

Gebäude/Umfeld

Gemeinsam statt einsam – LBG eröffnet erste Senioren-WG in Stuttgart – Steigender Bedarf an alternativen Wohnkonzepten

Trotz Nachfrage und eindeutiger Signale aufgrund der demografischen Entwicklung gibt es in Stuttgart fast kein Angebot für Senioren-Wohngemeinschaften. Gemeinsam statt einsam und dennoch selbstbestimmt – gemäß dieser Leitidee hat daher die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) mitten in Stuttgart heute ihre erste Senioren-WG offiziell eröffnet. Von den eigenen Erfahrungen in seiner Alters-Wohngemeinschaft berichtete Dr. Henning Scherf, früherer Bürgermeister der Freien Hansestadt Bremen und überzeugter Verfechter dieses Wohnkonzepts.



(v.l.n.r.): Karl Czika, Eberhard Haut, Ingeborg Mayer im Gemeinschaftsraum der neuen Senioren-WG; alle Fotos LBG

Immer mehr ältere Menschen suchen eine Alternative zum Altenheim. Zum einen sind ihnen die Kosten dafür zu hoch, zum anderen fürchten sie einen Verlust an Selbstbestimmung und Lebensqualität in einem professionell organisierten Heim. Die Suche nach Alternativen ist in der Regel mühsam und zeitaufwendig. Glück hatten die Mieter, die vor kurzem in die neue Seniorenwohngemeinschaft einziehen konnten. Welche Bedeutung diese alternative Wohnform für die Stadtgemeinschaft hat, wurde durch den Besuch von Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., sowie von Sigrid Feßler, Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., unterstrichen. Selbst Dr. Henning Scherf, Bürgermeister a.D. der Freien Hansestadt Bremen, kam aus seiner Heimat angereist, um sich die neue Senioren-WG anzuschauen und über die in 25 Jahren gesammelten Erfahrungen in seiner eigenen Senioren-WG zu berichten. Im Gepäck hatte er auch einige Tipps für die Mitglieder der neuen WG in Stuttgart.

LBG
...mehr als wohnen



Dr. Henning Scherf, früherer Bürgermeister der Freien Hansestadt Bremen und überzeugter Verfechter dieses Wohnkonzepts

Die Senioren-WG in der Friedhofstraße 55 A besteht aus sechs separaten und abschließbaren Wohnungen. 25 m² bis 46 m² sind die Apartments groß und mit eigenem Bad samt bodengleicher Dusche, einem Wohn-/Schlafbereich, einer modernen Küchenzeile sowie Terrasse oder Balkon ausgestattet. Der Mietpreis liegt bei 7,40 Euro/m² und ist damit weitaus günstiger als ein Zimmer in einem Altenheim oder der durchschnittliche Mietpreis in Stuttgart.

Im Erdgeschoss sind auf 95 m² komplett eingerichtete Gemeinschaftsflächen entstanden. Dazu gehören ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine offene Küche und ein Hauswirtschaftsraum. Während die Apartments als individuelle Rückzugsräume dienen, ist das Gemeinschaftswohnzimmer der Ort für Gesprä-

che, Spieleabende oder gemeinsame Kochrunden. Voraussetzung für den Erfolg einer Senioren-WG ist die gute Planung. „Eine Senioren-WG lässt sich nicht so einfach zusammenstellen wie eine studentische Wohngemeinschaft“, lautet die Erfahrung von Josef Vogel, kaufmännischer Vorstand der LBG.

Der Mietpreis liegt bei 7,40 Euro/m² und ist damit weitaus günstiger als ein Zimmer in einem Altenheim oder der durchschnittliche Mietpreis in Stuttgart

Auf die Bedürfnisse der Senioren abgestimmt:

Gute Balance von Distanz und Nähe

Im Laufe des Lebens hat jeder Mensch bestimmte Gewohnheiten angenommen und genaue Vorstellungen von seinem Wohnumfeld entwickelt. Daher muss gerade bei einer Senioren-WG die „Chemie“ in der Gemeinschaft stimmen. Aus über 50 Interessenten hat die LBG die Mieter im Alter zwischen 60 und 81 Jahre ausgewählt und gemeinsame Kennenlern-Treffen organisiert. Eine Garantie für den Erfolg gibt es trotzdem nicht. Um bei eventuellen Konflikten einen Mediator zu haben, hat die LBG die Stelle einer Sozialarbeiterin/eines Sozialarbeiters ausgeschrieben.

Karl C. freut sich darauf, endlich keine Treppen mehr steigen zu müssen und jemanden zum Reden zu haben. Brigitte K. hat schon WG-Erfahrungen gesammelt und sieht die Senioren-WG als Glücksfall für sich. Auch Besuch zu empfangen, ist kein Problem. Im selben Haus befindet sich die drei Zimmer große Gästewohnung der LBG, die angemietet werden kann.

