

# Auch im Alter selbstbestimmt wohnen



**Mobilität** bedeutet „Ortsveränderungen“ - damit ist sowohl die geographische als auch die intellektuelle und soziale Mobilität gemeint. Sie wird auch als Ausdruck von Freiheit verstanden, z.B. die Unabhängigkeit bei der Wahl der Fortbewegungsmittel. Und das ist für ältere Menschen meistens ein Problem, da oft ungünstige Rahmenbedingungen bestehen.

## Inhalt

### Mobilität im Alter

- **Einen alten Baum verpflanzt man nicht - oder kommt es auf den Standort an?**
- **Mobilität im Wohnprojekt (er-)leben können - "Mobilität" der Bewohner im Wohnprojekt "WIR" in Dortmund**

- **Projektkontakte**
- **Informationen**
- **Termine**
- **Literaturhinweise**

## Einen alten Baum verpflanzt man nicht - oder kommt es auf den Standort an?

Man kennt den Spruch vom alten Baum und den damit zum Ausdruck gebrachten Bedenken, ob ältere Menschen noch einmal umziehen sollten. Hat diese Vorstellung heute noch Gültigkeit?

Für einen Teil der älteren Menschen ist es heute nicht mehr gültig. Die Gründe dafür sind vielfältig und das eröffnet neue Perspektiven für die Wohnangebote und Wohnstandortwahl nach Abschluss der Familienphase und der Berufstätigkeit.

Die Vorstellungen von Wohnqualitäten und Wohnkultur unterliegen einem stetigen Wandel. Qualität bedeutet nicht mehr nur größere Wohnfläche oder finanzieller Wertzuwachs, sondern auch

- die Art und Weise des alltäglichen Zusammenlebens sowie

- das Wohnumfeld, das in jungen Jahren oft gut funktionierte, aber im Alter den veränderten Bedürfnissen nicht mehr gerecht wird.

Der Wandel von Wohnqualität hat mehrere Gründe:

**Veränderte Lebensweise:** Die „Alten von heute“ wohnen und leben anders als noch vor 20 Jahren. Sie haben andere Ansprüche und auch andere Sorgen. Generell gilt aber noch, dass nach Abschluss der Familienphase und der Berufstätigkeit das nähere Wohnumfeld und die Nachbarschaft eine größere Bedeutung bekommen.

**Siedlungsstrukturen:** In den 60er- und 70er-Jahren wurden viele Neubausiedlungen von jungen Familien mit Kindern bezogen und diese Kinder sind mittlerweile aus dem Haus. Dies betrifft sowohl die ehemals im sozialen Wohnungsbau errichteten Siedlungen als auch die Einfamilienhausgebiete. Die Frage ist nun, wie gut es sich in diesen Siedlungsstrukturen altern lässt, wenn beispielsweise der nächste Laden nur mit dem Auto erreichbar ist.

**Individualisierung:** Die Zunahme der Einpersonenhaushalte wird als Ergebnis der Individualisierung bewertet. Die abnehmende familiäre Einbindung ist in allen Altersklassen ein Thema. Aber nach wie vor gilt: Allein Wohnen ist das „gewohnte“ Beispiel, gemeinschaftlich Wohnen ist

noch „ungewohnt“.

**Wirtschaftliche Verhältnisse:** Zunehmende lückenhafte Berufsbiographien machen bezahlbare und stabile Wohnkosten erforderlich. Wer kann und will sich zukünftig die Verschuldung über Jahrzehnte leisten? Und reicht der Gegenwert der Immobilie für die möglichen Pflegekosten aus?

