

Wohnen für Hilfe

Ein Projekt mit Zukunftschancen?

Master Thesis von Regula Hagmann

Master of Advanced Studies in Gerontologie

Altern: Lebensgestaltung 50+

Berner Fachhochschule Soziale Arbeit 2010

Referent: Hans Rudolf Schelling,

Geschäftsführer Kompetenzzentrum Gerontologie, Uni Zürich

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
2.	Theoretischer Hintergrund	7
2.1	Systemtheoretisches Modell der Lebensbereiche	7
2.2	Generationenbeziehungen	8
2.2.1	Enkel-Grosseltern Beziehungen	8
2.2.2	Kontakte zwischen Jung und Alt im ausserfamilialen Alltag	9
2.3	Welche Hilfe brauchen alte Menschen, die (allein) zuhause wohnen?	9
2.4	Unterstützung durch externe Dienstleister	10
2.5	Wohnbedürfnisse der über 65-Jährigen	12
2.6	Gemeinschaftliche Wohnformen	13
2.7	65+ in Zahlen ausgedrückt	14
2.8	Wohnungsmarkt	15
	Alles halb so schlimm?	15
	Wohneigentum / Mietobjekte	16
2.9	Die Trends der Stadtentwicklung in Zürich	17
2.9.1	Beurteilung der Fachstelle für Stadtentwicklung 2007	18
2.10	Wohnqualität	19
2.10.1	Wie wohnen die über 65-Jährigen – auch im Vergleich mit der Volkszählungen von 2000 und 1990?	19
2.10.2	Vergleich der durchschnittlichen Mietpreise 2003 und 2009	20
2.10.3	Mietbelastung	20
2.11	Situation der StudentInnen	21
3.	Wohnen für Hilfe (WfH)	22
3.1	Das Grundprinzip	22
3.2	Grundannahme	22
3.3	Zielsetzungen und Nutzen	22
3.4	Vermittlung und Begleitung der Wohnpartnerschaften	23
3.5	Öffentlichkeitsarbeit und Werbung	23
3.6	Regeln und schriftliche Vereinbarungen	23
	Vertrag	23
	Vereinbarung über die Hilfe- und Dienstleistungen	23
	Erfassung der erbrachten Dienstleistungen	23
3.7	Projektleitung und Projektbegleitung	24
3.8	Fragestellung	24

4.	Methodisches Vorgehen	25
4.1	Interviews Zürich	25
4.1.1	InterviewpartnerInnen	26
4.2	Setting	26
4.3	Art der Befragung	26
4.4	Leitfaden der Gespräche	26
	Leitfaden der Befragung der StudentInnen	26
	Leitfaden der Befragung potentieller VermieterInnen	27
4.5	Auswertung der Interviews	27
4.6	Interviews Deutschland und „Conviva“	27
5.	Ergebnisse	29
5.1	Ergebnisse der Befragung von potentiellen VermieterInnen	29
	Grundsätzliche Meinung zum Projekt Wohnen für Hilfe	29
	Persönliche Haltung zum Projekt WfH	29
	Zukunftsplanung der Befragten	29
5.2	Ergebnisse aus der Befragung der StudentInnen	31
	Studentin 1	31
	Studentin 2	32
	Student 3	33
5.3	Ergebnisse aus Deutschland	34
	München	34
	Ergänzungen aus dem Jahresbericht 2009:	36
	Saarbrücken	36
	Frankfurt	38
	Freiburg	39
	Auszüge aus dem Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleitung für das Projekt „Wohnen für Hilfe“ in Münster 2008	44
5.4	Internetangebot „Conviva“	44
6.	Diskussion	49
6.1	Welche älteren Menschen lassen sich für diese Wohnform finden?	49
6.1.1	Persönliche Lebenslage	49
6.1.2	Wohnungsgrösse -schnitt und -lage	50
6.1.3	Finanzielle Situation	50
6.1.4	Wohnsituation der über 65-Jährigen in der Stadt Zürich	51
6.1.5	Erfahrungen aus Deutschland	51
6.1.6	Potential in Zürich und Umgebung	52
6.1.7	Merkmale von potentiellen VermieterInnen anhand einer Analyse mit dem systemtheoretischen Modell der Lebensbereiche	53

6.2	Sind die Rahmenbedingungen optimal oder gäbe es andere Varianten, die für das Projekt förderlich wären?	54
6.3	Hat das Projekt „Wohnen für Hilfe“ eine reelle Chance in Zürich und Umgebung?	55
6.3.1	Empfehlungen zur Förderung	55
	Öffentlichkeitsarbeit	55
	Sensibilisierung	55
	Wohnpartnerschaft gegen Miete und /oder Unterstützung	56
	Projekterweiterung	56
	Aufstockung der Stellenprozente	56
	Sponsoring / Stiftungen	56
7.	Zusammenfassung	57
8.	Literaturverzeichnis	58
9.	Selbständigkeitserklärung	63
10.	Dank	63
11.	ANHANG	64
12.	Zeitungsartikel	81

1. Einleitung

„Wohnen für Hilfe“ – ein Projekt, vorgestellt von der Projektleiterin (Pro Senectute Zürich) an einer Veranstaltung des ZukunftWohnen – Netzes in Zürich 2009, begeisterte mich auf Anhieb.

Selbst 11 Jahre in der Jugendarbeit der Stadt Zürich tätig, verlor ich das Interesse an den Jugendthemen bis heute nicht und bin nach wie vor über die Lebensumstände der jungen Menschen mehr oder weniger informiert. Durch meine jetzige berufliche Tätigkeit in den Sozialen Diensten der Stadt Zürich, in der ich unter anderem mit dem Thema Stadtentwicklung in Berührung bin, liegt es auf der Hand, dass ich die Wohnungsmarktsituation oder –problematik gut kenne. Die teuren Wohnungen und die Wohnungsnot auf dem Platz Zürich bereiten nicht nur jungen, sondern auch vielen Menschen jeglichen Alters Sorgen. Ausgenommen sind Glückspilze, die eine bezahlbare Wohnung „unter der Hand“ bekommen oder Personen, die über ein sehr hohes Einkommen oder Vermögen verfügen.

Zudem leben immer mehr Menschen bis ins hohe Alter zuhause und möchten diese Selbstständigkeit, trotz zunehmenden Einschränkungen im täglichen Leben, solange wie möglich aufrecht erhalten. Vielfach wohnen sie alleine, da die Kinder schon längst ausgezogen und sie selbst geschieden oder verwitwet sind.

Mit diesem Hintergrund bekommt das Projekt „Wohnen für Hilfe“ eine gewisse Brisanz. Das Grundprinzip ist relativ einfach. Gesucht sind ältere Personen, die in Wohnungen oder Häusern leben und über freien Wohnraum verfügen, den sie selber nicht nutzen. Diesen stellen sie einer Studentin oder einem Studenten zur Verfügung. Bezahlt werden von den StudentInnen nur die Nebenkosten. Als Gegenleistung erbringen sie jedoch eine Stunde Arbeit pro Monat und pro Quadratmeter des genutzten Wohnraumes.

Die beispielsweise 20 Stunden (für ein 20 m² Zimmer) Gegenleistung werden auf den Bedarf der älteren Person abgestimmt und sind daher sehr unterschiedlich. Es kann sich dabei um das Erledigen von Einkäufen, Gartenpflege, Wohnungsreinigung oder einer Begleitung bei kulturellen Besuchen und Ausflügen sowie geselliges Zusammensein etc. handeln. Körperliche Pflege ist als Gegenleistung ausgeschlossen.

Eine Win-Win Situation, bei der Jung und Alt voneinander profitieren können, auf den ersten Blick – aber auch auf den zweiten?

Im Gespräch mit der Projektleiterin erfuhr ich, dass die Nachfrage bei den StudentInnen vorhanden ist, es jedoch schwierig sei, ältere Menschen für das Projekt zu gewinnen. Trotz meiner Begeisterung muss ich ehrlicherweise eingestehen, dass mich dieser Umstand nicht erstaunte. Bemerkte ich doch - mit einer gewissen Überraschung - bei mir selber, welche Bedenken und Ängste mir die konkrete Vorstellung einer solchen Wohnpartnerschaft auslöste. Und dies obschon ich

langjährige, mehrheitlich sehr positive Erfahrungen mit kleineren und grösseren Wohngemeinschaften habe.

Nach längeren Überlegungen stellte ich bei mir selbst zwei Gründe für das Zaudern fest:

- A) Zum ersten Mal lebe ich mehr als drei Jahre alleine in einer Wohnung, eingebettet in eine Hausgemeinschaft. Diese Wohnform bietet mir eine sehr hohe Lebensqualität, da ich Nähe und Distanz zu den anderen BewohnerInnen selber definieren kann. Eine Wohngemeinschaft im selben Haushalt wäre eine grosse Umstellung und bedürfte einer vertieften Auseinandersetzung mit den eigenen Bedürfnissen und Gewohnheiten.
- B) Das eigentliche Tauschgeschäft beruht auf einer relativ hohen Verbindlichkeit. In den bisherigen Wohngemeinschaften lebte ich, weil ich nicht alleine wohnen wollte und mir die MitbewohnerInnen sympathisch waren. Obschon man einiges zusammen machte, war es kein Tauschgeschäft. Die Verbindlichkeit war im Sinne von freiwilliger gegenseitiger Unterstützung. Ich müsste mich also als die vermietende Person vertieft mit meinen Erwartungen an die jungen WohnpartnerInnen beschäftigen.

Eine vertiefte persönliche Auseinandersetzung zum heutigen Zeitpunkt wäre jedoch wie Schwimmübungen an Land, da in meiner momentanen Lebenssituation erstens der nötige Raum für eine Wohnpartnerschaft fehlt und ich zweitens in der Lage bin, selbstständig zu wohnen.

Die Fragen wann, wer und warum sich Menschen für „Wohnen für Hilfe“ entscheiden, ist für den Erfolg des Projektes von Bedeutung. Das systemtheoretische Modell der Lebensbereiche von Kalbermatten (2008) eignet sich optimal, um im Teil der Diskussion die Zusammenhänge und fördernden Faktoren auszu-leuchten.

Das Modell in Kürze und auf die vorliegende Arbeit vorgestellt, bedeutet, dass die Ressourcen, Ziele und Motive der Menschen in Zusammenhang mit den Faktoren der Umwelt angeschaut werden, um herauszufinden, ob das Projekt „Wohnen für Hilfe“ in Zürich und Umgebung eine Chance hat.

2. Theoretischer Hintergrund

2.1 Systemtheoretisches Modell der Lebensbereiche

Gemäss (Kalbermatten, 2008) basiert sein Modell der Lebensbereiche auf systemtheoretischen Annahmen. Die Gründe, warum ein Mensch etwas tut oder sich in einer gewissen Lebenslage befindet, liegen einerseits bei ihm (personale Faktoren wie z.B. Einstellungen, Fähigkeiten, Ziele, Motive), andererseits üben Faktoren aus seiner Umwelt (z.B. andere Menschen, die Gesellschaft, ein Ereignis, Lebensbedingungen) einen fördernden oder hindernden Einfluss aus. In der Regel beeinflussen mehrere Faktoren ein Ergebnis. Wesentlich für das Menschenbild ist jedoch, dass die Anforderungen zum Handeln nicht nur aus der Umwelt kommen können, sondern das Individuum erzeugt von sich aus aktiv Handlungspläne. Menschliches Handeln spielt sich also als eine Wechselbeziehung zwischen dem System Mensch und Systemen seiner Umwelt ab.

Das Modell setzt sich aus folgenden vier Bereichen zusammen:

Tabelle 1: Systemtheoretisches Modell der Lebensbereiche

<p>Bereich I: Körper</p> <p>Zellen, Gewebe, Organe, Organsysteme Physiologische Prozesse Biologische Prozesse Entwicklung Körperfunktionen Körperbau, Körperteile Sinnesorgane Bewegungen, Haltung Körperpflege Sport Sexualität Physikalisch messbare Daten: Grösse, Gewicht</p>	<p>Bereich II: Geist / Psyche</p> <p>Denken, Informationsverarbeitung, Bewusstsein, Gedächtnis, Lernen, Vergessen, Intelligenz Körperwahrnehmung, soziale Wahrnehmung Gefühle, Einstellungen, Attributionen Motive, Bedürfnisse, Ziele, Pläne Erleben, Erfahrung, Wissen, Werte, Sinn Transzendenz, Religion, Glaube, Spiritualität Lebensphilosophie, Weisheit Sprache Identität, Selbstbild</p>
<p>Bereich IV: Materielle Umwelt</p> <p>Berge, Flüsse, Luft, Erde, Landschaft, Klima Fauna, Flora Menschlich gestaltete Umwelt: Gebäude, Wege, Brücken Produzierte Gegenstände: Stuhl, Gabel, Hilfsmittel usw. Wertobjekte Zahlungsmittel, Besitz Kleidung, Nahrung Planeten, Sonne, Sterne, All</p>	<p>Bereich III: Soziokulturelles</p> <p>Soziale Beziehungen Partnerschaft, Bezugspersonen Gruppenprozesse Gesellschaft Kultur, Geschichte Normen, Sitten, Konventionen Soziale Rollen</p>

Das Modell beruht auf fünf Grundannahmen:

1. Die vier Lebensbereiche sind minimale Referenzsysteme, die für die Analyse menschlichen Handelns herangezogen werden können.
2. Das Modell leitet an, jeweils ganzheitlich vorzugehen, das heisst alle vier Bereiche müssen berücksichtigt werden.
3. Die vier Lebensbereiche stehen in einer Wechselbeziehung.
4. Die Lebensbereiche können aus verschiedenen Perspektiven (eigene oder fremde) betrachtet oder analysiert werden.
5. Die Zeitperspektive muss berücksichtigt werden. Menschliche Systeme sind nicht als statisch, sondern als prozesshaft zu verstehen. Die Gegenwart ist der Schnittpunkt von Vergangenheit und Zukunft.

2.2 Generationenbeziehungen

Die Lebenserwartung der Menschen hat sich in den letzten hundert Jahren massiv erhöht und liegt heute im Durchschnitt bei rund 80 Jahren. Dies bedeutet unter anderem, dass die gemeinsame Lebensspanne von Kindern, Eltern und Grosseltern sich ausgeweitet hat. Oft werden die Beziehungen positiv erlebt und Kinder wie Jugendliche können von aktiven und gesunden Eltern wie Grosseltern profitieren. Gegenläufig zur Ausdehnung der gemeinsamen Lebensspanne reduzierten sich in den letzten Jahrzehnten die Mehrgenerationenhaushalte, so dass kaum mehr Kinder mit den Grosseltern in einem gemeinsamen Haushalt leben (Höpflinger 2008).

2.2.1 Enkel-Grosseltern Beziehungen

Wie Höpflinger und Perrig-Chiello (2008, S. 197 – 198) feststellen, „sind die intergenerationellen Kontakte heute oft intensiv und positiv. Grosseltern übernehmen nach wie vor wichtige Betreuungsfunktionen und sind für die Enkel bedeutsame Bezugspersonen, die sich engagieren aber nicht einmischen. Die Auseinandersetzung zwischen Enkeln und Grosseltern über unterschiedliche Beurteilungen der Welt und Lebensformen kann von sozialisatorischer Bedeutung sein und eine Wertetradition sichern“ (Krappmann, zit. n. Höpflinger und Perrig-Chiello, 2008).

„Interessanterweise ist nach der klassischen Studie von Joan Robertson (1977) der Einfluss von Grosseltern auf Jugendliche und junge Erwachsene am stärksten, wenn die Grosseltern einerseits Werte vermitteln wollen, sie sich aber andererseits um eine persönlich gestaltete Beziehung zu ihren Enkeln bemühen, in der sie ihnen ihre Auffassungen nicht überstülpen, sondern unaufdringlich ins Gespräch einbringen. Grosseltern die Einmischung vermeiden, beeinflussen die Wertorientierungen der Enkel am nachhaltigsten. Das intergenerative Lernen verläuft demnach weitgehend indirekt“ (Höpflinger und Perrig-Chiello, 2008, S.197).

2.2.2 Kontakte zwischen Jung und Alt im ausserfamilialen Alltag

Kontakte zwischen jungen und alten Menschen im ausserfamilialen Alltag sind eher selten. Meistens handelt es sich dabei um Begegnungen beruflicher Natur oder Gelegenheitskontakte. Vielfach bestehen gegenseitige negative Bilder, die sich durch die medialisierte Welt verfestigen können. Die Jugend wird medial tendenziell als sich ins Koma trinkende, drogenkonsumierende, gewalttätige, konsumorientierte, rasende und lernunfähige Gruppe dargestellt. Die Alten hingegen als gutsituierte, immer meckernde, jugendwahnverfallene, rücksichtslose, verbitterte, pflegebedürftige und kostenverursachende RentenbezüglerInnen.

Für die Jungen fordert man härtere Strafen in (neu zu schaffenden) Jugendgefängnissen sowie die Kürzung der Arbeitslosenbeiträge und bei den Alten will man die Renten kürzen und sie zu Stosszeiten aus dem öffentlichen Verkehr verbannen.

Glücklicherweise finden solche Forderungen an der Urne selten die Mehrheit.

Junge Menschen orientieren sich sehr stark in der Peergruppe und finden dort mögliche Identitätsformen (Wetzstein et al. 2005). Auch ältere Menschen können laut Höpflinger (2008) eine Vorliebe für Gleichaltrigenkontakte aufweisen.

Es liegt also auf der Hand, dass Jung und Alt normalerweise ausserhalb der Familie nicht einfach so (ausser bei der Arbeit oder in Organisationen wie Vereine, Clubs etc.) miteinander zusammentreffen.

Die fehlenden ausserfamilialen Begegnungen zwischen Jung und Alt erkannte auch (unter anderen) der Stadtrat von Zürich und lancierte in der Legislaturperiode 2002 bis 2006 unter dem Titel „Meine Zeit, deine Zeit – Jung und Alt im Austausch“ 45 Veranstaltungen, die von den städtischen Altersheimen in Zusammenarbeit mit den Schulen durchgeführt wurden (Legislaturbericht 2002 – 2006).

Auch Regula Zähler, Beauftragte für Jugend und Generationen bei den Reformierten Kirchen Bern / Jura / Solothurn (2010) betont, dass die Integration aller Generationen eine der grössten Herausforderungen ist, wenn es darum geht, eine zukunftsfähige Gesellschaft zu gestalten. Ausserfamiliären Begegnungen und Beziehungen zwischen Jung und Alt kommen dabei eine hohe Bedeutung zu. Es gilt, Gelegenheiten und Orte für Begegnungen zu inszenieren, die Alltagskompetenz im Umgang miteinander zu stärken und brachliegende Ressourcen zu nutzen.

2.3 Welche Hilfe brauchen alte Menschen, die (allein) zuhause wohnen?

Gemäss Höpflinger (2009, S.5-6) „wird die Wohnung nach der Pensionierung oft zum Lebensmittelpunkt, und eine gute Wohnqualität erhöht das Wohlbefinden. Umgekehrt wird eine schlechte Wohnung im hohen Lebensalter zur Belastung und eine frühzeitige Planung verhindert spätere Probleme. Doch macht sich die

grosse Mehrheit älterer Menschen (noch) wenig Gedanken über einen Wohnwechsel aus Altersgründen“.

Dass mit zunehmendem Alter auch Einschränkungen stattfinden und man auf Unterstützung angewiesen ist, versteht sich von selbst. Der Garten ist zu gross und kann nicht mehr bewältigt werden, der Gang zur Waschmaschine hinunter in den Keller sowie das Aufhängen der Wäsche wird zur Tortur, der Einkauf wird zu schwer und Online bestellen kennt man (noch) nicht etc. Stäheli (2001, S. 9) betont, „dass der Entscheid für eine Veränderung nicht einfach ist und oftmals so lange herausgeschoben wird – bis es nicht mehr anders geht“.

2.4 Unterstützung durch externe Dienstleister

Dass eine Wohnveränderung solange wie möglich herausgeschoben wird, hängt sicher auch damit zusammen, dass wir heute ein gut ausgebautes Spitex-System haben, das zumindest in Bezug auf Pflege und Haushaltsbewältigung immer mehr Menschen im Alltag zu Hause unterstützt. Zudem expandiert seit 2007 Home Instead, ein US-Unternehmen, das sich auf die häusliche Betreuung von SeniorInnen spezialisiert hat, in der Schweiz. Ein Markt, der Wachstum verspricht.

Home Instead liess zum Thema „Die Alterswelle – eine Herausforderung für unser soziales System“ (2009) eine Studie erstellen. Die Umfrage zur Inanspruchnahme und zum Bedarf häuslicher Seniorendienstleistungen in der Deutschschweiz wurde durch die GfK Austria und Schweiz durchgeführt.

Die Umfrage erhob Daten von Personen ab 40 Jahren, die entweder selbst oder Personen im Verwandtenkreis haben, welche nicht-medizinische Seniorendienstleistungen in Anspruch nehmen. Befragt wurden zwischen dem 4. und 14. Mai 2009 252 Personen in der Deutschschweiz.

Die Fragen wurden mehrheitlich durch Angehörige beantwortet. Die Rückmeldungen durch Nutzer der Seniorendienstleistung beliefen sich auf 39.

Der Tages Anzeiger (A, 2009) publizierte die Resultate der Studie folgendermassen:

- ▶ 7 von 10 Betagten benötigen weniger als acht Stunden Unterstützung pro Woche, um weiterhin einigermaßen autonom leben zu können. Mit Abstand am meisten Dienstleistungen werden tagsüber gebraucht, deutlich weniger morgens, abends und in der Nacht.
- ▶ Helfen im Haushalt, Instandhalten der Wohnung und Einkaufen sind die gefragtesten Dienstleistungen. Jeder dritte Betagte wünscht sich ganz einfach Gesellschaft. Nur wenige brauchen hingegen Hilfe beim Essen, bei der Benutzung der Toilette oder beim Aufstehen und Zu-Bett-Gehen.
- ▶ Die betreuten SeniorInnen sind zumeist über 70, die Mehrheit ist weiblich und allein; 32 Prozent leben mit dem Partner. Die Hälfte hat eine Berufslehre absolviert, ein Viertel eine Fachhochschule oder Universität, ein Vier-

tel die obligatorische Schule. Fast die Hälfte lebt im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung.

- ▶ Eine Verschlechterung des Gesundheitszustands ist der meistgenannte Grund, dass eine Betreuung nötig wird. Oft wird sie auch von Hausärzten empfohlen. Beschwerden orthopädischer Art sind häufig ein Auslöser dafür, gefolgt von Einsamkeit, Isolation und Demenz.
- ▶ Die Angehörigen der SeniorInnen, im Wesentlichen Töchter und Söhne, sind zumeist jünger als 60 und zum grossen Teil noch berufstätig. Ihr Bildungsstand ist insgesamt etwas höher als jener der SeniorInnen.
- ▶ Entscheidungen, ob und welche Betreuungsdienstleistungen in Anspruch genommen werden sollen, sind in 7 von 10 Fällen Familiensache. Die Kontakte zwischen SeniorInnen und Angehörigen sind relativ häufig: Je ein Viertel sieht sich mehrmals pro Woche oder mehrmals pro Monat.
- ▶ Jeder zweite Angehörige wohnt weniger als 15 Kilometer vom betreuten Senior entfernt. Angesichts der zunehmenden Mobilität in der Gesellschaft dürfte sich diese Distanz in den nächsten Jahren erheblich vergrössern.
- ▶ Jeder dritte Befragte gibt an, ausschliesslich von Verwandten (45 Prozent), Bekannten oder Nachbarn betreut zu werden. Nicht untersucht hat die Studie, welche Verwandten für die Betreuung zuständig sind. Es ist aber anzunehmen, dass zumeist Frauen die unentgeltliche Aufgabe übernehmen.
- ▶ Ein weiteres Drittel nutzt nur private oder gemeinnützige Anbieter: Spitex, Pro Senectute sowie Angebote von sozialen Diensten, privat angestellten Betreuern oder spezialisierten Unternehmen. Die Spitex ist mit 31 Prozent der mit Abstand meistgenutzte Anbieter.
- ▶ Die durchschnittlichen Kosten der beanspruchten Dienstleistungen liegen bei 37 Franken pro Stunde. Dieser Wert ist aber nur so tief, weil auch die kostenlosen Dienste in die Berechnung einfließen. In zwei Dritteln der Fälle trägt der Senior zumindest einen Teil der Kosten, in einem Drittel tut dies auch die Grundversicherung der Krankenkasse. Nur ein Viertel hat eine Zusatzversicherung, die sich daran beteiligt. Angehörige tragen in jedem fünften Fall etwas bei, manchmal kommen auch Ergänzungsleistungen zum Zug.
- ▶ Sowohl bei den Senioren als auch bei Angehörigen befürwortet eine klare Mehrheit die Betreuung durch spezialisierte Unternehmen. In beiden Gruppen sieht dies rund ein Drittel als zwar nicht optimale, aber realistische Lösung an. Knapp ein Fünftel hat Mühe, Hilfe von aussen zu akzeptieren. Jeder zehnte Senior lehnt es gar rundweg ab, von einem beauftragten Unternehmen betreut zu werden.
- ▶ Für 73 Prozent der Senioren ist es wichtig, zu Hause bleiben zu können, für ein Drittel gar «absolut wichtig». Die Werte der Angehörigen sind nur

minim darunter. Der Verbleib in den eigenen vier Wänden ist vor allem jenen wichtig, die auf Verwandte, Freunde und Nachbarn zählen können.

