

Soziale Stadt Bobingen Siedlung

**Arbeitsgruppe
„Generationenwohnen /
Betreutes Wohnen“
1. Sitzung**

21. Juli 2015

**Moderation:
Ingegerd Schäuble, Oranna Erb**

Schäuble Institut
für Sozialforschung
Baumstraße 4
80469 München
Tel. 089 / 202 18 06
Fax 089 / 202 18 10
info@schaeuble-institut.de
www.schaeuble-institut.de



Frau Schäuble begrüßt alle Anwesenden ganz herzlich und freut sich, dass die Bürgerinnen und Bürger aus der Siedlung so zahlreich gekommen sind, so dass wir den tatsächlichen Bedürfnissen der hiesigen BewohnerInnen nun immer näher kommen können. Bei den bisherigen Diskussionen in den BürgerDialogen gab es über Generationenwohnen und Betreutes Wohnen viele Meinungen und unterschiedliche Vorstellungen, was unter diesen Begriffen überhaupt zu verstehen ist. Frau Schäuble und Frau Erb haben daher 3 Einrichtungen in Bobingen angeschaut und über andere ähnliche Angebote Informationen eingeholt und werden davon berichten.

Zunächst bittet Frau Schäuble aber alle **Anwesenden**, sich **kurz vorzustellen** und in wenigen Sätzen ihr besonderes Interesse an dem Thema ggf. als FunktionsträgerIn in einem Verein, als GeschäftsinhaberIn oder einfach als SiedlerIn zu benennen.

Frau Schäuble erinnert an die bisherigen BürgerDialoge, in denen immer wieder die **Befürchtung** geäußert wurde, die Bevölkerung in der Siedlung überaltere – es liege ein sich rapide verschlimmerndes **demographisches Problem** vor. Frau Erb berichtet, dass das Schäuble Institut diesen Befürchtungen nachgegangen ist und die Altersstruktur differenziert nach den folgenden Bauabschnitten der Siedlung untersucht hat:

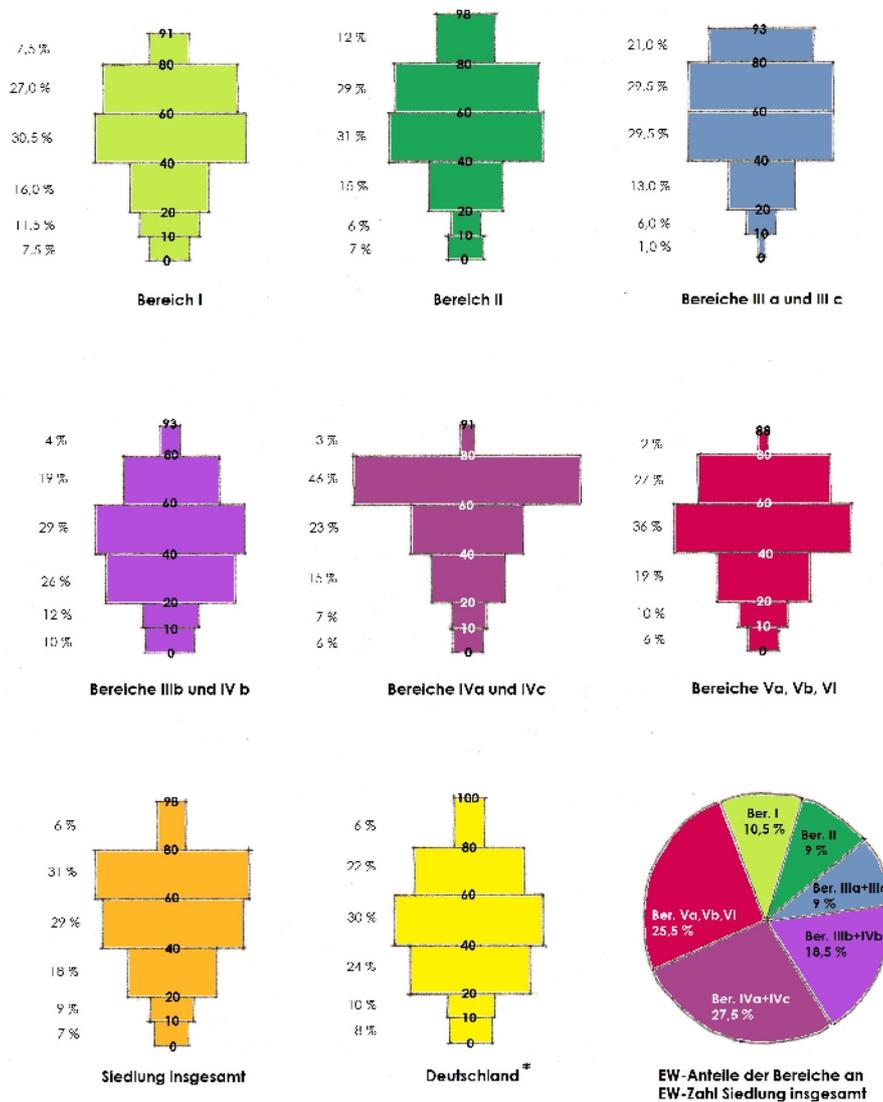




Die Alterspyramiden in den einzelnen Baugebieten, die noch um die Zahlenpyramiden für die Siedlung gesamt und für Deutschland gesamt ergänzt wurden, sehen sehr unterschiedlich aus:



BOBINGEN - SIEDLUNG, ALTERSSTRUKTUR ENDE 2014



* herausgerechnet aus der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes



Aus den Zahlenverhältnissen lässt sich schlussfolgern:

- Die **Altersstruktur** hängt einerseits mit der **Entstehungszeit der Gebiete** zusammen: es ist sehr gut ablesbar, wie eine **Bewegung quasi in Wellen durch die Siedlung** läuft:
so ist in den **Gebieten** der Siedlung, die **zwischen 1970 und 1980 gebaut** wurden, die Überalterung am stärksten (Anteil der 60- bis 80-jährigen geht nahe an die 50%).
Im ältesten Gebiet der Siedlung dagegen gibt es wieder etwas mehr Nachwuchs und der Anteil der 60- bis 80-jährigen liegt hier entschieden niedriger – nicht weit vom bundesdeutschen Durchschnitt entfernt; der Anteil der 40- bis 60-jährigen entspricht in diesem ältesten Bereich der Siedlung fast dem bundesdeutschen Durchschnitt.
In den zwischen 1955 und 1970 entstandenen Bereichen (ohne Geschosswohnungsbau) ist der Anteil der über 80-jährigen mit 21 % am größten.
- Die **Altersstruktur** hängt außerdem mit der **Bauform** zusammen: in den Bereichen mit **Geschosswohnungsbau** (III b und IV b) gibt es **am meisten Kinder und Jugendliche**; der Alters-Querschnitt kommt dem bundesdeutschen Durchschnitt am nächsten.
- Die **Altersstruktur in der Siedlung insgesamt** entspricht in den Altersgruppen
 - von 0 bis 10 Jahren
 - von 10 bis 20 Jahren
 - von 40 bis 60 Jahren und
 - über 80 Jahrenfast exakt dem **bundesdeutschen Durchschnitt** (max. Abweichungen von 1%).
Eine Abweichung vom bundesdeutschen Durchschnitt besteht also in den Altersgruppen
 - von 20 bis 40 J. (in der Siedlung um 6 % weniger als in Deutschland)
 - von 60 bis 80 J. (in der Siedlung um 9 % mehr als in Deutschland).Dies untermauert die Einschätzung, dass die Siedlung **kein "demographischer Sonderfall" innerhalb Deutschlands** ist.

Das **Ziel der heutigen Arbeitsgruppe** beschreibt Frau Schäuble folgendermaßen:

- Begriffe Generationenwohnen, Betreutes Wohnen oder andere besondere Wohnformen klären



- unterschiedliche existierende Beispiele / Modelle besprechen
- Erwartungen und konkreten Bedarf seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger abfragen
- ggf. Arbeitsstruktur aufbauen, die als Basis für die weitere Projektarbeit – dann unter Anleitung durch das Quartiersmanagement – dienen kann.