**Wandel der Wohnbiographien:** Die traditionelle Wohnbiographie folgt dem sogenannten Familienzyklus. Das sind die Phasen der Heirat und Familiengründung nach dem Auszug aus dem elterlichen Haus, die eigene Familienerweiterung (Kinder werden geboren), die Schrumpfung (Kinder verlassen das Elternhaus - aber man bleibt im Haus und in der Nachbarschaft wohnen) und die Auflösung (Tod des Ehepartners/der Ehepartnerin und schließlich die Fürsorge durch die Schwieger-/Tochter). In einer solchen traditionellen Wohnbiographie ist die Chance hoch, dass die Einbindung ins nachbarschaftliche Umfeld über die Jahrzehnte wachsen kann. Im Alter gibt es dann keinen Grund

fortzuziehen, weil man sich kennt, sich gegenseitig hilft.

In den Wohnbiographien finden heute zunehmend Brüche statt. Es wird immer unwahrscheinlicher, diese traditionellen Lebensphasen (er-)leben zu können:

- aus beruflichen Gründen
- aus persönlichen Gründen
- aus finanziellen Gründen
- aus politischen Gründen.

Auch verlängert sich die flexible Einstellung für neue Lebenssituationen im Alter. So nimmt auch die Gruppe derer zu, die für das Alter noch einmal neue Wege suchen oder noch einmal neu starten möchten, weil Interessen bestehen, die während der Familienphase oder der Berufstätigkeit nicht gelebt werden konnten.

Aus dieser größeren Vielfalt an Wohnbiographien ergeben sich neue Zielgruppen bei der Wohnraumversorgung.

Aber wieso ist diese neue Zielgruppenbeschreibung wichtig?

Bislang war die Wohnform vor allem vom wirtschaftlichen Status der Bewohner abhängig, und über die lange Wohndauer konnten sich stabile soziale Netze in den verschiedenen Wohnformen (ob in Miet- oder Eigentumswohnungen bzw. -siedlungen) entwickeln. Neu ist nun der Bedarf, dass die Wohnform und der Wohnstandort den sozialen Qualitäten und den Lebensstilen der Bewohner gerecht wird.



Daraus folgen folgende Handlungsempfehlungen:

- Menschen ohne eine langjährige Einbindung in nachbarschaftliche oder familiäre Netzwerke sollten rechtzeitig über

einen Umzug nachdenken. Wichtig ist ein für das Alter passender Wohnstandort mit guter Nahversorgung und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, um möglichst lange selbstbestimmt leben zu können.

- Wohnungsunternehmen sollten Angebote für ein neues Kundensegment entwickeln, nämlich für Menschen, die auf der Suche nach einer „Wahlverwandtschaft“ sind. Noch besteht ein Mangel an Angeboten für die „jungen Alten“, die sich rechtzeitig auf den Weg zu einem geeigneten Wohnprojekt machen.



Wichtig sind die stimmigen Rahmenbedingungen. Vorteilhaft sind Wohnstandorte, wo es sich gut altern lässt, wenn zum Beispiel das Autofahren oder das Treppensteigen nicht mehr so gut geht wie in jungen Jahren.

Im Ergebnis kommt es also bei der Frage, ob man einen alten Baum verpflanzen soll, auf den Baum an. Wie alt fühlt er sich und wie aufgehoben ist er an seinem bisherigen Standort. Im Zweifel lautet die Empfehlung, sich rechtzeitig umzuschauen, denn dann lassen sich noch vielversprechende, neue Alternativen und geeignete Standorte finden für einen lebhaften und farbenfrohen Herbst.

Dipl.-Ing. Dipl.-Verw. Birgit Kasper  
Büro für Kommunale Entwicklungsplanung

## Mobilität (er-)leben können -

WIR e.V. Dortmund ist ein Verein, der seit seiner Gründung 1998 „Wohnen Innovativ Realisieren“ will und es auch erfolgreich umgesetzt hat: WohnreWIR, „wir\_auf\_tremonia“ und „wir wohnen anders“ sind 3 Projekte mit zusammen demnächst ca. 80 Haushalten. WohnreWIR, die ersten, leben seit 2004 als Nachbarn, „wir\_auf\_tremonia“ sind im Sommer 2006 eingezogen und das dritte Projekt - eine Mischung von Eigentum und Miete wird 2008 nach Dortmund-Brünninghausen ziehen – soviel ist sicher.

Aber was steckt hinter diesen Namen und wie funktionieren diese Wohnprojekte – bzw. was funktioniert nicht – sind die beliebtesten Fragen der Journalisten, die das WohnreWIR immer wieder unter die Lupe nehmen.

Auch wenn sich das nicht abschließend beurteilen lässt, eine Momentaufnahme mit Rückblick ist möglich. Die goldene Regel für alle Wohnprojekte „Idee, Architektur und Prozess müssen ein Gesamtkonzept sein“ und das hat beim WohnreWIR funktioniert.

Die Idee ist einfach und zugleich anspruchsvoll: Verlässliche Nachbarschaft von Jung und Alt. Da fallen vielen Menschen zuerst laute Kinder, genervte Eltern



Wohnanlage Tremoniapark in Dortmund. Das Foto zeigt die Rückseite der Anlage.

### "Mobilität" der Bewohnerinnen und Bewohner im Wohnprojekt "WIR" in Dortmund

und nörgelnde ältere Nachbarn ein – das gibt es bei uns nicht. WIR kennen uns, in einem langen Vorlauf und Kennenlernprozess sind Sympathien und Freundschaften entstanden, auch und gerade zwischen den Generationen. Wir wissen, wer welche Belastung z.B. im Job hat, wer welches Zipperlein hat. Wir wissen, wer auch gern mal in gemütlicher Runde ein Glas Wein mittrinkt und wer abends seine Ruhe haben will, wer für was zu begeistern ist, wer auch gern dreimal gefragt werden muss und wer gerne reist, gerne singt und gern im und am Haus nach dem Rechten sieht.

WIR treffen uns regelmäßig – alle 14 Tage, in unterschiedlicher Besetzung – oft mit einem kleinen Grund zum Feiern – bei 29 Erwachsenen sind Geburtstage verblüffend häufig. WIR besprechen Allgemeines und Besonderes und hören die Berichte aus den verschiedenen Arbeitsgruppen: Gemeinschaftshaus, Verwaltung, Garten, Feste und Öffentlichkeitsarbeit – niemals unkommentiert. Da alle Bewohner Mitglieder in einer AG sind, "profitieren" alle mal von gutgemeinten Anregungen. WIR treffen uns außerdem monatlich zum Sonntagsbrunch, manche singen im haus-eigenen Chor (demnächst quartiersbezo-gen), treiben Entspannungs-gymnastik

oder feiern bzw. bereiten vor, was der Festausschuss an Traditionen aufgreift – wie Aufstellen des gemeinsamen Weihnachtsbaums oder "Türchen auf" – gegenseitiges Besuchen in der Vorweihnachtszeit, Sylvesterparty, Sommerfest, Walking Dinner, Walpurgisnacht. Zum Teil sind das auch Angebote der ersten Wohngruppe an alle Vereinsmitglieder.

Gemeinschaft braucht Raum, damit sie stattfinden kann. Und bei uns ist dieser Ort das Gemeinschaftshaus mit einem 60 qm großen und hohen Saal, mit Küche, mit behindertengerechter Toilette sowie Gästezimmer mit Dusche. Und selbstverständlich tagen im Gemeinschaftshaus auch die neuen Gruppen auf dem Weg in ihr Projekt.

Keiner muss mitmachen, aber diejenigen, die den gemeinsamen Prozess mitgemacht haben, haben genau eine solche lebendige Nachbarschaft gesucht. Da wird es jemandem auch schon mal zu viel an Diskussion, zu kompliziert und eigentlich auch etwas zu viel an Abstimmungen, aber eines wird es sicher niemals – langweilig, einsam, öde. "WIR sind zu Hause" – und das ist etwas anderes als z.B. nach einem Besuch von Freunden "nur" in seine Wohnung zurück zu kommen.

Mobilität - psychisch und physisch - entsteht durch ein anregendes Umfeld, dass unterstützt wird von einem realen barrierefreien Umfeld. Und hier kommt zur Idee und dem Prozess die Architektur, die nicht nur den Älteren ermöglicht, die erste Etage als Lieblingsetage zu wählen, sondern auch gewährleistet, dass Menschen mit Rollator oder Rollstuhl in alle anderen Wohnungen selbstständig und ohne fremde Hilfen gelangen. WIR haben die DIN pragmatisch formuliert, bei uns muss man bei jedem Nachbarn in die zentrale Etage kommen, mitfeiern können, d.h. aber nicht, dass man als Rollifahrer auf jede Toilette können muss.

Die Barrierefreiheit, der Aufzug, die max. 2 cm Schwelle an der Wohnungstür, am



Titelseite der Zeitschrift "barrierefrei" Nr. 4/05

Balkon, im Bad waren für die Älteren einer der wesentlichen Umzugsgründe, der Mehrwert neben einer lebendigen Nachbarschaft. Keinen Aufzug hatten sie schon, dass hätten sie nicht noch mal gewollt.

Architektur und Idee sind dann ein Gesamtkonzept, wenn die barrierefreie Erschließung - bei uns der Laubengang - so breit wird, dass sie gleichzeitig ein Ort ist, der einlädt zur Gemeinschaft, nicht verordnet, nicht verabredet, sondern nebenbei. Mit 2,20 m Breite wird sie im Wohnre-WIR-Wohnprojekt gern genutzt für einen Kaffee oder ein Glas Wein am Abend, zu zweit oder mit all denen, die "vorbeikommen". Ein fröhliches Hallo und Winken, ein paar Worte - da war ja noch was zu klären - oder auch eine fröhliche Tratscherei über Gott und die Welt, der eine geht, die andere kommt und eine Stunde später fragt man sich gutgelaunt, warum das Müllwegtragen immer so lange dauert.

Mobilität im Kopf kommt von Anregungen, für die Mobilität in den Beinen ist der Wegfall von Barrieren wichtig, dass Kennen und Vertrauen entsteht im Prozess – eine Einheit für Neue Wohnformen.

**Birgit Pohlmann-Rohr**  
Entwicklung und Moderation von gemeinschaftlichen Wohnprojekten



Foto oben: Jede Etage der Wohnanlage Tremontapark ist individuell gestaltet. Unten: Einige der insgesamt 40 Bewohner gemeinsam mit Architekt Norbert Post (obere Reihe rechts). Der Innenhof der Anlage wurde liebevoll mit Rasen, Sandkasten und Spielgeräten für die Kinder ausgestattet

## Projektinformationen

- **Projekte zu Mobilität älterer Menschen in der Stadt:**  
Dipl.-Ing. Dipl.-Verw. Birgit Kasper,  
Büro für kommunale Entwicklungsplanung, Ohmstraße 62, 60486 Frankfurt,  
Tel: 069-977 85 649,  
kasper@bkplanung.de,  
www.bkplanung.de
- **Entwicklung und Moderation von gemeinschaftlichen Wohnprojekten**  
Dipl.-Ing. Birgit Pohlmann-Rohr  
Am Tremoniapark 15, 44137 Dortmund,  
Tel: 0231-5865080,  
birgit.pohlmann-rohr@t-online.de  
www.wir-dortmund.de

## Informationen und Beratungen zur Barrierefreiheit und Mobilität

rund um die Wohnung

- die ca. 100 Wohnberatungen in NRW,  
Kontaktadresse: Verein für Gemeinwesen- und Sozialarbeit Kreuzviertel e.V.,  
Tel: und Fax: 0231-124676,  
kontakt@kreuzviertel-verein.de
- Deutsche Gesellschaft für Gerontotechnik@mbH, 58638 Iserlohn,  
Tel.: 0237-9595-0,  
inf@gerontotechnik.de
- Handwerkszentrum Wohnen im Alter - der Handwerkskammer Düsseldorf, Oberhausen, Tel.: 0208-82055-0,  
inf@wia.hwk-duesseldorf.de