Unterstützungsbedarf (Mehrfachnennungen möglich)

Tabelle 2: Unterstützungsbedarf

Hilfe im Haushalt (Waschen, Bügeln etc.)	42%
Instandhalten der Wohnung, Aufräumen	39%
Einkaufen	39%
Besorgungen, Aufträge erledigen	35%
Gesellschaft leisten, Betreuung	34%
Termine vereinbaren, Begleitung zu Terminen	28%
Freizeitgestaltung, gemeinsame Aktivitäten	26%
Hilfe beim Baden, Duschen	23%
Zubereitung von Mahlzeiten	23%
Erinnern an Medikament	21%
Hilfe beim Waschen oder Anziehen	19%
Unterstützung beim Aufstehen, zu Bett gehen	14%
Unterstützung bei ärztlich empfohlenen leichten Übungen	12%
Hilfe bei Inkontinenzeinlagen	8%
Unterstützung bei der Benützung der Toilette	8%
Hilfe beim Essen	6%

2.5 Wohnbedürfnisse der über 65-Jährigen

Über 90 Prozent aller älteren Menschen in Deutschland, Grossbritannien, Frankreich und Österreich wohnen selbständig zu Hause (Leichsenring, 1998 / Höpflinger, 2008 / Schwarzmann, 2006 / Schenk, 2008, zit. n. Hagmann 2009). Mehrheitlich möchten alte Menschen grundsätzlich solange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen, selbstbestimmt nach ihren Bedürfnissen ihr Leben gestalten und möglichst in der Nähe von guten Freunden und Bekannten leben.

Der Wunsch, möglichst lange zuhause wohnen zu können, hängt vielfach auch mit der Wohnumgebung zusammen. Man wohnt schon seit Jahrzehnten im selben Stadtteil / Gemeinde und ist eingebettet in das soziale Leben. Man kennt die NachbarInnen, trifft Bekannte beim Einkauf oder in der nahegelegenen Quartierbeiz. Man geht zusammen ins Fitness oder engagiert sich in irgend einer Form im und für das Quartier. Man kennt sich und man kennt sich aus in der Umgebung!

Fachleute (Kuppelwieser, 2008 / Stäheli, 2001/ Höpflinger, 2009) unterstreichen die Bedeutsamkeit des Wohnumfeldes, in dem Nachbarschaftsbeziehungen und eine gute Infrastruktur die Lebensqualität erhöhen. Entscheidend für ein optimales Wohlbefinden ist laut Kalbermatten (2008) die Wechselbeziehung zwischen dem System Mensch und den Systemen seiner Umwelt (siehe Kap. 2.1).

Laut Höpflinger (2009) leben 58% der 65- bis 79-Jährigen in Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern. Diese Zahl ist gesamtschweizerisch zu verstehen, in der Stadt Zürich sieht die Situation ganz anders aus: Hier sind es lediglich 16% (siehe Kap. 2.10.1, S. 20). Die Unterbelegung von Wohnraum durch alte Menschen ist seit Jahren immer wieder in der öffentlichen Diskussion. Gatti (2004) nimmt an, dass viele alte Menschen in zu grossen Wohnungen vereinsamen und sieht dies in Zusammenhang mit dem Mangel an guten Alterswohnmodellen.

Die Gründe liegen unter anderem aber auch in der Tatsache, dass viele der kleineren Wohnungen im Endeffekt teurer als die grössere „Altwohnung“ sind und dass sich ein Umzug für ältere Menschen als enorme logistische Herausforderung stellt. Zudem müssen sie sich in einer neuen, unbekanntenen Umgebung in welcher sie eventuell niemanden kennen, zurechtfinden.

Selbständig wohnen im Alter ist heute hoch angesagt. Seit einigen Jahren werden zunehmend neue Wohnformen ausprobiert, sei dies als Haus- oder Wohngemeinschaften, in Alterswohnungen oder Seniorenresidenzen (Huber, 2008). Der Umzug in ein Altersheim ist für viele Menschen keine Perspektive und das Pflegeheim kommt nur in Frage, wenn es zu Hause wirklich nicht mehr geht, sprich die Menschen auf regelmässige, intensive Pflege angewiesen sind und diese von Angehörigen nicht mehr geleistet werden kann, sondern professioneller Hilfe bedürfen (Höpflinger, 2009).

2.6 Gemeinschaftliche Wohnformen

Gemeinschaftliche Wohnformen werden seit einigen Jahren vermehrt diskutiert, geplant, gefördert und gelebt. Es entstehen Altershausgemeinschaften wie bspw. die Wohnfabrik Solinsieme in St. Gallen oder Mehrgenerationenhäuser wie bspw. das KraftWerk1 in Zürich. Höpflinger hat 2003 und 2008 die Wohnbedürfnisse von älteren Menschen erforscht und kommt im Age Report (2009) zum Schluss, dass trotz oder eben gerade wegen der starken Individualisierung ein Teil der Menschen den Wunsch nach mehr gelebten Kontakten im Wohnumfeld haben. Er stellt jedoch fest, dass gleichzeitig der Wunsch nach einer eigenen Privatsphäre nach wie vor stark ist. „Man möchte Begegnungsräume, wo man sich spontan treffen kann (jedoch nur dann, wenn man wirklich will), aber man benötigt auch die Rückzugsmöglichkeit in einem Privatbereich: zusammen allein wohnen. Diese Dualität wird nicht nur in Bezug auf den öffentlichen Raum – Quartier /Siedlung /Haus – als Bedürfnis erachtet, sondern auch innerhalb des privaten Raumes; für Personen die innerhalb einer Wohnung, eines Haushalts, zusammenleben“ (Höpflinger, 2009, S. 154). Allerdings seien Haushalte, in welchen nicht verwand-

te Personen zusammenleben, selten und werden seiner Meinung nach auch selten bleiben.

Seine Untersuchungen (2003 und 2008) haben ergeben, dass sich nur gut 10 Prozent der Befragten für eine Alterswohngemeinschaft aussprechen. Allerdings sind es bei der jüngsten Altersgruppe der 60 bis 64-Jährigen doch ein Sechstel, die sich eine Alterswohngemeinschaft vorstellen können. Interessant ist, dass altersgemischte Wohnformen gegenüber reinen Alterswohngemeinschaften bevorzugt werden. Am wenigsten Akzeptanz findet die Alterswohngemeinschaft im engeren Sinne, in welcher auch in Privaträumen zusammen gelebt würde.

Gemeinschaftliches Wohnen erfordert hohe soziale Kompetenz

Für Höpflinger (2009) ist es kein Zufall, dass sich gegenwärtig vor allem Frauen aus sozialen Berufen für gemeinsame Wohnformen engagieren. Für ein gutes Gelingen gemeinschaftlichen Wohnens zählt seines Erachtens Wille, Motivation, Durchhaltevermögen, Geduld, Toleranz, Einfühlvermögen und Fingerspitzengefühl. Von Wichtigkeit ist auch die immer wieder neu aktivierte, gemeinschaftliche Beteiligung der BewohnerInnen, denn fällt dieser Faktor weg, wird mit der Zeit aus dem Miteinanderleben ein Nebeneinanderleben. Dies gelte insbesondere für generationenübergreifende Wohnprojekte oder Wohnsiedlungen.

Weiter stellt er fest, dass gegenseitiger Hilfe und Unterstützung bei hauswirtschaftlichen Belangen (Essen, Einkaufen, Wäsche waschen, Gartenarbeit etc.) sowie bei sozialen und emotionalen Fragen (Zuhören, Dasein etc.) eine zentrale Bedeutung zugemessen wird. Zeitlich befristete Pflege (vorübergehende Erkrankung) würden im Unterstützungskatalog auch akzeptiert, permanente Pflegeleistungen seien jedoch oft ausgeschlossen, da es die Wohn- und Hausgemeinschaft rasch überfordern kann.

Alterswohngenossenschaften können laut Höpflinger (2009) eine gute Lösung zur Erhöhung der Lebensqualität im dritten Lebensalter sein. Auch Kricheldorf (2008) ist der Meinung, dass sich die neuen gemeinschaftlichen Wohnformen bewähren und es den Menschen ermöglichen, gemeinsam so lange wie möglich selbstständig zu leben. Beide sehen auch ein gesellschaftliches Potential, das Kricheldorf (2008, S.12) folgendermassen ausdrückt: „Es zeigt sich, dass auf diesem Weg neue Unterstützungsarrangements entstehen können, die Wegbereiter für alle Generationen sind. Dass Potential an gegenseitiger Hilfe und Unterstützung kann in gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten aber nur sichtbar werden, wenn es stärker durch Kommunen und Bauträger gefördert und unterstützt wird, damit es im und für das Gemeinwesen wirksam werden kann“.

2.7 65+ in Zahlen ausgedrückt

Die Schweiz wächst. Rund 7'783'000 Menschen beleben das eidgenössische Territorium im 2009. Das sind rund 527'400 Personen mehr als noch 2001 (Bundesamt für Statistik **A**, 2009). Im 2008 beträgt der Anteil der über 65-Jährigen

913'700 und der über 80-Jährigen 362'700, insgesamt 16.6% der Bevölkerung (Bundesamt für Statistik **B**, 2008).

2009 leben 1'344'866 Personen im Kanton Zürich. Bei den über 65-Jährigen sind dies 158'358 und bei den über 80 jährigen 60'170, sprich insgesamt 16.3% der Bevölkerung (Statistik Kanton Zürich **A**, 2009).

Die Stadt Zürich zählt 2009 383'565 Menschen. Davon sind rund 62'000 älter als 65 Jahre. Laut Troxler (2007) wird die Stadtbevölkerung bis 2015 um 5.5% zunehmen. Allerdings nicht bei den über 65-Jährigen Menschen, sondern – man staune – dank steigender Geburtenrate vorwiegend bei den Kindern. Bis 2025 ist wieder mit einer Zunahme von rund 9% der über 65-Jährigen zu rechnen.

2.8 Wohnungsmarkt

Die Stadt Zürich hat in den letzten Jahren ihre Attraktivität massiv steigern können, so dass die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot übertrifft. Es herrscht eine eigentliche Wohnungsnot.

„13'000 Wohnungen wurden in den letzten zehn Jahren im Kanton Zürich erstellt – und trotzdem ist es schwierig, eine freie zu finden. Obwohl sich die Wohnungsknappheit leicht entspannt hat, bleibt die Lage akut: In der Stadt Zürich steht nur eine von 2000 Wohnungen frei, wie einer Mitteilung des statistischen Amtes zu entnehmen ist. Der Leerwohnungsbestand liegt bei 0,05 Prozent und nahm gegenüber dem Vorjahr um 0,02 Prozent zu. Auffällig dabei ist, dass von den 109 freien Wohnungen knapp ein Drittel in eher luxuriösen Neubauten angeboten wird. In älteren Häusern stehen nur unwesentlich mehr Wohnungen frei“ (Tages Anzeiger **B**, 2010). „Dies hat zur Folge, dass die Mieten dem Markt angepasst werden und bei Mieterwechsel, ohne Änderungen in der Wohnung, Aufschläge gang und gäbe sind“ (Tages Anzeiger **C**, 2009).

Dies nimmt teilweise skandalöse Ausmasse an. Der Tages Anzeiger weiss folgendes zu berichten: Seit 1. April 2010 müssen die Bewohner der Liegenschaft beim Zürcher Brunaupark für den Mietzins tief in die Tasche greifen. Die Eigentümerin Credit Suisse macht «eine Anpassung an die quartierüblichen Verhältnisse» sowie umfassende Sanierungsarbeiten am Gebäude für die Erhöhung der Mieten um bis zu 70 Prozent geltend (Tages Anzeiger **D**, 2010 und **E** 2010).

Alles halb so schlimm?

Der Anteil an Genossenschaftswohnungen beträgt in der Stadt Zürich 18%. Dazu kommen noch 6% der Stadt und von Stiftungen, sowie 6% von Kanton, Bund und anderen Non-Profit-Eigentümern (Stadt Zürich, 2007). Insgesamt sind 30% der Wohnungen der Marktmiete mehr oder weniger entzogen und somit einiges günstiger als die restlichen.

Doch in Zürich sind die meisten Genossenschaftswohnungen zwischen 60 und 80 Jahre alt. In den nächsten Jahren müssen deshalb viele Siedlungen Ersatzbauten weichen oder saniert werden. „Allein die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

(ABZ) hat Grosses vor. Bis 2019 will sie 1550 Wohnungen ersetzen oder sanieren. Dies sei notwendig, um auch in Zukunft attraktive und zahlbare Wohnungen anbieten zu können, sagt ABZ-Präsident Peter Schmid. 500 Millionen Franken investiert dafür die grösste Zürcher Genossenschaft.

Oft sind die Sanierungskosten bei alten Genossenschaftssiedlungen so hoch, dass ein Neubau gleich teuer oder sogar günstiger ist. Genossenschaften wählen die Variante Neubau oft auch noch aus einem anderen Grund: Sie können auf dem gleichen Boden mehr Wohnungen erstellen, weil die Ausnützungsziffer seinerzeit nicht ausgereizt wurde“ (Tages Anzeiger **F**, 2009).

Die Aufwertung der Liegenschaften und die folgenden Mietzinserhöhungen haben sich unter dem Begriff „Seefeldisierung“ eingebürgert. Fest steht jedoch, dass nicht nur eines der begehrtesten Quartiere (Seefeld) von dieser Entwicklung betroffen ist, sondern eigentlich die ganze Stadt (Tages Anzeiger **G**, 2010).

Viele MieterInnen können sich eine Rückkehr in die neue Wohnung nicht mehr leisten und müssen das Quartier verlassen und vielfach an den Stadtrand oder in eine andere Gemeinde ziehen. Besonders ältere Menschen, die seit Jahrzehnten im Quartier leben, trifft diese Entwicklung hart (NEWS 2009 und Schweizer Fernsehen 2009).

Aber nicht nur für die „Wegziehenden“ bedeutet dies einen massiven Einschnitt, sondern auch für die noch „Verbleibenden“. Die Entwicklung bringt eine starke Veränderung für die ganze Stadt, da sich die Bevölkerungsstruktur verändert, Quartierlädli nicht mehr nur eine Seltenheit sind, sondern in einigen Stadtteilen ganz verschwinden und langjährige Netzwerke auseinanderbrechen.

Im Dezember 2008 demonstrierten rund 220 BewohnerInnen im Quartier Seefeld, um gegen das Verschwinden von bezahlbarem Wohnraum zu reklamieren (Tages Anzeiger **H**, 2008). Ein Jahr später im Dezember 2009 rief die SP zusammen mit verschiedenen Quartiervereinen zu einen Sternmarsch gegen die Wohnungsnot auf (SP10, 2009).

Wohneigentum / Mietobjekte

Das Wohneigentum in der Schweiz ist laut Hausinfo (2010) am Steigen. War der Anteil im Jahre 2000 noch bei 34,6%, stieg er bis heute auf gut 40%. Ausschlaggebend für diese Entwicklung waren u.a. relativ geringe Erwerbskosten (gemessen am Haushaltseinkommen), tiefe Hypothekarzinsen und die «Entdeckung» des Stockwerkeigentums.

Im internationalen Vergleich bildet die Schweiz trotzdem das Schlusslicht in der Rangliste. Laut As Immobilien (2010) schwankt der Anteil von Wohneigentum in West-Europa zwischen 36% (Schweiz) bis zu 86% (Spanien und Norwegen). Deutschland befindet sich mit 43% an zweitletzter Stelle.

Das Bundesamt für Statistik (**C**, 2010) publiziert auf dem Internet unter dem Titel „Atlas über das Leben nach 50“ folgendes:

„In der Schweiz machen im Jahr 2000 die von den Eigentümern bewohnten Wohnungen etwa einen Drittel aller Haushalte aus. Es zeigt sich, dass der Anteil bei den 50- bis 64-Jährigen ansteigt und sich danach mit dem Alter wieder verringert. Geografisch gesehen finden sich in der Nordschweiz (Wohnprivilegierte) und den Alpen die höchsten Anteile und in den Städten die tiefsten.

Bei den Haushalten der unter 50-Jährigen ergibt sich das gleiche geografische Bild. Von diesen "jungen" Wohneigentümern gibt es indessen nur wenige, und diese wenigen sind überall verstreut.

In den ländlichen Gebieten und allgemeiner noch in allen nicht so dicht besiedelten Gebieten belaufen sich die Anteile der Wohneigentümer bei den 50- bis 64-Jährigen auf über 50% mit vom Süden nach Norden ansteigenden Werten. In der eigenen Wohnung lebende Wohneigentümer sind im Nachpensionsalter weniger omnipräsent. Sie befinden sich vor allem in der Nordschweiz, um Nyon, im Wallis und in Nordbünden.

Besonders prägnante regional divergierende Werte lassen sich bei den über 79-Jährigen feststellen, wo es proportional gesehen in der Nordschweiz, in Graubünden und im Wallis (Kanton mit sehr hohem Anteil an Wohneigentum, allerdings mit eher dürftigen Wohnungen) am meisten Wohneigentümer gibt“.

So gibt es nicht nur sehr starke regionale Unterschiede, sondern auch grosse Gegensätze zwischen Stadt und Land. Dies zeigt sich eindrücklich auf der Karte des Kanton Zürich bezüglich Wohneigentumsquote im statistik info (2005) (ANHANG A). Die Stadt Zürich liegt mit nur 7% Wohneigentum weit aus am tiefsten. In der Agglomeration liegt der Anteil immerhin bei 23,2%, aber immer noch deutlich tiefer als der schweizerische Durchschnitt (je nach Quelle) von rund 35 bis 40%.

Die Dachorganisation des Hauseigentümergeverbandes des Kanton Zürich, setzt sich aus 24 Sektionen zusammen und hat rund 60'000 Mitglieder (Hauseigentümergeverband Kanton Zürich, 2010). In der Sektion Stadt Zürich und Umgebung sind mehr als die Hälfte der privaten Eigentümer (17'000) organisiert (Hauseigentümergeverband Stadt Zürich, Jahresbericht 2009, S.5).

2.9 Die Trends der Stadtentwicklung in Zürich

Seit ein paar Jahren verändert sich die Stadt in einem rasanten Tempo. Neue Stadtteile entstehen, die Bevölkerung ist multikulturell und die neuen ZuzügerInnen sind, im Gegensatz zu früher, vielfach gut ausgebildete Menschen. Nebst der Verteuerung des Wohnraumes hat dies auch Auswirkungen auf den Lebensalltag. Ungeniert kann man von einer eigentlichen Mediterranisierung des öffentlichen Raumes sprechen. Die Leute treffen sich am See, in Parks, in Hunderten von Trottoir-Lounges, etc. – es gibt kaum einen „Fleck“, der bei schönem Wetter nicht genutzt wird. Nebst all den positiven Aspekten kann diese Entwicklung auch Verdrängungsprozesse und Nutzungskonflikte mit sich ziehen. Die Stadtverwaltung ist sich der Situation bewusst und sucht nun vermehrt nach einer Balance in der

Wohnpolitik, so dass die soziale Durchmischung aufrecht erhalten werden kann (Stadtblick 21, 2009). Zudem werden von interdepartementalen Arbeitsgruppen in Zusammenarbeit mit QuartierbewohnerInnen Massnahmen erarbeitet, um die Verdrängungsprozesse und Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum zu verhindern oder zumindest zu vermindern.

Zürich führt seit 1999 alle zwei Jahre eine Bevölkerungsbefragung durch. Dabei werden nach dem Zufallsprinzip rund 2'500 EinwohnerInnen befragt. Die Bevölkerungsbefragung erforscht vor allem die Befindlichkeit der BewohnerInnen gegenüber oben angesprochenen Trends, die unter folgenden Begriffen von Heiri Leuthold und Rahel Nüssli in einer Spezialauswertung der Befragung 2007, unter dem Titel "Ist Zürich auf dem richtigen Weg?" thematisiert werden:

Reurbanisierung = Soziale Aufwertung durch grössere Anteile von gut ausgebildeten und verdienenden Personen, erhöhte Nachfrage nach Wohnraum und dem daraus folgenden Anstieg des Mietpreisniveaus.

Internationalisierung = Der Ausländeranteil ist in den letzten Jahren stetig gestiegen und innerhalb der ausländischen Bevölkerung vielfältiger geworden, Zuzug von ausländischen Firmen und vermehrte Beschäftigung von gut ausgebildeten ausländischen Arbeitskräften.

Individualisierung = Traditionelle Formen der Lebensführung und Freizeitgestaltung sowie die klassischen Familien- und Rollenmodelle weichen einer breiten Palette von Lebensformen, was wiederum die Angebote in den Bereichen Alltagskonsum, Freizeit, Gastronomie und Nachtleben verändert.

2.9.1 Beurteilung der Fachstelle für Stadtentwicklung 2007

Bei der Spezialauswertung (2007) konnten folgende drei Typen heraus geschält werden:

Ungeduldige Modernisierer (27.2%) = für sie schreiten Modernisierung und Veränderung der Stadt zu langsam voran.

Gemässigte (55.7%) = sind mit dem aktuellen Verlauf der Stadtentwicklung zufrieden.

Skeptische (17.1%) = für sie ist die eingeschlagene Richtung falsch und das Tempo der Stadtentwicklung eher zu schnell.

Es zeigt sich, dass die Beurteilung stark vom Alter der Befragten abhängt. Der Anteil nimmt linear mit dem Lebensalter zu, je älter desto skeptischer ist die Beurteilung. Aus den obersten Altersklassen gehört fast jede dritte Person zu den Skeptischen und nur 20% würden eine dynamischere Entwicklung begrüssen. Die ungeduldigen Modernisierer lassen sich bei den Jungen ausmachen, im Speziellen bei den 30- bis 40-Jährigen.

Bei der Untersuchung nach Einkommensklassen zeigt sich weiterhin, dass bei den tiefen Einkommensklassen die Skeptiker über 20% ausmachen und die sehr

gut Verdienenden (mehr als Fr. 200'000.-) sich mit einem Anteil von über 40% eine dynamischere Stadt wünschen.

Insgesamt ist feststellbar, dass jene Bevölkerungsgruppen (RenterInnen, Hausfrauen und Hausmänner, Arbeitslose), die sich im Alltag vor allem Zuhause, in der näheren Wohnumgebung und im öffentlichen Raum aufhalten, eher Mühe bekunden mit den Veränderungen.

2.10 Wohnqualität

Auch in der Bevölkerungsbefragung 2009 war das Thema „Wohnen“ ein Bestandteil. Laut der Bevölkerungsbefragung der Stadt Zürich (2009) leben 75% der befragten Personen sehr gerne und 23% eher gerne in der Stadt und 86% befinden die Lebensqualität in Zürich als gut oder als sehr gut. Gar 95% fühlen sich in Zürich zu Hause und je länger man in der Stadt wohnt um so heimischer fühlt man sich.

Auch das Sicherheitsempfinden hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich verbessert. 75% erleben die Stadt als sicher oder als sehr sicher, wenn sie nachts alleine im Quartier unterwegs sind. Allerdings sinkt ab dem Alter 55 das Sicherheitsgefühl kontinuierlich ab. Dieser Altersverlauf ist bei Männern wie Frauen ungefähr gleich.

Auffällig ist aber, dass das Thema „Wohnen“ als Problem mit 18% nun auf den zweiten Platz - nach dem Verkehr - gerutscht ist. Dies bedeutet eine Steigerung von 11 Prozentpunkten seit der letzten Befragung im 2007. Das knappe Wohnungsangebot beurteilen die Befragten als ungenügend und die steigenden Mietpreise als zu hoch.

2.10.1 Wie wohnen die über 65-Jährigen – auch im Vergleich mit der Volkszählungen von 2000 und 1990?

Im Jahr 2000 lebten gemäss Volkszählung (ANHANG B) rund 25'830 über 65-Jährige in einem Einpersonen-Haushalt.

Tendenziell leben die über 65-jährigen Menschen, welche in einem Einpersonenhaushalt wohnen, in 2 bis 3 ½ Zimmer Wohnungen (72%). Nur 16% der Befragten wohnen alleine in grösseren Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern.

Tabelle 3: Wohnungsgrösse und Anzahl Einzelhaushalte

Anzahl Zimmer	Anzahl Einzelpersonenhaushalte 65+
4	2962
5	846
6	258
7	112
8	42
9	29

Im Vergleich mit den Daten aus den Volkszählungen von 2000 und 1990 mit der Bevölkerungsbefragung 2009 (rund 2500 Personen) zeichnet sich eine Verschiebung Richtung grössere Wohnungen ab, im Speziellen bei den 2 bis 3 ½ Zimmer Wohnungen. Aber auch bei den Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern ist zwischen 1990 und 2009 eine Zunahme von rund 3% vorhanden.

Da keine Volkszählung mehr geplant ist, lässt sich leider nicht überprüfen, wie stimmig die Bevölkerungsbefragungen sind.

Tabelle 4: Entwicklung Wohnungsgrösse zwischen 1990 und 2009

Wohnungsgrösse	2009	2000	1990
1 bis 1 ½ Zimmer	12%	15.3%	20.8%
2 bis 2 ½ Zimmer	34%	29.5%	30.7%
3 bis 3 ½ Zimmer	38%	37.8%	33.3%
4 bis 4 ½ Zimmer	12%	11.5%	9.5%
5 bis 5 ½ Zimmer	2%	3.3%	2.6%
6 Zimmer oder mehr	2%	1.0%	1.0%

2.10.2 Vergleich der durchschnittlichen Mietpreise 2003 und 2009

Der Bevölkerungsbefragung 2009 (S. 34 – 35) ist folgendes zu entnehmen:

In den letzten sechs Jahren sind Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern zwischen 22 und 30% teurer geworden.

Neu erstellte 4 bis 4 ½ Zimmer Wohnungen kosten im Jahr 2009 durchschnittlich Fr. 2726.-. Sie sind also deutlich teurer geworden.

