

**Projekt „Alter Leben“:**

Altern lebenswert gestalten – selbstbestimmtes Wohnen in der Einheit von technischer Lösung und Dienstleistung

**„So viel Selbstständigkeit wie möglich – so viel Hilfe wie nötig“**

Die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an und damit auch das Durchschnittsalter der in einer genossenschaftlichen Wohnung lebenden Menschen. Sich auf deren spezielle Bedürfnisse einzustellen und den Wohnungsbestand schrittweise an diese anzupassen, wird eine wesentliche Herausforderung für die Zukunft sein. Um sich dieser Herausforderung zu stellen, hat der VSWG das Projekt „Alter Leben“ auf den Weg gebracht. Dies wird vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördert. „Alter Leben“ hat sich zum Ziel gesetzt, Wohnungen der älteren Wohnungsgenossenschaften mit den sich ändernden Bedürfnissen ihrer älteren Bewohner „mitalten“ zu lassen. Ausgehend von diesen altersspezifischen Veränderungen der Lebens- und Leistungsanforderungen der Bewohner sollen Rahmenbedingungen, spezielle Lösungsansätze und Potentiale für bauliche und mikrosystemtechnische Lösungen identifiziert und mit Dienstleistungskonzepten kombiniert werden.

Am 10. Juli feierte die WBG Burgstädt das 106. Jubiläum ihres Bestehens und nahm das zum Anlass, Bilanz zu ziehen und die erste Musterwohnung im Rahmen des Pilotprojekts „Alter Leben“ vorzustellen.

**Sicherheit garantiert:**

Die Verbindung zum Kompetenzzentrum der Volkssolidarität ist hergestellt. Es klingelt. Wer ist an der Haustür? Die Überwachungskamera funktioniert. Eine freundliche Stimme mahnt zur Einnahme der Medikamente, erinnert, dass ein Fenster geöffnet oder ein Elektrogerät noch eingeschaltet ist.

Rainer Richter, Vorstand der WBG Burgstädt hat für das Projekt nicht nur Wissen, Kraft und langjährige Erfahrungen in der Genossenschaftsarbeit eingesetzt, sondern auch viele engagierte Partner aus der Region dafür gewinnen können.

Er bezeichnet die „Wohnung als dritten Gesundheitsstandort“, der dem alternden Bewohner so lange wie möglich erhalten bleiben sollte.

„Dazu braucht der Mensch ein Netzwerk von Dienstleistungen, welches Aktivität fördert, die Selbstbestimmung nicht einschränkt und das Altern lebenswert gestaltet. Einhergehen muss das mit baulichen Veränderungen, in die Nutzung elektronischer Hilfsmittel muss der Mieter hineinwachsen.“

Schon seit 2005 besteht eine Kooperationsvereinbarung mit der Volkssolidarität, Kreisverband Glauchau/Hohenstein-Ernstthal e.V., die nicht nur die gut besuchte Begegnungsstätte im Wohngebiet betreibt, sondern als Kompetenzzentrum fungiert und ab jetzt auch ein wichtiger Knotenpunkt innerhalb der elektronischen Vernetzung der WBG-Musterwohnung mit den Hilfsdiensten und der Stadtverwaltung ist.

Das Interesse für die Einweihung war groß. Von 14 Uhr bis zum Abend lösten die Gruppen zur Besichtigung einander ab und die Mitarbeiter der WBG hatten viele Fragen zu beantworten. Die Scheu vor komplizierter Technik wurde vielen genommen. Denn außer dem elektronischen Herz der Wohnung, dem gro-

ßen Bildschirm mit gut und eindeutig erkennbaren Symbolen im Eingangsbereich, war von den vielen nützlichen Apparaten kaum etwas wahrzunehmen.

Zeitlich parallel gab es mit Partnern der WBG und Vertretern unterschiedlicher Institutionen einen regen Erfahrungsaustausch über den Prototyp der „mittelrenden Wohnung“. „Heute hat sich gezeigt, wie gut das Zusammenspiel von Technik, Baumaßnahmen und Mensch tatsächlich funktioniert“, resümierte Rainer Richter.