## Informationen

Wir haben folgende Mitteilungen erhalten und gratulieren:

Spatenstich:

- Amaryllis eG in Bonn im Okt. 2006
- Wunschwohnen e.V. in Ibbenbüren im Dez. 2006

Einzug:

- Achat e.V. in Hagen im Nov. 2006

Mitbewohner gesucht:

- Mit Freu(n)den unter einem Dach e.V. in Aachen und Wunschwohnen e.V. in Ibbenbüren

## Neu

**"Neue Wohnprojekte für ältere Menschen - Gemeinschaftliches Wohnen in NRW - Beispiele und Wege zur Umsetzung";** hrsg. Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW, Sept. 2006

bestellen unter CallNRW-Tel.:

01803100110, Veröffentlichungsnummer S008 oder unter [www.callnrw.de](http://www.callnrw.de)

Fortbildungsprogramm der Wohnprojektberatung e.V. in Bielefeld zu Wohnprojekte sowie Wohnen im Bestand und Pflege  
Informationen bei  
[c.koetter@altundjung.org](mailto:c.koetter@altundjung.org)

Stadt Köln hat im Nov. 2006 ein Förderprogramm zum Aufbau von Mehrgenerationenwohnen in jedem Stadtviertel in Köln als Anreiz für Investoren beschlossen.

## Literaturhinweise

zum Thema Mobilität:

BAGSO Nachrichten

Magazin der Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen

**"Mobilität in jedem Alter .."**  
Heft 2/2006

Freiraum

Magazin des Arbeitskreises Autofreie Siedlung Köln e.V. **"Mobilität und Wohnen im Alter"**, Heft Sommer 2000

Antje Fade **"Wohnen psychologisch betrachtet"**, Verlag Hans Huber, 19,95 Euro (Kapitel zu Sesshaftigkeit und räumliche Mobilität)

Spiegel special **„Jung im Kopf - Die Chancen der arbeitenden Bevölkerung“** Nr. 8/2006

mit vielen interessanten Artikeln u.a. zu Demografieentwicklung, Pflege, demenzkranke Mutter, zur Demographiebeauftragten in Bielefeld und zu „Die Wahlverwandtschaften - Senioren-Wohngemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser“

Sabine Keller **„Leben und Wohnen im Alter“**, Stiftung Warentest, Berlin 19,90 Euro

**"Genossenschaftspotenziale - Modelle genossenschaftlichen Wohnens"**; hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Berlin, Oktober 2006

bestellen unter: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

[forschun.wohnen@bbr.bund.de](mailto:forschun.wohnen@bbr.bund.de)

Stichwort: Genossenschaftspotenziale

## Regionalbüros "Neue Wohnformen im Alter"

gefördert durch das Ministerium für Arbeit und Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen

### Regionalbüro Rheinland

Neues Wohnen im Alter e.V.

Erika Rodekirchen  
Margot Opoku-Böhler

Tel.: 0221/2407075  
Fax: 0221/9231887

[nwia.ev@t-online.de](mailto:nwia.ev@t-online.de)  
[www.nwia.de](http://www.nwia.de)

### Regionalbüro Westfalen

WohnBund-Beratung NRW GmbH

Mustafa Cetinkaya  
Sabine Matzke

Tel.: 0234/90440-50/-51  
Fax: 0234/9044011

[mustafa.cetinkaya@wbb-nrw.de](mailto:mustafa.cetinkaya@wbb-nrw.de)  
[sabine.matzke@wbb-nrw.de](mailto:sabine.matzke@wbb-nrw.de)

Impressum: Regionalbüro Westfalen

Texte: Birgit Kasper  
Birgit Pohlmann-Rohr  
Sabine Matzke

Fotos: WohnBund-Beratung NRW  
Birgit Kasper

Gestaltung: Regionalbüro Westfalen