Frau Schäuble und Frau Erb berichten über verschiedene Wohnformen und Beispiele, die sie besichtigt haben. So gibt es in **Bobingen** mehrere Anlagen für **Betreutes Wohnen** – teils als Eigentumswohnungen, teils als Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau. Die Anlagen stammen aus unterschiedlichen Baujahren, wurden von verschiedenen Bauträgern errichtet, und werden von mehreren Organisationen (u.a. auch von der Sozialstation) betreut.

Um eine gute Betreuung aller BewohnerInnen zu gewährleisten ist es erstrebenswert, dass diese alle einen Betreuungsvertrag abschließen und eine bestimmte Pauschale monatlich an Betreuungsgeld zahlen (liegt in Bobingen derzeit bei 50 – 65 €, ohne Notrufdienst). So können alle BewohnerInnen einer solchen Anlage gemeinsam von dem Gesamt-Angebot profitieren. Rentabel ist eine solche Anlage ab einer Größe von min. ca. 18 Wohneinheiten.

Die Gemeinschaftsräume, in denen gemeinsame Aktivitäten angeboten werden, gehören der Eigentümergemeinschaft. Die später aufgekommene Frage, ob die monatliche Betreuungspauschale von der Pflegeversicherung bezahlt wird, ist noch zu klären.¹

Es wird auch von einem Projekt „**Betreutes Wohnen in Gilching**“ (im Münchner S-Bahn-Bereich) berichtet, wo die Miete für eine ca. 50 m² große Wohnung mit TG-Stellplatz ca. 445 € kostet, zzgl. einer Betreuungspauschale für 1 Person von 95 €.²

Zum **Generationenwohnen** berichten Frau Schäuble und Frau Erb von einem Projekt der Münchner Wohnungsbaugenossenschaft „wagnis“: beim Projekt wagnisART sind einige sogenannte „Wohnungs-Cluster“ geplant, in denen Menschen unter-

1 Soweit wir auf einem Internet-Portal der AOK in Erfahrung bringen konnten, ist die Betreuungspauschale zunächst privat zu leisten und kann ggf. mit dem Pflegegeld – resultierend aus einer bestimmten Pflegestufe – verrechnet werden, siehe: <http://www.aok.de/bundesweit/leistungen-service/ratgeber-foren-pflege-22394.php?action=detail&threadId=17658> .

2 Genauere Informationen bitten wir der Internetseite zu entnehmen unter: http://www.sozialdienst-gilching.de/Downloads/Files/PDFs/FlyerBetreutesWohnenBasisinfo_1.pdf .



schiedlichen Alters zusammenfinden, die alle jeweils ein eigenes Appartement bewohnen und sich einen großen Gemeinschaftsraum und eine Gemeinschaftsterrasse teilen. In der Projektbeschreibung heißt es: „... – eine individuelle Mischung aus Wohngemeinschaft und den eigenen 4 Wänden. Es ist ein Versuch, Geselligkeit und Privatheit im Wohnen neu auszubalancieren.“³ Bei dieser Art von genossenschaftlichem Wohnen ist immer auch ein erheblicher Zeitaufwand für Abstimmungen mit den anderen MitbewohnerInnen – sowohl während der Planungs- und Bauphase, als auch später im normalen Wohnalltag – einzukalkulieren. Zudem ist ein hohes Maß an menschlicher Reife gefragt, um diese Abstimmungen friedlich und konstruktiv zu bewältigen.

Ein weiteres Beispiel für genossenschaftliches Generationenwohnen der Münchner Wohnungsbaugenossenschaft WOGENO gemeinsam mit der GEWOFAG, das 2014 fertig gestellt wurde, können Interessierte im Internet⁴ anschauen.

Herr Thierbach berichtet, dass die Stadtverwaltung sich auch Modelle der Augsburger *Baugenossenschaft Neue Wege e G* angeschaut hat, die sehr interessant sind. Die Stadt habe auch selber einen Versuch eines Mehrgenerationen-Wohnprojekts in Bobingen gestartet, das u.a. am mangelnden Interesse der WBL, in einen Gemeinschaftsraum zu investieren, gescheitert sei.