Der erreichte Stand des Pilotprojekts bestätigte seine schon 2009 geäußerte Erkenntnis: Für die Umsetzung eines solchen Vorhabens bedarf es der Ausdauer der Vorstände als Organisator und Vermittler, eines Mieters, der Hilfe annimmt, ohne sich bevormundet zu fühlen und eines kompetenten Partners, der ohne das Ziel der Gewinnmaximierung agiert.

Er ließ keinen Zweifel daran, dass die weitere Entwicklung des Projektes noch viel Kraft und Kreativität aller Partner, aber auch die Ideen und Wünsche der späteren Nutzer brauche. „In den nächsten Wochen wollen wir unsere Burgstädter Musterwohnung noch vielen Interessenten präsentieren“, betonte er abschließend.



WBG-Vorstand Rainer Richter wird von interessierten Mieterinnen ins Kreuzverhör genommen: Haben auch wir noch eine Chance?

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:  
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.  
Alexandra Brylok

(Projektkoordinatorin „Alter Leben“)

Mobil: 0171 8670 121

E-Mail: brylok@vswg.de

Internet: www.vswg.de



Im dichtbesetzten Festzelt: Die East-Dancer aus Chemnitz mit temperamentvollem Westerdance.

## „Wohnen im Wandel. Zukunft denken – Gegenwart gestalten – Vergangenheit erhalten“

### VSWG stellt Forderungen an die Politik.

Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) ist der größte deutsche Verband für Wohnungsgenossenschaften. In ihm sind 236 Wohnungsgenossenschaften organisiert.

Sie bewirtschaften 289.022 Wohnungen und damit 13 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes im Freistaat Sachsen. Die Mitglieds-genossenschaften des VSWG bieten rund 532.000 Sachsen ein sicheres und bezahlbares Zuhause. Gemeinsam mit dem vdw Sachsen hatte der VSWG am 1. Juli 2010 zum öffentlichen wohnungspolitischen Forum geladen. Beide Verbände bieten ihren Mietern soziales und ökologisches Wohnen und haben den Freistaat Sachsen zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort gemacht. „Diese erreichten Ziele sind jedoch, insbesondere durch aktuelle politische Entscheidungen, zukünftig stark gefährdet“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG. Auf der Podiumsdiskussion, an der die wohnungspolitischen Sprecher der fünf demokratischen Fraktionen des Sächsischen Landtages sowie Percy Rooks, Abteilungsleiter der Abteilung Stadtentwicklung im Sächsischen Staatsministerium des Innern, teilnahmen, wurden die Forderungen des gemeinsamen Positionspapiers der beiden Verbände zur Diskussion gestellt:

**Stadtentwicklung**

Die Förderung des Rückbaus sowie die Aufwertung verbliebener Wohnungen wären ohne Altschuldentlastung nicht erfolgreich gewesen. Eine weitere Beteiligung der Wohnungsunternehmen ist ohne die Aufrechterhaltung dieser beiden tragenden Säulen für die Zukunft nicht denkbar. Deshalb wird gefordert: Bund und Freistaat müssen die Städtebauförderung ungeschmälert fortsetzen. Dies gilt insbesondere für die Programme Stadtumbau Ost und Soziale Stadt. Mögliche Kürzungen des Bundes dürfen zudem nicht automatisch zu Kürzungen von Fördermitteln des Freistaates führen. Im Rahmen des Rückbaus muss neben dem Komplexabriss der Teilrückbau als eine städtebauliche Komponente durch höhere Fördersätze Akzeptanz finden. Auch die Altschuldfrage muss noch im Jahr 2010 dauerhaft gelöst werden, d. h. zukünftig im Rahmen des Stadtumbaus abgerissene Wohnungen müssen von Altschulden entlastet werden.

**Klimaschutz und Energieeffizienz**

Klimaschutz wird bei den sächsischen Wohnungsunternehmen schon seit Jahren großgeschrieben. Die Anforderungen der EnEV 2009 führen jedoch

bereits jetzt zu einer Verminderung der Investitionen, da diese nicht durch erzielbare Mietföhren umgelegt werden können. Daher wird gefordert: Auf eine weitere Verschärfung der Anforderungen an das energiesparende Bauen und die Einführung von neuen Nachrüst- und Nutzungspflichten bei Bund und Land ist generell zu verzichten. Energetische Modernisierungen müssen vom Vermieter ökonomisch vertretbar durchführbar sein und eine Kürzung der Förderung muss verhindert und auch wieder zurückgenommen werden. Auch steuerliche Nachteile für Wohnungsunternehmen bei der Nutzung erneuerbarer Energieanlagen müssen beseitigt werden. Die Regelungen des Gewerbesteuer-gesetzes verhindern zum Beispiel die Einspeisung von Strom ins öffentliche Netz für reine Vermietungsgenossenschaften.

