“ (I.S.AR) zusammenleben können. Für die WG ist die Nachfrage bisher gering. Nach Ansicht des Trägers wird die Nachfrage nach Senioren-WGs auch in Zukunft nicht steigen: „Das normale Bürgertum, die haben noch nie in einer WG gelebt. Warum sollten die plötzlich im Alter auf die Idee kommen, in einer WG zu wohnen?“ (I.S.AR). Der Geschäftsleiter der I.S.AR GmbH sieht eventuell die „68er Generation“ als mögliche Interessenten, die jedoch die einzigen seien, bei denen eine Nachfrage nach Senioren-WGs bestehen könnte. Er ist der Auffassung, dass die Nachfrage nach Formen von gemeinsamem Wohnen im Alter nicht so groß ist, wie es in der Öffentlichkeit und in den Medien gegenwärtig den Anschein erweckt.

Damit trotzdem mehr Senioren-Wohngemeinschaften entstehen können, wäre nach Ansicht des Interviewpartners eine finanzielle Bezuschussung durch die Kommunalpolitik für eine breitere Bevölkerungsschicht notwendig. Solange es für die I.S.AR GmbH wirtschaftlich ist, würde sie die Verbreitung fördern, indem sie sich als Träger von Wohngemeinschaften zur Verfügung stellt und Beratung für andere Träger und Initiatoren anbietet. Der Geschäftsleiter räumt dabei jedoch ein: „Es ist sicherlich nicht so, dass wir das als einziges machen. (...) Das können wir nicht leisten. Es geht immer nach dem Bedarf“ (I.S.AR.). Des Weiteren würde sich die gemeinnützige GmbH politischen Diskussionen zur Verfügung stellen, um das gemeinsame Wohnen im Alter in der Gesellschaft bekannter zu machen. Auch die Wissenschaft könnte einen Beitrag zur Förderung von Senioren-WGs leisten, indem durch Untersuchungen über gemeinsames Wohnen im Alter „ein anderes Bewusstsein dafür entsteht“ (I.S.AR).

4.3 Hausgemeinschaft „VSL“

Die Hausgemeinschaft „VSL“ (Verein für selbstbestimmtes Leben) wurde gegründet, um alten Leuten eine Alternative zum Altersheim zu bieten, das sich die Initiatoren auf Grund des zu geringen Freiraums und nicht ausreichender Privatsphäre nicht als Altersruhesitz vorstellen konnten. Die Hausgemeinschaft ist seit dem Jahr 2000 in Nutzung. Mittlerweile bestehen zwei Projekte dieser Art und ein weiteres ist in Planung. Die Hausgemeinschaften

sind generationenübergreifend, um gegenseitige Hilfe von jung und alt möglich zu machen. Die Bereitschaft zur Hilfeleistung ist eine elementare Voraussetzung zum Beitritt. Bei den Wohnprojekten steht die Idee des Zusammenwohnens im Vordergrund. Dies beinhaltet auch gemeinsame Aktivitäten.

Die Bewohner der Hausgemeinschaft „VSL“ äußern Freude am Wohnen und sind zufrieden, dass sie eine längere Wohnzeit im eigenen Zuhause haben können. Durch den sozialen Zusammenhalt in der Hausgemeinschaft und der dadurch entstehenden aktiven Pflege des Hauses resultiert eine Arbeitserleichterung für den Träger des Hauses: „Inzwischen haben wir herausgefunden (...), dass die [Träger] einen großen Teil ihrer Arbeit von der Gemeinschaft abgenommen bekommen“ (VSL). Ferner funktioniert die gegenseitige generationenübergreifende Hilfe gut, wodurch die Bewohner soziale Vorteile gegenüber dem Wohnen in „normalen“ Häusern haben. Die Senioren können auch trotz ihres Alters z.B. bei der Beaufsichtigung von Kindern nützlich sein: „Die Kinder (...) überlegen sich, zu welcher Oma gehen wir denn heute“ (VSL). Zudem wirken gemeinsame Aktivitäten einer Vereinsamung innerhalb der Wohnungen entgegen.

Der Verein hat allerdings mit seiner zweiten Hausgemeinschaft auf Grund der geringen Anzahl der Bewohner negative Erfahrungen gesammelt: „Wenn es zu wenige Leute sind, dann finden sich zu wenige, die untereinander gut können. Das ist dort [in Riem; d. A.] passiert. Die haben sich zerstritten, diese fünf, und es ist schwierig heute“ (VSL). Das Problem sieht der Interviewpartner auch darin, dass in der betreffenden Hausgemeinschaft kein Gemeinschaftsraum vorhanden ist, wodurch eine wichtige Voraussetzung für ein gutes gemeinschaftliches Zusammensein fehlt. Ein zu geringes Zusammengehörigkeitsgefühl ist die logische Folge.

Der Verein empfindet eine Hausgemeinschaft als erfolgreich, wenn in der Gemeinschaft weniger Isolierung durch das generationenübergreifende Wohnen besteht. Hierfür ist es notwendig, einen geeigneten Träger zu finden: „Dass jemand, der Häuser baut, sagt: wenn sich Leute untereinander in dem Haus organisieren, dass ist nicht nachteilig, sondern vorteilig“ (VSL). Des Weiteren bedarf es finanzieller Unterstützung seitens des Staates in Form günstiger Grundstückspreise: „Es gelingt einer Gruppe Gleichgesinnter kaum, ein Wohnhaus in München zu kaufen. [Das scheitert] an den Preisen“ (VSL).

Die Form der Hausgemeinschaft kommt für vielfältige Gruppen in Frage. Senioren sind ebenso Zielgruppe wie Familien oder allein erziehende Frauen. Voraussetzung für den Einzug in die Hausgemeinschaft „VSL“ ist, dass man neben der Offenheit für gemeinschaftliche Aktivitäten auch eine Bereitschaft zur gegenseitigen Hilfe mitbringt. Der Interviewpartner

ist der Ansicht, dass die Nachfrage von Älteren nach generationenübergreifenden Hausgemeinschaften steigen wird, da immer mehr alte Leute an Alternativen zum Altersheim denken, um sich Individualität zu bewahren und gleichzeitig nicht alleine zu sein: „Ich entdecke immer wieder Leute die sagen (...), was ist, wenn ich 80 bin, wer hilft mir dann? (...). Da ist ein ganz starker Impuls zu sagen, das müsste doch auch anders gehen“ (VSL). Die steigende Nachfrage sieht er auch an der immer größer werdenden Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit und dem steigenden Interesse der Städte, welche zu immer mehr Unterstützung für derartige Projekte bereit sind.

Eine solche höhere finanzielle Unterstützung durch den Staat findet der Verein auch besonders wichtig zur weiteren Verbreitung von Hausgemeinschaften: „Die Möglichkeit, dass man (...) mit gemäßigten Kosten bauen oder Gebäude renovieren kann“ (VSL). Der VSL hat auch die Idee, dass Unternehmen etwa in der Produktgestaltung mehr auf Gemeinschaften fokussieren und somit gemeinsames Wohnen im Alter mehr zur Normalität werden lassen: „Firmen (...) könnten außer diesen Packungen für Singles auch mal wieder irgendwo darauf schreiben, das ist jetzt für gemeinschaftliches Wohnen“ (VSL). Auch sieht er die Möglichkeit, durch eine Kooperation mit Dienstleistungsanbietern bei der Versorgung und Pflege zu sparen, damit das Leben in der Hausgemeinschaft günstiger wird, als wenn die Menschen alleine wohnen. Ferner meint der Interviewpartner, dass der VSL mehr mit anderen Anbietern von gemeinschaftlichen Wohnformen im Alter zusammenarbeiten sollte: „Die Vernetzung von Projekten bringt bestimmt mehr Öffentlichkeit und weitere Interessenten“ (VSL). Der Verein würde auch Beratung für Imitatoren anbieten, „dass andere Leute, die was ähnliches wie wir vorhaben, von unseren Erfahrungen mitlernen können. (...) Dass wir weitererzählen, wie es gehen könnte, wie man die öffentlichen Stellen anspricht und Geld loseisen kann“ (VSL).

4.4 Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“

Die Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“ ist durch eine Baugemeinschaft entstanden, die durch den „Bürgerbau“ initiiert wurde. Sie besteht aus jungen und alten Leuten, die für das eigene Wohnen seit Oktober 2006 eine Hausgemeinschaft in einem Neubau verwirklicht haben. Die Idee bestand darin, durch das gemeinsame Bauen Kosten zu sparen und die Wohnungen als Altersvorsorge zu besitzen. Weiterhin soll durch die Gemeinschaft eine sozial engagierte und lebendige Nachbarschaft entstehen, die einer Isolierung in der Großstadt entgegenwirkt: „...dass man alle Leute im Haus kennen lernt, über die Bau- und Planungszeit. Dass man hier ankommt und es gibt schon eine gewachsene Nachbarschaft“ (Bauwerk Schwabing).

Diese Zielsetzungen konnten weitgehend umgesetzt werden. In der Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“ hat man die positive Erfahrung gemacht, dass keine Anonymität vorhanden ist, es wenig Streitpunkte in der Nachbarschaft gibt und eine gegenseitige generationenübergreifende Nachbarschaftshilfe besser möglich ist als in „normalen“ Nachbarschaften. Ferner wurde hervorgehoben, dass die Baugemeinschaft durch ein Wohnförderungsmodell der Stadt München relativ günstig bauen konnte. Negative Erfahrungen gab es in der Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“ in Bezug auf einzelne Mitglieder, welche glaubten, „eine Gemeinschaft zu ihrem Zwecke instrumentalisieren zu können. Also mehr Vorteile herauszuholen als andere“ (Bauwerk Schwabing). Des Weiteren bestand während dem Bau immer das Risiko, dass der Finanzplan nicht eingehalten werden kann.

Das Bauwerk Schwabing sieht den zentralen Erfolg darin, „dass Leute sich füreinander engagieren“ (Bauwerk Schwabing). Wichtig für ein erfolgreiches Projekt ist es, den Finanzierungsplan einzuhalten, ein günstiges Grundstück für die Gemeinschaft erwerben zu können und eine professionelle Organisation zu haben: „Die Voraussetzung für den Erfolg ist, dass man nicht baden geht. Das kann passieren, wenn man nicht professionell angeleitet wird“ (Bauwerk Schwabing).

Die Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“ ist ebenfalls generationengemischt und hat dementsprechend eine generationenübergreifende Zielgruppe, die sowohl Senioren als auch Personen in anderen Altersgruppen beinhaltet. Voraussetzung für den Einzug ist auch hier die aktive Bereitschaft, in einer Gemeinschaft leben zu wollen. Der Interviewpartner weißt jedoch darauf hin, dass ältere Menschen für das gemeinsame Bauen weniger gut geeignet sind: „Bauen macht sie wahnsinnig nervös“ (Bauwerk Schwabing). Er ist auch eher skeptisch, ob die Nachfrage zukünftig wachsen wird. Zwar ist der Gesprächspartner der Meinung, dass Hausgemeinschaften in naher Zukunft zunehmen werden. Er geht jedoch davon aus, dass die Nachfrage in der darauf folgenden Generation wieder stagnieren und sinken wird, weil die Menschen nach der „68er Generation“ im Alter weniger Gemeinschaft haben wollen: „Bei sehr vielen sind wieder Lebensentwürfe dabei, die nur auf Kapitalvermehrung, die auf unheimlich viel Individualismus gehen“ (Bauwerk Schwabing).

