

Welchen Beitrag kann genossenschaftliches Wohnen zur Herstellung einer sozialverträglichen Wohnqualität für die Generation 60+ leisten?

Einleitung

- Demografischer Wandel, Überalterung der Gesellschaft, Altersarmut und Altersdepressionen werfen die Frage nach sozialgerechten und sozialverträglichen individuellen Wohnmöglichkeiten für Senior*innen auf.
- In dieser Arbeit wird der Frage nachgegangen, ob und inwiefern der Wohnungsmarkt auf das Problem eingeht.
- Untersucht wird genossenschaftliches Wohnen und ob dieses geänderte Bedarfe berücksichtigt.
- Die Genossenschaften SparBau Dortmund und WittenMitte werden explizit in Augenschein genommen, Bewohner*innen derselben befragt und eine Schlussfolgerung gezogen.

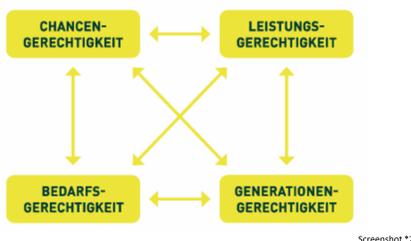


Wohnen in sozialer Gerechtigkeit

Soziale Gerechtigkeit:

- bedeutet die **faire Verteilung** von Ressourcen, Chancen und Rechten sowie die Reduzierung von Ungleichheiten.
- sichert den **Zugang zu Bildung**, Gesundheit und wirtschaftlicher Unabhängigkeit.
- fördert die **Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben**, unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Einkommen oder anderen persönlichen Merkmalen.
- bedarf der Berücksichtigung aller Bürger, auch der älter werdenden Menschen und deren Wohlergehen.

Ziel → soziale, wirtschaftliche und ökologische Verbesserungen!!!



Sozialgerechtes Wohnen für Senior*innen

heißt, „... selbstbestimmtes Wohnen in der vertrauten Umgebung möglich (zu) machen durch:

- altersgerechte Umbauen
- technische Unterstützung
- Kontakte und Dienstleistungen in Nachbarschaft und Quartier.“

bedeutet, dass die angebotenen Wohnungen für alle Generationen, insbesondere älter werdende Menschen nutzbar sind

- durch finanzierbare Wohnkosten
- Modulbauweise
- Barrierefreiheit
- große Aufzüge
- Treffpunkte, Aufenthaltsbereiche
- abschließbare Fenster
- Geländer in mehreren Höhen
- Treppenlift

berücksichtigt das Wohlbefinden und die Sicherheit eines jeden

- Zugang zu Grünflächen
- Reinheit der Luft
- Kriminalitätsrate
- Soziale Treffpunkte (Grillplatz, Bänke, Boulebahn ...)
- Reparaturwerkstatt
- Anzahl der Erkrankungen in einem Wohngebiet u.v.m.
- Bewohnerdichte
- Freizeitangebote
- Gemeinschaftsräume

Wohnungsbaugenossenschaften

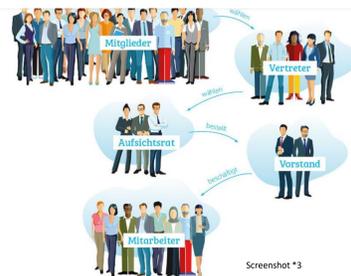
Definition „Genossenschaftliches Wohnen“

vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Die wirtschaftliche Förderung ihrer Mitglieder ist der Zweck einer Genossenschaft. Die Wohnungsform lässt aber auch die Umsetzung kultureller und sozialer Zwecke zu. Bei Wohnungsbaugenossenschaften erhalten die Mitglieder mit dem Erwerb von Geschäftsanteilen ein lebenslanges Nutzungsrecht an einer Genossenschaftswohnung.

Was zeichnet eine Genossenschaft aus?

- Förderung des Gemeinschaftslebens**
 - Demokratisches Mitbestimmungsmodell
 - Teilnahme an Entscheidungen an Wohnanlage und Veranstaltungen
 - Organisation von Aktivitäten zur Stärkung der Gemeinschaft
- Integration und Vielfalt**
 - Zusammenleben von Menschen verschiedener Altersstufen, Kulturen und sozialen Hintergründen
 - Interkultureller Austausch zur Förderung von harmonischem Zusammenleben
- Nachhaltiges Wohnen**
 - Investitionen in umweltfreundliche Gebäude und nachhaltige Energiequellen
 - Erhöhung der Lebensqualität der Mieter
 - Schutz der Umwelt
- Außerdem:**
 - Mieter sind Miteigentümer (Genossenschaftsanteile)
 - Bieten bezahlbaren Wohnraum
 - Investieren Überschüsse in Sanierung der Wohnungen
 - Barrierefreies Wohnen



Unsere Zielgruppe

BERLINER ALTERSSTUDIE II

Senioren heute fitter als früher

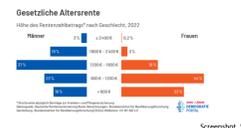
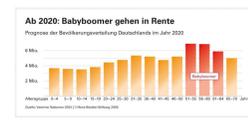
75-Jährige sind heute geistig und körperlich fitter als ihre Altersgenossen vor 20 Jahren. Auch ihr Wohlbefinden und ihre Zufriedenheit sind in den letzten Jahren gestiegen. Das sind die Ergebnisse der Berliner Altersstudie II.

„RE-AKTIV“ Generation 60+ aus Reha und Regnitzlosau begegnet sich



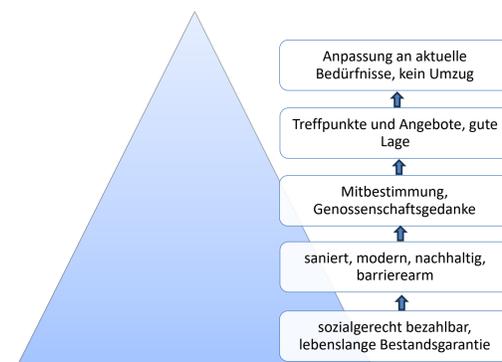
Wir blicken auf Menschen ab 60!

Unter Berücksichtigung der **psychologischen** (wie man handelt und sich fühlt), **biologischen** (kalendrisches Alter) und **soziologischen** (Phase nach dem Erwerbsleben) Aspekte des Älterwerdens und unter Einbeziehung der Erkenntnisse in Bezug auf den **demografischen Wandel**, **Wohnraumnot** und **Altersarmut** ist die Frage nach **alternativen** Wohnangeboten sehr relevant.



Wohn-Bedürfnispyramide

Was ist die Basis, was wäre die höchste Errungenschaft?



Interview mit Bewohner*innen (SparBau Dortmund, WittenMitte)

- Frau G., Lebenspartnerschaft, 68 Jahre, Mitglied seit 2003, wohnt dort seit 2006, Wohnungsgröße 75 m², **7,08 EUR/m²**, Bad saniert, nicht energetisch saniert, nicht barrierearm, im Althoff-Block, Dortmund.
- Ehepaar S., 80 Jahre, Mitglieder seit 1964, wohnen dort seit 1967, in 3. Generation des Ehemanns, Wohnungsgröße 90 m², **5,20 EUR/m²**, nicht saniert, nicht barrierefrei, im Althoff-Block, Dortmund.
- Frau S., verwitwet, 72 Jahre, Mitglied seit 2017, wohnt dort seit 2018, Wohnungsgröße 74 m², **5,60 EUR/m²**, kernsaniert, wird derzeit zusätzlich energetisch saniert, barrierearm, nach energetischer Sanierung steigt der m²-Preis auf 7,04 EUR, in Witten-Bommern.

Für die Interviews haben wir **Hauptkriterien** (s. Wohnbedürfnispyramide) entwickelt, diese Kriterien haben unsere **leitfadengestützten Interviews** gesteuert.

Die **Bedürfnispyramide** wiederum generiert sich aus den Grundbedürfnissen älter werdender Menschen, den **Satzungen und Publikationen** der Wohnungsbaugenossenschaften SparBau Dortmund und WittenMitte. Unsere **Leitideen sind soziale Gerechtigkeit und Selbstbestimmtheit** im Alter. Dabei stellt die **Spitze der Pyramide** den höchsten Grad an Wohnqualität dar.

Auswertung und Fazit

Sozialgerecht, bezahlbar, mit lebenslanger Bestandsgarantie

- Dem Bedürfnis nach **bezahlbarem sozialverträglichem** Wohnen in Bezug auf die sich ändernden Bedürfnisse für älter werdende Menschen wird zu **wenig Rechnung** getragen.
 - So steigen die **Preise** einer sanierten, modernen, barrierearmen Wohnung in Dortmund um mehr als **40%**, in Zahlen ausgedrückt **von 5,20 EUR/m² auf 9,60 EUR** und das angesichts der **wachsenden Altersarmut**.
- Das **Wohnen in Witten ist preiswerter als in Dortmund**, hier kann man altersgerecht schon **ab 5,70 EUR/m²** wohnen, wobei die Barrierefreiheit nicht durchgängig gegeben ist. Es ist die energetische Sanierung, die die Mieten um fast 20% auf 7 EUR pro Quadratmeter in die Höhe treibt.

Saniert, modern, barrierearm

- WittenMitte und SparBau Dortmund reagieren** auf die Bedürfnisse. Sie sind dabei, altersgerechte Wohnungen zu bauen und im Bestand Sanierungen durchzuführen, sowohl barrierearm als auch barrierefrei.
- Der **Fortschritt** von barrierefreien Sanierungen hängt vom Bestand und den **Fördermitteln** ab.
- Je nach Fördermitteln entstehen auch barrierefreie Neubauten.
- Allerdings ist die **Anzahl** an Wohnungen, die den geänderten Ansprüchen gerecht wird, **noch zu gering**.

Genossenschaftsgedanke, Mitbestimmung, -entscheidung

- Der Genossenschaftsbezug wird insgesamt **positiv wahrgenommen**, in welchem Grad der Genossenschaftsgedanke gelebt wird, hängt sehr von den einzelnen Bewohner*innen und deren individuellen Interessen ab.
- Es wird der Wunsch nach **mehr Einbeziehung der Interessen der Älteren** formuliert.

Treffpunkte und Angebote, gute Lage

- Eigene Erfahrungen der sich **ändernden sozialen Beziehungen**, z.B. durch Verluste von Partner*innen, Freund*innen oder Arbeitskolleg*innen, rücken die Themen „Einsamkeit“ und „Altersdepression“ nach vorne. So werden die **Angebote des sozialen Miteinanders** sehr geschätzt.
- Die **Nutzung der Angebote ist individuell** und steht in **Bezug zur persönlichen Lebenssituation**. Es wird aber deutlich, dass ein Ausbau der Gemeinschaftsangebote gewünscht wird.

FAZIT

Der **Bedarf** wird von den Wohnungsbaugenossenschaften erkannt und z.T. umgesetzt, beim Ausbau ist noch viel **Luft nach oben**.

Es ist angesichts der wachsenden Zahl älter werdender, oft von Altersarmut betroffenen Menschen ein **Bedarf** an **sozialverträglichem** Wohnraum, der **sozialgerecht sanierte Wohnungen erheblich steigen**. Die Chance auf **soziale und kulturelle Teilhabe** ist somit für viele Senior*innen **nicht gegeben**.

Müssen Menschen **aus finanziellen Gründen umziehen**, verlieren sie auf mehreren Ebenen ihre **Sicherheit**.