Endlich keine Treppen mehr steigen

Demografischer Wandel bundesweit spürbar – Mietertreffs als Initialzündung

Die Idee, diese alternative Wohnform auch für ihre Mitglieder anzubieten, kam der LBG bei ihren Mietertreffs, die gut besucht sind. „Manche Mitglieder sind nach diesen Veranstaltungen ganz traurig, wenn sie wieder in ihre leere Wohnung zurück müssen“, hat Vogel bemerkt.

Zudem ist auch bei der LBG der demografische Wandel spürbar. Mehr als ein Viertel der Mieter sind im Rentenalter oder stehen kurz davor. „In Deutschland gibt es derzeit insgesamt nur 600.000 altersgerechte Wohnungen, das sind nur 1,5% des Wohnungsbestandes“, so Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen anlässlich der Eröffnung in Stuttgart. Bis 2020 würden bundesweit aber drei Millionen altersgerechter Wohnungen benötigt.

„Diese Entwicklung hat zwangsläufig zur Folge, dass wir auch unsere Angebote überdenken müssen“, so Vogel. Laut einer Forsa-Umfrage finden 64% der über 60-Jährigen, dass es auch Wohngemeinschaften für Ältere geben sollte. „Der Arbeitsmarkt zwingt die Jungen zum Umzug in andere Städte, die Elterngeneration bleibt alleine zurück“, beobachtet Vogel. Wer hingegen in Gemeinschaft wohne, lebe angstfrei und bleibe länger selbständig. „Die Mieter sind weder allein noch in einem Heim. Aber sie wissen auch, dass eine Wohngemeinschaft kein Pflegeheim ersetzt.“ Wer Hilfen im Alltag braucht, kann sich diese beim Arbeiter-Samariter-Bund abrufen, mit dem die LBG seit 2006 kooperiert.

GdW-Präsident Gedaschko: Bis 2020 werden bundesweit aber drei Millionen altersgerechter Wohnungen benötigt.

Lage und bauliche Voraussetzungen sind entscheidend



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

Nicht zuletzt entscheiden die Lage und die baulichen Gegebenheiten über den Erfolg einer Senioren-WG. Die LBG hat die Chance genutzt, nach dem Auszug des Café Schallers das Bestandsgebäude in der Friedhofstraße 55 A umzubauen. Eine Lage mitten im Herzen der Stadt, mit Stadtbahnhaltestellen in der Nähe, das Zentrum nur zehn Minuten zu Fuß entfernt.

Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, die Stadtbibliothek und Parkanlagen liegen in unmittelbarer Umgebung. Die ganze Anlage ist auf die Bedürfnisse der Senioren abgestimmt und barrierefrei geplant. „Die Türen sind einen Meter breit, im Bad ist ein großer Wendekreis, die Duschen sind schwellenfrei, die Handwaschbecken können mit einem Rollstuhl unterfahren werden und das WC ist etwas höher gesetzt. Außerdem gibt es einen Treppenlift“, fasst Mathias Friko, technischer Vorstand der LBG, die wichtigsten Besonderheiten zusammen. Damit auch die energetische Bilanz stimmt und die Mieter Kosten sparen, wurde das gesamte Gebäude energetisch saniert. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach soll nach Möglichkeit Elektroautos speisen.

Dagmar Lange

Mitten im Herzen der Stadt, mit Stadtbahnhaltestellen in der Nähe, das Zentrum nur zehn Minuten zu Fuß entfernt

Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG mit Sitz in Stuttgart gehört zu den erfolgreich etablierten Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Die Genossenschaft besteht seit 1921 und ist heute ein im Mietwohnungsbau tätiges modernes Dienstleistungsunternehmen mit 62 hauptamtlichen Mitarbeitern sowie 111 geringfügig Beschäftigten. Mit einem Besitz von rund 5.500 Wohnungen sowie 17 gewerblichen Einheiten in ganz Baden-Württemberg, bietet die LBG ihren über 6.000 Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit sowie satzungsgemäße Gewinnbeteiligung.

Das breite Servicespektrum für LBG-Mitglieder umfasst ein hohes Instandhaltungs- und Modernisierungsvolumen, Betreuung und Beratung, ASB-Wohnservice, Hausmeisterservice, LBG-Mietertreff, Mehrgenerationenhaus, LBG-Gäste- und Ferienwohnung sowie vielfältige Mieterveranstaltungen. Darüber hinaus leistet die LBG mit ihren Bau und Handwerkeraufträgen einen wichtigen Beitrag zum Erhalt von Arbeitsplätzen in Baden-Württemberg. Mit einer Bilanzsumme von 190 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von 33 Millionen Euro investierte die LBG im Jahr 2012 insgesamt 18,8 Millionen Euro in den eigenen Wohnungs- und Immobilienbestand. Als Mitglied der Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. DESWOS engagiert sich die LBG zusätzlich für soziale Ziele. Weiterhin werden soziale Einzelprojekte sowie Vereine und Institutionen in ganz Baden-Württemberg unterstützt. Für ihr Sozialprojekt „Wohnungslosenhilfe in Sigmaringen“ wurde die LBG mit dem Preis Soziale Stadt 2012 ausgezeichnet.

Die LBG bietet ihren über 6.000 Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit sowie satzungsgemäße Gewinnbeteiligung