Tabelle 5: Mietpreisentwicklung zwischen 2003 und 2009

Wohnungsgrösse	2003	2009	Zunahme in Franken	Zunahme in %
1 bis 1 ½ Zimmer	869	933	64	7.4
2 bis 2 ½ Zimmer	1157	1297	140	12.1
3 bis 3 ½ Zimmer	1329	1516	187	14.1
4 bis 4 ½ Zimmer	1586	1944	358	22.6
5 bis 5 ½ Zimmer	2025	2533	508	25.1
6 Zimmer oder mehr	2543	3293	750	29.5

2.10.3 Mietbelastung

Von den Befragten müssen 67% mit einem Einkommen von unter Fr. 30'000.- 40% oder mehr für die Miete ausgeben. In der Einkommensklasse von Fr. 30'000.- bis 59'000.- sind es knapp 60% der Befragten, die immer noch mindestens 30% des Einkommens für die Miete ausgeben müssen. Leider lassen sich in

der Befragung keine Hinweise bezüglich der Altersklassen und Mietbelastung entnehmen.

2.11 Situation der StudentInnen

An den öffentlichen und privaten Schulen im Kanton Zürich studieren rund 55'800 in der Tertiärstufe (Statistik Kanton Zürich 2008).

Die studentische Wohngenossenschaft Zürich sowie das Jugendwohnnetz Zürich können den Bedarf an Wohnraum nicht decken und nicht alle Vermieter vergeben ihre Wohnungen an eine Studentenwohngemeinschaft (Tages Anzeiger I).

Im Gegensatz zu den Lehrlingen, die meist aus der Agglomeration Zürich kommen und während der Lehre zuhause wohnen können, sind StudentInnen meist schon etwas älter, vielfach aus anderen Kantonen und auf Wohnraum in der Umgebung der Stadt angewiesen. Für sie ist die Situation heikel. Sie haben möglicherweise nicht das nötige Beziehungsnetz, um in eine schon bestehende WG reinzukommen. Meistens fehlen auch die nötigen Finanzen, um sich eine eigene, kleine Wohnung leisten zu können.

Studentenjobs zu finden ist schwieriger geworden, da viele solche Arbeitsplätze wegrationalisiert wurden oder die Nachfrage nach Temporärpersonal nicht mehr besteht. Früher fand man beispielsweise im Gastgewerbe sofort eine Stelle, heute herrscht in dieser Branche Arbeitslosigkeit. Außerdem verhindert die Bologna-Reform durch die zwingenden Präsenzzeiten zunehmend, dass man sich den Lebensunterhalt nebenbei verdienen kann. Dies war mitunter einer der Gründe für die Studentenproteste im letzten Jahr (Berner Zeitung, 2009 und Tages Anzeiger J, 2009). Verschärft wird die finanzielle Situation auch dadurch, dass gemäss Tages Anzeiger nur 1700 der rund 55'000 Studierenden Stipendien bekommen (K, 2009). Zudem wird die Zahl der StudentInnen in den nächsten Jahren ansteigen und die Wohnraumsuche wird sich weiter verschärfen (NZZ, 2008).

3. Wohnen für Hilfe (WfH)

Die Pro Senectute Kanton Zürich hat im Juni 2009 das Projekt „Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften – Wohnen für Hilfe“ gestartet. Die folgenden Ausführungen sind dem Konzept „Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften – Wohnen für Hilfe“ (ANHANG C) entnommen.

Als Hintergrund für die Idee dient einerseits der Umstand, dass viele ältere Menschen in ihrer gewohnten Wohnumgebung bleiben möchten und zudem über Wohnraum verfügen, den sie selber nicht mehr vollständig nutzen, jedoch einen Bedarf nach Unterstützung in Haus und Garten oder für andere kleine Dienstleistungen haben, und andererseits zahlreiche Studierende dringend Wohnraum suchen und deren finanziellen Mittel tendenziell knapp sind.

3.1 Das Grundprinzip

Eine Person stellt Wohnraum zur Verfügung und hat dafür Anspruch auf Dienstleistungen durch die Person, welche den Wohnraum nutzt. Eine Stunde Arbeit pro Monat und pro Quadratmeter genutzten Wohnraum gilt als Tauschregel. Bezahlt werden nur die Nebenkosten, die eigentliche Miete wird in Form der Dienstleistungen erbracht.

3.2 Grundannahme

Eine Wohnpartnerschaft bietet weit mehr als den Austausch von Dienstleistungen: Die älteren Menschen blicken auf ein langes (Berufs-)Leben zurück, während die Studierenden kurz vor ihrem Eintritt in die berufliche Laufbahn stehen. Die Seniorinnen und Senioren können ihre Erfahrungen weiter geben und profitieren ihrerseits vom aktuellen Wissensstand der jüngeren Generation. Der gesellschaftliche Gewinn liegt in diesem aktiven und gelebten Austausch zwischen den Generationen.

Nicht zu unterschätzen ist darüber hinaus der Aspekt der Sicherheit bzw. des Zuwachses an Gefühlen von Sicherheit bei den vermietenden älteren Menschen dadurch, dass einfach jemand da ist und unter demselben Dach wohnt.

3.3 Zielsetzungen und Nutzen

- ▶ Isolation (auf beiden Seiten) reduzieren und /oder vermeiden
- ▶ Die Lebensbedingungen und die Lebensqualität aller Beteiligten verbessern
- ▶ Die Sozialkompetenz der Beteiligten erhöhen
- ▶ Neue Bilder vom Alter schaffen sowie ein positives Image der jungen Generation erzeugen und transportieren
- ▶ Ungenutzten Wohnraum nutzbar machen und dadurch zur Verringerung der Wohnknappheit beitragen

- ▶ Finanzielle Einsparungen zu erzielen und zwar sowohl bei den Studierenden durch geringere Wohnkosten als auch bei den Älteren durch das Vermeiden von Ausgaben für externe Hilfe und allenfalls Umzugskosten

3.4 Vermittlung und Begleitung der Wohnpartnerschaften

Um Anbietende von und Nachfragende nach Wohnraum zusammenzuführen, also „Wohnen für Hilfe“ in die Praxis umzusetzen, bedarf es einer Vermittlungs- und Kontaktstelle. Dort laufen alle Fäden zusammen und werden die Wohnpartnerschaften ausgehandelt und vereinbart. Die persönliche Beratung und Vermittlung sowie die Begleitung sind von zentraler Bedeutung, denn eine Wohnpartnerschaft kann im Alltag nur funktionieren, wenn sich die Beteiligten einerseits gut verstehen und wenn sie andererseits bei Schwierigkeiten oder Unstimmigkeiten Unterstützung in Anspruch nehmen können.

3.5 Öffentlichkeitsarbeit und Werbung

- ▶ Verbreiten von Informationsmaterial
- ▶ Präsenz an Veranstaltungen
- ▶ Durchführen von Informationsanlässen wie z.B. informellen Treffs für am Angebot potentiell interessierte SeniorInnen und Studierende

3.6 Regeln und schriftliche Vereinbarungen

Damit das Zusammenwohnen im Alltag möglichst reibungslos klappt, gelten bei „Wohnen für Hilfe“ die folgenden Regeln:

Vertrag

- ▶ Der/die VermieterIn schliesst mit dem/der BewohnerIn eine schriftliche Vereinbarung ab, die ihrem Wesen nach einem Miet- bzw. Untermietvertrag entspricht. Darin festgehalten wird, dass
 - die Nettomiete mit Arbeitsstunden statt mit Geld abgegolten wird (Faustregel: eine Stunde Arbeit pro Monat und pro Quadratmeter genutzter Wohnfläche)
 - die Nebenkosten (Heizung, Elektrisch etc.) separat abgerechnet und bezahlt werden

Vereinbarung über die Hilfe- und Dienstleistungen

- ▶ Im Dreieck VermieterIn – BewohnerIn – Vermittlungs- und Kontaktstelle werden die zu erbringenden Dienst- und Hilfeleistungen schriftlich vereinbart (Art der Dienstleistung und Zeitaufwand pro Monat).

Erfassung der erbrachten Dienstleistungen

- ▶ Die erbrachten Dienstleistungen werden vom/von der BewohnerIn auf einem Zeiterfassungsblatt festgehalten, vom/von der VermieterIn bestätigt und von der Vermittlungs- und Kontaktstelle vierteljährlich überprüft.

Bei Unstimmigkeiten und Konflikten ist die Vermittlungs- und Kontaktstelle unverzüglich zu informieren und beizuziehen.

3.7 Projektleitung und Projektbegleitung

Für die Projektleitung wurde eine Person mit 20% Stellenprozenten angestellt. Nach einigen Monaten wurde die Stelle auf 25% erhöht. Die zuständige Person ist für die Vermittlung und Begleitung der Wohnpartnerschaften sowie für die Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich. Eine Projektgruppe begleitet den Betrieb des Angebots „Wohnen für Hilfe“.

3.8 Fragestellung

Bis zum heutigen Zeitpunkt (Juni 2010) sind drei Wohnpartnerschaften zustande gekommen. Das Angebot auf Seiten der Älteren mit verfügbarem Wohnraum hält sich in Grenzen. Anders sieht es bei den Studierenden aus, wo die Nachfrage deutlich höher ist.

Daher sind folgende Fragen von Interesse:

1. Welche älteren Menschen lassen sich für diese Wohnform finden?
2. Sind die Rahmenbedingungen optimal oder gäbe es andere Varianten die für das Projekt förderlich wären?
3. Hat das Projekt „Wohnen für Hilfe“ in Zürich und Umgebung eine reelle Chance?

4. Methodisches Vorgehen

Um die obengenannten Fragen zu beantworten, werden zum einen projektinteressierte StudentInnen und ältere Personen, die das Projekt noch nicht kennen, mündlich interviewt. Zum anderen werden deutsche Städte mit dem Angebot „Wohnen für Hilfe“ und die Kontaktperson bei Conviva, die eine Internet-Wohnvermittlung nach ähnlichem Prinzip anbietet, für ein schriftliches Interview angefragt.

Die Befragung der älteren Menschen (zur Beantwortung von oben genannter Frage 1) erfolgte mittels halbstrukturierten Interviews. Da sechs Personen befragt wurden und bei den Antworten einige Gemeinsamkeiten genannt worden sind, wird das Material auf die wesentlichen, aufschlussreichen Inhalte reduziert und kategorisiert. Zu einzelnen Textteilen wird zusätzlich Gesagtes zum besseren Verständnis erwähnt.

Die Befragungen der StudentInnen (zur Beantwortung von obengenannter Frage 2) werden in Kurzporträts erstellt. Da es sich nur um drei Interviews handelt und somit der Überblick über die interessanten Rückmeldungen nicht verloren geht, wird auf eine Kategorisierung verzichtet.

Da die spannenden Rückmeldungen der deutschen Städte sehr unterschiedlich bezüglich Ausführlichkeit (zur Beantwortung von obengenannten Fragen 2 und 3) sind, werden sie porträtiert und die wesentlichen Merkmale in einer zusätzlichen Tabelle dargestellt.

Das Internetangebot „Conviva“ wird aufgrund seiner Einmaligkeit separat dargestellt.

4.1 Interviews Zürich

Da zurzeit nur drei Wohnungspartnerschaften bestehen und Pro Senectute eine Evaluation in Auftrag gegeben hat, war es nicht möglich, „WohnpartnerInnen“ zu interviewen. Pro Senectute will die TeilnehmerInnen des Projektes für die Evaluation gewinnen und befürchtet, dass diese sich durch zu viele Interviews bedrängt fühlen könnten. Zudem möchte das Schweizer Fernsehen einen Dokumentarfilm über das Projekt machen.

Pro Senectute war jedoch bereit, die angemeldeten StudentInnen, bei welchen noch keine Wohnpartnerschaft zustande kam, anzufragen, ob sie bereit wären sich interviewen zu lassen. Zudem werde ich von der Projektleiterin über den Stand des Projektes laufend informiert und kann mich mit Fragen telefonisch an sie wenden. Die Informationen werden in der Tabelle Städtevergleich (siehe Kap. 5.3) aufgelistet und fließen in den Diskussionsteil ein.

Eine vom Projekt begeisterte Nachbarin der Verfasserin konnte zwei potentiellen Vermieterinnen anwerben. Es handelt sich dabei um eine Villenbesitzerin und eine Dame, welche in einer 3 ½ Zimmer-Wohnung lebt. Die Villenbesitzerin wieder-

rum vermittelte zwei weitere Interviewpartnerinnen, die am Zürichberg wohnen. Die zwei weiteren Personen und deren Wohnsituation waren der Verfasserin bekannt.

4.1.1 InterviewpartnerInnen

- ▶ Zwei Studentinnen und ein Student im Alter von 22, 25 und 30 Jahren. Eine Studentin wohnt noch zu Hause bei den Eltern, die anderen beiden in einer Wohngemeinschaft mit Gleichaltrigen. Alle sind wohnhaft in der Stadt Zürich.
- ▶ Fünf Frauen und ein Mann im Alter von 63, 73, 74, 76 und 82 (2 Mal) Jahren. Zwei der Frauen und der Mann leben mit dem Ehemann / Ehefrau zusammen, drei der Frauen leben alleine. Alle sind wohnhaft in der Stadt Zürich.

Zum Zeitpunkt der Vermittlung war nicht bekannt, dass die zwei Damen in relativ kleinen 3 Zimmer-Wohnungen leben. Nach anfänglichen Zweifeln, gesucht waren ja Personen, die in (zu) grossen Wohnungen leben, entpuppte sich jedoch die Wohnsituation der beiden Frauen als ein doch relevanter Aspekt, so dass sie in die Ergebnisse einfliessen.

Alle Befragten wohnen in der Stadt Zürich. Interviews mit Personen in Gemeinden der Umgebung von Zürich konnten durch fehlende Kontakte oder Vermittlung nicht erschlossen werden.

4.2 Setting

Die Interviews dauerten durchschnittlich eine Stunde. Die Treffen mit den StudentInnen fanden an einem öffentlichen Ort in der Stadt statt. Von den potentiellen VermieterInnen wurde ich in ihre Wohnungen / Villa eingeladen.

4.3 Art der Befragung

Die Interviews waren halb standardisiert und die Fragen so formuliert, dass die individuellen Sichtweisen ausgeleuchtet werden konnten und es möglich war, heraus zu finden, welche Lebensbereiche prioritär auftreten.

Die Gewährleistung der Anonymität wurde zugesichert.

Die zusammengefassten Interviews stellte ich den PartnerInnen elektronisch zu und sie konnten Streichungen, Änderungen und Ergänzungen vornehmen.

4.4 Leitfaden der Gespräche

Leitfaden der Befragung der StudentInnen

- ▶ Was ist die Motivation, sich auf diese Wohnform einzulassen?
- ▶ Was sind die Erwartungen / Befürchtungen?

- ▶ Ist diese Wohnform optimal oder gäbe es andere Varianten von Wohngemeinschaft, die sie bevorzugen würden?
- ▶ Gibt es Grenzen oder wie würden sie reagieren, wenn "plötzlich" schwierige Umstände da sind (stark riechende Person und Wohnung, fragile Privatsphäre, Generationskonflikte, etc)?

Leitfaden der Befragung potentieller VermieterInnen

- ▶ Wie kommt die Projektidee an?
- ▶ Kann man sich vorstellen, sich auf das Projekt einzulassen? Wenn ja, warum, was reizt daran?
- ▶ Warum kann man sich nicht vorstellen, in einer solchen Wohnform zu leben?
- ▶ Was sind die Erwartungen / Befürchtungen?
- ▶ Welche Möglichkeiten und Alternativen sehen sie für das Wohnen im Alter?

4.5 Auswertung der Interviews

Die mündlichen Interviews wurden, wie unter Kapitel 4 dargestellt, im Wesentlichen schriftlich zusammengefasst (Interviewprotokolle und Auswertung siehe Anhang **D1** bis **D7**). Dahinter verstecken sich genauere Detailkenntnisse zu den Aussagen und die Eindrücke, die während der Gespräche gesammelt werden konnten. Aussagen, die nicht von den Befragten kommen, sondern aus dem Hintergrundwissen der Verfasserin stammen, fließen in die Kommentare ein.

Die Interviews der potentiellen VermieterInnen wurden nach der Zusammenfassung kategorisiert. Bei den StudentInnen erwies sich der Leitfaden als Struktur, die sich auch nach der Zusammenfassung bewährte.

4.6 Interviews Deutschland und „Conviva“

In Deutschland werden unter einer gemeinsamen Homepage 13 Städte aufgeführt, die „Wohnen für Hilfe“ anbieten. Alle Projekte, die auf dieser Homepage dargestellt werden, sind Einrichtungen öffentlicher, caritativer Organisationen oder Vereine.

Von sechs angeschriebenen deutschen Städten stellten sich vier Kontaktpersonen aus München, Saarbrücken, Freiburg und Frankfurt für ein schriftliches Interview zur Verfügung. Zusätzlich liegen ein Jahresbericht (2009) der Stadt München und eine Evaluation der Stadt Münster (2008) vor.

Die Kontaktpersonen arbeiten Teilzeit für „Wohnen für Hilfe“ und bieten mehr oder weniger folgenden Service an:

- ▶ Beratung der Interessierten
- ▶ Hausbesuche
- ▶ Vermittlungsgespräche

- ▶ Begleitung von Vermittlungsterminen
- ▶ Ausarbeitung individueller Vertragsvereinbarungen
- ▶ Kontinuierliche Begleitung der Wohnpartnerschaften

Diese Kontaktpersonen sowie die Kontaktperson von „Conviva“ waren bereit, die folgenden Fragen schriftlich zu beantworten:

- ▶ Wie lange besteht das Angebot schon?
- ▶ Wie werden die Zielgruppen (SeniorInnen / StudentInnen) aufmerksam auf das Angebot?
- ▶ Wie ist das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage? (SeniorInnen / StudentInnen)
- ▶ Wie ist das Geschlechterverhältnis bei den StudentInnen, wie bei den SeniorInnen? *¹
- ▶ Wieviele Wohnpartnerschaften sind schon entstanden?
- ▶ Sind die VermieterInnen eher WohneigentümerInnen oder selbst MieterInnen? *
- ▶ Werden die Paare begleitet durch ihre Stelle? Wenn ja, wie genau?
- ▶ Gab es schon Konflikte? Wenn ja, welche? Wie wurden diese gelöst?
- ▶ Kam es schon zu Auflösungen von Wohnpartnerschaften? Wenn ja, warum?
- ▶ Wenn die Wohnpartnerschaft aufgelöst werden muss, weil der oder die VermieterIn bspw. für längere Zeit ins Spital muss oder eine Konfliktsituation entsteht, wie lange haben die StudentInnen Zeit um auszuziehen? Gibt es in diesem Fall mietrechtliche Konflikte? *
- ▶ Wie lange wohnen die Paare durchschnittlich zusammen?
- ▶ Wie viele Stellenprozente stehen dem Angebot zur Verfügung? Reichen diese aus?

Die schriftlichen Antworten werden 1:1 in die Arbeit übernommen.

¹ Die Fragen, welche mit * versehen sind, wurden erst bei einer zweiten Nachfrage gestellt und sind nicht mehr von allen Städten beantwortet worden.

5. Ergebnisse

5.1 Ergebnisse der Befragung von potentiellen VermieterInnen

Ausser einer Frau sind alle Befragten pensioniert. Zwei Frauen leben in 3 Zimmer-Wohnungen mit rund 75 m². Zwei weitere in je einer 3 ½ Zimmer-Wohnung mit circa 90 m². Eine davon teilt sich diese mit dem Ehemann. Der befragte Mann lebt mit seiner Ehefrau in einer 4 ½ Zimmer-Wohnung mit 130 m² und eine Frau wohnt mit ihrem Ehemann in einer Villa mit 350 m².

Kinder haben die zwei Frauen in den 3- und eine Frau in der 3 ½ Zimmer-Wohnungen. Die anderen Befragten sind kinderlos.

Grundsätzliche Meinung zum Projekt Wohnen für Hilfe

Alle finden das Projekt Wohnen für Hilfe eine gute Idee. Sie sehen es als mögliche Alternative zum Altersheim (3), als das Übernehmen von gesellschaftlicher Verantwortung (1) oder als Lösung für Alleinstehende, die keine Angehörige haben. Sie sind der Meinung, dass eine hohe Sozialkompetenz (2), Flexibilität (1), passende Wohnungsgrösse und Wohnungsschnitt (3) nötige Voraussetzungen sind und die zwischenmenschliche „Chemie“ (3) stimmen muss.

Zwei der Personen haben eigene, frühere Erfahrungen in Wohngemeinschaften.

Persönliche Haltung zum Projekt WfH

So richtig kann sich keine der befragten Personen vorstellen, sich zum heutigen Zeitpunkt auf diese Wohnform einzulassen. Für drei Personen könnte es zu einem späteren Zeitpunkt, wenn man mit Einschränkungen im Alltag zu kämpfen hat, tatsächlich eine Alternative zum Altersheimübertritt sein. Allerdings stellen sich bei dem befragten Mann sofort wieder Zweifel ein, ob er dann nicht doch lieber sich die nötige Unterstützung von externen DienstleistungsanbieterInnen einkaufen würde. Eine weitere Person ist sich auch nicht sicher, ob sie sich darauf einlassen könnte. Eine Person könnte es sich vorstellen, falls sie wieder nach Berlin, in die Nähe ihrer Tochter ziehen und eine entsprechend grosse Wohnung (sind in Berlin einiges günstiger als in Zürich) mieten würde. Zwei der Frauen möchten das klar nicht. Die 82-jährige Frau findet, sie hätte sich immer nach anderen richten müssen und geniesst heute, nach dem Tod ihres Mannes, die Freiheit. Die Villenbesitzerin kann sich ein Leben in der Villa alleine (ohne ihren Mann) nicht vorstellen. Da in der Umgebung relativ viel eingebrochen wird, würde sie sich zuwenig sicher fühlen.

Zukunftsplanung der Befragten

Die 82-jährige Frau hat sich im naheliegenden Altersheim, das sie gut kennt und schätzt, angemeldet und wird dorthin ziehen, wenn sie trotz bisheriger, extern beigezogener Unterstützung den Alltag nicht mehr alleine meistern kann.

Bei einer Alterssiedlung, in welcher schon FreundInnen leben, hat sich die 73-jährige Frau angemeldet. Sie rechnet mit einem Umzug in etwa zwei Jahren. Sie will mit gleichaltrigen Menschen zusammenwohnen und herausfinden, wie es Menschen im Alter gelingt, eine Gemeinschaft zu bilden und zu leben. Sie findet Wohnen als etwas sehr individuelles und meint „man wohnt nicht nur in der Wohnung - man wohnt auch in den Gewohnheiten“. Sie bezeichnet das Thema Wohnen im Alter als Sehnsuchtssthema – an welchem viele Ideen und Projekte scheitern.

Nach einem langjährigen Aufenthalt in Berlin will die 74-jährige Frau in Zürich ihren Freundeskreis wieder aktivieren. Sie findet, dass sie eh nicht der Planer-Typ sei und möchte solange wie möglich weiter leben wie bisher. Allenfalls käme ein Umzug in die Nähe ihrer Tochter, wenn diese ein Kind bekommen würde, in Frage.

Die 63-jährige, kinderlose Frau hat mit ihrem Mann und befreundeten Paaren schon ein paar Mal über das Wohnen in Hausgemeinschaften diskutiert. Konkretisiert hat sich allerdings nie etwas. Mit der Rückmeldung zur Interview-Zusammenfassung teilte sie mit, dass sie mit ihrem Mann über ihre Interview-Antworten gesprochen habe und er es sich auch nicht vorstellen kann, alleine in der Villa zu wohnen. Sie haben nun beschlossen, dass sie im Alter von rund 75 Jahren einen Umzug in eine (Alters-)Wohnung ins Auge fassen.

Da sich die 82-jährige Frau in der generationenübergreifenden Siedlung sehr aufgehoben fühlt, möchte sie solange wie möglich dort leben. Bei weiteren Einschränkungen wird sie und ihr Mann externe Dienstleistungen der Spitex oder Pro Senectute beziehen. Wenn sie alleine sein wird, käme für sie ein Umzug in eine kleinere Wohnung in der Siedlung in Frage oder das Projekt WfH. Letzteres allerdings nur, wenn auch ein Teil der Miete entschädigt würde, da sie allein die Wohnung nicht finanzieren könnte.

Solange wie möglich will der 76-jährige Mann in seiner Wohnung bleiben. Bei Einschränkungen seinerseits oder seiner Frau werden sie externe Dienstleistungen der Spitex oder Pro Senectute, Wäschedienst etc. beziehen. Für kleinere Aufgaben stehen auch NachbarInnen zur Verfügung.

5.2 Ergebnisse aus der Befragung der StudentInnen

Studentin 1

Persönliche Daten

Frau, 22, türkischer Herkunft, wohnt bei den Eltern in Zürich, beginnt im Herbst 2010 Studium.

Was ist Ihre Motivation, sich auf diese Wohnform einzulassen?

Sie möchte gerne von zuhause ausziehen und ein bisschen selbständiger werden. Ihre finanziellen Mittel sind sehr beschränkt, daher sucht sie eine günstige Wohnform und ist auf dieses Projekt gestossen. Sie findet die Idee, mit dieser Form verschiedene Generationen zusammenzubringen, sehr gut. Sie lebt gerne mit Menschen zusammen und findet ältere Personen sehr bereichernde Menschen, die viel Lebenserfahrung mitbringen und von denen sie sicher viel lernen kann. Sie würde mit einem Mann wie mit einer Frau zusammen wohnen.

Welche Erwartungen oder Befürchtungen haben Sie?

Erwartet eigentlich nur eine angenehme und friedliche Wohnatmosphäre, freundlichen und respektvollen Umgang und konkrete Regeln. Ihre Befürchtungen sind, dass sie vielleicht zu sehr eingenommen wird von der Person, da sie ja in der gleichen Wohnung wohnen würde. Es wäre ihr unangenehm, einer Person, die Hilfe braucht, zu sagen, dass sie nicht so viel Zeit habe, um ihr zu helfen.

Gibt es Grenzen oder wie würden Sie reagieren, wenn "plötzlich" schwierige Umstände da sind ?

Sie geht davon aus, dass es schwierige Umstände überall gibt. Würde wie sonst auch reagieren und sich mit den zuständigen Behörden in Verbindung setzen oder wenn es nicht etwas Schlimmes ist, mit der Projektleitung „Wohnen für Hilfe“. Grenzen sind für sie die Privatsphäre und das Privatleben. Ihre Freizeit möchte sie selber bestimmen und ihr Zimmer sollte nicht betreten werden, wenn sie nicht anwesend ist.

Ist diese Wohnform optimal oder gäbe es andere Varianten von Wohngemeinschaft, die Sie bevorzugen würden ?

Sie denkt, dass diese Form die beste für sie sei. Sie befürchtet, dass sie in einer StudentInnen-WG zuwenig Kontakt hätte, da sie annimmt, dass die jungen Leute viel im Ausgang wären und sie alleine zuhause sitzen würde.

Sie hat den Eindruck, dass es sehr schwierig ist Senioren zu finden, die an diesem Projekt interessiert sind, da sie noch nicht kontaktiert worden ist.

Studentin 2

Persönliche Daten

Frau, 25 Jahre alt, Nationalität Österreich, wohnt zurzeit in einer Wohngemeinschaft mit Gleichaltrigen.

Was ist Ihre Motivation, sich auf diese Wohnform einzulassen?

Kam neu nach Zürich und suchte dringend eine Wohnung, sie hatte allerdings wenig Geld zur Verfügung und suchte daher nach alternativen Wohnformen. So stiess sie auf das Projekt „Wohnen für Hilfe“. Da sie mit den Grosseltern zusammen gewohnt hat und sich vorstellen kann, auch weiterhin mit älteren Menschen zu wohnen, findet sie die Idee der gegenseitigen Hilfe gut.

Welche Erwartungen oder Befürchtungen haben Sie?

Ihre Erwartungen liegen im Austausch von Lebenserfahrung und interessanten Gespräche. Ihre Befürchtung, dass sie neben dem Studium nicht genug Zeit hat um die Gegenleistungen zu erbringen, hat sich als richtig herausgestellt, was der Grund ist, warum sie sich nun wieder abgemeldet hat. Sie ist jeden Tag von 8-20 Uhr an der ETH, der gewünschte Austausch und das Zusammenleben könnte somit nicht stattfinden.

Gibt es Grenzen oder wie würden Sie reagieren, wenn "plötzlich" schwierige Umstände da sind ?

Durch das Zusammenleben mit den Grosseltern ist sie schwierige Situationen gewohnt. Wenn es gar nicht mehr ginge, würde sie sich an die vermittelnde Organisation wenden.

Ist diese Wohnform optimal oder gäbe es andere Varianten von Wohngemeinschaft, die Sie bevorzugen würden?

WfH findet sie eigentlich gut. Allerdings sei zu beachten, dass die zusammenlebenden Parteien auch andere Ansprechpartner haben. Vor allem, dass die ältere Generation nicht nur die StudentInnen als einzigen sozialen Kontakt haben. Vielleicht wären „WG“s mit mehreren Älteren und Jungen anzudenken.

Falls die StudentInnen nicht genügend Zeit für die Gegenleistungen haben, wäre das Bezahlen einer Miete eine Lösungsvariante.

Student 3

Persönliche Daten

Mann, 30, schweizerischer Herkunft, wohnt in WG mit Kollegen in Zürich.

Was ist Ihre Motivation, sich auf diese Wohnform einzulassen?

Er findet, dass in Anbetracht des demographischen Wandel neue Wege gesucht werden müssen. Zudem habe er praktisch keinen Kontakt zur älteren Generation, da seine Grosseltern alle schon seit mindestens 10 Jahren verstorben sind. Ihn interessiert die vielfältige Lebens- und Berufserfahrung von älteren Menschen, die unter anderem von den Veränderungen der letzten Jahrzehnte geprägt sind. Er geht davon aus, dass die Wohnform eine gegenseitige Bereicherung ist. Er würde mit einem Mann wie mit einer Frau zusammen wohnen.

Der finanzielle Reiz spielt auch mit, ist jedoch nicht der Hauptgrund für die Anmeldung bei WfH.

Welche Erwartungen oder Befürchtungen haben Sie?

Er erwartet einen gemeinsamen Austausch in jeglicher Form und hofft, dass er jemanden findet, der einige seiner Interessen teilt. Befürchtungen hat er eigentlich keine. Seine Familie hat zweimal psychisch kranke Menschen bei sich aufgenommen, er fand das unproblematisch.

Gibt es Grenzen oder wie würden Sie reagieren, wenn "plötzlich" schwierige Umstände da sind ?

Grenzen wären da, wenn die gesundheitlichen Probleme der älteren Person eine Pflege benötigen würden.

Ist diese Wohnform optimal oder gäbe es andere Varianten von Wohngemeinschaft, die Sie bevorzugen würden ?

Er ist offen für alles Neue. Hat schon viele Erfahrungen mit Wohngemeinschaften. Nun möchte er mit einer älteren Person zusammen wohnen. Er könnte sich auch vorstellen (eine kleine) Miete zu bezahlen.

5.3 Ergebnisse aus Deutschland

München

Wie lange besteht das Angebot Wohnen für Hilfe schon?

In München gibt es Wohnen für Hilfe seit 1996.

Wie werden die Zielgruppen (SeniorInnen / StudentInnen) aufmerksam auf das Angebot?

Die Studenten werden hauptsächlich durch das Studentenwerk auf uns aufmerksam. Wenn man als Student eine Bleibe sucht und auf die Seite vom Studentenwerk geht, gibt es unter dem Begriff Wohnen einen Link zu uns.

Die Senioren erfahren entweder durch soziale Beratungsstellen, Alten- u. ServiceZentren (davon gibt es ca. 33 Stück in München), Mund-zu-Mund-Nachricht oder aber auch durch hiesige Zeitungsartikel, Radioübertragungen und auch Fernsehbeiträge, dass es dieses Projekt gibt.

Wie ist das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage (SeniorInnen / StudentInnen)?

Wir haben immer viel mehr Zimmer-Suchende als Zimmer zur Verfügung. Kurz vor Semesterbeginn beträgt der Schlüssel ca. 1 : 8.

Wie ist das Geschlechterverhältnis bei den StudentInnen und den SeniorInnen?

Der Großteil bei den Senioren sind ältere Damen – in den letzten Jahren auch zunehmend Ehepaare, bei denen ein Partner dement oder pflegebedürftig ist. Hier erhoffen sich die Ehepartner manchmal ein wenig „Auszeit“ durch die Anwesenheit eines Studenten.

Wieviele Wohnpartnerschaften sind schon entstanden?

Seit Projektbeginn konnten wir 345 Vermittlungen durchführen.

Sind die VermieterInnen eher WohneigentümerInnen oder selbst MieterInnen?

Bei uns ist es so, dass die Vermieter Eigentümer sind - ich weiss jetzt leider keine genaue Prozentzahl, aber ich schätze schon, so um die 80 - 90% besitzen die Wohnung oder das Haus. Nichtsdestotrotz haben wir auch einige Vermieterinnen, die teils in größeren oder kleineren angemieteten Wohnungen leben und die Wohnpartnerschaft sehr gut funktioniert. Allerdings muss in diesen Fällen die Erlaubnis des Vermieters eingeholt werden.

Werden die Paare begleitet durch Ihre Stelle? Wenn ja, wie genau?

Ja, das ist einer der Gründe, warum sich die Senioren an uns wenden: weil sie wissen, es gibt noch jemanden im Hintergrund, wenn die „WG“ nicht klappen sollte oder noch Fragen offen sind.

Wir haben eine ehrenamtliche Mitarbeiterin, die 1 x wöchentlich unsere aktuell bestehenden Partnerschaften „durchtelefoniert“. Sie fragt bei den Vermietern nach, wie alles läuft.

Gab es schon Konflikte? Wenn ja, welche? Wie wurden diese gelöst?

Wenn die Mitarbeiterin von Konflikten hört, schalte ich mich ein (Sozialpädagogin) und versuche zu klären.

Ja, hin und wieder klappen die Vereinbarungen nicht in dem Umfang, wie es zuerst ausgemacht wurde. Manchmal sind auch die Erwartungshaltungen der Senioren zu hoch – oder aber die Studenten haben fast gar keine Zeit, um Hilfe zu leisten.

Wenn das nach nochmaliger Absprache nicht klappt, wird das Wohnverhältnis meist beendet. Dies kommt aber nicht allzuoft vor, da vorher Hausbesuche bei den Vermietern gemacht werden und die Studenten in der Sprechstunde befragt werden. Wir versuchen dann die Bedürfnisse, die beide Seiten haben, möglichst gut zu verbinden.

Wann und warum kommt es zur Auflösung der Wohnpartnerschaft?

Die kürzeste Wohnpartnerschaft, die wir hatten, dauerte gerade mal 2 Tage – die längste geht schon mehr als 7 Jahre.

Meist ist es der Grund, dass man sich doch nicht so sympathisch ist – oder aber merkt, dass man den Erwartungen der alten Person nicht gerecht werden kann (wenn diese z.B. zuviel Anwesenheit oder Gesellschaft erwarten). Oder aber auch, wenn die Studenten fast nie zuhause sind und die Wohnpartnerschaft eher als günstige Übergangslösung betrachten.

Wenn Wohnpartnerschaften aufgelöst werden müssen, weil die VermieterInnen bspw. für längere Zeit ins Spital müssen oder Konfliktsituationen entstehen, wie lange haben die StudentInnen Zeit um auszuziehen? Gibt es da mietrechtliche Konflikte?

Ich verteile bei meinem Hausbesuch Untermietverträge. Die Kündigungsfrist beträgt hier für beide Seiten zwei Wochen zum Monatsende. Selten kommt dies jedoch zum Tragen. Die beiden Wohnpartner sprechen sich ab, wenn es mit dem Zusammenleben nicht klappen sollte

und die Vermieter gewähren oft auch eine etwas längere Zeit, bis der Student etwas Neues gefunden hat.

**Wie viele Stellenprozente stehen dem Angebot zur Verfügung?
Reichen diese aus?**

Es steht eine Halbtagsstelle zur Verfügung. Momentan komme ich noch ganz gut damit zurecht (bei ca. 35 Vermittlungen pro Jahr).

Ergänzungen aus dem Jahresbericht 2009:

Das Durchschnittsalter der VermieterInnen liegt 2009 bei 81 Jahren, die älteste Person ist 102 Jahre alt. Oftmals ist die Vermittlung eines geeigneten Wohnpartners oder Wohnpartnerin die einzige Möglichkeit, um in der eigenen Wohnung bleiben zu können, weil dadurch die unterstützenden Angehörigen entlastet werden. Es zeigt sich, dass ein grösserer Hilfe- oder Pflegebedarf bei schon bestehenden Wohnpartnerschaften zu managen war. Aber wenn zu viel Bedürftigkeit von Beginn her besteht, überfordert dies die Möglichkeiten des Projektes. Daher wird die Öffentlichkeitsarbeit zukünftig auf ältere Menschen ausgerichtet, die noch nicht einen sehr hohen Hilfebedarf haben.

Die meisten StudentInnen, die sich für „Wohnen für Hilfe“ interessieren, stammen aus Osteuropa.

Saarbrücken

Wie lange besteht das Angebot schon?

Seit Juli 2009

Wie werden die Zielgruppen (SeniorInnen / StudentInnen) aufmerksam auf das Angebot?

Wir hatten über Werbemittel-Zuschüsse und einen Sponsorpartner ausreichend Gelder zur Verfügung für: Funk- und Busanzeigen, Flyer, Internet- und Plakatwerbung, Direktverteilung ausgesuchte Haushalt, Einsatz eines Event-Teams bei Messen, in Einkaufspassagen etc.

Verteilung von Plakaten und Flyern in Geschäften, Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, bei Verbänden etc., Mailings, Vorträge und Besuche bei Kirchengemeinden, Institutionen etc.

Wie ist das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage (SeniorInnen / StudentInnen)?

100 studentischen Bewerbungen stehen rund 50 Wohnungsangebote gegenüber. Allerdings gab es von den 50 Angeboten 11 „Rückzieher“ vor und nach der Vermittlung. 8 Angebote aufgrund der Lage oder Anforderungen schwer vermittelbar. Real also ca. 3:1.

Wie ist das Geschlechterverhältnis bei den StudentInnen und den SeniorInnen?

Bei den Studierenden etwa 50:50 Bei den SeniorInnen ist der Schwerpunkt bei den Frauen.

Wieviele Wohnpartnerschaften sind schon entstanden?

Bis jetzt rund 25, ca. fünf weitere noch in Bearbeitung / Vermittlung.

Sind die VermieterInnen eher WohneigentümerInnen oder selbst MieterInnen?

Leider ist die Antwort nicht so einfach, da es auch an den deutschen Uni-Städten große Unterschiede in der Wohnraumsituation gibt. Aus Freiburg wird z.B. berichtet, dass dem Projekt kaum mietfreie Wohnungen angeboten werden. Das liegt an den relativ hohen Mieten, attraktive Wohnungen zu bezahlbaren Preisen sind Mangelware. Die Vermittlung erfolgt deshalb i.d.R. mit einer Mietminderung.

Im Saarland sieht das total anders aus. Hier gibt es zahlreiche Wohnungen, die seit geraumer Zeit nicht vermietet werden können. Es sind oft sehr große Einheiten mit mehr als einem Zimmer. Ich habe z.B. von einem Vermieter kürzlich zwei Wohnungen mit je 80 m² angeboten bekommen. Leider ist das Projekt an der Höhe der gewünschten Nebenkosten gescheitert. Kleinere Zimmer in der Mietwohnung des Vermieters kommen dagegen selten vor.

Aber wie gesagt, jedes Projekt und jede Uni-Stadt hat diesbezüglich mit etwas anders gearteten Problemen zu kämpfen. Der Eigenheimbestand ist im Saarland sehr hoch, so dass sich schon hieraus ein großer Unterschied zu Ihrer Region ergibt.

Werden die Paare begleitet durch Ihre Stelle? Wenn ja, wie genau?

Im Vorfeld persönliche Gespräche mit beiden Seiten. Zusammenführung der Parteien. Danach weitere Betreuung der Wohnpartnerschaften. Coaching bei Problemen.

Gab es schon Konflikte? Wenn ja welche? Wie wurden diese gelöst?

Zur Zeit bahnt sich ein Konflikt mit einem Studenten an. Ausgang noch offen.

Kam es schon zu Auflösungen von Wohnpartnerschaften? Wenn ja, warum?

Siehe Konflikte und Verhältnis Angebot und Nachfrage. Rückzieher mit unterschiedlicher Begründung. Nach meiner Meinung vorwiegend Ängste.

Wenn Wohnpartnerschaften aufgelöst werden müssen, weil die VermieterInnen bspw. für längere Zeit ins Spital müssen oder Konfliktsituationen entstehen, wie lange haben die StudentInnen Zeit um auszuziehen? Gibt es da mietrechtliche Konflikte?

Zur Zeit beschäftigt sich ein Arbeitskreis der Projektkoordinatoren im Bundesgebiet mit gemeinsamen rechtlichen Rahmenbedingungen. Wie wir festgestellt haben, gibt es derzeit von Ort zu Ort unterschiedliche Denksätze und Musterverträge. Das hängt auch davon ab, ob ganz mietfrei oder mit Teilmiete vermittelt wird. Bei Teilmiete gelten auf jeden Fall die üblichen rechtlichen Bedingungen. Wahrscheinlich liegen erste Empfehlungen im Laufe der nächsten drei Wochen vor.

Zur Frage Mietrecht:

Da wir nur beratend tätig sind, kann jeder Fall nach Bedarf anders geregelt werden. Aufgrund eines aktuellen Problemfalls rate ich aber künftig jedem Vermieter, keinen befristeten Mietvertrag abzuschließen, sondern eine Klausel zu verwenden, die kurzfristige Kündigungen bei möblierten Wohnungen für Studenten zulässt (bis 3. Werktag zum Ende des Monats). Es hängt davon ab, ob der Vermieter an einer längeren Bindung oder mehr Sicherheit interessiert ist.

Wie lange wohnen die Paare durchschnittlich zusammen?

Noch zuwenig Erfahrung, um Frage zu beantworten.

Wie viele Stellenprozente stehen dem Angebot zur Verfügung? Reichen diese aus?

Eine $\frac{3}{4}$ -Stelle. Ob das reicht, hängt vom eigenen Anspruch („Wie viel will man erreichen“), vom Werbeeinsatz und den daraus resultierenden Rückläufen ab.

Frankfurt

Wie lange besteht das Angebot Wohnen für Hilfe schon?

Seit 2004

Wie werden die Zielgruppen (SeniorInnen / StudentInnen) aufmerksam auf das Angebot?

Regionale und überregionale Medien, Vorstellung in Senioreneinrichtungen, Kooperation mit Multiplikatoren (Pflegedienste, Essen auf Rädern etc.), Studentenwerk.

Wie ist das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage (SeniorenInnen / StudentInnen)?

Deutlich mehr Studierende als Senioren.

Wieviele Wohnpartnerschaften sind schon entstanden?

49, aktuell sind es 26.

Werden die Paare begleitet durch Ihre Stelle? Wenn ja, wie genau?

Nach der erfolgreichen Vermittlung besteht das Angebot für Beratung und Hilfe bei Fragen oder Konflikten.

Gab es schon Konflikte? Wenn ja, welche? Wie wurden diese gelöst?

Es können mitunter immer wieder mal Probleme bei der Umsetzung der vereinbarten Hilfen auftreten. D. h., dass die beteiligten Parteien unterschiedlicher Auffassung über die Höhe oder Art der Hilfen sind. Hier empfiehlt es sich, offen über die Problematik zu sprechen und z. B. als Hilfe für die Dokumentation einen Wochenplan aufzustellen, der von beiden Seiten abgezeichnet wird. Eine generelle Lösung gibt es aber für dieses Problem nicht, es muss individuell betrachtet werden.

Wann und warum kommt es zur Auflösung der Wohnpartnerschaft?

Bei Veränderung der Lebenssituation der Wohnpartner (Ende des Studiums, Auslandspraktikum etc., gesundheitliche Einschränkungen der SeniorInnen, die eine Veränderung der Wohnform nötig machen, Tod des Seniorpartners). Im Extremfall bei Konflikten – bislang ist dies einmal der Fall gewesen.

Wie viele Stellenprozente stehen dem Angebot zur Verfügung? Reichen diese aus?

50%, eine volle Stelle wird auf Grund der Zunahme der Wohnpartnerschaften angestrebt.

Freiburg

Wie lange besteht das Angebot Wohnen für Hilfe schon?

Seit 2002.

Wie werden die Zielgruppen aufmerksam auf das Angebot?

Aquise Vermieter: *Zu Beginn des Projektes wurde in Freiburg vom Studentenwerk in Kooperation mit dem Seniorenbüro der Stadt eine umfassende, gezielte Kampagne im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit*

durchgeführt (auch der Verwaltungsrat des Studentenwerks und der Freiburger OB wurden einbezogen), um das Projekt, vor allem den Vermietern, bekannt zu machen (Presse- und Rundfunk, Flyer- und Plakataktion, Infoveranstaltungen, Multiplikatoren etc.). Mittlerweile ist "WfH" in Freiburg hinreichend bekannt, hauptsächlich durch "Mund zu Mund Propaganda" und ab und zu aktuelle Berichterstattung in Presse, Rundfunk und Fernsehen.

Studierende: Information im Internet / Homepage vom Studentenwerk, Informationen an der Uni und an den Fachhochschulen (im Rahmen der Einführungsveranstaltungen, sowie Flyer / Plakate), gezielte Anschreiben an alle neu immatrikulierten Studierenden und Wohnheimplatzbewerber, Nutzung des Uni-Verteilers und der hausinternen Verteilernetze (z.B. Wohnraumabteilung) und Mundpropaganda.

Wie ist das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage (SeniorInnen / StudentInnen)?

Die Nachfrage ist von beiden Seiten zu unserer vollsten Zufriedenheit (bin mit meiner 50%-Stelle voll ausgelastet). Es gibt mehr Anfragen von Studierenden, vor allem zu Beginn des Wintersemesters, wobei sich das Interesse dann zumeist wieder relativiert. Unabhängig vom Semesterbeginn sind Angebot und Nachfrage relativ ausgewogen, die Chancen für die Studierenden, bei ernsthaftem Interesse eine WfH-Unterkunft zu finden, sind gut.

Wie ist das Geschlechterverhältnis bei den StudentInnen und den SeniorInnen?

Bei den Studierenden: ca. zwei Drittel weiblich, ein Drittel männlich (was gut passt, zumal von den Vermietern, besonders von Familien, häufiger Studentinnen als Mitbewohnerinnen gewünscht werden. Interessanterweise wünschen sich Seniorinnen relativ häufig männliche Mitbewohner).

Übrigens: Ähnlich ist das Verhältnis von deutschen und ausländischen Studierenden: ca. zwei Drittel Deutsche und ca. ein Drittel ausländische Studierende. Bei den abgeschlossenen Vermittlungen ist der Anteil höher, dort sind es fast 50% ausländische Studierende.

Bei den Senioren: Hier liegen keine genauen statistischen Werte vor. Ich schätze es so ein: ca. 60-75% alleinstehende ältere Damen, der Rest ca. zu gleichen Teilen ältere Ehepaare oder alleinstehende Senioren.

Wieviele Wohnpartnerschaften sind schon entstanden?

Zu Beginn des Projektes hieß es von Seiten der Geschäftsführung, dass bei 25 erfolgreichen Abschlüssen pro Jahr von einem Erfolg die Rede ist. Ich hatte bislang jährlich ca. 50 abgeschlossene Vermittlungen mit steigender Tendenz, im letzten Jahr waren es sogar über 80!

Werden die Paare begleitet durch Ihre Stelle? Wenn ja, wie genau?

Hier gäbe es jetzt viel zu schreiben... Ja, selbstverständlich, Mieter und Vermieter werden persönlich begleitet (individuelle persönliche Gespräche, Hausbesuche, Telefonate, individueller Mailkontakt und Schriftverkehr...) Die verlässliche individuelle Beratung, Betreuung und Begleitung ist meines Erachtens wesentlicher Bestandteil einer erfolgreichen Vermittlung!!!

Gab es schon Konflikte? Wenn ja, welche? Wie wurden diese gelöst?

Voraussetzung für das erfolgreiche Gelingen der Wohnpartnerschaften ist: Interesse, Bereitschaft und Aufgeschlossenheit der Beteiligten, Umfassende und offene Klärung / Abstimmung der Erwartungen und Bedürfnisse beider Parteien und klare Absprachen / Definitionen der Rahmenbedingungen (z.B. Art und Umfang der Hilfeleistungen) im Vorfeld. Hier sehe ich übrigens den Schwerpunkt meiner Arbeit. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, so haben wir sehr gute und positive Erfahrungen mit dem Projekt gemacht.

Ansonsten: Natürlich gibt es ab und zu "Konflikte", so wie überall im Leben, wo Menschen miteinander zu tun haben, z.B. kann es sein, dass die "Chemie" dann doch nicht stimmt, dass die unterschiedlichen individuellen Charaktere doch nicht so harmonieren, dass unterschiedliche Erwartungen und Sichtweisen oder Einschätzungen da sind, oder dass, in Einzelfällen, die Studierenden so sehr mit ihrem Studium oder anderen Aufgaben beschäftigt sind, dass sie für "WfH" schlussendlich nicht genug Zeit haben.

Lösung von Konflikten: Treffen und Einhalten von Absprachen, klärende Gespräche der Teilnehmer untereinander, Gespräche / Beratung der Teilnehmer durch mich, entweder Mieter / Vermieter separat oder gemeinsam (Hausbesuch / Termin auf Anfrage). Bei anhaltender Unstimmigkeit: Auszug und neue Vermittlung (ich habe die Erfahrung gemacht, dass es selten an dem Projekt, bzw. an der Idee liegt, wenn es nicht klappt, getreu dem Motto: "Auf jedes Töpfchen passt ein Deckelchen", es müssen sich nur "die Richtigen" finden.

Wenn Wohnpartnerschaften aufgelöst werden müssen, weil die VermieterInnen bspw. für längere Zeit ins Spital müssen oder Konfliktsituationen entstehen, wie lange haben die StudentInnen Zeit um auszuziehen? Gibt es da mietrechtliche Konflikte?

Vertragspartner sind immer Mieter und Vermieter, bei den mietrechtlichen Fragen kommt es darauf an, wie sich beide Parteien vertraglich untereinander geeinigt haben. Bislang wurden die Fragen des Auszugs / der Fristen meines Wissens immer einvernehmlich zwischen den bei-

den Parteien gelöst. Bei Krankenhausaufenthalt bleiben die Mieter in der Regel dort wohnen, wenn es klar ist, dass der Vermieter wieder zurück kommt. Dann vereinbaren die Parteien, wie während dieser Zeit die Hilfe geleistet wird (z.B. andere Aufgaben).

Wann und warum kommt es zur Auflösung der Wohnpartnerschaft?

Zieht der Vermieter in ein Seniorenwohnheim o.ä. um, so passiert das normalerweise nicht von "heute auf morgen", so dass der Student Zeit hat, sich eine andere Unterkunft zu suchen. Sollte für einen Studenten tatsächlich mal eine "Notsituation" entstehen, so finde ich sicher eine Möglichkeit, dem Studenten kurzfristig eine Unterbringung anzubieten (z.B. andere „Wohnen für Hilfe – Vermieter“, oder evtl. auch in einem Studentenwohnheim, denn die Wohnheime werden auch vom Studentenwerk verwaltet).

Darüber hinaus: Von Seiten der Studierenden: Ende des Studiums, Wohnortwechsel, Auslandssemester oder Praktikum, veränderte persönliche Situation, wie z.B. Zusammenzug mit Freund / Freundin, oder bei "WfH"-Wohnangeboten, die außerhalb liegen: Wunsch, zentraler zu wohnen.

Von Seiten der Vermieter: Vermieter verstirbt, oder zieht im Pflegefall schlussendlich in eine Senioreneinrichtung, selten auch Veränderung des Hilfebedarfs, kein Bedarf mehr an "WfH", oder, auch selten: die räumliche Situation ändert sich (Umzug, Hausverkauf o.ä.).

Wie lange wohnen die Paare durchschnittlich zusammen?

Häufig so ca. 1,5 bis zwei Jahre, oft länger (ich kenne einige, die während der gesamten Studiendauer zusammen gewohnt haben), manche für ein Semester (dies ist dann aber meistens vorab zwischen Mietern und Vermietern vereinbart), manchmal auch kürzer (wenn es nicht so klappt wie erhofft, s.o.).

Wie viele Stellenprozente stehen dem Angebot zur Verfügung? Reichen diese aus?

Zu Teil eins der Frage: eine Teilzeitstelle mit 50% in Festanstellung beim Studentenwerk (meine Stelle).

Nicht ausschliesslich an Senioren bedeutet, Sie vermitteln auch an Familien? Wenn ja, wie ist das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage bezüglich Wohnen für Hilfe bei Familien und bei SeniorInnen?

Ich vermittele an alle Vermieter, die Wohnraum zur Verfügung stellen, die einen gewissen Hilfebedarf haben und die Interesse an der Idee

"WfH" haben, wie z.B.: Senioren ("Rüstige" und "weniger Rüstige"), Familien, Alleinerziehende, Berufstätige, Menschen, die beruflich viel unterwegs sind, Menschen mit Behinderungen oder gesundheitlichen Einschränkungen.

Ich kooperiere auch mit der "Lebenshilfe": Seit März 2008 besteht das Projekt "Gemeinsam Wohnen - Integrative Wohngemeinschaften" . Integrativ bedeutet, dass Menschen mit und ohne Behinderung zusammen wohnen und gemeinsam den Wohnalltag gestalten. "Gemeinsam Wohnen" ist ein Gemeinschaftsprojekt des Studentenwerks Freiburg und der Lebenshilfe für Menschen mit Behinderungen in Freiburg und Umgebung und dem bereits bestehenden Projekt "Wohnen für Hilfe" angegliedert.

Unterteilt man nun die Vermieter in die drei "Kategorien": Senioren, Familien/Alleinerziehende und "Sonstige", so lässt sich sagen, dass sich im Durchschnitt die Angebote ziemlich ausgewogen auf die drei Bereiche verteilen.

Tabelle 6: Städtevergleich

Fragen	Saarbrücken	München	Freiburg	Frankfurt a.M.	Zürich
Besteht seit	Juli 2009	1996	2002	2004	Juni 2009
Werbeaufwand	hoch	hoch	hoch	mittel	mittel
Verhältnis Angebot /Nachfrage	1:3	1:8	relativ ausgewogen	deutlich mehr Studierende	deutlich mehr Studierende
Entstandene Wohnpartnerschaften	25, 5 weitere in Bearbeitung	345	jährlich ca. 50 80 im 2009	49, aktuell sind es 29	drei
Anteil WohneigentümerInnen	Sehr hoch	80 bis 90%	Keine Rückmeldung	Keine Rückmeldung	Alle (drei)
Begleitung durch Projektstelle	ja	ja	ja	ja	ja
Zur Verfügung stehende Stellenprozente	75%	50%	50%	50% volle Stelle wird angestrebt	25%

Auszüge aus dem Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleitung für das Projekt „Wohnen für Hilfe“ in Münster 2008

Das Projekt spricht vor allem die bürgerliche Mitte an, ältere Menschen, die in der Regel über ein eigenes Haus verfügen und mit Hilfsstrukturen in der Lage sind, weiterhin selbstständig zu leben. Die berufliche Herkunft ist mittleren bis gehobenen Lagen zuzurechnen. Es handelt sich um ehemalige Angestellte, AkademikerInnen und Selbstständige. Handwerker sind eher die Ausnahme. Es schliesst vor allem bei SeniorInnen eine Versorgungslücke, die alleinstehend in einem Einfamilienhaus wohnen. Bis auf eine Vermieterin besitzen alle VermieterInnen ein Haus. Die Wohnbedingungen, die angeboten werden, sind oft sehr grosszügig und gewähren oft ein eigenes Bad. Nur in drei Fällen ergibt sich eine Mitbenutzung des Badezimmers. In neun Fällen wird sogar eine separate Küche oder Kochmöglichkeit angezeigt. Man wünscht sich vor allem Hilfe im Haushalt, aber zwei Drittel der VermieterInnen wünschen sich auch Gesellschaft. Zwei Drittel der VermieterInnen sind über 80 Jahre alt.

Ausländische StudentInnen sind im Projekt überproportional vertreten. Auffällig ist, dass die StudentInnen nicht nur materielle Gründe für die Teilnahme am Projekt anführen. Viele äussern, dass sie nicht alleine wohnen wollen, aber in einer StudentInnen-WG zuviel Ablenkung vom Lernen befürchten. Einige haben auch schon Erfahrungen im Umgang mit älteren Menschen, da sie beispielsweise schon in einem Altenheim gearbeitet oder im Herkunftsland mit den Grosseltern zusammen gewohnt haben. Ein häufig genannter Aspekt ist auch, dass die StudentInnen davon ausgehen, dass sie von älteren Menschen lernen können und dass man sich gegenseitig helfen kann.

Nebst einer breiteren Vernetzung des Projektes mit der Hochschule, Alteinrichtungen, Verbänden und Vereinen ect. wird auch die Erweiterung für andere Zielgruppen, wie Behinderte und Alleinerziehende auf Seiten der VermieterInnen empfohlen.

5.4 Internetangebot „Conviva“

Wie lange besteht das Angebot bei "Conviva" schon?

Wohnen für Hilfe gibt es seit über einem Jahr.

Wie werden die Zielgruppen (SeniorInnen / StudentInnen) aufmerksam auf das Angebot?

Allerdings bekundeten wir anfangs Mühe, um dieses Wohnmodell einer breiten Öffentlichkeit bekannt zu machen. Deshalb haben wir zwischenzeitlich eine andere Richtung eingeschlagen und bauen die Plattform thematisch weiter aus, um in Zukunft einen grösseren Besucherstrom generieren zu können. Da wir dieses Projekt vollkommen aus eigener Tasche und ehrenamtlich finanzieren, können wir uns keine grossen PR Kampagnen oder Info Broschüren leisten. Mit dem «Wohnen für Hilfe» Wohnmo-

dell möchten wir in erster Linie etwas zurückgeben, da beispielsweise ich persönlich das Glück habe, mitten in der Stadt Zürich eine Genossenschaftswohnung zu bewohnen. Dementsprechend erschwinglich ist der Mietpreis. Viele andere sind aber weiterhin auf der Suche nach günstigem Wohnraum und werden nicht fündig. Oder es melden sich 50 weitere Bewerber für die Wohnung. Die Mietpreise sind überteuert, der Wohnraum knapp. Um das Studium und gleichzeitig den Lebensunterhalt bestreiten zu können, und dies gemeinsam unter einen Hut zu bringen, braucht es heutzutage entweder sehr viel Fleiss und Überstunden, wobei der Fokus auf das Studium klar zu kurz kommt, oder aber tatkräftige Unterstützung - sei es durch die Familie oder durch alternative Wohnprojekte.

Zur Zeit arbeiten wir an einem neuen Konzept, um das «Wohnen für Hilfe» Projekt der Öffentlichkeit zugänglicher zu machen. Denn bisher war der Bekanntheitsgrad das Manko. Wir streben vermehrt eine Zusammenarbeit mit Studenten-, Familien- und Seniorenorganisationen an.

Ist das Angebot auf Zürich beschränkt oder gibt es dies auch in anderen Städten der Schweiz?

Das Angebot ist nicht auf eine Region beschränkt. Wir hatten sogar Anfragen aus Deutschland, die im Rahmen «Wohnen für Hilfe» Wohnraum anbieten wollten. Allerdings finden sich für Wohnräume in der Nähe von grösseren Städten bzw. in der Nähe einer Universität leichter geeignete Wohnkandidaten. Nebenbei wurden wir auch für diverse andere Themen angefragt, wie z.B. über Stipendien, Fonds, Studentenjobs etc. Deshalb möchten wir solche Informationen weiter ausbauen. Dies ist auch der Grund, weshalb die Plattform zur Zeit teilweise einer Baustelle gleicht. Auch der komplette «Wohnen für Hilfe» Bereich wird neu überarbeitet, sowohl das Konzept von «Wohnen für Hilfe» wie auch der Internet Auftritt. Ältere Beiträge wurden und werden bald komplett gelöscht, neue Anfragen werden folgen.

Wir beabsichtigen demnächst in Zusammenarbeit mit dem Besitzer einer Liegenschaft in Rüschlikon an bester Lage direkt an der Seestrasse eine feste «Wohnen für Hilfe» Liegenschaft für StudentInnen einzurichten. Hierbei soll die Fluktuation gewahrt bleiben und der Wohnraum so günstig wie möglich für Menschen in Ausbildung zur Verfügung gestellt werden. Wenn die Ausbildung, das Semester oder die Umstände sich ändern, sollen andere StudentInnen nachfolgen und vom preiswerten Wohnraum und der Nähe zur Uni profitieren können.

Wie ist das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage (SeniorInnen / StudentInnen)?

Es tendiert eher in Richtung Nachfrage. Also die Nachfrage nach erschwinglichen Wohnraum ist klar vorhanden. Auch ist die Hemmschwelle

bei den Studenten und jüngeren Menschen in der Regel ein wenig tiefer, um sich auf eine neue Wohnform einzulassen. Dies ist unter anderem auch mit der prekären Wohnsituation zu erklären. Jedoch sind auch auf Seiten der Wohnangebote die Menschen grundsätzlich sehr aufgeschlossen. Allerdings braucht es hier doch ein wenig mehr Überzeugungsarbeit und Informationsbedarf, um einen wildfremden Menschen in die eigenen vier Wände zu lassen.

Wie viele Wohnpartnerschaften zwischen Jung und Alt sind schon entstanden?

Dies ist sehr schwierig zu evaluieren. Denn Conviva-Plus bietet das «Wohnen für Hilfe» - Angebot in erster Linie als Internet Lösung an. Das bedeutet, dass wir Angebot und Nachfrage auf unkomplizierte Art zusammenbringen. Diejenigen, die sich für Wohnen für Hilfe interessieren, können bei Wunsch direkt Kontakt aufnehmen. Deshalb sind in der Regel die Kontaktangaben mitangegeben bzw. öffentlich, um den Vermittlungsweg abzukürzen und ohne Umschweife Kontakt knüpfen zu können. Bei Wunsch begleiten wir die Wohnpartnerschaften auch. Die Wohnpartnerschaften, die von der persönlichen Begleitung nicht Gebrauch machen, können wir leider nicht registrieren.

Wohnpartnerschaften erfolgreich zusammengekommen sind bisher sieben, von denen wir Kenntnis haben. Die Dunkelziffer ist schwer zu eruieren, weil wir auf Anregung eines Rentners quasi den / die «Mittelsmann / frau» ausgeschaltet haben - so dass bei Wunsch und Bedürfnis ohne Umwege direkt Kontakt aufgenommen werden kann, ohne dass wir aktiv in den Prozess eingreifen. Dies trifft sich ganz gut mit unserem Grundgedanken, dass wir zur sozialen Hilfe aus Eigeninitiative anregen möchten. Denn jeder Mensch kann viel bewirken in seinem persönlichen Umfeld. Bei Wunsch begleiten wir die Wohnpartnerschaft aktiv und dienen natürlich jederzeit als Ansprechpartner.

Ich werde eine Lösung anstreben, wie in Zukunft auch die Dunkelziffer eruiert werden kann.

Werden die Paare begleitet durch Ihre Stelle? Wenn ja, wie genau?

Bei Wunsch begleiten wir die Wohnpartnerschaften, insbesondere beim ersten unverbindlichen Treffen und Kennenlernen wirken wir vermittelnd. Auch formelle Dinge wie beispielsweise den Vertrag für die Untermiete stellen wir als Vorlage zur Verfügung (auch auf der Internet Plattform zum herunterladen) und stehen mit Rat und Tat zur Seite. Wenn der Wunsch vorhanden ist, melden wir uns in regelmässigen Abständen bei den Wohnpartnerschaften oder dienen als Ansprechpartner für beide Seiten.

Wie lange wohnen die Paare durchschnittlich zusammen?

Dies lässt sich aufgrund der kurzen Zeit noch nicht definieren. Erfahrungen zeigen aber, dass diese durchaus längerfristig sind. Einige werden auch nur auf ein Semester befristet, beispielsweise überwiegend bei StudentInnen aus Deutschland.

Gab es schon Konflikte? Wenn ja, welche? Wie wurden diese gelöst?

Bis anhin sind uns keine nennenswerten Zwischenfälle bekannt.

Wann und warum kommt es zur Auflösung der Wohnpartnerschaft?

Dies ist von Fall zu Fall unterschiedlich. Entweder ist es von Anfang an zeitlich auf ein Semester befristet oder aber die Umstände ändern sich, was dann zu einer Auflösung führt.

Wie ist das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage bezüglich Wohnen für Hilfe bei Familien und bei SeniorInnen?

Wir konnten die Erfahrungen machen, dass sich vermehrt Familien an diesem Angebot interessiert zeigen. Interessant ist auch zu beobachten, dass die Anfragen auf Seiten der "StudentInnen", also jene die im Rahmen «Wohnen für Hilfe» auf der Suche nach einem günstigem Wohnraum sind, oftmals auch Anfragen von 35-55 jährigen beinhalten. Das Konzept scheint also generell interessant zu sein und eine Alternative zu bieten, nicht nur beschränkt auf eine Zielgruppe wie Senioren oder Studenten.

Haben Sie allenfalls eine Evaluation, die ich beziehen kann?

Leider nein.

Wieviele Stellenprozente stehen dem Angebot zur Verfügung? Reichen diese aus?

Das Projekt wird komplett ehrenamtlich betrieben, für die Auslagen komme ich selber auf. Nichts desto trotz möchte ich nach meiner Prüfungszeit «Wohnen für Hilfe» weiter ausbauen - wir sind überzeugt, dass diese Wohnform in Zukunft der Gesellschaft eine reelle Alternative bieten wird. Sowohl was den preiswerten Wohnraum für Auszubildende betrifft, wie auch die soziale Hilfe für ältere Menschen im Haushalt und Alltag, und auch für Familien. Wohnen für Hilfe ist im Idealfall eine Win-Win-Situation. Hier steht das Soziale im Vordergrund. Manche Menschen drohen im Alter zu vereinsamen, verfügen aber gleichzeitig über ungenutzten Wohnraum. Manche ältere Menschen bekunden auch Mühe, die alltäglichen Besorgungen zu erledigen. An dieser Stelle möchte ich betonen, dass die soziale Hilfe keine medizinische Betreuung beinhaltet, sondern wirklich auf Hilfe im Haushalt und auf die soziale Gesellschaft be-

schränkt ist. Denn für eine medizinische Betreuung fehlt klar die nötige Kompetenz. An der Projektgestaltung aktiv mitgewirkt haben einige Senioren aus meinem Umfeld sowie ein paar Studienkollegen. Für die Administration, Umsetzung und Betreuung bin zwar ich zuständig. Dennoch ist es ein Gemeinschaftsprojekt und ich hoffe fest, dass diese Wohnform die Gesellschaft auch zum Nachdenken anregen kann.

6. Diskussion

6.1 Welche älteren Menschen lassen sich für diese Wohnform finden?

Der Umstand, dass keine älteren VermieterInnen, welche sich bei „Wohnen für Hilfe“ angemeldet haben, interviewt werden konnten, muss in der Diskussion berücksichtigt werden. Es fehlen somit Aussagen von älteren Menschen, die sich für diese Wohnform entschieden haben.

Die oben aufgeführten Fragestellungen können nicht allgemein beantwortet werden, da es sich um sechs Einzelfall-Interviews handelt. Keine der Personen kannte das Projekt „WfH“ zuvor, hatte also keine Vorlaufzeit, um sich vertiefter mit der Idee, als zukünftige reale, eigene Wohnform, auseinanderzusetzen.

Interessant ist, dass alle Befragten die Idee der gegenseitigen Unterstützung zwischen Jung und Alt grundsätzlich gut finden. Ob man jedoch selbst so wohnen möchte, löst Bedenken und Zweifel aus. Als Alternative zum Altersheim gewinnt die Wohnform jedoch an Attraktivität, zumindest bei drei Personen. Tendenziell ist der Anreiz zur Wohnpartnerschaft erst vorhanden, wenn Einschränkungen das selbstständige Wohnen in dem Mass tangieren, dass ein Übertritt in ein Altersheim notwendig würde.

Anhand der sechs Gespräche wurde klar, dass die Entscheidung für oder wider das Projekt mit folgenden Aspekten und Faktoren zusammenhängt.

6.1.1 Persönliche Lebenslage

Alle Befragten sind körperlich und psychisch sehr fit und falls Einschränkungen vorhanden sind, können diese momentan gut kompensiert werden, sei es durch nachbarschaftliche Hilfe oder mit der Unterstützung durch externe DienstleisterInnen wie Spitex, RaumpflegerInnen, etc. Alle nehmen sehr aktiv am soziokulturellen Leben teil und sind teilweise auch immer noch beruflich tätig oder freiwillig engagiert. Eine Veränderung steht also noch nicht an. Zwei der Personen haben sich trotzdem für eine Anmeldung in eine Alterssiedlung oder für das Altersheim entschieden. Die anderen sind mit der Wohnsituation sehr zufrieden und möchten weiterhin so leben, bis es nicht mehr geht. Was in der Fachliteratur aufgezeigt wird, bestätigt sich in den Interviews.

Sehr interessant ist, dass die zwei Frauen (Mitte 70), die in den 3 Zimmer-Wohnungen leben, ihre Wohnsituation nach Auszug der Kinder und Scheidung oder Verwitwung anpasst haben. So kauften sie zusammen mit weiteren Parteien das Haus im Stockwerkeigentum. Beide sind hochgebildet und trotz Pensionierung immer noch beruflich aktiv. An sozialen Kontakten fehlt es ihnen somit nicht. Beide finden ihre Wohnung zu klein, um sie mit jemandem zu teilen.

6.1.2 Wohnungsgrösse -schnitt und -lage

Alle Interviews fanden in den Wohnungen der Befragten statt.

Je älter ein Haus, desto kleiner sind die Räume, im Speziellen die Schlafzimmer. Theoretisch kann man sich fragen, ob 75 bis 90 m² für zwei Personen nicht ausreichen. Es zeigt sich jedoch, dass die Grösse des privat zur Verfügung stehenden Raumes als Rückzugsort nicht unwesentlich ist. Nicht jedermann fühlt sich in 12 m² wohl.

Auch der Schnitt spielt eine Rolle. Die zwei Wohnungen mit 3 Zimmern sind mit 75 m² sehr klein und teilweise sind die Räume nicht klar getrennt (offene Verbindung zwischen Wohnraum und Büro). Bei den beiden 3 ½ Zimmer-Wohnungen sind die Schlafzimmer sehr klein, dafür der Ess- und Wohnbereich mit einer offenen Verbindung sehr gross. Für StudentInnen nicht wirklich optimal, da sie ja zum Lernen Platz brauchen und im offenen grossen Wohnraum eventuell die nötige Ruhe nicht finden. Wirklich optimal für „WfH“ ist die Villa mit Einlegerwohnung und die 4 ½ Zimmer-Wohnung. In beiden gibt es genügend grosse Zimmer oder Möglichkeiten für einen Rückzug (inkl. Arbeitsort) für beide Parteien.

Erstaunlicherweise befinden sich nur zwei der Wohnungen an einer altersgerechten Lage. Vier der Domizile sind an Hängen gelegen, nur eine davon hat unmittelbar neben dem Haus eine Bushaltestelle. Die anderen sind bis zu 400 m vom öffentlichen Verkehrsnetz weg und nur über steile Wege und Treppen zugänglich, die speziell im Winter, bei Schnee und Eis, recht gefährlich sind. Auch Einkaufsmöglichkeiten und andere infrastrukturelle Angebote sind in der unmittelbaren Umgebung nicht zu finden. Zudem ist die subjektive Sicherheit durch wiederkehrende Einbrüche im Zürichberg gefährdet. So ist es nicht verwunderlich, dass sich von den vier befragten Frauen an diesen Wohnlagen, zwei für einen Wohnwechsel entschieden und angemeldet haben und für die Dame das „Alleine wohnen“ in der Villa nicht in Frage kommt. Für die zwei Befragten, welche an zentraler Lage mit EhepartnerIn leben, ist eine Veränderung der Wohnsituation hingegen kein Thema.

6.1.3 Finanzielle Situation

Die finanzielle Situation wurde nicht explizit in allen Interviews angesprochen. Bei drei Personen lässt das bestehende Wohneigentum und ihre (ehemaligen) hohen beruflichen Positionen den Schluss zu, dass sie es sich leisten könnten, Wohnraum unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Bei der vierten Person ist die Situation auch gegeben, da sie seit Jahren als Alleinstehende die zu grosse Wohnung finanzieren kann. Zwei Personen, die noch mit EhepartnerIn zusammen leben, wurden gefragt, ob sie alleine für die Wohnung aufkommen könnten. Die Frau könnte ohne die Einkünfte ihres Mannes den Wohnraum nicht unentgeltlich zur Verfügung stellen. Der Mann kann aufgrund seines Vermögens die 4 ½ Zimmer-Wohnung auch alleine finanzieren.

6.1.4 Wohnsituation der über 65-Jährigen in der Stadt Zürich

In der Stadt Zürich wohnten im Jahre 2000 knapp 26'000 über 65-Jährige alleine in einer Wohnung. 82.6% leben in 1 bis 3 Zimmer-Wohnungen. Die neueren Umfragen von 2009 ergeben ein ähnliches Bild mit 84%.

Von Interesse sind die Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern. Laut Volkszählung im Jahr 2000 wohnen in Zürich rund 4200 Personen in 4 und mehr Zimmer-Wohnungen (siehe Tabelle 3, S. 20).

Wie oben beschrieben zeigen die Umfragen von Höpflinger (2009), dass nur knapp 10% der Befragten sich eine Alterswohngemeinschaft vorstellen können. Noch weniger Akzeptanz findet die Alterswohngemeinschaft, in welcher auch die Privaträume geteilt würden. Unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse würden bei einer Annahme von 3%, die sich eine Wohnpartnerschaft mit geteilten Privaträumen vorstellen könnten, doch immer noch rund 126 mögliche VermieterInnen in der Stadt leben.

Nur - wer sind diese Leute und wie kann man sie erreichen?

6.1.5 Erfahrungen aus Deutschland

Grundsätzlich kann man davon ausgehen, dass sich sehr wohl ältere Menschen für „WfH“ finden lassen, zeigt sich doch, dass in verschiedenen Ländern (Deutschland, Österreich, Spanien, Frankreich, Italien, Grossbritannien, etc.) „homesharing“ angeboten wird. Inwiefern kulturelle Unterschiede „Wohnen für Hilfe“ fördern, kann hier nicht diskutiert werden, da es den Rahmen einer Masterarbeit sprengen würde. Doch ein Blick über die Grenzen, zumindest nach Deutschland, hilft vielleicht weiter.

Anhand der Rückmeldungen aus vier Städten wird ersichtlich, dass der Werbeaufwand beträchtlich und zu Beginn wesentlich ist.

„Funk- und-, Busanzeigen, Flyer, Internet- und Plakatwerbung, Direktverteilung ausgesuchte Haushalte. Einsatz eines Event-Teams bei Messen, in Einkaufspassagen etc.

Verteilung von Plakaten und Flyern in Geschäften, Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, bei Verbänden etc., Mailings, Vorträge und Besuche bei Kirchengemeinden, Institutionen etc.

In Freiburg wurde vom Studentenwerk in Kooperation mit dem Seniorenbüro der Stadt eine umfassende, gezielte Kampagne im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt (auch der Verwaltungsrat des Studentenwerks und der Freiburger OB wurden einbezogen), um das Projekt, vor allem den Vermietern bekannt zu machen (Presse- und Rundfunk, Flyer- und Plakataktion, Infoveranstaltungen, Multiplikatoren etc.). Mittlerweile ist "WfH" in Freiburg hinreichend bekannt, hauptsächlich

durch "Mund zu Mund Propaganda" und ab und zu aktuelle Berichterstattung in Presse, Rundfunk und Fernsehen."

Zusätzlich zeigt sich auch, dass mit der Zeit die Mund-zu-Mund-Propaganda einsetzt und ein wichtiger Faktor wird, da Bedenken und Ängste durch die positiven Erfahrungen von Bekannten und / oder Verwandten vermindert werden.