**Hartz IV und Kosten der Unterkunft**

Seit Inkrafttreten der Hartz IV-Reform verschlechtert sich zusehends die Voraussetzungen, Betroffene angemessen unterbringen zu können, da die festgelegten Obergrenzen für die Kaltmiete nicht den örtlich üblichen Mietpreisen entsprechen. Daher wird gefordert: Im Rahmen von Hartz IV sind verbindliche objektive Kriterien zur Ermittlung der örtlich angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) festzulegen. Die geforderte Wohnpauschale darf keinesfalls eingeführt werden, da sie der gesetzlichen Pflicht zur Übernahme der angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zuwider läuft.



## Ein Turnier voller Gewinner

### 8. UNITAS Beachcup zum Tag der Genossenschaften

Leipzig, 24. Mannschaften, fast 150 Spieler und viele, viele Besucher – Leipzig Grünau erlebte am 19. Juni einen sportlichen Höhepunkt. Auf fünf Plätzen kämpften die Akteure am Volleyballnetz bis in den Nachmittag um den Sieg. Am Ende entführte das Team von Bilfinger + Berger den diesjährigen UNITAS-Pokal als Turniersieger, die Plätze zwei und drei belegten das Team Cospadding und die Mannschaft der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaften (VLW).

„Dieses Turnier war sicher das bislang beste in der Geschichte des Beachcups“, urteilte Martina Wilde, Vorstand der WG UNITAS. „Bei so einer Atmosphäre sind alle Teilnehmer Gewinner.“ Das Turnierareal an der Alten Salzstraße gliedert sich in Sport- und Volksfest. Zwischen den Spielfeldern, an den Ständen und der Bühne pendelten ca. 500 Besucher. Sie erlebten neben den Matches weitere Höhepunkte wie den Auftritt des „Grünauer Chors“ und die Attraktionen des Mitmach-Zirkus Renz.

Und so steht jetzt schon fest, dass es im nächsten Jahr die 9. Fortsetzung des Beachcups geben wird: am 25. Juni 2011. Denn wie heißt es so schön: Nach dem Spiel ist vor dem Spiel.



„Ehrensache – wir sind dabei“ – Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG aus Dresden und Vorstandsmitglied der am Beachcup beteiligten Leipziger Wohnungsgenossenschaften.



Der Grünauer Chor begrüßte Gäste und Aktive zu Beginn des Wettstreits mit temperamentvollen Liedern.



WG UNITAS eG [www.wg-unitas.de](http://www.wg-unitas.de)  
HAUPTGESCHÄFTSSTELLE FRIEDRICH-EBERT-STR. 63 04109 LEIPZIG  
TELEFON (03 41) 4 26 75-0 VERMIETUNGSHOTLINE 0800-10 15 715



Genossenschaftliches „Mehrgenerationenfest“: Ein Schieferdecker weckt das Interesse der Jüngeren für seine Handwerkskunst.

**Denkmalschutz**

Bei der Verbesserung des baulichen und energetischen Zustandes von Baudenkmalen muss der visuelle und gegenständliche Erhalt der Bausubstanz mit der heutigen modernen und energiereduzierten Nutzung von Wohngebäuden in Übereinstimmung gebracht werden. Für Gebäude ohne jegliche nachhaltige sowie wirtschaftliche Nutzungsperspektive

darf der Rückbau kein grundsätzliches Tabu sein. Daher wird gefordert: Im Denkmalbestand ist eine Präzisierung und Aktualisierung der Denkmalliste im Freistaat Sachsen und eine Qualifizierung der Denkmalbegrenzung erforderlich. Der Ersatz von unrentierlichen Kosten beim zwingenden Erhalt eines Denkmals ist in Form von Zuschüssen zu fördern.



Günstige Mieten. Sicheres Wohnen. Nette Nachbarn. Mitentscheiden.

Jeder 6. Sachse profitiert von den Vorteilen der sächsischen Wohnungsgenossenschaften. [www.vswg.de](http://www.vswg.de)