In der anschließenden **DISKUSSION** geht es um folgende Themen:

1. **Altersstruktur**
 - **absolute Zahlen / Prozentzahlen**
 - Wunsch nach absoluten Zahlen statt Prozentzahlen, ABER auch:
 - Prozentzahlen für besser befunden, da besser vergleichbar als absolute Zahlen
 - **Vergleich mit der bundesdeutschen Altersstruktur**
 - Kritik an diesem Vergleich, da der deutsche Altersquerschnitt von manchen als beunruhigend empfunden wird
 - **Vergleich der Baugebiete aus den verschiedenen Entstehungszeiten**

3 (weitere Informationen siehe unter: <http://www.wagnis.org/wagnis/wohnprojekte/wagnisART/gebaeude-wohnungen-wagnisART.html>).

4 unter <http://www.wogeno.de/haeuser/haeuser-im-portrait/reinmarplatz.html> bzw. in einer Kurz-Ankündigung unter: <https://www.youtube.com/watch?v=geg79LljEo>



- Zahlen als sehr aufschlussreich bewertet: interessant, dass der älteste Teil der Siedlung gerade in einem Verjüngungs-Prozess ist
- → Lauf des Lebens ablesbar
- **Sonstiges**
 - Frage nach der Berücksichtigung von Leerständen
→ es gibt derzeit nur einen einzigen Leerstand in der Siedlung – und diesen schon seit längerer Zeit
 - Wunsch nach gewissen Erweiterungsmöglichkeiten der Siedlung
→ Hinweis auf Arbeitsgruppe zur Frage eines Neubaugebiets im September (Termin siehe unten)

2. Eigener Bedarf an besonderen Wohnformen

- **Allgemeines**
 - Wunsch nach Feststellung „objektiver Bedarfszahlen“, aber:
→ ist das überhaupt möglich?
→ oder eine Frage von Angebot und Nachfrage?
→ oder eine Frage der Finanzierbarkeit?
 - viele möchten so lange wie möglich im eigenen Haus wohnen und erst später in eine barrierefreie Wohnung oder in Betreutes Wohnen umziehen
 - Beobachtung, dass Wohnungen in Bobingen-Mitte schnell weggehen, aber weiter außerhalb der Andrang geringer ist
 - Feststellung, dass die heute Anwesenden noch nicht betroffen und die konkret Betroffenen zu Hause geblieben sind
- **Barrierefreies Wohnen / Wohnen für Ältere**
 - konkretes Interesse einer Anwesenden an kleinerer behindertengerechter (barrierefreier) Wohnung, ggf. ohne Betreuungspauschale
 - kleine, bezahlbare „Wohnungen fürs Alter“ werden gewünscht
 - Angebot von „altersgerechten Wohnungen“ gut möglich – aber zu welchem Preis ?
 - Angebot als Vorleistung gewünscht – vielleicht zunächst von Augsburger StudentInnen genutzt, bis der Bedarf bei den älteren SiedlerInnen da ist
 - barrierefreies Wohnen wird nicht nur von älteren Menschen gebraucht
 - Einzugsgebiet für ein Projekt in der Siedlung ist größer als nur die Siedlung



- ein Umbau der bestehenden Wohnungen in der Siedlung zu barrierefreien Wohnungen wird als schwierig erachtet → Neubau notwendig
- fraglich ist, ob die Anwesenden bereit wären, auch schon etwas früher als „in letzter Minute“ in eine barrierefreie (Miet-)wohnung zu ziehen
- Frage, ob barrierefreie Mietwohnungen „intern“, also nur für SiedlerInnen, quasi als „Einheimischen-Modell“ ausgeschrieben werden könnten
- ein Eigentümer mehrerer Mietshäuser in der Siedlung stellt fest: für einen barrierefreien, frei finanzierten Neubau, der alle Richtlinien (z.B. DIN 18040 für barrierefreies Bauen und EnEV = Energieeinsparungsverordnung) einhält, müssen 18 €/m² Miete verlangt werden, damit sie die Kosten decken
→ Alternative = sozialer Wohnungsbau; Frage, wer hierfür eine Berechtigung hat (auch angesichts von Einnahmen aus dem evtl. Hausverkauf)
→ bei Mietwohnungs-Neubau Rentierlichkeit immer weniger gegeben
- **Betreutes Wohnen**
 - Bedarf heute noch nicht genau absehbar; Wunsch, so lange wie möglich im eigenen Haus zu bleiben
- **Generationen-Wohnen / genossenschaftliche Wohnmodelle**
 - grundsätzliches Interesse besteht (barrierefreies Mehr-Generationenwohnen gewünscht) – aber kein konkretes Interesse im Moment bereits aktiv zu werden
 - wichtig wäre, auch jüngere Leute anzuziehen
 - Umfrage zum Bedarf an beispielsweise genossenschaftlichen Wohnungen starten?
→ Umfrage-Müdigkeit hat sich bereits bei der letzten Umfrage gezeigt
→ lieber konkreten Bedarf in persönlichen Gesprächen abfragen
- **Geriatric-Dorf**
 - Vorschlag, ein Modell mit Nachbarschaftshilfe einerseits und „Geriatric-Dorf“ mit ärztlicher Versorgung andererseits zu realisieren
 - Frage,
 - ob dies nur ein Wunschdenken ist und
 - was sich tatsächlich in der Siedlung trägt
 - eine ansprechendere Namensgebung wird für wichtig erachtet



