

Anders Wohnen

Der demographische Wandel als Chance?

Dipl. Ing. FH Christoph Arnold, Vorstand andersWOHNEN-2010 eG, Nürnberg

Intelligente Wohn- und Versorgungskonzepte stärken das soziale Miteinander der Generationen und ältere Menschen können ihren Lebensabend selbst bestimmt und bestens versorgt in den eigenen vier Wänden verbringen. Ein Gewinn für alle!

Wir brauchen nicht die neuesten statistischen Zahlen zu interpretieren um zu erkennen, dass für ältere Menschen geeigneter und bezahlbarer Wohnraum knapp ist. Wir brauchen keine neuen Studien mehr die belegen, dass Menschen ihren Lebensabend am liebsten in den eigenen vier Wänden, statt in einer stationären Einrichtung verbringen wollen, sollten sie einmal auf fremde Hilfe angewiesen sein. Und wir brauchen auch nicht lange zu rechnen um zu erkennen, dass eine bedarfsgerechte hauswirtschaftliche und pflegerische Versorgung zu Hause ungleich günstiger ist als die in einer stationären Einrichtung – von der Lebensqualität mal ganz zu schweigen.

Dies sind gesellschaftspolitische Herausforderungen einerseits, aber auch den individuellen Alltag des Einzelnen existenziell bestimmende Probleme andererseits.

Wegen knapper öffentlicher und privater Kassen müssen diesbezügliche Lösungen daher nicht nur gut, sondern auch bezahlbar sein. Neue Wohnformen können eine von vielen intelligenten Antworten auf diese Fragen sein.

Genossenschaftliches Miteinander der Generationen

Die Grundidee des Wohnkonzepts andersWOHNEN ist, ältere mit jüngeren Menschen in einer Hausgemeinschaft zusammen zu bringen. Im Alltag haben ältere Menschen und Alleinerziehende zwar mit ähnlichen Schwierigkeiten zu leben, verfügen jedoch über ganz unterschiedliche Ressourcen: Älteren Menschen werden zunehmend Aufgaben und Verantwortungen genommen, jüngere sind diesbezüglich nicht selten überfordert. Ältere Menschen haben in aller Regel Zeit, jüngere leiden oft unter

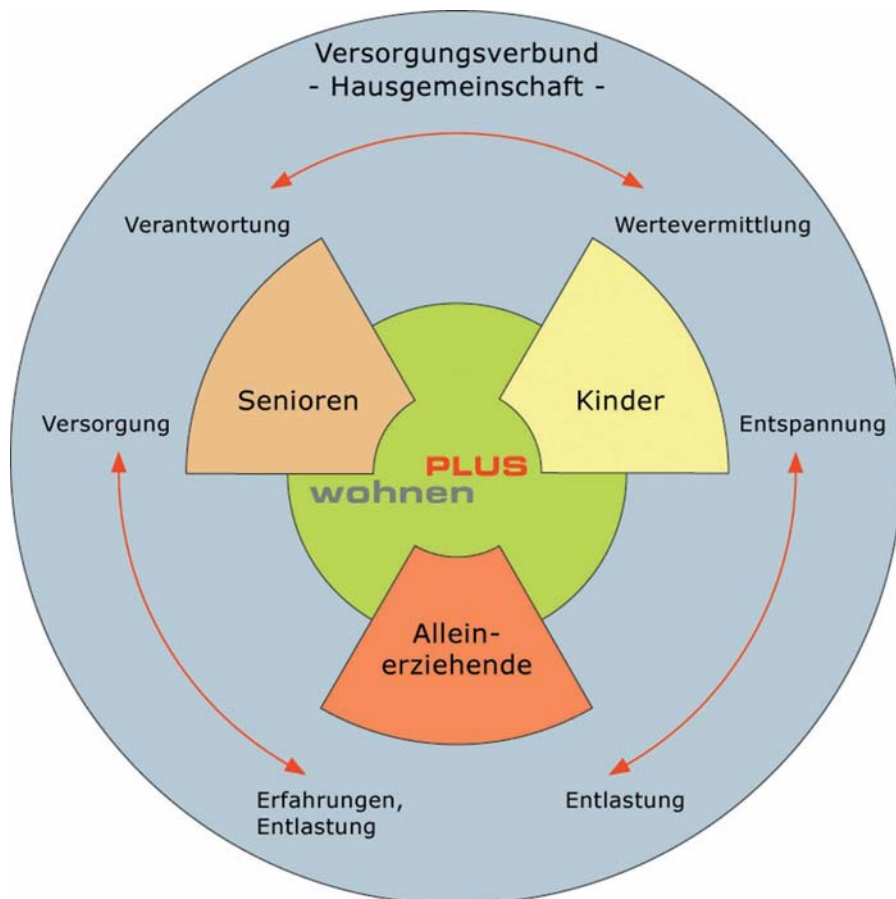
erheblichem Zeitdruck. Ältere Menschen haben einen immensen Erfahrungsschatz, jüngere können davon profitieren. Und über das Zusammenführen der Generationen wird gleichzeitig dem stetigen Werteverfall begegnet. Was liegt also näher, als dass diese beiden Personengruppen in einer Hausgemeinschaft zusammenleben und sich gegenseitig unterstützen?

Um diese Form des Zusammenwohnens auch Geringverdienern zu ermöglichen, liegt es nahe, die von Bund und Freistaat Bayern aktuell an den Wohnungsmarkt angepassten Förderprogramme mit der Rechtsform einer Wohnungsgenossenschaft zu verbinden. Das für den Bau eines Hauses erforderliche Eigenkapital muss zwar vorrangig von kapitalstarken Bewohnern aufgebracht werden, doch bietet eine Genossenschaft verschiedene Instrumente, auch weniger Einkommensstarke an einem Wohnprojekt teilhaben zu lassen. Zudem bietet diese urdemokratische (keine Kapitalmehrheiten) Rechtsform die Möglichkeit der Selbstbestimmung und Selbsthilfe. Genossenschaften können zudem wegen ihres nachhaltigen und satzungsgemäß nicht auf Gewinn ausgerichteten Wirtschaftens Bau- und Betriebskosten minimieren, die Geschäfte orientieren sich an den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit.

Das barrierefreie Wohnen stellt den Rahmen des Zusammenlebens dar. Das Konzept wird aber erst richtig zum Leben erweckt, wenn auch die Versorgung des einzelnen Bewohners im Bedarfsfall verbindlich gewährleistet ist. Der Nutzwert von generationenübergreifenden Wohnbauten setzt sich also aus dem Wohn- und dem Versorgungswert zusammen. Beide können nach jeweils zu definierenden Kriterien bemessen werden (s. „Die Bewertung generationenübergreifender Wohnbauten“ [Prof. Dr. Mirjam Jaquemoth, Chr. Arnold] 2008). Oftmals sind es eher niedrigschwellige Dienstleistungen, die älteren Menschen



Die künftigen Bewohner des Hauses in der Neubleiche treffen sich auf dem bereits erworbenen Grundstück.



den Wohnalltag erleichtern. Diese werden in aller Regel von der Hausgemeinschaft selbst auf Basis bürgerschaftlichen Engagements erbracht. Nur an den Stellen, an denen dies aus Kompetenz- (z. B. Pflege) oder Kapazitätsgründen nicht möglich ist, wird mit der lokalen Wirtschaft kooperiert. Dadurch können sowohl niedrigschwellige wie auch professionelle Dienstleistungen den Bewohnerinnen und Bewohnern als Gesamtpaket zu wirtschaftlich günstigen Konditionen angeboten werden. Dieser sogenannte Versorgungsverbund stellt den eigentlichen Mehrwert dieses Wohnkonzepts dar. Denn gesellschaftliche, wirtschaftliche und organisatorische Schwierigkeiten lassen sich in einem Versorgungsverbund wesentlich leichter und kostengünstiger bewältigen als von jedem Einzelnen in Eigenregie (siehe Grafik).

Die Umsetzung

Nach dreijähriger Vorbereitungs- und gut einjähriger Ausführungszeit zogen

im Jahre 2009 die Bewohner in das erste derartig konzipierte Haus am Karl-Bröger-Platz in Nürnberg ein. Es umfasst 44 Wohneinheiten, zwei Gemeinschaftsräume, mehrere Dachterrassen und im Erdgeschoss eine dreigruppige Kindertagesstätte. Wegen der großen Nachfrage begannen bald die Planungen für ein weiteres, konzeptionell weiterentwickeltes Wohnprojekt im Nürnberger Stadtteil St. Peter. Dieses umfasst 34 Wohnungen, einen Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse, Gemeinschaftsgärten und im Erdgeschoss eine viergruppige Kindertagesstätte für Kinder der Alleinerziehenden im Hause sowie Kinder des Quartiers. Es wird Ende 2014 bezugsfertig sein. Die Investitionskosten beider Häuser von 7,5 und 6,5 Mio. € wurden maßgeblich vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, der Bayerischen Landesstiftung und der Stadt Nürnberg gefördert. Da beide energieeffizient errichteten Häuser zu 100% barrierefrei sind, kann bei eintretender Pflegebedürftigkeit und funktionieren-

dem Versorgungsverbund der Verbleib in den eigenen vier Wänden gewährleistet und ein Umzug in eine stationäre Einrichtung vermieden werden (www.anderswohnen-2010.de).

Diese Absicht sollte nicht nur in den Häusern selbst, sondern auch im Stadtquartier verfolgt werden. So wurde vom gemeinnützigen Verein Dienstleistungen Mensch und Haus, DMH eV nach den beiden Bauprojekten ein Sozialprojekt initiiert. Mit Unterstützung des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend und der Stiftung Lebendige Stadt wurde in den Nürnberger Stadtteilen St. Peter und Gleißhammer eine Bürgeranlaufstelle eingerichtet. Diese fungiert einerseits als Begegnungsstätte für Bürgerinnen und Bürger des Quartiers, andererseits werden hier von einem vierköpfigen Team an Ratsuchende passgenaue Dienstleistungen von im Quartier ansässigen Netzwerken und Dienstleistern vermittelt (www.nuernbergerweg.de).

Ein Gewinn für alle

Wenn es durch derartige Projekte gelingt, mehr älteren Menschen den Verbleib in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen, gewinnen alle Beteiligte: Ältere Menschen verbringen ihren Lebensabend selbstbestimmt und bestens versorgt, Alleinerziehende erfahren Entlastung im familiären Alltag, Kindern werden durch Ältere in Vergessenheit geratene Werte vermittelt, unsere Gesellschaft erfährt eine Entlastung sozialer Versorgungsstrukturen und öffentliche Kassen werden geschont.

All diese und ähnliche Projekte können aber nur realisiert werden durch das konstruktive Zusammenwirken von Bund, Land, Kommune, den ehrenamtlich Engagierten und den Initiatoren derartiger Projekte. So kann es gelingen, eine der zentralen gesellschaftlichen Aufgaben zu erfüllen, Angebote des Wohnens, der Begegnung und der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen zu schaffen. Die demographische Herausforderung wird zur Chance für uns alle.