Die Förderung von Hausgemeinschaften hängt nach Ansicht des Interviewpartners vor allem von der Bereitschaft politischer Akteure ab, Baugrund anzubieten. Zudem könnte die Bürgerbau AG das gemeinsame Wohnen im Alter fördern, wenn sie das Bauen in Gemeinschaft für ältere Leute sorgenfreier gestaltet, „indem man die Dienstleistungen höher ansetzt und die Partizipation etwas niedriger“ (Bauwerk Schwabing). Die Baugemeinschaft fördert zudem Leute, die das gleiche Wohnmodell umsetzen wollen: „Wir engagieren uns (...) dafür, dass der öffentliche Grundstücksbesitzer Grundstücke nicht nur Gewinn maximie-

rend veräußert, sondern sagt, ich habe Interesse, junge Familien, alte Leute usw. mit Wohneigentum zu versorgen“ (Bauwerk Schwabing).

4.5 Siedlung „Chinatown“

Die Siedlung „Chinatown“ war von der Initiatorin ursprünglich für München geplant, konnte dort jedoch nicht verwirklicht werden und soll nun in Berlin entstehen. Der Entwurf für das Projekt sieht einen Rundbau nach chinesischer Tradition für ca. 150 ältere Bewohner vor. In dem Rundbau sollen Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten integriert sein. Die Bewohner sollen so lange wie möglich durch ihre Erfahrungen und ihr Wissen der Gesellschaft nützlich sein. Zusätzlich sollen auch angebotene Gesundheitsmaßnahmen dem Alterungsprozess der Bewohner entgegenwirken.

Da sich das Projekt noch in der Planungsphase befindet, liegen noch keine Wohnereferenzen vor. Allerdings berichtet die Initiatorin von einer hohen Nachfrage für die zukünftige Siedlung. Sie hat auch keine Zweifel, dass die Nachfrage in Zukunft noch steigen wird. Grundlegende Schwierigkeiten gab es hingegen an anderer Stelle. Die Stadt München verweigerte die Genehmigung der geplanten Architektur. Die Interviewpartnerin gibt als Grund fehlende Bereitschaft für neue Architekturentwürfe an: „München hat fünf Baulöwen (...), die bauen immer die gleichen Häuser“ (Chinatown). Die Initiatorin war dadurch gezwungen, in anderen Städten nach Möglichkeiten der Umsetzung zu suchen.

Die Initiatorin des Projekts „Chinatown“ sieht als zentrales Erfolgskriterium für ihr Projekt eine längere Gesundheit der Bewohner an, welche sich dadurch im Alter noch nützlich machen können. Dies sieht sie nicht nur als individuellen, sondern auch als gesellschaftlichen Vorteil an: „Dass die Leute länger gesund bleiben, wird auch der Gesellschaft zu Gute kommen“ (Chinatown). Als Beispiele nennt sie einen positiven Einfluss auf Krankheitskosten oder die Verringerung von Altersarmut durch die Möglichkeit entlohnter Beschäftigung im Alter. Als langfristiges Erfolgskriterium für das Projekt sieht die Interviewpartnerin eine Verbreitung des Prototyps an weiteren Orten an. Um diesen Erfolg realisieren zu können, ist es notwendig, einen geeigneten Investor zu finden. Dies setzt wiederum die Möglichkeit voraus, überhaupt auf einem Grundstück bauen zu dürfen.

Das Projekt „Chinatown“ setzt ausschließlich auf Rentner, die noch aktiv genug sind, einer Tätigkeit innerhalb der Siedlung nachgehen zu können und zu wollen: „Mehrgenerationen macht wenig Sinn. Es ergibt sich ja automatisch, dass junge Leute da sind“ (Chinatown).

Um derartige Siedlungsprojekte zu fördern, geht es vor allem darum, das Projekt bekannter zu machen und Sponsoren zu finden. Ferner ist nach Ansicht der Interviewpartnerin eine

Förderung seitens der öffentlichen Hand notwendig, die mehr Offenheit zeigen und mehr Baugrund anbieten sollte.

4.6 Siedlung „Ackermannbogen-50-Plus“

Ausgehend von dem Problem der Alterung von behinderten Menschen, für die es in Zukunft kaum geeignete Wohnmöglichkeiten geben wird, plant die Stiftung Pfennigparade seit 2005 die Siedlung „Ackermannbogen-50-Plus“. Die behinderten und zugleich erwerbsunfähigen Menschen sollen in unterschiedlichen Wohnformen (z. B. betreutes oder stationäres Wohnen) unterkommen. Die Selbständigkeit der älteren Menschen soll möglichst bewahrt werden, damit diese ein selbsterfülltes Leben nach eigenen Bedürfnissen in einer aktiven Nachbarschaft führen können. Nach Aussage der Projektleiterin soll die Siedlung nicht von der Umgebung abgegrenzt, sondern „(...) gut innerhalb dieses Quartiers vernetzt sein“ (Pfennigparade).

Da sich das Projekt noch in der Planungsphase befindet, existieren auch hier keine Wohn-erfahrungen vor. Die zentralen Schwierigkeiten in der Umsetzung der Planungen liegen im finanziellen Bereich. Auf Grund der Behinderung der alten Menschen stellt sich die Beschaffung der Finanzmittel für die Pflege als kompliziert heraus. Sowohl die Pflegeversicherung als auch die Altenhilfe sind für eine finanzielle Unterstützung zuständig, wollen es aber jeweils zur Aufgabe der anderen Stelle machen: „Es gibt immer auch einen Verschiebebahnhof von Kostenträgern“ (Pfennigparade). Zudem erweisen sich die Verhandlungen mit der Stadt München zum Grundstückskauf als sehr schwierig. Daneben hat die geplante Siedlung bereits negative Erfahrungen mit zukünftigen Nachbarn gemacht, die durch den Zuzug von behinderten Menschen um einen Wertverlust ihrer Wohnung fürchten.

Als zentrales Erfolgskriterium definiert die Stiftung Pfennigparade die Realisierung des Projektes, so dass sich die zukünftigen Bewohner dort wohl fühlen können. Dafür wird eine professionelle Organisation als ausschlaggebend betrachtet. Die Projektleiterin meint dazu: „Man braucht jemanden, der sich hauptverantwortlich für solch ein Projekt einsetzt“ (Stiftung Pfennigparade). Ferner ist ein guter Finanzierungsplan wichtig: „Die soziale Einrichtung sollte finanziell liquide sein“ (Pfennigparade). Auch muss eine klare Verteilung der Kosten auf die Kostenträger stattfinden, um die notwendige Finanzierung für die Bewohner zu gewährleisten.

Probleme mit der Nachfrage gibt es bei der Siedlung „Ackermannbogen-50-Plus“ bisher nicht: „Obwohl das Projekt bei uns noch überhaupt nicht öffentlich ist, kommen in dieser Woche schon mindestens vier Anrufe von Leuten rein, die davon irgendwie schon einmal gehört haben und sich oft schon anmelden wollen“ (Pfennigparade). Die Zielgruppe besteht

aus behinderten Personen, welche in das Rentenalter kommen und nicht zwingend alt sein müssen. Eventuell soll auch die Möglichkeit bestehen, dass die nahe Familie der zukünftigen Bewohner mit in die Siedlung einziehen kann. Die hohe Nachfrage wird damit begründet, dass auf Grund der Euthanasie im Dritten Reich erstmals ein neuer und größerer Wohnbedarf für ältere behinderte Menschen besteht.

Im Hinblick auf Fördermöglichkeiten derartiger Projekte fordert die Stiftung Pfennigparade, „dass die Beschlüsse von der politischen Seite einrichtungsfreundlich gestaltet werden“ (Stiftung Pfennigparade). Aber auch die eigene Bereitschaft, das Projekt öffentlicher zu machen und andere Projekte zu beraten, dient der Verbreitung dieser Wohnform: „Dass ich (...) aus meinem breiten Erfahrungsschatz mitteile, wenn es Schwierigkeiten gibt“ (Stiftung Pfennigparade).

5 Interpretation

Die Darstellung der sechs Wohnprojekte gibt einen ersten Eindruck über die Vielfalt bestehender Bemühungen, neue Wohnformen im Alter zu entwickeln und zu praktizieren.

Alle Wohnformen zeigen deutliche Bemühungen, soziale Aspekte des Wohnens zu fördern. Bei den generationenübergreifenden Wohnformen ist die gegenseitige Hilfe am stärksten ausgeprägt. Dies zeigt sich neben dem Projekt „Wohnraum für Hilfe“ besonders stark bei der „Hausgemeinschaft VSL“, bei der gemeinsame Aktivitäten durchgeführt werden und die Bereitschaft zur Hilfeleistung Voraussetzung für den Einzug ist. Bei der Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“ ist hingegen die gegenseitige Hilfe im Haus nicht so stark ausgeprägt wie bei der Hausgemeinschaft „VSL“. Außerdem finden keine gemeinsamen Aktivitäten statt. Aus sozialer Sicht positiv hervorzuheben ist die Aktivierung der Senioren in der Senioren-WG. Trotz Pflegebedarf können sie sich wie im eigenen Zuhause fühlen. Auch die zwei befragten Siedlungen betonen soziale Aspekte, insbesondere im Hinblick auf die Aktivierung der Bewohner. Über soziale Aspekte hinaus geht das Projekt „Wohnraum für Hilfe“. Durch die Verringerung von Leerstand liefert es ökologische und ökonomische Vorteile.

Damit gemeinschaftliche Wohnformen im Alter sich jenseits der Nische verbreiten können, müssen die Projekte Lösungsmodelle beinhalten, wie Konflikten, die speziell durch den höheren Grad an Gemeinschaft entstehen können, erfolgreich geregelt werden können. Hierfür wird von allen Projekten eine professionelle Organisation zur Umsetzung und Begleitung des Projektes als nötig angesehen. Beim „Wohnraum für Hilfe“ entstehen selten Streitpunkte zwischen den Bewohnern, da das Zusammenwohnen gut vorbereitet und sozial-

pädagogisch betreut wird. Auch in der Senioren-WG wird durch die heterogene Zusammensetzung und geringe Anzahl der Bewohner für eine konfliktfreie Atmosphäre gesorgt. Der Verein für selbstbestimmtes Leben setzt ebenfalls auf professionelle Organisation, um ein Wohnprojekt auf die Beine zu stellen, ohne dass die zukünftigen Bewohner zu stark mit der Umsetzung belastet werden. Bei dem ersten Projekt des VSL stellte sich als wichtigster Erfolgsfaktor für eine stabile Gemeinschaft ein geeigneter Gemeinschaftsraum heraus. Zudem ist die Anzahl der Bewohner groß genug, dass diese Gleichgesinnte finden können. Hierdurch werden Konflikte vermieden. Dagegen wird bei der Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“ auf gemeinschaftliche Aktivitäten weniger Wert gelegt, so dass hier, obwohl man die Nachbarn „kennt“, leichter Konflikte und auch Vereinsamung in Seniorenhaushalten entstehen können. Auch in den Siedlungen ist eine professionelle Organisation sowohl während als auch nach der Planung wichtig, da die Anzahl der Bewohner sehr hoch ist und so hohe Ansprüche an die Umsetzung und das Zusammenleben gestellt werden.

Inwiefern die einzelnen Projekte als „Erfolg“ bezeichnet werden können, hängt stark von den subjektiven Erfolgskriterien der Beteiligten ab. Die Interviewpartner empfinden ein Projekt dann als erfolgreich, wenn die Bewohner mit ihrem Wohnumfeld zufrieden sind. Die Zufriedenheit wird daran festgemacht, dass die Menschen sich verstehen und soziale Kontakte haben, dass Vereinsamung verhindert und gegenseitige Hilfe geleistet wird. Weitere Erfolgskriterien werden darin gesehen, dass die Senioren länger gesund bleiben, dass deren Kräfte aktiviert werden und dass sich die Senioren auch im Alter für die Gemeinschaft noch nützlich machen können. Um diesen Erfolg herbeizuführen, ist für fast alle Wohnformen eine Unterstützung von Seiten des Staates bzw. der Kommune ausschlaggebend. Bei allen Interviewpartnern spiegelt sich dabei die Auffassung wider, dass das gemeinsame Wohnen im Alter dem Staat zu Gute kommt. Dieser müsse durch die Projekte weniger Kranken- und Pflegekosten bezahlen und sich z.B. auch weniger um Altenheimplätze für alte Menschen kümmern, da die Senioren länger in ihrem eigenen Zuhause bleiben können und so später auf eine institutionelle Einrichtung angewiesen sind. Das Projekt „Wohnraum für Hilfe“ bekommt neben Vereinseinnahmen finanzielle Unterstützung von der Stadt München. Ohne diese Unterstützung wäre die Bezahlung der Arbeitskräfte nicht möglich, da die Bewerber nur einen geringen Beitrag für die Dienstleistung zahlen sollen, um von dem Projekt nicht abgeschreckt zu werden. Auch die Umsetzung der Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“ war im Zentrum von München nur möglich, da sie Modellförderung bekommen hat. Eine solche Hausgemeinschaft scheint somit von städtischer Unterstützung abhängig. Dagegen bekommen die Senioren-WG „Otto-Dischner-Weg“ und die Hausgemeinschaft „VSL“ keine finanzielle Unterstützung von der Stadt, da die Stadt nicht die „Mittelschicht“, sondern nur Sozialhilfeabhängige beim Wohnen unterstützt. Für den Träger der Wohngemeinschaft ist es deshalb schwierig,

weitere Projekte auf die Beine zu stellen. Es mangelt ihm an finanziellen Mitteln. Beim Projekt „Ackermannbogen-50-Plus“ zeigt sich eine andere Schwierigkeit für die Verbreitung derartiger Projekte. Wenn verschiedene Kostenträger für die Förderung zuständig sind, ist eine Einigung dieser Kostenträger untereinander notwendig, damit Wohnprojekte die ihnen zustehenden Gelder erhalten. Hierzu sind klar definierte Zuständigkeitsbereiche für die Kostenstellen notwendig. In der Praxis bestehen aber offensichtlich Interpretationsspielräume, die bei fehlender Kooperation der Kostenstellen Schwierigkeiten bereiten und so dazu führen, dass Wohnprojekte zum „Verschiebebahnhof“ werden können. Bei der Siedlung Chinatown ist nach der Realisierung weniger mit finanziellen Problemen zu rechnen, da die Bewohner in einem Betrieb innerhalb der Siedlung einer Tätigkeit nachgehen und dafür von den Betreibern einen Lohn erhalten, mit dem sie Teile ihrer Miete decken können.

Aus den betrachteten Projekten lässt sich ableiten, dass den Kommunen eine Schlüsselrolle für die Förderung gemeinsamer Wohnformen im Alter zukommt. Dies betrifft Aspekte wie eine allgemeine Offenheit gegenüber derartigen Projekten, aber auch konkrete Maßnahmen, um die Verhandlungen über einen Grundstückskauf zu vereinfachen. Über eine spezifische Wohnförderung für Wohn- und Hausgemeinschaften wäre insbesondere in Städten mit hohen Grundstückspreisen nachzudenken. Ein gegenteiliger Effekt ist bei der Wohnform „Logis gegen Hilfe“ festzustellen. Denn im Gegensatz zu den anderen Projekten, bei denen hohe Grundstücks- und Mietpreise als Hemmfaktor gelten, ist in dieser Wohnform die Nachfrage von Studenten nur gewährleistet, wenn in der Stadt wenig billiger Wohnraum vorhanden ist und somit für die Studenten Zimmerknappheit vorherrscht.

Die Zielgruppen der Projekte gestalten sich unterschiedlich. Bei der Wohnform „Logis gegen Hilfe“ sind es Studenten und allein lebende Senioren, welche Wohnraum zur Verfügung haben. Theoretisch wäre insbesondere in Universitätsstädten genügend Potenzial sowohl von Nachfrage- als auch von Angebotsseite vorhanden (Weeber/Hörmler 1998, S. 55). Allerdings scheitert die Umsetzung bisher an Vorbehalten, die möglicherweise mit zunehmender Verbreitung auch abgebaut werden können. Für eine weitere Verbreitung empfiehlt sich eine stärkere Öffentlichkeitsarbeit und eine unterstützende Verbraucherberatung zum Abbau von Vorbehalten insbesondere bei Senioren mit Wohneigentum. Analoges gilt in noch stärkerem Maße für Senioren-Wohngemeinschaften mit Pflegebedarf. Um eine größere Anzahl solcher Personen zu erreichen, müsste mehr Öffentlichkeitsarbeit stattfinden, um etwa die Angehörigen davon zu überzeugen, dass die Menschen nicht zwingend in ein Altersheim müssen. Aus den bisherigen Erfahrungen ist aber zu vermuten, dass wenig Senioren dazu bereit sind, ihre Individualität so weit einzuschränken, indem sie im Alter in einer Wohngemeinschaft leben. Denn möglicherweise gewährleistet ein modernes Alten- oder Pflegeheim mehr Privatsphäre als eine Wohngemeinschaft.

Da Hausgemeinschaften mehr Privatsphäre garantieren, besitzen sie in dieser Hinsicht eine größere Verbreitungschance. Bei der Hausgemeinschaft „Ackermannbogen“ müssen Bewohner beim Einzug allerdings keine bestimmten Voraussetzungen erfüllen, wodurch leichter Probleme in der Gemeinschaft entstehen können. Für die Bewohner bei der Hausgemeinschaft „VSL“ stellen hingegen Offenheit gegenüber jung und alt und Hilfsbereitschaft Bedingungen für den Einzug dar. Projekte sollten deshalb besondere Aufmerksamkeit auf die Auswahl der Bewohner legen, damit Gemeinschaft nicht nur ermöglicht, sondern auch realisiert werden kann.

Projekte, die sich wie die Siedlung „Ackermannbogen-50-Plus“ auf Wohnformen für Behinderte konzentrieren, sind von vorneherein auf eine spezifische Zielgruppe beschränkt. Allerdings gibt es auch hier wachsenden Bedarf, zumal diese Zielgruppe gemeinschaftlichen Wohnformen aufgeschlossener gegenübersteht. Die meisten haben bereits in der Erwerbsphase schon in einer gemeinschaftlichen Wohnform gelebt und sind beständig auf Hilfe angewiesen.

Eine ganz gegensätzliche Zielgruppe hierzu ist die des Projekts „Chinatown“, in der Rentner leben sollen, welche noch aktiv genug sein müssen, um einer Tätigkeit in einem Betrieb der Siedlung nachgehen zu können. Aber auch hier ist eher von einem Wachstum der Zielgruppe auszugehen, da in Deutschland „eine neue Generation Älterer entstanden [ist], die bis ins hohe Alter durch Selbständigkeit, Unabhängigkeit, Aktivität und freie Zeit zur Lebensgestaltung gekennzeichnet ist“ (MSGF o.J.). Die Bedeutung dieser Generation wird durch die steigende Lebenserwartung erhöht. So vermerken die Siedlungen „Chinatown“ und „Ackermannbogen-50 Plus“ sowie die Hausgemeinschaft „VSL“ keine Probleme mit zu geringer Nachfrage. Die Interviewpartner sehen auch in Zukunft den Bedarf nach ihrer Wohnform steigen. Diese steigende Nachfrage deutet ein Aufweichen der bisher dominierenden Wohnform im Alter an, wonach ältere Menschen so lange wie möglich in ihrer bisherigen Wohnung bleiben wollen. Dies kann u.a. daran liegen, dass z.B. Projekte wie Chinatown Wohnungen anbieten, die den gleichen oder besseren Komfort im Vergleich zur bisher genutzten Wohnung bieten. Zusätzliche Angebote wie Gesundheits- oder Hilfsdienste können die Attraktivität neuer Wohnformen steigern.

Weiter gehenden Formen gemeinschaftlichen Wohnens, die die Individualität der Bewohner auf Kosten der Gemeinschaft einschränken, scheinen allerdings hinsichtlich der weiteren Verbreitung enge Grenzen gesetzt, wie insbesondere die Erfahrungen aus dem Projekt „Ackermannbogen“ und Senioren-WG „Otto-Dischner-Weg“ vermuten lassen.

Um die Verbreitung zu fördern, sind für die Wohnprojekte schließlich Kooperationspartner wichtig, die finanzielle und materielle Unterstützung und Beratung geben. Angebote außerhalb des sozialen Wohnungsbaus für Personen mit geringem bis mittlerem Einkommen haben es offenbar besonders schwer, da sie von der Kommune keine Unterstützung bekommen. Um solche Wohnformen zu fördern, müssten daher Wohnförderungsmodelle angepasst werden. Dies betrifft Modelle wie die betreute Senioren-WG ebenso wie solche der Hausgemeinschaft „VSL“. Allerdings gibt es auch Potenzial seitens der Betreiber selbst, Kosten einzusparen. Beispielsweise könnten Kooperationen mit Dienstleistungsunternehmen erfolgen, welche etwa die nötige Pflege von Bewohnern günstiger anbieten. Auch könnte – wie beim „Wohnraum für Hilfe“ – eine Vernetzung mit Partnerprojekten stattfinden. Die Hausgemeinschaft als Baugemeinschaft könnte für viele Leute attraktiv sein, da eine Wohnförderung von der Stadt möglich ist. Jedoch ist es schwierig Baugrund zu bekommen. Besonders innovative Architekturkonzepte wie „Chinatown“ stoßen schnell an die Grenzen der kommunalen Stadtplanung.

Die Interviewpartner verstehen sich alle als Pioniere für neue Wohnformen im Alter. Sie sind in hohem Maße bereit, in der Öffentlichkeit aufzutreten und über ihre Projekte zu berichten. Dies beinhaltet auch die Beratung interessierter Personen und Projekte. Auf diese Weise tragen die untersuchten Projekte selbst zur Verbreitung von gemeinsamen Wohnformen im Alter bei. Dieser Prozess der Bekanntmachung kann und sollte – so der mehrfache Hinweis durch die Interviewpartner – durch zusätzliche wissenschaftliche Untersuchungen wirkungsvoll unterstützt werden.

6 Zusammenfassung

Das gemeinsame Wohnen im Alter ist in Deutschland ein Nischenphänomen, das trotz steigender Nachfrage nur zögerlich umgesetzt wird. In unserer Studie sind wir deshalb der Frage nachgegangen, *welche Formen* des gemeinsamen Wohnens im Alter *wie* aus der Nische geholt werden könnten.

Von den untersuchten Projekten scheint die Wohnform „Logis gegen Hilfe“ besonders gut geeignet, größere Verbreitung in Universitätsstädten zu finden. Durch das Nutzen von Leerständen in Seniorenhaushalten ist sie nicht auf günstige Gebäude und Grundstücke angewiesen. Da Senioren auf diese Weise länger im eigenen Haus wohnen können, besteht vom Grundsatz seitens der Kommunen ein hohes Eigeninteresse an Unterstützung. Die Verbreitung von betreuten Senioren-Wohngemeinschaften ist eher als unwahrscheinlich anzusehen. Problematisch ist es, wenn die Anzahl der Personen gering ist, alle Bewohner Pflegebedarf

haben und keine Generationenmischung vorliegt. Der fehlende Heimcharakter ist offensichtlich ein Hinderungsgrund für die Zustimmung von Angehörigen. Zudem entstehen hohe Kosten für die Träger, die schwer zu decken sind. In einer Hausgemeinschaft ist eine heterogene, generationenübergreifende Zusammensetzung der Bewohner vorteilhaft, wodurch gegenseitige Hilfe stattfinden kann. Die Senioren werden einerseits selbst aktiviert und können andererseits Kosten, die sie sonst für entsprechende externe Dienstleistungen aufwenden müssten, einsparen. Vom Grundsatz her steht der Verbreitung von Hausgemeinschaften nichts im Wege. Siedlungen haben hingegen höhere und vielfältige Hürden zu überwinden. Wesentlich erscheint – wie bei allen Projekten – die Unterstützung durch die Kommune.

Die in der Studie skizzierten Formen gemeinschaftlichen Wohnens im Alter deuten darauf hin, dass der Weg aus der Nische kein Selbstläufer ist. Bisher haben die Projekte noch einen ausgeprägten Pioniercharakter. Die Projekte konnten aber auch zeigen, dass es neue Wohnformen für alte Menschen gibt, die den Wunsch nach Individualität einerseits sowie Gemeinschaft andererseits erfolgreich verbinden. Die Vorteile der Integration und die Möglichkeit, im hohen Alter aktiv sein zu können und durch Fähigkeiten und Wissen einen gesellschaftlichen Beitrag zu leisten, könnten dazu führen, dass in Zukunft mehr alte Menschen ein gemeinsames Wohnen im Alter in Erwägung ziehen. Die offene Frage ist, wie unterschiedliche Akteure dazu gebracht werden können, das gemeinsame Wohnen im Alter zu erproben und damit auch zu verbreiten.

Um Formen des gemeinsamen Wohnens im Alter zu verbreiten, stellen staatliche Unterstützungen z.B. für den günstigeren Erwerb von Grundstücken und Gebäuden, für den Gebäudebau, für die Finanzierung von eventueller Pflege der Bewohner oder für eine professionelle Organisation wichtige Voraussetzungen dar. Hierzu ist eine erhöhte Sensibilität seitens politischer Entscheidungsträger hinsichtlich der Vorteile, die sich aus Projekten des gemeinsamen Wohnens im Alter ergeben, notwendig. Aber auch in Bezug auf die öffentliche Meinung gilt es, Vorurteile und Bedenken gegen neue Wohnformen im Alter abzubauen. Dadurch könnten mehr Senioren von den Möglichkeiten des gemeinsamen Wohnens im Alter erfahren. Wohnen im Alter – und dieser Aspekt erscheint uns wichtig – erfordert eine stärkere (bzw. überhaupt eine) Verbraucherberatung, die über die Möglichkeiten informiert und für die Umsetzung Hilfestellungen bietet. Statt primär auf finanzielle „Rentenlücken“ zu fokussieren, sollte Verbraucherberatung die Aktivierung von Selbsthilfepotenzial in den Vordergrund rücken. Hilfreich hierfür sind Kooperationen unterschiedlicher Akteure. Dies betrifft eine Vernetzung der Wohnprojekte untereinander ebenso wie Kooperationen mit Kommunen, Wohnbaugesellschaften und wissenschaftlichen Einrichtungen.

Literaturverzeichnis

- Bilharz, M. (2008): „Key Points“ nachhaltigen Konsums. Ein strukturpolitisch fundierter Strategieansatz für die Nachhaltigkeitskommunikation im Kontext aktivierender Verbraucherpolitik, Marburg.
- BmFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend) (Hrsg.) (2005): Fünfter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland: Potenziale des Alters in Wirtschaft und Gesellschaft – Der Beitrag älterer Menschen zum Zusammenhalt der Generationen. Bericht der Sachverständigenkommission, Berlin.
- DZA (Deutsches Zentrum für Altersfragen) (2005): Der Alterssurvey: Aktuelles auf einen Blick – Ausgewählte Ergebnisse (Erhebung 2002), Download: <http://www.bmfsfj.de/RedaktionBMFSFJ/Abteilung3/Pdf-Anlagen/kapitel3.9-die-materielle-lage,property=pdf.pdf> [Zugriff: 23.04.2008].
- Fuchs, D./Orth, J. (2003): Umzug in ein neues Leben. Wohnalternativen für die zweite Lebenshälfte, München.
- Greiffenhagen, S. (2007): Theorie und Praxis selbstbestimmten Wohnens und Lebens im Alter oder: Wie viel Gemeinschaft können wir leben? In: Andritzky, M./Strack, H. (Hrsg.): Gemeinsam wohnen im Alter: Chancen – Probleme – Perspektiven, Karlsruhe, S. 29-48.
- Höpflinger, F. (2004): Traditionelles und neues Wohnen im Alter (Age Report 2004), Zürich.
- KDA (Kuratorium Deutsche Altershilfe) (2006): Wohnen im Alter: Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln. Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte, Berlin.
- Keller, S. (2006): Leben und Wohnen im Alter, Ratgeber der Stiftung Warentest, Berlin.
- Krämer, S. (2005): Wohnen und Wohnen im Alter – heute, in: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Wohnen im Alter, Stuttgart, S. 40-67.
- Krämer, S./Kreuz, D./Narten, R./Schweikart, R./Tews, H. P. (Krämer et al.) (2005): Einführung, in: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Wohnen im Alter, Stuttgart, S. 9-14.

- Kremer-Preiß, U./Stolarz, H. (2003): Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung – eine Bestandsanalyse, Köln.
- Mayring, P. (2002): Einführung in die qualitative Sozialforschung, Weinheim.
- MSGF (Ministerium für Soziales, Gesundheit, Familie und Senioren) (o.J.): Informationen zum Thema Ältere Menschen: Seniorenpolitik in Schleswig-Holstein, Download: http://www.schleswig-holstein.de/MSGF/DE/AeltereMenschen/AeltereMenschen__node.html__nnn=true [Zugriff: 22.04.2008].
- Narten, R. (2005): Gemeinschaftliches Wohnen im Alter, in: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Wohnen im Alter, Stuttgart, S. 80-91.
- R+V (Hrsg.) (2006): Klare Sache: Alternative Wohnkonzepte für den Ruhestand, Download: http://www.ruv.de/de/download/themenparks/pdf/alternative_wohnbkonzepte.pdf [Zugriff: 23.04.2008].
- Schauerte, M./Neitzel, M./Schneiders, K./Eichener, V. (Schauerte et al.) (1998): Dokumentation „Wohnen im Alter“. Bemerkenswerte Handlungsansätze und realisierte Projekte in Deutschland, in: Deutsches Zentrum für Altersfragen (Hrsg.) (1998): Wohnformen älterer Menschen im Wandel. Expertisenband 3 zum zweiten Altenbericht der Bundesregierung, Frankfurt, S. 112-308.
- Scherf, H. (2006): Grau ist bunt. Was im Alter möglich ist, Freiburg.
- Weeber, R./Hörmler, G. (1998): Barrierefreies Wohnen für ältere Menschen, insbesondere mit Blick auf Wohngemeinschaften, in: Deutsches Zentrum für Altersfragen (Hrsg.): Wohnformen älterer Menschen im Wandel. Expertisenband 3 zum zweiten Altenbericht der Bundesregierung, Frankfurt, S. 52-111.

Anhang: Interviewleitfaden

1. Teil: Aspekte zum eigenen Wohnprojekt

Wie kam es zu dem Wohnprojekt?

Was waren die größten Schwierigkeiten bei der Realisierung? Woran hätte das Projekt scheitern können?

Welche besonders positiven, welche besonders negativen Erfahrungen gibt es seit der Realisierung in diesem Projekt?

Was würden Sie als die zentralen Erfolgsfaktoren für ein erfolgreiches Projekt bezeichnen?

2. Teil: Überlegungen zur Ausbreitung ähnlicher Wohnprojekte

Welche Chancen sehen Sie für Projekte zum gemeinsamen Wohnen im Alter?

Wo sehen Sie die größten Hinderungsgründe für ein gemeinsames Wohnen im Alter?

Wodurch könnten Projekte für ein gemeinsames Wohnen im Alter beschleunigt werden?

Welche Rolle könnte hierbei Ihre Organisation, Ihr Unternehmen spielen?

Welche Rolle könnten hierbei verbraucherpolitische Akteure spielen?

Angaben zu den Autoren



Katharina Janz, geb. 1983, ist seit 2007 Mitarbeiterin im Forschungsprojekt „Gemeinsames Wohnen im Alter“ im Rahmen des Verbundforschungsprojektes „Verbraucherpolitik als Innovations- und Erfolgsfaktor für Wirtschaft und Gesellschaft in Bayern“ (VIER).

Sie studierte Ökotrophologie an der Justus-Liebig-Universität Gießen und macht seit 2007 den Master in Consumer Science an der TU München.

Während ihres Ökotrophologie-Studiums sammelte sie praktische Erfahrungen in einem Marktforschungsinstitut und in der Verwaltung eines Altenheimes. Sie wirkte bei der Vorbereitung der „Nationalen Verzehrsstudie II“ an der BfEL in Karlsruhe mit.



Michael Bilharz, geb. 1972, ist seit 2004 Mitarbeiter an der Professur für Betriebswirtschaftslehre der Brau- und Lebensmittelindustrie an der TU München. Er bearbeitet im Rahmen des Verbundforschungsprojektes „Verbraucherpolitik als Innovations- und Erfolgsfaktor für Wirtschaft und Gesellschaft in Bayern“ (VIER) das Teilprojekt „Pro-Artikulationen als verbraucherpolitische Instrumente zur Förderung von Nachhaltigkeits-Innovationen“.

Von 1993 bis 1999 studierte er an der Universität Regensburg Pädagogik und Betriebswirtschaftslehre. Von 2000 bis 2002 arbeitete er im DFG-Forschungsprojekt „Förderung ökologischer Kompetenz“ am Lehrstuhl für empirische Pädagogik und pädagogische Psychologie an der LMU in München. Anschließend war er von 2002 bis 2004 Assistent am Institut für Wirtschaft und Ökologie an der Universität St. Gallen (IWÖ-HSG). Dort war er u.a. Projektmitarbeiter im Forschungsprojekt „Green Energy Market Development in Germany: Effective Public Policy and Emerging Customer Demand“ (2003-2004). Er promovierte 2008 an der Universität St. Gallen zum Thema „Key Points nachhaltigen Konsums“.