- „Geriatric-Dorf“ in abgespeckter Version denkbar?
- Aussage, dass Kassenärztliche Vereinigung keine Niederlassung einer Ärztin / eines Arztes in der Siedlung mehr zulässt ist zu hinterfragen
 - Frage liegt derzeit beim Landratsamt
 - Entscheidung LRA abwarten oder selbst initiativ werden?

3. Austausch von Hilfe-Leistungen / Nachbarschaftshilfe

- **Gartenpflege**
 - große Nachfrage bei der Stadtverwaltung nach Schrebergärten in Bobingen → Pflege der großen Gärten der alten Siedlerhäuschen durch andere bzw. gemeinschaftliche Garten-Nutzung (Teilen des Ertrags) denkbar?
 - Frage wer dies organisiert
 - ein Eigentümer mehrerer Mietshäuser in der Siedlung berichtet, dass seine MieterInnen kein Interesse an einer Gartenparzelle / an einem Mietergarten hatten
- **Nachbarschaftshilfe**
 - Info: Nachbarschaftshilfe wird gerade von der Sozialstation aufgebaut
 - Nachbarschaftshilfe und Freiwilligen-Agentur kombinieren ?
 - Überlegungen sind im Gange
- **Organisation**
 - Frage, ob die beiden Seniorenbeiräte aus der Siedlung hierfür gewonnen werden könnten?
 - Schwierigkeit für FunktionsträgerInnen, „auf gut Glück“ an die SiedlerInnen heranzutreten
 - einfacher, wenn SiedlerInnen auf Seniorenbeiräte zugehen
 - bitte im Hinterkopf behalten, dass meist nur 2% der Bevölkerung aktiviert werden können



4. Resümee

- **Allgemein**
 - Bedarf für altersspezifische Wohnformen sollte noch weiter konkretisiert werden
- **Generationenwohnen**
 - heute von den Anwesenden (außer 1 Person) nicht gefragt
- **Betreutes Wohnen**
 - Bedarf heute noch nicht genau absehbar
 - Frage der Finanzierung
- **Hilfen, die heute möglich wären**
 - Nachbarschaftshilfen
 - Zugehende Hilfen
 - weiche Faktoren

5. Weitere Mitwirkung

An einer weiteren Mitwirkung an diesen Themen sind 7 Personen interessiert.

Frau Schäuble dankt allen für die konstruktive Zusammenarbeit und gibt einen Ausblick auf die weiteren Arbeitsgruppen im September 2015:

23.09.2015, 19.00 h	gewünschte / erwartete Auswirkungen eines evtl. Neubaugebietes auf die Lebensqualität in der Siedlung und konkretes Interesse an einem Bauplatz
30.09.2015, 19.00 h	Quartiersbewusstsein: Stärkung und Profilierung von Quartiersbezogenheit und Quartiersverantwortung

Der Ort wird noch bekanntgegeben (voraussichtlich Schloßbergschänke)

Die heutige Arbeitsgruppe wird voraussichtlich unter der Leitung des baldmöglichst einzusetzenden Quartiersmanagements fortgeführt. Frau Schäuble freut sich über eine weitere rege Mitwirkung der heute Anwesenden und wünscht allen einen guten Heimweg.

Hier finden Sie die Fotos der Karten mit den Diskussionsbeiträgen:



