

Projekt „Alter leben“: Fachveranstaltung zum Projekt „Alter leben“:

Lösungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter

Der demografische Wandel stellt auch die sächsischen Wohnungsgenossenschaften vor große Herausforderungen. Auch immer mehr ihrer Mitglieder gehören zur älteren Generation. Es gilt deshalb Lösungen zu entwickeln, um vor allem den Senioren unter den Mitgliedern möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in ihren angestammten Wohnungen zu ermöglichen. Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) hat dazu das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderte Projekt „Alter leben“ initiiert. Am 4. November 2010 lud der VSWG Vertreter des Projekts zu einer gemeinsamen Fachveranstaltung ins Radisson Blue Park Hotel Radebeul. Vorgestellt und diskutiert wurden dort erste Ergebnisse nach bisher einjähriger Projektphase. Die 130 Teilnehmer erhielten in zahlreichen Vorträgen einen umfassenden Überblick über das Projekt. Dieser reichte von der Zielsetzung über die technischen und baulichen Möglichkeiten bis hin zu ersten Praxiserfahrungen.

So wurden die Anwesenden u. a. über Fördermöglichkeiten durch das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) informiert. Denn ein Förderschwerpunkt des DLR, welches das Projekt „Alter leben“ als Projektträger betreut, sind Technologien und Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel. Als Projektleiter begleitet der VSWG für die Laufzeit von drei Jahren das ambitionierte Vorhaben. Zum Projekt selbst und dem aktuellen Erkenntnisstand sprach deshalb Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG. Sicherheit sei das entscheidende Thema für viele Mitglieder der sächsischen Wohnungsgenossenschaften, erklärte Dr. Viehweger. „Durch den Einbau von Mikrosystemtechnologie können wir den Mitgliedern ein Höchstmaß an Sicherheit sowie ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter gewährleisten“, so Dr. Viehweger näher. „Sei es der Herd, der sich automatisch abschaltet, wenn das Ausschalten vergessen wurde, oder das Absetzen eines Notrufes, wenn sich in der Wohnung über einen noch zu definierenden Zeitraum niemand mehr bewegt. Die Möglichkeiten der eingebauten Multisensoren sind vielfältig.“

Doch ebenso entscheidend seien soziale Netzwerke, die Vernetzung mit Nachbarn, Gemeinschaftsräume und Kooperationen mit Dienstleistern in der Region. Angestrebt wird deshalb ein selbstbestimmtes Leben in der Einheit von technischer Lösung und Dienstleistung.

Das Projekt solle zudem Fakten sowie konkrete Zahlen zu den Kosten einer „mitalternden“ Wohnung, die sich an die verändernden Lebens- und Leistungsanforderungen der Menschen anpasst, liefern. Die Sozialministerien und -kassen sind bereits jetzt entscheidende Partner, die den Prozess des Pilotprojektes konstruktiv begleiten.

„Unser Ziel ist, auch über die Projektphase hinaus jedem Mitglied die Möglichkeit einer solchen Wohnung zu bieten“, betonte Dr. Viehweger abschließend. „Hierfür brauchen wir die Unterstützung der Politik, der Sozialträger, aber auch der Mitglieder.“



Podiumsdiskussion auf der Fachveranstaltung „Alter leben“

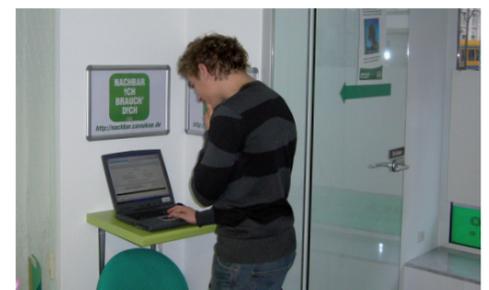
Ein weiterer Vortrag befasste sich mit dem modularen Konzept, einem wesentlichen Bestandteil des Projekts. Modular bedeutet, dass die Wohnung zusätzlich zu einer Barrierereduzierung mit einer Grundausstattung an mikrosystemtechnischen Lösungen bestückt ist. Diese lassen sich individuell anpassen und erweitern, da stets das einzelne Mitglied und seine individuellen Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen. Eine Einbeziehung der Mitglieder in die Planung garantiert auch eine hohe Akzeptanz der Technik. Dies belegt auch eine in einem weiteren Referat vorgestellte repräsentative Umfrage unter 1.600 Mitgliedern aus Wohnungsgenossenschaften des VSWG. Drei Viertel der Befragten gaben an, mit Technik gut vertraut zu sein. Die Älteren unter ihnen sahen den Vorteil von Technik vor allem in der verlängerten Wohnzeit in der eigenen Wohnung. Bei den Jüngeren stand hingegen der Komfortgedanke im Vordergrund. Immerhin 32 Prozent der Befragten wären heute schon bereit, einen Teil der Kosten für eine „mitalternde“ Wohnung zu übernehmen – bei gleichzeitiger Beteiligung weiterer Partner. Das lässt für die Zukunft hoffen!



Kinderschminken auf dem Mieterfest der WOGETRA am 1. Juni 2010



Jung und Alt beteiligen sich an der Initiative „Nachbar ich brauch' Dich!“



Rainer Richter, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG, stellte eine bereits realisierte „mitalternde“ Wohnung mit all ihren Möglichkeiten vor. Das Konzept für die Musterwohnung umfasst bautechnische Maßnahmen, technische Unterstützungssysteme und ergänzende Dienstleistungen in den Bereichen Sicherheit, Gesundheit, Komfort und Freizeit. Der Vortragende betonte dabei vor allem die Win-Win-Situation für alle Beteiligten. Mitglieder und Sozialkassen – besonders Kranken- und Pflegekassen – profitieren ebenso von den positiven Effekten aus der Umsetzung des Pilotprojektes wie die Politik, Kommunen, Dienstleister und die Wohnungswirtschaft. Daher sei es wichtig, gemeinsam an der Finanzierung zu arbeiten. Auf die besondere Bedeutung des Projekts „Alter leben“ wies noch einmal Winfried Lütkeimer, Referat Wohnungswirtschaft, Wohnraumförderung, Wohngeld des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI), in der anschließenden Diskussionsrunde hin. Sachsens Bevölkerung liegt mit einem Durchschnittsalter von 43,3 Jahren an der Spitze im bundesweiten Vergleich.

Deshalb sei der Freistaat laut Lütkeimer ein Vorreiter im Umgang mit dem demografischen Wandel. Auch das Projekt „Alter leben“ sei ein solcher Vorreiter und damit ein Referenzprojekt innerhalb der Wohnungswirtschaft.

VSWG AlterLeben
Sicher & selbstbestimmt wohnen.

„Sozialrendite statt Profit – ein Mehrwert für Mitglieder und Gesellschaft“

„Wohnungsgenossenschaften sind eine Wohnform der Zukunft“, betont Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG). „Sie sind moderner und attraktiver denn je, bieten sie ihren Mitgliedern doch erheblich mehr als ein Dach über dem Kopf. Unsere Mitglieder sind nicht dem Profitstreben von anonymen Eigentümern ausgesetzt. Sie können in ihrer Eigentümerrolle mitwirken. Über die Sozialrendite partizipieren sie überdies an den Gewinnen der Genossenschaft“, so Dr. Viehweger weiter.

Sozial- und Mitgliederrendite – Zusatznutzen genossenschaftlichen Wirtschaftens

Das Konzept des genossenschaftlichen Wohnens basiert auf Gemeinschaftseigentum, das nachhaltig und generationsübergreifend bewirtschaftet wird. Genossenschaften sind demokratisch strukturiert, denn ihre Mitglieder haben entscheidenden Einfluss auf die Unternehmenspolitik. „Wohnungsgenossenschaften stiften einen Nutzen für die Allgemeinheit“, erläutert Prof. Dr. Thomas Lenk, Direktor des Kompetenzzentrums „Öffentliche Wirtschaft und Daseinsvorsorge“. Sie erzeugen positive externe Effekte, die über die Versorgung ihrer Mitglieder mit Wohnraum hinausgehen und auch bei der Allgemeinheit wirksam werden. Dies sind beispielsweise Modernisierungsmaßnahmen, Tätigkeiten der Seniorenarbeit sowie Kulturförderung.



Junge Kunst in einem Haus der VLW; Foto: Armin H. Kühne

„Wohnen bei uns“, das ist die größte Genossenschaftsplatform in Sachsen und vereint vier große Wohnungsgenossenschaften Leipzigs. Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) und die in der Plattform organisierten Wohnungsgenossenschaften haben gemeinsam mit dem Kompetenzzentrum eine Studie zur Sozial- und Mitgliederrendite der vier Plattform-Genossenschaften durchgeführt. Die Leipziger Wohnungsgenossenschaften sind sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst. Sie schaffen nicht nur preiswerten und komfortablen Wohnraum, sondern stehen auch für Solidarität, Gemeinschaft und soziales Engagement. Damit übernehmen sie in gleichem Maße Verantwortung für ihre Mitglieder und die Gesellschaft. Die vorliegenden Ergebnisse der Studie belegen nun mit Zahlen und Fakten, was die Leipziger Wohnungsgenossenschaften über ihr Kerngeschäft, die Vermietung, hinaus alles leisten.

Die Ergebnisse der Studie, die auf Basis des Geschäftsjahres 2009 ermittelt wurden, konnten am 22. Oktober 2010 in Leipzig der Öffentlichkeit präsentiert werden. Demnach beträgt die Sozialrendite



Prof. Dr. Thomas Lenk, Michaela Kostov und Dr. Axel Viehweger bei der Vorstellung der Studie

der vier Plattform-Genossenschaften für 2009 6,1 Prozent, also circa 2,2 Millionen Euro. Die Mitgliederrendite bezieht sich auf 5,1 Prozent, also etwa 1,8 Millionen Euro. Der Sozialrenditeanteil für alle Leipziger liegt mit circa 350.000 Euro bei 1 Prozent. „Insgesamt“, so Michaela Kostov, Vorstand der VLW, „flossen auf diese Weise allein im Jahr 2009 1,6 Millionen Euro der Plattform-Genossenschaften in direkte mieterbezogene Mehrleistungen. Den Löwenanteil machten dabei die Bereitstellung von bedarfsgerechtem und barrierefreiem Wohnraum sowie Modernisierungsmaßnahmen mit dem Ziel niedrigerer Betriebskosten aus.“

„Wenn man bedenkt, dass die vier Plattform-Genossenschaften im letzten Jahr über 31 Millionen Euro Auftragsvolumen an die regionale Wirtschaft vergeben haben, dann erschließt sich die immense wirtschaftliche Bedeutung der Genossenschaften vollends. Hier wurden allein 350 Arbeitsplätze mit allen Effekten für Steuereinnahmen und Konsum in Leipzig gesichert – das ist in diese Berechnung gar nicht mit eingeflossen“, betont Michaela Kostov. Das genossenschaftliche Wohnen ist damit eine nahezu ideale

Organisationsform. Denn Eigentümer, die ihr Eigentum auch an Ort und Stelle nutzen, setzen sich für die Qualität ihrer Wohnhäuser, des Umfeldes und der Verhältnisse in der Kommune ein. Damit steigern sie die Wohn- und Lebensqualität und sorgen für sozial stabile Nachbarschaften. Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften sind verlässliche Partner für die Politik, um Herausforderungen der Zukunft, sei es der demografische Wandel, Stadtbau oder Standortentwicklung, zu meistern.

„Um sich weiterhin so aktiv in die Gesellschaft einzubringen, brauchen unsere Mitglieds-genossenschaften, die Plattform-Genossenschaften konkret, die Unterstützung der Politik“, erklärt Dr. Viehweger. „Diese muss Rahmenbedingungen schaffen, in denen gesellschaftliche Verantwortung auch zukünftig im gleichen Umfang wahrgenommen werden kann.“



Gemeinsamer Treff des BGL Nachbarschaftshilfvereins e. V.

Günstige Mieten. Sicheres Wohnen. Nette Nachbarn. Mitentscheiden.

Jeder 6. Sachse profitiert von den Vorteilen der sächsischen Wohnungsgenossenschaften. www.vswg.de

VSWG