Alle Kontaktpersonen bestätigen, dass sie mehr oder weniger intensiv die WohnpartnerInnen begleiten. In München beispielsweise nimmt eine ehrenamtliche Mitarbeiterin mit den VermieterInnen regelmässig Kontakt auf und erkundigt sich über den Verlauf der Partnerschaften. Für die Kontaktperson aus Freiburg ist die verlässliche individuelle Beratung, Betreuung und Begleitung wesentlicher Bestandteil einer erfolgreichen Vermittlung.

Zu bemerken ist auch, dass in Deutschland wesentlich mehr Stellenprozente (zwischen 25 – 50% mehr) für die Aufgaben der Vermittlungsstelle zur Verfügung stehen als in Zürich.

Als sehr bemerkenswertes Merkmal fällt auf, dass in Deutschland vor allem HausbesitzerInnen am Projekt teilnehmen. In München sind es zwischen 80 und 90%, in Münster sind 17 von 18 TeilnehmerInnen HausbesitzerInnen, und in Saarbrücken wird dieser Anteil als sehr hoch bezeichnet.

Die Kontaktperson aus Freiburg hat auf die Nachfrage bezüglich HauseigentümerInnen nicht mehr reagiert, dafür nahm der Kollege aus Saarbrücken auf die Situation in Freiburg Bezug.

„Aus Freiburg wird z.B. berichtet, dass dort kaum mietfreie Wohnungen dem Projekt angeboten werden. Das liegt an den relativ hohen Mieten, attraktive Wohnungen zu bezahlbaren Preisen sind Mangelware. Die Vermittlung erfolgt deshalb i.d.R. mit einer Mietminderung.“

Da Freiburg die höchste Vermittlungsrate verzeichnet bedeutet dies, dass auch dort die Haus- oder WohneigentümerInnen die Mehrzahl bilden.

Die Rückmeldungen, die einen sehr hohen Anteil an HauseigentümerInnen ausweisen und der Vergleich zur Stadt Freiburg, geben Aufschluss über die Situation in Zürich.

Weiter ist bemerkenswert, dass aus dem Jahresbericht von München und dem Abschlussbericht aus Münster ersichtlich wird, dass sich viele der TeilnehmerInnen schon im hohen Alter befinden und auf Hilfe angewiesen sind. Dies kann als Hinweis gedeutet werden, dass sich viele Menschen erst auf eine Wohnveränderung einlassen, wenn das selbstständige Wohnen fragil wird.

6.1.6 Potential in Zürich und Umgebung

Zur Erinnerung: In der Stadt Zürich liegt der Anteil an Wohneigentum bei geringen 7%. Darunter dürften sich nicht allzu viele Einfamilienhäuser befinden, sondern

viele ältere, mehrstöckige, klassische Stadthäuser, Stockwerkeigentum in Neubauten, und Villen.

Die Mietpreise belaufen sich unterdessen bei älteren 4 Zimmer-Wohnungen auf durchschnittlich Fr. 2000.- und bei Neubauwohnungen auf rund Fr. 2780.-. Als allein wohnende Person muss man somit über finanzielle Mittel verfügen, um sich im Alter von über 65 Jahren eine Wohnung in diesen Preissegmenten leisten zu können.

Es stellt sich nun die Frage, ob die oben angenommen, rund 126 potentielle VermieterInnen in der Stadt Zürich wirklich die Zielgruppe sein können. Oder ob nicht vielmehr die HauseigentümerInnen in der Agglomeration von Zürich sensibilisiert werden müssen. Dort liegt der Anteil an Wohneigentum (zwar im schweizerischen Vergleich tief und im internationalen sogar sehr tief) doch immerhin bei 23,2%.

Dies bedeutet, dass ältere Menschen im mittleren und gehoben Milieu anzusprechen sind.

In diese Richtung weist auch die Tatsache, dass alle drei VermieterInnen bei Pro Senectute HauseigentümerInnen sind, aber nur ein Haus in der Stadt, während die beiden anderen in der Agglomeration, liegen.

6.1.7 Merkmale von potentiellen VermieterInnen anhand einer Analyse mit dem systemtheoretischen Modell der Lebensbereiche

Aufgrund der Ergebnisse aus Deutschland, der Wohneigentums- oder Mietpreissituation in und rund um Zürich und den Interviews mit älteren Menschen kann nun davon ausgegangen werden, dass Personen mit folgenden Merkmalen für „Wohnen mit Hilfe“ als Zielgruppe in Frage kommen:

Tabelle 7: Merkmale von VermieterInnen nach dem systemorientierten Modell

Bereich I: Körper	Bereich II: Geist /Psyche
<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung für die Haushaltsbewältigung ist notwendig oder erwünscht • Permanente, intensive Pflege ist nicht notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> • Offenheit gegenüber Veränderungen • Auseinandersetzungsbereitschaft • Flexibilität • Erwartungen bezüglich Zusammenleben sind klar und können formuliert werden
Bereich IV: Materielle Umwelt	Bereich III: Soziokulturelles
<ul style="list-style-type: none"> • Genügend grosse Räume für eine Wohnpartnerschaft sind vorhanden, vorwiegend Hauseigentum • Tendenziell eher in der Agglomeration wohnend als in Zürich • Wohnumfeld stimmt für die Person • Finanzielle Mittel sind vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Kontakte sind erwünscht • Neugier auf junge Person ist vorhanden • Hohe Sozialkompetenz ist vorhanden

6.2 Sind die Rahmenbedingungen optimal oder gäbe es andere Varianten, die für das Projekt förderlich wären?

Wie beim „Wohnen für Hilfe“ Pro Senectute und „Conviva“ ist auch in Deutschland die Nachfrage von StudentInnen meist deutlich höher als das Angebot von VermieterInnen.

Offenbar ist die Nachfrage bei den StudentInnen jedoch nicht nur mit der finanziellen Erleichterung zu begründen, denn viele betonen, dass sie nicht alleine wohnen wollen und eine StudentInnen–WG zuviel Ablenkungsgefahren birgt.

Sowohl aus dem Abschlussbericht von Münster als auch aus dem Jahresbericht München wird ersichtlich, dass ein beträchtlicher Anteil der NachfragerInnen ausländische StudentInnen sind. Auch zwei der drei Befragten aus Zürich sind ausländischer Herkunft. Eine Frau kam wegen dem Studium in die Schweiz, die zweite junge Dame ist in Zürich aufgewachsen.

Ausländischen StudentInnen ermöglicht die Wohnpartnerschaft auch eine Chance, tiefer in den Alltag und in die Sprache des Gastlandes einzutauchen und somit die Integration zu intensivieren.

Die Anzahl der entstandenen Wohnpartnerschaften sind recht unterschiedlich. In Saarbrücken und München sind es pro Jahr durchschnittlich rund 25 Partnerschaften. In Frankfurt hingegen entstanden rund acht pro Jahr. Freiburg liegt mit durchschnittlich 50 Vermittlungen jährlich - Tendenz steigend - an der Spitze. Dies kann einerseits daran liegen, dass Freiburg eine gezielte Kampagne lanciert hat und andererseits auch an der Erweiterung des Angebotes.

„Ich vermittele an alle Vermieter, die Wohnraum zur Verfügung stellen, die einen gewissen Hilfebedarf haben und die Interesse an der Idee "WfH" haben, wie z.B.: Senioren ("Rüstige" und "weniger Rüstige"), Familien, Alleinerziehende, Berufstätige, Menschen, die beruflich viel unterwegs sind, Menschen mit Behinderungen oder gesundheitlichen Einschränkungen.“

Auch „Conviva“ liefert diesbezüglich interessante Erkenntnisse und strebt daher nicht nur vermehrt die Zusammenarbeit mit Studenten- und Seniorenorganisationen an, sondern auch mit Familienverbänden.

„Wir konnten die Erfahrungen machen, dass sich vermehrt Familien an diesem Angebot interessiert zeigen. Interessant ist auch zu beobachten, dass die Anfragen auf Seiten der "StudentInnen", also jene die im Rahmen „Wohnen für Hilfe“ auf der Suche nach einem günstigem Wohnraum sind, oftmals auch Anfragen von 35-55 jährigen beinhalten. Das Konzept scheint also generell interessant zu sein und eine Alternative zu bieten, nicht nur beschränkt auf eine Zielgruppe wie Senioren oder Studenten.“

Allen Rückmeldungen ist zu entnehmen, dass schwerwiegende Konflikte sehr selten auftreten und in Notsituationen Lösungen gefunden werden können. Dies bestätigen wiederum die drei StudentInnen aus Zürich, die keine grossen Befürchtungen hegen und bei nicht selbst zu lösenden Schwierigkeiten die Projektstelle kontaktieren würden.

In Freiburg, wo die Mietpreise wie in Zürich, sehr hoch sind, werden auch Wohnpartnerschaften vermittelt, bei welchen eine Miete bezahlt wird. Auch die drei StudentInnen aus Zürich sprechen von der Suche nach günstigem Wohnraum und zwei betonen, dass sie auch bereit wären, eine kleine Miete zu bezahlen. Im Speziellen, wenn man zuwenig Zeit für die zu erbringenden Gegenleistungen hat.

6.3 Hat das Projekt „Wohnen für Hilfe“ eine reelle Chance in Zürich und Umgebung?

Theoretisch kann davon ausgegangen werden, dass durch die Wohnungsnot und die Mietpreissteigerungen eine Situation besteht, in der sich viele Menschen, Alte wie Junge, alternative Wohnformen überlegen werden (müssen).

„Wohnen für Hilfe“ kann als eine Lösung angesehen werden. In der strikten Form von heute muss es allerdings als ein „Luxusprojekt“ bezeichnet werden, das sich nur gut bemittelte, meist im Eigenheim wohnende Menschen leisten können. Laut Experten wie Höpflinger und Gatti sind aber viele Menschen (noch) nicht bereit, sich auf diese Wohnform einzulassen und es bedarf laut Kricheldorf einer gezielten Förderung.

6.3.1 Empfehlungen zur Förderung

Öffentlichkeitsarbeit

Wie die Erfahrungen aus Deutschland und von „Conviva“ zeigen, ist die Öffentlichkeitsarbeit ein essentieller Aspekt, der aber einen beträchtlichen Aufwand generiert, um VermieterInnen für diese Wohnform zu gewinnen.

Nebst den oben aus Deutschland zitierten Möglichkeiten (siehe Kap. 6.1.5) könnte eine verstärkte Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümerverband im Kanton Zürich (Sektionen) vielversprechend sein. So könnten HauseigentümerInnen gezielt für das Projekt sensibilisiert werden.

Allenfalls lassen sich nebst Einfamilienhaus- auch Mehrfamilienhäuser-EigentümerInnen finden, die sich Sorgen über die Selbstständigkeit von älteren, alleinwohnenden MieterInnen (in zu grossen Wohnungen) in ihrer Liegenschaften machen. Vielleicht würden sie das Projekt aktiv unterstützen und ihre MieterInnen über diese alternative Wohnform informieren.

Sensibilisierung

Unter Umständen fühlen sich viele ältere Menschen in zu grossen Wohnungen und Häusern vom Projekt nicht wirklich angesprochen, da sie noch keine Hilfe brauchen oder wollen und sich daher gar nicht melden. Es wäre zu prüfen, ob die Betonung (in der Öffentlichkeitsarbeit), dass StudentInnen dringend Hilfe im Sin-

ne von günstigem Wohnraum brauchen, nicht eher Anklang findet. Speziell bei HauseigentümerInnen, welche noch über ein separates Bad für die StudentInnen verfügen und somit eher zur Überlegung „ja, bei mir ginge das ja eigentlich schon“ gelangen.

Wohnpartnerschaft gegen Miete und /oder Unterstützung

Um die Unterstützung auch für nicht so gut betuchte Personen zu öffnen, drängt sich eine Zusammenarbeit mit Genossenschaften auf. Viele Genossenschaften sanieren oder ersetzen ihre Liegenschaften, sodass finanziell weniger gut situierte Menschen sich die Wohnung nicht mehr leisten können. Einige Genossenschaften haben Belegungsvorschriften und somit müssen Personen bei einer Verwitwung (theoretisch) aus- oder, falls in der Genossenschaft vorhanden, in eine kleinere Wohnung umziehen. Mit den Genossenschaften könnte ausgehandelt werden, dass die StudentInnen von einer Mitgliedschaft befreit wären und keine Anteilsscheine zu kaufen hätten und der Belegungszwang so eingehalten werden kann. Zudem könnte „Wohnen für Hilfe“ mehr Varianten der Gegenleistung zulassen:

- A) Bezahlung einer verminderten Miete und eine definierte Anzahl an Stunden als Unterstützungsleistung
- B) Bezahlung der Miete und gegenseitige Unterstützung auf freiwilliger Basis

Projekterweiterung

Um mehr StudentInnen Wohnraum zugänglich zu machen, könnten auch Familien, Alleinerziehende und Behinderte mit genügend Wohnraum, als ProjektteilnehmerInnen zugelassen werden.

Aufstockung der Stellenprozente

Die Öffentlichkeitsarbeit, die Beratungen und Vorabklärungen bei den VermieterInnen sowie die Vermittlung und Begleitung erfordern in Deutschland 50 bis 75 Stellenprozente. In Zürich dürfte mangels HauseigentümerInnen der Aufwand, um VermieterInnen zu finden, eher höher liegen als in manchen deutschen Städten. Es stellt sich somit die Frage, ob eine Aufstockung der Stelle nicht zwingend ist.

Sponsoring / Stiftungen

Die Wohnproblematik ist rund um Zürich ein bekanntes Thema. Auch der demografische Wandel ist nicht mehr ignorierbar. Um die Öffentlichkeitsarbeit und die Aufstockung der Stelle mitzufinanzieren, liessen sich allenfalls Stiftungen oder Sponsoren finden.

7. Zusammenfassung

„Wohnen für Hilfe“ ist ein Angebot, das in vielen Ländern besteht. „Wohnen für Hilfe“ ist als Wohnpartnerschaft zwischen älteren Menschen und StudentInnen, die sich gegenseitig unterstützen, zu verstehen. Seit einem Jahr führt Pro Senectute Zürich ein solches, zweijähriges Pilotprojekt durch.

Es zeigt sich aber, dass das Finden von VermieterInnen, im Gegensatz zu den StudentInnen, schwierig ist.

Ziel der vorliegenden Arbeit ist die Überprüfung, ob das Projekt in Zürich und Umgebung eine Zukunftschance hat.

Folgende Fragestellungen sollen zu einer Beantwortung führen:

- ▶ Welche älteren Menschen lassen sich für die Wohnform finden?
- ▶ Sind die Rahmenbedingungen optimal oder gäbe es andere Varianten, die für das Projekt förderlich wären?
- ▶ Hat das Projekt „Wohnen für Hilfe“ eine reelle Chance in Zürich und Umgebung?

Mit dem systemtheoretischen Modell der vier Lebensbereiche wird analysiert, welche Merkmale ältere Menschen als ProjektteilnehmerInnen auszeichnen könnten.

Die Untersuchung, auch im Vergleich mit Projekten aus Deutschland, zeigt, dass vor allem HauseigentümerInnen, die Unterstützung im alltäglichen Leben zu Hause brauchen oder wollen und sich mehr soziale Kontakte wünschen, geeignete TeilnehmerInnen sind.

Damit in Zürich und Umgebung mehr Wohnpartnerschaften zum Tragen kommen, muss die Öffentlichkeitsarbeit intensiviert, die Sensibilisierungsbotschaft überprüft und die Zusammenarbeit mit Hauseigentümerverbänden wie Genossenschaften verstärkt werden.

Um die Aufgaben bewältigen zu können, empfiehlt sich eine Aufstockung der Projektleitungsstelle. Die zusätzlich nötigen Mittel könnten möglicherweise über Stiftungen oder Sponsoring finanziert werden.

8. Literaturverzeichnis

AS Immobilien. *Wohneigentum in Europa – Deutschland an vorletzter Stelle*. Gelesen am 26. 4.2010 unter Online:

<http://www.as-immobilien.com/index.php4?cmd=newsdetails&newsid=533>

BernerZeitung, Venutti Dario. Dossier Studentenproteste. *Studenten besetzen die Uni Zürich*. Gelesen am 18.11.2009 unter Online:

<http://www.bernerzeitung.ch/schweiz/dossier/studentenproteste/Studenten-besetzen-die-Uni-Zuerich/story/11099916>

Bevölkerungsbefragung 2009. Stadt Zürich. Gelesen am 14.4.2010 unter Online:

http://www.stadtzuerich.ch/content/dam/stzh/prd/Deutsch/Stadtentwicklung/Publikationen_und_Broschueren/Stadt_und_Quartierentwicklung/Befragungen/BevoelkerungsbefragungZH2009.pdf

Bock-Rosenthal, Erika (2008). *Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleitung für das Projekt Wohnen für Hilfe*. Fachhochschule Münster.

Bundesamt für Statistik **A**. *Bevölkerungsstand und Entwicklung*. Gelesen am 24.4.2010 unter Online:

<http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/01/02/blank/key/bevoelkerungsstand.html>

Bundesamt für Statistik **B**. *Bevölkerung nach Alter*. Gelesen am 24.4.2010 unter Online:

<http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/01/02/blank/key/alter/gesamt.htm>

Bundesamt für Statistik **C**, *Atlas über das Leben nach 50*. Gelesen am 24.4.2010 unter Online:

http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/regionen/thematische_karten/atlas_de_la_vie_apres_50_ans/logement_et_environment_proche/menages_proprietaires.html

Gatti, Simone (2004). *Zukunftswohnen im Alter*. Panorama Raiffeisen, 5. Gelesen am 25.4.2010 unter Online:

http://www.google.ch/#hl=de&q=warum+ziehen+alte+menschen+nicht+aus+ser+zu+grossen+wohnung+aus%3F&meta=&aq=&aqi=&aql=&oq=warum+ziehen+alte+menschen+nicht+aus+ser+zu+grossen+wohnung+aus%3F&gs_rfai=&fp=e5ab62fc17951083

Hagmann, Regula (2009). *Die „Hellmi Neu“ – Eine Wohnsiedlung in der sich's auch im Alter wohnen lässt?* Abschlussarbeit ZLG, Master of Advanced Studies in Gerontologie, Altern: Lebensgestaltung 50+, Berner Fachhochschule, Soziale Arbeit.

Hauseigentümerverband Kanton Zürich. Gelesen am 2.6.2010 unter Online:

<http://www.hev-zh.ch/>. Unter Rubrik Verband.

Hauseigentümerversand Zürich. *Jahresbericht 2009*. Gelesen am 2.6.2010 unter Online:

<http://www.hev-zuerich.ch/ms-zeitschrift/index.htm>

Hausinfo. *Kauf und Verkauf von Wohneigentum*. Gelesen am 24.4.2010 unter Online:

<http://www.hausinfo.ch/home/de/finanzen-steuern/kauf-verkauf.html>

Home Instead Senior Care „Läb deheil“. (Hrsg.) (2009). *Die Alterswelle – eine Herausforderung für unser soziales System*.

Höpflinger, François (2008) *Die zweite Lebenshälfte – Lebensperiode im Wandel*. In: Andreas Huber (Hrsg.). *Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte* (S. 31 - 42). Berlin: Birkhäuser.

Höpflinger, François (2008). *Generationen, Strukturen und Beziehungen. Generationenbericht Schweiz. Demografischer Wandel der Generationenverhältnisse – Entwicklungen und Perspektiven*. Zürich: Seismo.

Höpflinger, François (2008). *Generationen, Strukturen und Beziehungen. Generationenbericht Schweiz. Generationsdiskurse, Generationsstereotype und intergenerationale Kontakte*. Zürich: Seismo.

Höpflinger, François (2009). *Age Report Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter. Gemeinschaftliche Wohnformen für die zweite Lebenshälfte*. Zürich: Seismo.

Höpflinger, François (o.J.), *Ratgeber Wohnen im Alter*. Tertianum Stiftung.

Höpflinger, François, Perrig-Chiello, Pasqualina (2008). *Generationen, Strukturen und Beziehungen. Generationenbericht Schweiz. Die nachberufliche Lebensphase – Generationenbeziehungen in späteren Lebensjahren* (S. 188 – 234). Zürich: Seismo.

Huber, Andreas (2008). *Die zweite Lebenshälfte – Lebensperiode im Wandel*. In: Andreas Huber (Hrsg.). *Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte* (S. 47 - 63). Berlin: Birkhäuser.

Jahresbericht „*Wohnen für Hilfe*“ München 2009. SeniorInnentreff Neuhausen e.V. München.

Kalbermatten, Urs (2008). *Systemtheoretisches Modell der Lebensbereiche*. Gerontologie 50+. Bern: Unveröffentl. Manuskript.

Kricheldorf, Cornelia (2008). *Gemeinsam so lange wie möglich selbständig: Wohnen im Alter*. In: Neue Caritas 109, 1, S. 9-12.

Kuppelwieser, Simon (2008). *Wohnen in den eigenen vier Wänden: im Alter Zuhause wohnen mit gezielten Interventionsangeboten unter Berücksichtigung der Partizipation der Betroffenen*. Master Thesis, Master of Advanced Studies in Gerontologie, Altern: Lebensgestaltung 50+, Berner Fachhochschule, Soziale Arbeit.

Legislaturbericht Stadt Zürich (2002 – 2006). Gelesen am 22.4.2010 unter Online:

http://www.stadtzuerich.ch/internet/mm/home/mm_05/11_05/051109a.ParagraphContainerList.ParagraphContainer0.ParagraphList.0005.File.pdf/051109-legislaturbericht05.pdf

Leichsenring, Kai (1998) *Alternativen zum Heim*. In: Bundesministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales (Hrsg.) Reihe «Soziales Europa» Bd. 9 (Einleitende Bemerkungen). Wien.

Leuthold, Heiri & Nüssli, Rahel (2007). *Ist Zürich auf dem richtigen Weg?* Vertiefte Auswertung der Bevölkerungsbefragung. Gelesen am 23.4.2010 unter Online: http://www.stadtzuerich.ch/content/dam/stzh/prd/Deutsch/Stadtentwicklung/Publikationen_und_Broschueren/Stadt_und_Quartierentwicklung/Befragungen/ZuerichsEntwicklung.pdf

News. *Zürcher Seefeldisierung: wir können nichts tun*. Gelesen am 15.12.2009 unter Online: <http://www.news.ch/Zuercher+Seefeldisierung+Wir+koennen+nichts+tun/419723/detail.htm>

NZZ. *Zahl der Studenten in der Schweiz nimmt bis 2012 deutlich zu*. Gelesen am 2.6.2009 unter Online: http://www.nzz.ch/nachrichten/schweiz/zahl_der_studenten_in_der_schweiz_nimmt_bis_2012_deutlich_zu_1.748725.html

Schenk Herrad (2008) *Abenteuer Altern: Vom Älterwerden und Jungbleiben*. In: Andreas Huber (Hrsg.). *Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte* (S. 15 - 26). Berlin: Birkhäuser.

Schwarzmann Ueli (2006) Referat: *Neue Modelle für das Wohnen im Alter*. Gesundheits- und Umweltdepartement Stadt Zürich. Gelesen am 16.4.2010 unter Online: <http://www.stadt-zuerich.ch/internet/ahz/inhalt/dokumentationen>

Schweizer Fernsehen. *Vertrieben aus der Heimat – Die Yuppisierung eines Quartiers*. Gesehen am 7.10.2009 unter Online: http://videoportal.sf.tv/video?id=910b51ba-aa47-4e4a-99ff-a38aaf8808a6;DCSext.zugang=videoportal_sendungsuebersicht

SP10. *Sternmarsch Wohnungsnot*. Gelesen am 3.5.2010 unter Online: <http://www.sp10.ch/node/123>

Stadt Zürich Statistik. *Jahrbuch 2010*. Gelesen am 4.6.2010 unter Online: http://www.stadtzuerich.ch/prd/de/index/statistik/publikationsdatenbank/Jahrbuch/jahrbuch_2010/JB_2010_kapitel_01.html

Stadt Zürich. *Befragung Genossenschaften*. Gelesen am 2.5.2010 unter Online: http://www.stadtzuerich.ch/content/dam/stzh/prd/Deutsch/Stadtentwicklung/Publikationen_und_Broschueren/Stadt_und_Quartierentwicklung/Wohnen/Befragung_Genoss_Vermietpraxis_02_Praesentation_Genoss.pdf

Stadtblick 21. *Wohnen in Zürich* (2010). Stadtentwicklung Zürich.

Stäheli, Katrin (2001). *Wohnen im Alter*. Zürich: Der schweizerische Beobachter – Buchverlag.

Statistik info. *Wohneigentumsquote*. Gelesen 4.5.2010 unter Online:

<http://www.statistik.zh.ch/raum/wira/pdf/si151.pdf>

Statistisches Amt Kanton Zürich **A**. *Wohnbevölkerung nach Altersgruppen*. Gelesen am 16.4.2010 unter Online:

http://www.statistik.zh.ch/themenportal/themen/daten_detail.php?id=500&tb=&mt=2

Statistisches Amt Kanton Zürich **B**. *Lernende nach Schulstufen*. Gelesen am 16.4.2010 unter Online:

http://www.statistik.zh.ch/themenportal/themen/daten_detail.php?id=701&tb=&mt=2

Tages Anzeiger **A**. Romeo Regenass, *Welche Hilfe brauchen Senioren, die allein zu Hause wohnen?*, Gelesen am 9.10.2009 unter Online:

<http://www.tagesanzeiger.ch/wirtschaft/unternehmen-und-konjunktur/Welche-Hilfe-brauchen-Senioren-die-allein-zu-Hause-wohnen/story/29208839>

Tages Anzeiger **B**, *109 leere Wohnungen in Zürich: Wohnungsnot bleibt*. Gelesen am 29.1.2010 unter Online:

http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/109-leere-Wohnungen-in-Zuerich-Wohnungsnot-bleibt/story/16529814?dossier_id=488

Tages Anzeiger **C**, Jürg Zullinger, *Wohnungsknappheit in Zürich führt in der Praxis zur Marktmiete*, Gelesen am 21.12.2009 unter Online:

http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/gemeinde/Wohnungsknappheit-in-Zuerich-fuehrt-in-der-Praxis-zur-Marktmiete/story/11627252?dossier_id=488

Tages Anzeiger **D**, Fassbind Tina, *Man muss froh sein, wenn man nicht die Kündigung im Briefkasten hat*. Gelesen am 27.4.2010 unter Online:

http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/Man-muss-froh-sein-wenn-man-nicht-die-Kuendigung-im-Briefkasten-hat/story/24371331?dossier_id=488

Tages Anzeiger **E**, *CS verlangt 70 Prozent mehr Miete*, Gelesen am 26.4.2010 unter Online:

http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/CS-verlangt-70-Prozent-mehr-Miete/story/25486695?dossier_id=488

Tages Anzeiger **F**, Gasser Benno, *Genossenschaften Sanierung oder Neubau*. Gelesen am 6.8.2009 unter Online:

<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Genossenschaften-Sanierung-oder-Neubau/story/17530599>

Tages Anzeiger **G**, Fassbind Tina, *Jetzt wird der Kreis 3 seefeldisiert*. Gelesen am 28.4.2010 unter Online:

http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Jetzt-wird-der-Kreis-3-seefeldisiert/story/16167194?dossier_id=488

Tages Anzeiger **H**, Suter Daniel, *Seefelder demonstrieren gegen den Hausverkauf*. Gelesen am 15.12.2008 unter Online:
<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Seefelder-demonstrieren-gegen-den-Hausverkauf/story/11271693>

Tages Anzeiger **I**, Keller Senta, *Gesucht: Günstige Studentenwohnung*. Gelesen am 8.3.2010 unter Online:
<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Gesucht-Guenstige-Studentenwohnung/story/26016089>

Tages Anzeiger **J**, *Imhof widerspricht*. Gelesen am 18.11.2009 unter Online:
<http://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/standard/Imhof-widerspricht/story/15435282>

Tages Anzeiger **K**, Schneebeli Daniel, *Studierende erhalten immer weniger Stipendien*. Gelesen am 1.12.2009 unter Online:
<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/Studierende-erhalten-immer-weniger-Stipendien/story/10965934>

Troxler, Josef (2007). *Bevölkerungsprognosen für die Bevölkerung der Stadt Zürich 2010 – 2025*, Stadt Zürich. Präsidialdepartement, Statistik Stadt Zürich.

Wetzstein, Thomas et al. (2005). *Jugendliche Cliques*. Wiesbaden: Verlag für Sozialwissenschaften/GWV Fachverlage GmbH.

Zähler, Regula (2010). *Begegnung der Generationen als wichtige Voraussetzung für eine zukunftsfähige Gesellschaft*. Gehört am 5.5.2010 unter Online:
<http://www.revolution-one.ch/index.php/D/article/293/10837/>

9. Selbständigkeitserklärung

Ich bestätige die vorliegende Master Thesis selbstständig verfasst zu haben. Sämtliche Textstellen, die nicht von mir stammen, sind als Zitate gekennzeichnet und mit dem genauen Hinweis auf ihre Herkunft versehen. Die verwendeten Quellen sind im Literaturverzeichnis aufgeführt.

Zürich, 13. Juli 2010

10. Dank

Ich bedanke mich herzlichst bei allen InterviewpartnerInnen aus Zürich, die nicht namentlich aufgeführt werden, da ich ihnen Anonymität zugesagt habe.

Ein weiteres Dankeschön gilt den Kontaktpersonen aus Deutschland, von „Conviva“ und Pro Senectute namentlich;

Dieter Horn – Saarbrücken

Nicole Krausse – Freiburg

Brigitte Tauer – München

Henning Knapheide – Frankfurt

Bernet Wojtek – „Conviva“

Marlys Agbloe – Pro Senectute

Ursula Bachmann – Pro Senectute

Für die Begleitung danke ich Hans Rudolf Schelling und für die Korrekturen Franziska Meyer und Karin Anderer sowie für die Gestaltung Peter Macher.

Dem PS Redaktor, Koni Löpfe danke ich für den Zeitungsartikel.

ANHANG B

Einpersonen - Privathaushalte nach Alter des Haushaltvorstandes und Zimmerzahl der Wohnung, 1990 und 2000

	Volkszählung 2000		Volkszählung 1990
Wohnungen von Personen in	Einpersonenhaushalte mit	%	Einpersonenhaushalte mit
Privathaushaltungen	Personen über 65		Personen über 65
mit ... Zimmer(n)	jährig		jährig
1	3962	15.3	5718
2	7615	29.5	8443
3	9765	37.8	9154
4	2962	11.5	2612
5	846	3.3	727
6	258	1.0	263
7	112	.4	90
8	42	.2	47
9	29	.1	25
10	8	.0	14
11	4	.0	8
12	4	.0	4
13	1	.0	1
14	2	.0	2
15	2	.0	1
16	0	.0	1
18	1	.0	0
Keine Wohneinheit oder Notunterkunft	12	.0	2
Keine Zuordnung zu Wohnung	205	.8	413
Total Einpersonen - Haushalte	25830	100.0	27525

Quelle: Statistisches Amt der Stadt Zürich aus: Bundesamt für Statistik, Sektion Bevölkerung und Volkszählung

ANHANG C

PRO SENECTUTE KANTON ZÜRICH

„Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften - Wohnen für Hilfe“

BETRIEBSKONZEPT

1	Ausgangslage	Seite	2
2	Zielgruppen		2
3	Zielsetzungen und Nutzen		2
4	Organisation		3
4.1	Organigramm		3
4.2	Organisatorische Eingliederung		3
4.3	Projekt- bzw. Begleitgruppe		4
4.4	Vermittlungs- und Kontaktstelle „Wohnen für Hilfe“		4
4.4.1	Vermittlung von Wohnpartnerschaften		4
4.4.2	Begleitung von Wohnpartnerschaften		5
4.4.3	Öffentlichkeitsarbeit und Werbung		5
5	Regeln und schriftliche Vereinbarungen		5
6	Spektrum der Dienst- und Hilfeleistungen		5
7	Qualitätssicherung		6
8	Zweijähriger Pilotbetrieb		6
9	Betriebskosten		7
9.1	Arbeitszeitkalkulation für die Vermittlungs- und Kontaktstelle		7
9.2	Budget für den zweijährigen Pilotbetrieb		8

1. Ausgangslage

Viele ältere Menschen, die gerne in ihrer gewohnten Wohnumgebung bleiben möchten, verfügen über Wohnraum, den sie selbst nicht mehr vollständig nutzen (können). Sie haben aber Bedarf nach Hilfe und Unterstützung in Haus und Garten oder für kleine Dienstleistungen. Auf der anderen Seite gibt es zahlreiche Studierende, deren finanzielle Mittel knapp sind und denen es schwer fällt, bezahlbaren Wohnraum zu finden, die aber über Zeittressourcen verfügen.

Auf diesem Hintergrund basiert die Idee „Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften – Wohnen für Hilfe“. Das Grundprinzip ist einfach: Eine Person stellt Wohnraum zur Verfügung und hat dafür Anspruch auf Dienstleistungen durch die Person, welche diesen Wohnraum nutzt. Eine Stunde Arbeit pro Monat und pro Quadratmeter genutzten Wohnraum hat sich dabei als Tauschregel etabliert.

Im deutschsprachigen Raum wurde diese Idee unter dem Namen „Wohnen für Hilfe“ erstmals 1992 in Darmstadt umgesetzt, und in den letzten zehn Jahren wurde das Angebot in verschiedenen weiteren (Universitäts-)Städten realisiert, so z.B. in Aachen, Frankfurt, Freiburg, München und Stuttgart. Die Träger dieser Angebote sind unterschiedlich (z.B. Bürgerinstitut in Frankfurt, Rotes Kreuz in Stuttgart, Studentenwerk in Freiburg) und auch die Bezeichnung variiert (z.B. „Wohnduo“ in Aachen und „Wohnen mit Hilfe“ in Stuttgart), doch Struktur und Funktionsweise sind überall nahezu identisch.

In Stadt und Agglomeration Zürich sind die Voraussetzungen günstig, das Angebot „Wohnen für Hilfe“ zu realisieren: Zum einen verfügen viele ältere Menschen über grossen und teilweise ungenutzten Wohnraum. Zum andern sucht eine grosse und wachsende Zahl von Studierenden bezahlbare Unterkünfte. Darunter befinden sich bestimmt einige, die bereit sind, ihre Mietkosten „abzuarbeiten“.

2. Zielgruppen

„Wohnen für Hilfe“ ist ein generationenübergreifendes Angebot. Auf der Wohnraum-Angebotsseite richtet es sich an Seniorinnen und Senioren, die

- in ihrer Wohnung oder ihrem Haus über leer stehende und/oder ungenutzte Zimmer verfügen
- eine konkrete Unterstützung bei alltäglichen Erledigungen wünschen bzw. brauchen und
- Interesse und Freude am Kontakt zur jüngeren Generation haben

Auf der Wohnraum-Nachfrageseite richtet es sich an Studierende, die

- auf Zimmer- bzw. Wohnraumsuche sind
- bereit sind, Unterstützungsleistungen zu erbringen, um dadurch günstig wohnen zu können und
- Interesse und Freude am Kontakt zur älteren Generation haben

3. Zielsetzungen und Nutzen

Die Zielsetzungen und der Nutzen von „Wohnen für Hilfe“ sind vielfältig:

Auf immaterieller Ebene ist die Wohnpartnerschaft ein Beziehungsangebot, welches

- Isolation (auf beiden Seiten) reduzieren und/oder vermeiden hilft
- die Lebensbedingungen und die Lebensqualität aller Beteiligten verbessert
- die Sozialkompetenz der Studierenden wie der Senior/innen erhöht
- neue Bilder vom Alter schaffen sowie ein positives Image der jungen Generation erzeugen und transportieren kann

Auf materieller Ebene geht es darum

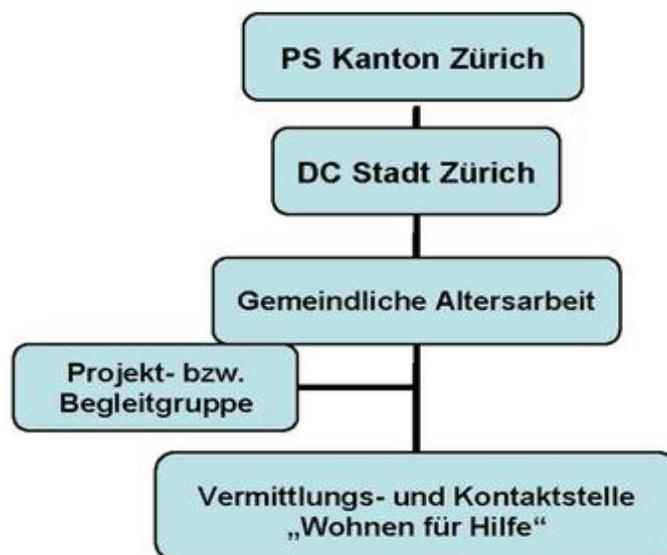
- ungenutzten Wohnraum nutzbar zu machen und dadurch zur Verringerung der Wohnraumknappheit beizutragen sowie
- finanzielle Einsparungen zu erzielen und zwar sowohl bei den Studierenden durch geringere Wohnkosten als auch bei den Seniorinnen und Senioren durch das Vermeiden von Ausgaben für externe Hilfe und allenfalls Umzugskosten

Eine Wohnpartnerschaft bietet weit mehr als den Austausch von Dienstleistungen: Die älteren Menschen blicken auf ein langes (Berufs-)Leben zurück, während die Studierenden kurz vor ihrem Eintritt in die berufliche Laufbahn stehen. Die Seniorinnen und Senioren können ihre Erfahrungen weitergeben und profitieren ihrerseits vom aktuellen Wissensstand der jüngeren Generation. Der gesellschaftliche Gewinn liegt in diesem aktiven und gelebten Austausch zwischen den Generationen.

Nicht zu unterschätzen ist darüber hinaus der Aspekt der Sicherheit bzw. des Zuwachses an Gefühlen von Sicherheit bei den vermietenden älteren Menschen dadurch, dass einfach jemand da ist und unter demselben Dach wohnt.

4. Organisation

4.1 Organigramm



4.2 Organisatorische Eingliederung

„Wohnen für Hilfe“ ist ein Angebot des Dienstleistungszentrums Stadt Zürich von Pro Senectute Kanton Zürich. Es untersteht direkt dem Fachbereich Gemeindliche Altersarbeit.

4.3 Projekt- bzw. Begleitgruppe

Eine Projektgruppe begleitet den Betrieb des Angebots „Wohnen für Hilfe“. Die Projektgruppe setzt sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern von Senior/innen-Organisationen, von Studierenden-Organisationen und von Mitarbeitenden von Pro Senectute Kanton Zürich. Die Leiterin des Bereichs Gemeindliche Altersarbeit im DC Stadt Zürich ist Vorsitzende dieser Projektgruppe.

4.4 Vermittlungs- und Kontaktstelle „Wohnen für Hilfe“

Um Anbietende von und Nachfragende nach Wohnraum zusammenzuführen, also „Wohnen für Hilfe“ in die Praxis umzusetzen, bedarf es einer Vermittlungs- und Kontaktstelle. Dort laufen alle Fäden zu-

sammen und werden die Wohnpartnerschaften ausgehandelt und vereinbart. Die persönliche Beratung und Vermittlung sowie die Begleitung sind von zentraler Bedeutung, denn eine Wohnpartnerschaft kann im Alltag nur funktionieren, wenn sich die Beteiligten einerseits gut verstehen und wenn sie andererseits bei Schwierigkeiten oder Unstimmigkeiten Unterstützung in Anspruch nehmen können.

Für Wohnraum anbietende Senioren und Seniorinnen ist das Öffnen der eigenen vier Wände für jemand Fremden ein grosser und alles andere als leichter Schritt. Vom Erwägen, sich für das Angebot anzumelden, bis zum Entscheiden, es auch tatsächlich zu tun, müssen einige Barrieren überwunden werden. Gerade in der Phase des Entscheidens benötigen die Seniorinnen und Senioren deshalb eine kompetente und verlässliche Kontaktperson sowie eine Vertrauen schaffende Trägerschaft, um Bedenken äussern und offene Fragen klären zu können. Dies gilt auch für die Zeit nach dem Entscheid bzw. für bestehende Wohnpartnerschaften: Die Beteiligten – Seniorinnen und Senioren wie Studierende – brauchen die Sicherheit, dass sie jederzeit Begleitung und Unterstützung anfordern können.

Durch eine professionelle, regelmässig erreichbare Vermittlungs- und Kontaktstelle können diese Ansprüche gewährleistet bzw. erfüllt werden.

↳ Stellenbeschreibung und Anforderungsprofil für die Vermittlungs- und Kontaktstelle

4.4.1 Vermittlung von Wohnpartnerschaften

In der Praxis läuft die Vermittlung folgendermassen ab:

- Seniorinnen und Senioren füllen einen Fragebogen aus und reichen diesen bei der Vermittlungs- und Kontaktstelle ein. Sie können sich vor dem Ausfüllen des Fragebogens auch direkt an die Vermittlungs- und Kontaktstelle wenden, um sich dort persönlich zu informieren, Fragen zu klären und beraten zu lassen.

↳ Fragebogen für Senior/innen

- Studierende reichen bei der Vermittlungs- und Kontaktstelle eine schriftliche Bewerbung um einen Wohnplatz im Angebot „Wohnen für Hilfe“ ein.

↳ Fragebogen/Bewerbungsformular für Studierende

- Die Vermittlungs- und Kontaktstelle stellt, gestützt auf die schriftlichen Unterlagen, mögliche Wohnpartnerschaften zusammen und lädt die Seniorin/den Senior und die/den Studierende/n zu einem gemeinsamen Treffen ein. Bei dieser Zusammenkunft geht es darum, sich kennenzulernen, offene Fragen zu klären und – bei gegenseitigem Einverständnis – die Vereinbarungen schriftlich festzuhalten. Allenfalls ist mehr als ein gemeinsames Treffen erforderlich, um Klarheit zu schaffen, ob die angestrebte Wohnpartnerschaft auch wirklich zum Tragen kommt.
- Mit dem Einzug ist die Vermittlungstätigkeit abgeschlossen.

4.4.2 Begleitung von Wohnpartnerschaften

Erfahrungen haben gezeigt, dass für eine nachhaltig tragfähige Beziehung zwischen den beiden Wohnpartnern eine Begleitung und ein Beratungsangebot von grosser Bedeutung sind. Für die bestehenden Wohnpartnerschaften stellt die Vermittlungs- und Kontaktstelle deshalb auch nach Abschluss der Vermittlung während der ganzen Vertragsdauer die folgenden Angebote zur Verfügung:

- Information und Beratung für die/den Studierende/n und den/die Senior/in
- Hausbesuche bzw. Wohnpartnerschafts-Begleitungen vor Ort
- Vermittlung in Konfliktfällen
- Erfahrungsaustausch mit den Teilnehmenden (mindestens zwei Mal jährlich)

4.4.3 Öffentlichkeitsarbeit und Werbung

Zum Aufgabenbereich der Vermittlungs- und Kontaktstelle gehört überdies – unterstützt durch die Projektgruppe und die Abteilung Marketing und Kommunikation von Pro Senectute Kanton Zürich – die Öffentlichkeitsarbeit und Werbung:

- Verbreiten von Informationsmaterial
- Präsenz an Veranstaltungen
- Durchführen von Informationsanlässen wie z.B. informellen Treffs für potentiell am Angebot interessierte Seniorinnen, Senioren und Studierende.

5. Regeln und schriftliche Vereinbarungen

Damit das Zusammenwohnen im Alltag möglichst reibungslos klappt, gelten bei „Wohnen für Hilfe“ die folgenden Regeln:

- Der/die Vermieter/in schliesst mit dem/der Bewohner/in eine schriftliche Vereinbarung ab, die ihrem Wesen nach einem Miet- bzw. Untermietvertrag entspricht. Darin festgehalten wird, dass
 - die Nettomiete mit Arbeitsstunden statt mit Geld abgegolten wird (Faustregel: eine Stunde Arbeit pro Monat und pro Quadratmeter genutzter Wohnfläche)
 - die Nebenkosten (Heizung, Elektrisch etc.) separat abgerechnet und bezahlt werden.

↳ Vertrag

- Im Dreieck Vermieter/in–Bewohner/in–Vermittlungs- und Kontaktstelle werden die zu erbringenden Dienst- und Hilfeleistungen schriftlich vereinbart (Art der Dienstleistung und Zeitaufwand pro Monat).

↳ Vereinbarung über die Hilfe- und Dienstleistungen

- Die erbrachten Dienstleistungen werden vom/von der Bewohner/in auf einem Zeiterfassungsblatt festgehalten, vom/von der Vermieter/in bestätigt und von der Vermittlungs- und Kontaktstelle vierteljährlich überprüft.

↳ Erfassung der erbrachten Dienstleistungen

Bei Unstimmigkeiten und Konflikten ist die Vermittlungs- und Kontaktstelle unverzüglich zu informieren und beizuziehen.

6. Spektrum der Dienst- und Hilfeleistungen

Das Spektrum der von den Studierenden zu erbringenden Dienstleistungen ist vielfältig. Die Dienstleistungen werden individuell vereinbart und orientieren sich sowohl an den Bedürfnissen der Seniorin/des Seniors als auch an den Kompetenzen und Möglichkeiten der/des Studierenden.

Auf keinen Fall erbracht werden pflegerische Leistungen, doch ansonsten sind den gewünschten wie gebotenen Hilfestellungen kaum Grenzen gesetzt:

- Hilfe im Haushalt und bei der Gartenpflege
- kleine Reparaturen und Renovationsarbeiten
- Einkäufe, Besorgungen, Botengänge
- Korrespondenz erledigen
- Begleitung auf Ämter oder zum Arzt/zur Ärztin
- Begleitung zu kulturellen Veranstaltungen

- Unterstützung in der Informationstechnologie (PC, Mobiltelefon)
- Fremdsprachen lernen/beibringen
- etc., etc.

7. Qualitätssicherung

Die folgenden Massnahmen dienen dazu, die Qualität des Angebots „Wohnen für Hilfe“ zu sichern und zu entwickeln:

- **Schriftliche Vereinbarung:** In der Vereinbarung, die von allen Beteiligten unterzeichnet wird, sind alle wichtigen Punkte festgehalten. Die Vereinbarung ist die Basis bei Unsicherheiten oder Unstimmigkeiten.
- **Erfahrungsaustausch-Treffen (Erfa):** In den Erfas werden die Beteiligten nötigenfalls auf die Rahmenbedingungen hingewiesen und um deren Einhaltung gebeten. Die Form der Intervention ermöglicht, Unstimmigkeiten und Konflikte herauszuhören, zu thematisieren und Lösungen zu erarbeiten.
- **Krisenintervention:** Die Vermittlungs- und Kontaktstelle führt ein Gespräch mit den Beteiligten, in welchem gemeinsam nach Lösungen gesucht wird. Dabei wird vor allem auf die Einhaltung der Regeln und Vereinbarung hingewirkt. Die Vereinbarung kann aufgelöst und das Mietverhältnis gekündigt werden.
- **Begleitgruppe:** Die Zusammensetzung der Begleitgruppe gewährleistet eine breite Abstützung und Verankerung des Angebots. Bei grundsätzlichen Fragen und Diskussionen unterstützt die Begleitgruppe die Vermittlungs- und Kontaktstelle. Es finden während der Pilotphase regelmässige Sitzungen statt.

Qualitätsmerkmale von Beziehungen und damit auch der Generationenbeziehungen im Angebot „Wohnen für Hilfe“ sind:

- Zufriedenheit
- Häufigkeit und Dauer des Zusammenseins (ausserhalb der vereinbarten Zeit für die Dienst- und Hilfeleistungen)
- Vertrauen und Offenheit
- Interesse an der anderen Person und Generation

Ob und in welchem Ausmass diese Merkmale erfüllt werden, kann nicht einfach beantwortet werden. Daher sind diese Punkte bei der Evaluation besonders sorgfältig abzuklären und zu erfragen.

8. Zweijähriger Pilotbetrieb

Ob das Projekt „Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften - Wohnen für Hilfe“ seine Ziele und seine Zielgruppen erreicht bzw. ob das Angebot in Stadt und Agglomeration Zürich zum Tragen kommt, soll im Rahmen eines zweijährigen Versuchs- bzw. Pilotbetriebes ermittelt werden.

Ziele dieses zweijährigen Pilotbetriebes sind:

- Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der konzeptionellen Grundlagen
- Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der betrieblichen Abläufe
- Ermitteln der effektiven Kosten des Angebots sowie Erstellen des Budgets und des Finanzierungsmodells für den definitiven Betrieb
- Klärung der Trägerschaft (Einzelorganisation, Kooperationen) für den definitiven Betrieb
- Klärung eines möglichen Engagements Freiwilliger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Angebot „Wohnen für Hilfe“ (Abklärung der Eignung des Angebots für Freiwillige, Beschreibung möglicher Tätigkeitsinhalte).

Gestützt auf Beschlüsse der Geschäftsleitung und des Stiftungsrates von Pro Senectute Kanton Zürich gelten während des zweijährigen Pilotbetriebes die folgenden Rahmenbedingungen:

- Beschränkung auf die Vermittlung und Begleitung von bis zu zwölf Wohnpartnerschaften

- Trägerschaft durch Pro Senectute Kanton Zürich
- Begleitung durch eine Projektgruppe, bestehend aus Mitgliedern verschiedener, am Projekt interessierter/beteiligter Institutionen
- Begleitende Evaluation zur Überprüfung der Zielerreichung, der konzeptionellen Grundlagen und der betrieblichen Abläufe

9. Betriebskosten

9.1 Arbeitszeitkalkulation für die Vermittlungs- und Kontaktstelle

Tätigkeitsinhalt	2009 (7 Mt.)	2010	2011 (5 Mt.)	Total
Vermittlung von Wohnpartnerschaften <i>Annahmen: 5 Vermittlungen im Jahr 2009 und 7 Vermittlungen im Jahr 2010; durchschnittlich 12 Std. Aufwand pro Vermittlung</i>	60 Std.	84 Std.		144 Std.
Begleitung von Wohnpartnerschaften <i>Annahmen: alle 7 Wochen eine neue Begleitung (ab Mitte Juli 2009); durchschnittlich 1 Std. Aufwand pro Begleitung und Monat</i>	20 Std.	90 Std.	60 Std.	170 Std.
Planung, Vorbereitung und Durchführung von halbjährlichen Erfa-Treffs	6 Std.	12 Std.	6 Std.	24 Std.
Öffentlichkeitsarbeit, Werbung, PR <i>Annahme: anfänglich intensiv (10 bis 12 Std. pro Monat), dann allmählich abnehmend</i>	70 Std.	60 Std.	20 Std.	150 Std.
Teilnahme an Sitzungen der Projektgruppe <i>Annahme: 10 bis 12 Sitzungen in der Pilotphase</i>	10 Std.	14 Std.	6 Std.	30 Std.
Administrative und diverse Aufgaben <i>Annahme: 4 Std. pro Monat</i>	28 Std.	48 Std.	20 Std.	96 Std.
Arbeitsstunden Total	194 Std.	308 Std.	112 Std.	614 Std.

Bei einer produktiven Arbeitszeit von durchschnittlich 1700 Stunden pro Jahr entsprechen die 614 kalkulierten Arbeitsstunden der Vermittlungs- und Kontaktstelle „Wohnen für Hilfe“ einem Pensum von rund 18 Stellen-%.

9.2 Budget für den zweijährigen Pilotbetrieb

Kosten der Vermittlungs- und Kontaktstelle (18 Stellen-%, Budgetierung gemäss Richtlinien von PS Kanton Zürich)	72'000.00
Begleitevaluation	12'000.00
Materialien für Öffentlichkeitsarbeit, Werbung und PR	6'000.00
Diverser Betriebsaufwand	10'000.00
Kosten Total	100'000.00

Zürich, 7. April 2009

ANHANG D1

Interviewprotokolle mit potentiellen VermieterInnen

D1 Person 1

1. Persönliche Daten

Frau, 63, selbstständig tätig, lebt mit Ehemann, 64 (keine Kinder) in einer 350 m² Villa in der Stadt Zürich.

2. Grundhaltung zum Projekt „Wohnen für Hilfe“ (WfH)

Sie findet die Idee grundsätzlich gut. Begrüsst das generationenübergreifende Zusammenleben, da beide Seiten von einander profitieren können und denkt, dass diese Wohnform eine Lösung für viele Alleinstehende, die keine Angehörigen haben, sein könnte. Sie ist der Meinung, dass diese Wohnform erst ab dem Alter von ca. 75 Jahren interessant ist und man dazu mehr oder weniger gesund sein muss.

Die gemeinsame Nutzung von Wohnflächen, speziell Badezimmer und Küche stuft sie als heikel ein. Sie stellt sich auch die Frage wie es sein würde, wenn zusätzlich unbekannte Gäste der Mieterin oder des Mieters im Haus ein und aus gehen würden. Eine hohe Sozialkompetenz beiderseits müsse vorhanden sein.

3. Persönliche Haltung zum Projekt WfH

Zum heutigen Zeitpunkt könnte sie sich diese Wohnform vorstellen, da es in der Villa eine Haushälterin-Wohnung gibt. Ihr Mann kann sich diese Wohnform jedoch überhaupt nicht vorstellen, er möchte keine fremden Leute in der Villa haben.

Sie hat als junge Frau in Wohngemeinschaften gelebt bis sie ihren Mann kennen gelernt hat. Sie erinnert sich, dass das Zusammenleben jedoch nicht immer nur einfach war. Kleinigkeiten bezüglich Ordnung und Sauberkeit führten immer wieder zu Konflikten in der WG.

Sie glaubt, dass sie wahrscheinlich viel weniger flexibel ist als sie annimmt und befürchtet, dass die Flexibilität mit zunehmendem Alter abnehmen wird.

4. Konkretisierung was wäre, wenn sie in ein paar Jahren alleine wäre (Antizipation)

Als Alleinstehende würde Sie sich in diesem grossen Haus nicht wohlfühlen, es gibt zu viele Einbrüche in der Nachbarschaft, die offensichtlich von organisierten Banden durchgeführt werden. Eher würde sie die Villa verkaufen und in eine Eigentumswohnung oder eine Hausgemeinschaft umziehen.

5. Zukunftsplanung

Mit befreundeten Paaren in einer ähnlichen Lebenssituation wurde schon ein paar Mal über eine zukünftige Hausgemeinschaft diskutiert. Aber konkret ist bis jetzt nichts entstanden. Doch diese Wohnform würde ihr sehr entsprechen.

Als sehr wichtig stuft sie die frühzeitige Alters-Planung ein, im Speziellen, wenn man kinderlos ist.

D2 Person 2

1. Persönliche Daten

Frau, 82, verwitwet ohne Kinder, lebt in 3 ½ Zimmer-Wohnung (ca. 90 m²) in der Stadt Zürich.

2. Grundhaltung zum Projekt „Wohnen für Hilfe“ (WfH)

Sie findet die Idee grundsätzlich gut und kann sich vorstellen, dass es eine Alternative zum Eintritt in ein Altersheim sein kann. Die Chemie zwischen den beiden Parteien müsse jedoch stimmen. Das Zusammenleben zwischen Alt und Jung findet sie nicht problematischer als das Zusammenleben zwischen Gleichaltrigen. Schmunzeln erklärt sie, dass sie mit ihrer Schwester nicht länger als zwei Tage unter einem Dach leben könnte, da sie sehr unterschiedliche Gewohnheiten haben.

3. Persönliche Haltung zum Projekt WfH

Für sie kommt diese Wohnform nicht in Frage. Sie hätte sich ihr Leben lang nach Anderen richten müssen und geniesst nun die Freiheit tun und lassen zu können was sie will. Die Auseinandersetzung mit einer fremden Person in der Wohnung wäre ihr zuviel.

4. Jetzige Lebenssituation

Sie ist immer noch sehr aktiv, trifft zweimal wöchentlich immer dieselben Leute beim schwimmen, geht ins Theater oder an Konzerte mit Bekannten, spielt Geige und ist auch sonst sehr „umtriebig“. Manchmal werden ihr die Aktivitäten fast zuviel, sie müsse lernen nein zu sagen.

Die Spitex kommt zwei Mal die Woche vorbei und hilft ihr im Haushalt. Die grösseren Reinigungen (Fenster, Küchenschränke, etc.) wird durch die Pro Senectute erledigt. Grössere Wäsche lässt sie von einer Frau aus dem Quartier machen, die diese Dienstleistung anbietet. Kleineres macht sie selber.

Im Haus fühlt sie sich sehr gut aufgehoben hat einen guten Kontakt zu den Nachbarn und auch einen Schlüssel deponiert, so dass jederzeit der Vermieter, der auch da wohnt, Zutritt in ihre Wohnung hat, falls es nötig sein würde.

Auch den Kontakt zu jüngeren anverwandten Menschen pflegt und schätzt sie. Sie ist aber jeweils froh, wenn sie sich nach einer gewissen Zeit wieder zurückziehen kann.

5. Zukunftsplanung

In Quartier gibt es ein Alters- und Pflegeheim in dem ihr Mann vier Jahre gepflegt wurde. Da sie ihn täglich besuchte kennt sie es sehr gut und empfindet das Altersheim als sehr angenehm. Sie hat sich kürzlich angemeldet und denkt, dass sie in ungefähr 2 Jahren dorthin umziehen wird. Sie ist mit ihrer Situation und Planung sehr zufrieden.

D3 Person 3

1. Persönliche Daten

Frau, 82, lebt mit Ehemann in 3 ½ Zimmer-Wohnung (90 m²) in der Stadt Zürich.

2. Grundhaltung zum Projekt „Wohnen für Hilfe“ (WfH)

Sie findet die Idee grundsätzlich gut und kann sich vorstellen, dass es eine Alternative zum Eintritt in ein Altersheim sein kann.

Zu berücksichtigen seinen aber folgende Punkte: Der Wohnungsschnitt, die gegenseitigen Erwartungen und die beidseitige Flexibilität sowie Frustrationstoleranz.

Eine Projektbegleitung erachtet sie als Konflikt- oder Mediationsstelle als unabdinglich.

3. Persönliche Haltung zum Projekt WfH

Ob diese Wohnform für sie konkret werden könnte, weiss sie nicht recht.

Sie ist einerseits von der Idee angetan, andererseits stellt sie die Frage, ob das in einer Genossenschaft überhaupt geht, da die BewohnerInnen ja Mitglied sein müssen.

Auch den Wohnungsschnitt findet sie nicht sehr günstig, da beide Schlafzimmer unmittelbar neben einander liegen und es relativ ringhörig ist in der Wohnung.

Ausserdem käme es sehr darauf an wie die junge Person die einziehen würde wäre. Allzuviel jugendlicher Trubel wäre ihr schnell mal zuviel.

4. Jetzige Lebenssituation

Sie ist immer noch sehr aktiv, spielt Klavier und Theater, tanzt und geht täglich aus dem Haus.

Eine Reinigungskraft kommt regelmässig und für schwere Einkäufe oder Aufgaben helfen ihr die NachbarInnen.

5. Zukunftsplanung

Da sie sich in der Siedlung sehr aufgehoben fühlt, möchte sie solange wie möglich hier bleiben. Bei weiteren Einschränkungen wird sie externe Dienstleistungen wie Spitex oder ProSenectute beiziehen. Wenn sie alleine sein wird käme für sie ein Umzug in eine kleinere Wohnung in der Siedlung in Frage oder das Projekt WfH. Letzteres allerdings nur, wenn auch ein Teil der Miete entschädigt würde, da sie allein die Wohnung nicht finanzieren könnte.

D4 Person 4

1. Persönliche Daten

Mann, 76, lebt mit Ehefrau in 4 ½ Zimmer-Wohnung (130 m²) in der Stadt Zürich.

2. Grundhaltung zum Projekt „Wohnen für Hilfe“ (WfH)

Er findet die Idee grundsätzlich gut, vor allem im Sinne der gesellschaftlichen Verantwortung, die man damit übernimmt. Er ist aber überzeugt, dass die Chemie zwischen den beiden Parteien absolut stimmen muss und stellt die Frage, wie man den eine unliebsame Person wieder loswerden würde. Er befürchtet eventuelle mietrechtliche Probleme.

3. Persönliche Haltung zum Projekt WfH

Ob er persönlich diese Wohnform versuchen würde, ist für ihn nicht klar. Einerseits kann er es sich vorstellen, andererseits ist er jedoch nicht sicher und würde wahrscheinlich die Dienstleistungen lieber extern einkaufen. Falls er sich darauf einlassen würde, wäre es aus praktischen Gründen und nicht aus einem sozialen Bedürfnis heraus. Er sucht eigentlich keine zu starke Nähe zu Anderen, sondern braucht seine Rückzugsorte.

4. Konkretisierung was wäre, wenn er in ein paar Jahren alleine wäre (Antizipation)

Er sieht die Wohnform als Alternative zum Altersheim und wenn er alleine wäre, wäre es vielleicht doch gut jemanden in der Nähe zu wissen und Unterstützung zu erhalten.

ten. Er müsste sich allerdings vertiefter damit auseinandersetzen, um verschiedene Fragen zu klären; bevorzuge ich einen Mann oder eine Frau, wie gehe ich mit damit um, wenn Freund oder Freundin über Nacht bleiben will, etc.

5. Zukunftsplanung

Solange wie möglich will er in der Wohnung bleiben. Bei Einschränkungen seinerseits oder seiner Frau werden sie externe Dienstleistungen wie Spitex oder Pro Senectute, Wäschedienst etc. beiziehen. Für kleinere Aufgaben stehen auch NachbarInnen zur Verfügung.

D5 Person 5

1. Persönliche Daten

Frau, 73, lebt alleine in 3 Zimmer–Eigentumswohnung (75 m²) in der Stadt Zürich. Zusätzlich gehört ein ausgebautes Mansardezimmer noch zu ihrer Wohnung.

2. Grundhaltung zum Projekt „Wohnen für Hilfe“ (WfH)

Grundsätzlich kann sie sich diese Wohnform sehr gut vorstellen. Vor allem, da sie als berufstätige Mutter diese Wohnform lebte. Eine Studentin aus Deutschland konnte kostenlos bei ihnen wohnen und schaute dafür teilweise zu den Kindern. Zudem beschäftigte sie immer wieder Haushaltslehrtöchter die auch bei ihnen wohnten. Es entstanden freundschaftliche Verhältnisse und die Kontakte bestehen bis heute.

3. Persönliche Haltung zum Projekt WfH

Heute lebt sie in einer kleineren Wohnung als früher und findet diese zu klein um jemanden aufzunehmen. Das Mansardezimmer wird regelmässig von einem befreundeten Akademiker bewohnt, wenn er beruflich in Zürich ist. Ansonsten beherbergt sie ihre Gäste darin.

Sie findet wohnen etwas sehr individuelles und meint „man wohnt nicht nur in der Wohnung - man wohnt auch in den Gewohnheiten“.

Sie interessiert sich sehr stark dafür wie Menschen im Alter noch Gemeinschaften bilden und leben und möchte sich da engagieren. Sie bezeichnet das Thema Wohnen im Alter als Sehnsuchtssthema – an welchem viele Ideen und Projekte scheitern.

4. Zukunftsplanung

Sie hat sich in einer Alterssiedlung, in welcher schon Freundinnen leben, angemeldet und wird in ca. zwei Jahren dorthin umziehen. In die Alterssiedlung ist eine Pflegeabteilung integriert.

D6 Person 6

1. Persönliche Daten

Frau, 74, lebt alleine in 3 Zimmer–Eigentumswohnung (75 m2) in der Stadt Zürich.

2. Grundhaltung zum Projekt „Wohnen für Hilfe“ (WfH)

Grundsätzlich findet sie das Projekt gut.

3. Persönliche Haltung zum Projekt WfH

Sie findet ihre Wohnung als zu klein, um mit jemandem darin zusammen zu wohnen, zumal sie ein Zimmer als Arbeitsraum und Bibliothek nutzt.

In einer grösseren Wohnung könnte sie es sich jedoch vorstellen. Es käme aber sehr darauf an was für ein Mensch einziehen würde. Zuviel Nähe oder eine Dauerpräsenz würde für sie nicht gehen.

4. Zukunftsplanung

Sie meint sie sei eher nicht der Planer-Typ und möchte solange es geht, so weiter leben wie bisher. Da sie erst kürzlich nach langjährigem Auslandsaufenthalt zurück kehrte, muss sie nun ihren Freundeskreis hier in Zürich wieder aktivieren.

Ihre Tochter lebt in Berlin in einer Partnerschaft. Falls sie ein Kind bekommen würde, könnte sie sich auch vorstellen nach Berlin zu ziehen. Allenfalls wäre dort „Wohnen für Hilfe“ in einer grösseren Wohnung eine Option und Alternative zum Altersheim.

D7 Auswertung Interviews mit potentiellen VermieterInnen

Kategorien	P.1	P.2	P.3	P.4	P.5	P.6	Total
Personendaten:A							
Weiblich	X	X		X	X	X	5
Männlich			X				1
Kinder	X	X		X			3
Pensioniert	X	X	X	X	X		5
Erwerbstätig						X	1
Wohnsituation B							
Allein	X	X			X		3
Mit EhepartnerIn			X	X		X	3
Wohnungsgrösse: C							
3 Zimmer	X	X		X			3
4 Zimmer			X		X		2
Mehr als 4 Zimmer						X	1
Grundsätzliche Meinung zu WfH: D							
Gute Idee	X	X	X	X	X	X	6
Keine gute Idee							
Kriterien für eine gute Wohnpartnerschaft: E							
Sozialkompetenz				X		X	2
Flexibilität				X			1
Zwischenmenschliche „Chemie“	X		X		X		3
Wohnungsgrösse und Schnitt	X	X		X			3
Sonstiges				X	X	X	3
Persönliche Haltung zu WfH: F							
Kann ich mir vorstellen			X			X	2
In grösserer Wohnung ja	X						1
Will ich nicht		X			X		2
Weiss ich nicht recht			X	X			4
Konkretisierung /Antizipation: G							
Zu kleine Wohnung	X	X					2
Möchte nicht ohne meinen Mann im Haus wohnen bleiben						X	1

Kategorien	P.1	P.2	P.3	P.4	P.5	P.6	Total
Müsste mich vertiefter damit auseinandersetzen			X	X			2
Zukunftsplanung: H							
Angemeldet in Altersheim oder Alterssiedlung		X			X		2
Option Alterswohnung noch nicht angemeldet						X	1
Beizug von externen Dienstleistungen			X	X			2
Keine konkrete Planung	X						1

12. Zeitungsartikel

Wohnen für Hilfe - Noch fehlt in Zürich das Angebot

Dass ältere Menschen ein Zimmer an Studierende gegen nichtpflegerische Hilfe vermieten, ist vor allem in Freiburg im Breisgau sehr erfolgreich. Ob und unter welchen Bedingungen die Idee auch in Zürich ein Erfolg werden könnte, untersucht Regula Hagmann in ihrer Masterarbeit.

Im Jahre 2002 startete in Freiburg im Breisgau das Projekt «Wohnen für Hilfe». 25 Vermittlungen im ersten Jahr stellte sich die zu 50 Prozent angestellte Geschäftsführerin als Erfolgsmesslatte. Es wurden sehr rasch um die 50 und 2009 unterschrieben 80 Parteien einen Vertrag. Die Tendenz ist steigend. Unter anderem auch, weil die Geschäftsführerin das Spektrum ausweitete: Sie bringt nicht nur Pensionierte mit Studierenden zusammen, sondern auch Behinderte und Familien mit allen Personen, die ihre Miete gerne in Form von Hilfe statt Geld bezahlen.

Die Geschäftsführerin arrangiert den ersten Kontakt zwischen den beiden Parteien, sie stellt einen Mietermustersvertrag zur Verfügung. Den Entscheid, es miteinander zu versuchen, fällen die Betroffenen selber; sie müssen wissen, ob die Chemie soweit stimmt, dass ein Zusammenleben in einer gemeinsamen Wohnung bei gegenseitigen Abhängigkeiten denkbar ist. Die Geschäftsführerin vermittelt bei Konflikten.

Nach ihren bisherigen Erfahrungen halten sich diese in Grenzen; vor allem wenn Leistung und Gegenleistung zu Beginn klar definiert wurden. Dafür sorgt sie im Erstgespräch. Zudem handelt es sich um eine beschränkte Dauer: Im Schnitt wohnen die «Paare» knapp zwei Jahre zusammen. Der Vertrag läuft zwischen dem Vermieter und dem Mieter – es kann also auch eine Untermiete sein. In Freiburg ist der Eigenheimbesitz sehr hoch und damit auch die Wahrscheinlichkeit, dass ältere Personen über leerstehenden Raum verfügen. Rentner und Rentnerinnen, die zur Miete wohnen, wechseln öfters in eine kleinere Wohnung, während man im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung viel öfters bleibt.

Die Umfragen in den drei weiteren Städten München, Saarbrücken und Frankfurt akzentuieren die Ergebnisse aus Freiburg: Es interessieren sich deutliche mehr Studierende als Pensionierte für das Projekt; je höher der Anteil der WohneigentümerInnen ist, umso grösser das Interesse – oder die Möglichkeit daran teil zu nehmen.

Das Zürcher Projekt

Die Pro Senectute Kanton Zürich startete im Juni 2009 «Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften – Wohnen für Hilfe.» Der Erfolg hält sich in Grenzen. Drei Partnerschaften kamen bisher zustande. Während bei den Studierenden das Interesse vorhanden ist, meldeten sich bisher nur wenige Pensionierte. Da die drei bestehenden Partnerschaften nicht befragt werden konnten, interviewte Regula Hagmann fünf Frauen und

einen Mann im Pensionsalter, die sich grundsätzlich eine Beteiligung an «Wohnen für Hilfe» vorstellen könnten. Mit den halbstandartisierten Fragen sollten die Motive für eine Teilnahme erforscht werden. Die drei befragten StudentInnen hatten sich für das Projekt gemeldet.

Doch zunächst zum konkreten Zürcher Projekt. Die materielle Grundidee ist einfach: Pro Quadratmeter Wohnraum leistet der Studierende pro Monat eine Stunde Arbeit als Miete. Die Nebenkosten zahlt der Studierende. Die zu leistende Arbeit wird mit Hilfe der Kontaktstelle in einem Vertrag geregelt. Er enthält sowohl die zeitliche wie auch die Art der Dienstleistung. Bei den Dienstleistungen stehen eigentliche Pflegeleistungen nicht zur Diskussion.

Mit dem Projekt sind aber auch nichtmaterielle Ziele verbunden. Im Projekt wird es folgendermassen beschrieben: «Die Seniorinnen und Senioren können ihre Erfahrungen weiter geben und profitieren ihrerseits vom aktuellen Wissenstand der jüngeren Generation. Der gesellschaftliche Gewinn liegt in diesem aktiven und gelebten Austausch zwischen den Generationen.» Dabei sollen Isolation (auf beiden Seiten) reduziert, die Lebensbedingungen und –qualität verbessert, die Sozialkompetenz erhöht und neue Bilder vom Alter und der jungen Generation erzeugt werden.

Ja, aber

Es steht ausser Frage, dass in Zürich grundsätzlich genügend Pensionierte leben, denen bei aller Selbständigkeit mit einer Hilfe gedient wäre und deren Leben durch die Abnahme des Gangs in die Waschküche, von Einkaufen und auch von Gesellschaft angenehmer würde. Höpflinger definiert es so: «Man möchte Begegnungsräume, wo man sich spontan treffen kann (jedoch nur dann, wenn man wirklich will), aber man benötigt auch die Rückzugsmöglichkeit in einem Privatbereich: zusammen allein wohnen.» Diese Dualität wird derzeit vor allem von verwandten Personen gelebt.

Alle sechs von Regula Hagmann befragten Personen finden das Projekt «Wohnen für Hilfe» eine gute Idee. Drei sehen es als eine mögliche Alternative zum Altersheim, eine als Übernahme von gesellschaftlicher Verantwortung. Als Voraussetzung für ein Gelingen betrachten sie eine hohe Sozialkompetenz und ausser der zwischenmenschlichen «Chemie» eine passende Wohnungsgrösse und Wohnungsschnitt. Von den sechs Befragten leben 2 in einer eher kleinen Dreizimmerwohnung, zwei in einer 3,5-Zimmerwohnung. Der

befragte Mann wohnt mit der Ehefrau in einer recht grossen 4,5 Zimmerwohnung und die letzte Frau mit ihrem Mann in einer grossen Villa.

Dem grundsätzlichen Wollen stehen praktische Neins gegenüber. Wobei drei es sich zum Zeitpunkt vorstellen könnten, wenn die Alternative nur noch das Altersheim wäre. Die befragte Frau mit der Villa kann sich ein Leben dort ohne ihren Mann nicht vorstellen und würde nach seinem Tod in eine kleinere Wohnung ziehen. Eine andere hat sich im Altersheim angemeldet und eine weitere möchte, wenn schon, in einer Gemeinschaft mit anderen Pensionierten leben. Zudem sind sich alle bewusst, dass man die nötige Unterstützung extern einkaufen kann.

Bei den drei befragten Studierenden sind die angegebenen Motive einfacher: Ausser dem günstigen Mietzins suchen sie eine Selbständigkeit, die ihnen die nötige Privatsphäre bei einem geregelten Zusammensein lässt. Alle haben Erfahrung im Zusammenleben mit Älteren, schätzen den Kontakt mit alten Leuten, möchten nicht in eine Studenten-Wohngemeinschaft und das Studium lässt ihnen nicht viel Zeit.

Wohnungsnot als Chance und Hindernis

«Wohnen für Hilfe» setzt praktisch als Bedingung Wohnungsknappheit oder gar Wohnungsnot voraus. Dass die Wohnsituation in Zürich prekär ist und dass sie sich in den letzten Jahren zuspitzte, wird hier nicht weiter ausgeführt. Regula Hagmann liefert dazu ausführliche Daten.

Die Attraktion des Projekts liegt nicht nur in Zürich eindeutig in der Wohnsituation begründet. Studierende können oft keine marktüblichen Mieten zahlen und sind so auf günstige Gelegenheiten angewiesen. Zumal die Vorstellung mit einer interessierten älteren Person zusammen zu wohnen für viele keineswegs abschreckend ist.

Die Wohnungsnot betrifft selbstverständlich auch viele ältere Personen. «Wohnen für Hilfe» darf indes nicht mit der früheren Schlummermutter verwechselt werden. Da war der Mietzins das Hauptmotiv. «Wohnen für Hilfe» setzt voraus, dass Vermietende die Möglich-

keit haben, erstens ein Zimmer abzutreten und zweitens die Miete in Form von Dienstleistungen beziehen zu können. Die in Frage kommenden Pensionierten müssen also in der Regel in materiellen Verhältnissen leben, die klar über dem Existenzminimum liegen.

Dazu kommt ein sehr tiefer Anteil von Wohneigentum. Er beträgt in der Stadt Zürich ganze 7 Prozent. Die über 65-Jährigen leben vorwiegend in 2 bis 3,5 Zimmerwohnungen, lediglich 16 Prozent wohnen in 4 oder mehr Zimmern. Zählt man das von Höpflinger eruierte Interesse an Haus- oder Wohngemeinschaften und die Grösse von mindestens 4 Zimmer zusammen, verbleiben in der Stadt Zürich knapp 130 Pensionierte, die diskussionslos die Bedingungen erfüllen, um am Projekt teilzunehmen. Bei den Zürcher Wohnungspreisen bedeutet dies allerdings, dass es sich dabei vorwiegend um eher wohlhabende Personen handeln muss. Ihre Motivation ist also kaum die Möglichkeit, Wohnraum gegen Dienstleistungen einzutauschen.

Empfehlungen

Damit das in Zürich noch eher unbekanntes Projekt «Wohnen für Hilfe» eine gute Chance erhält, plädiert Regula Hagmann selbstverständlich für eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, die in Deutschland erfolgreich war. Zudem sieht sie als Chance die Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümergebiet. Diese Zusammenarbeit könnte erfolgreich sein, wenn der Hauseigentümer seine VermieterInnen animiert, sich so einen Teil ihrer Selbstständigkeit zu bewahren. Diese Form müsste vermutlich auch den Nutzen für die Studierenden betonen. Als ein Beitrag der Hauseigentümer an die Behebung der Wohnungsnot der Studierenden. Gleiches gilt für die Genossenschaften. Sie könnten die Belegungsvorschriften insofern lockern, als bei einer Verwitwung das Zügeln in eine kleinere Wohnung durch die Teilnahme an «Wohnen für Hilfe» ersetzt werden kann.

Alls diese nötigen Aktivitäten setzen voraus, dass die bestehende 25-Prozent-Projektstelle auf mindestens 50 Prozent aufgestockt wird und dass Sponsoren oder eine Stiftung zumindest den Aufbau mittragen.