Best Practice

Der Nachbarschaftstreff im Althoffblock Dortmund (SparBau/Diakonie)

Das Unternehmen SparBau will nachhaltig Wohnraum für alle Generationen bieten

Die Wohnanlage insgesamt ist ein Musterbeispiel für ein gelungenes Miteinander, eine aktive Maßnahme gegen Anonymität und Vereinsamung.

Quellen:
 Zit. *1.1 <https://www.bafa.de/programme-und-foerderungen/soziales-wohnen>, aufgerufen am 04.07.2024., 12:00 Uhr
 Zit. *1.2 ebda. Ehmer, Josef, Sozialgeschichte des Alters, Suhrkamp 1990
[https://www.bafa.de/programme-und-foerderungen/soziales-wohnen/Nohlen,Dieter\(Hrg.\),KleinesLexikonderPolitik,DritteAuflage2003,VerlagC.H.BeckoHG,Muenchen2001](https://www.bafa.de/programme-und-foerderungen/soziales-wohnen/Nohlen,Dieter(Hrg.),KleinesLexikonderPolitik,DritteAuflage2003,VerlagC.H.BeckoHG,Muenchen2001)
 Gläser/Laudel 2010, S. 115. und Vgl. Heffnerich 2011, S. 11., zit aus: © Springer Fachmedien Wiesbaden 2017 J. Löhe, Angehörigenpflege neben dem Beruf, DOI 10.1007/978-3-658-15503-2_5
www.deutsches-foerderungsinstitut.de, aufgerufen am 04.07.2024 um 18:45 Uhr
<https://profession-politischebildung.de/grundlagen/grundbegriffe/gemeinwohlorientierung/>, aufgerufen am 06.06.2024 um 20:00 Uhr
www.sparbau.de, aufgerufen am 18.06., 10:10 Uhr
www.nachbarschaftstreff-althoffblock.de, aufgerufen am 18.06., 15:00 Uhr
www.sozialpolitik.com, aufgerufen am 15.06., 09:00 Uhr
www.unesco.de/kultur/mmaterielles-kulturerbe, aufgerufen am 18.06., 10:10 Uhr
www.ssoar.biststream/handle/document/58605/ssoar-2015-schneider_et_al-MittendrinLebensplaneundPotenzialealterer.pdf;jsessionid=080EAA23055BDF3098625D51C0D21E8B?sequence=1 aufgerufen am 17.06., 21:00 Uhr
 Die Screenshots in dieser Arbeit fallen unter das Zitatrecht, da sie in einem wissenschaftlichen Kontext genutzt werden. Alle Screenshots wurden letztmalig aufgerufen am 03.07.2024, zwischen 20:00 und 22:00 Uhr
 *1 Screenshot https://www.psychology.hu-berlin.de/prof/devped/medien/2015_03%20-%20secular%20change/2015_03_27-gesundheitsstadtberlinonline.pdf
 *2 Screenshot <https://innn.it/wir-brauchen-mehr-burgerleid-fur-soziale-gerechtigkeit>
 *3 Screenshot <https://www.sparbau-dortmund.de/de/genossenschaft/organisation.htm>
 *4 Screenshot <https://www.erfurt.de/ef/de/rathaus/daten/umfragen/lebenslagenhebung/137094.html>
 *5 Screenshot <https://www.boeckler.de/ef/grafik-detail.htm?pageid=10448&image=0>
 *6 Screenshot <https://www.demografie-portal.de/DE/Fakten/rentenhoeh.html>
 *7 Screenshot https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Dortmund-Althoffblock-IMG_5401.JPG
 *8 Screenshot <https://www.nordstadtblogger.de/tag/wilhelm-unterthau/>
 *9 Screenshots <https://www.engagiert-in-nrw.de/nachbarschaftstreff-im-althoffblock-engagiert-fuer-ein-gutes-miteinander>