

AKTIV DOSSIER

Zum Herausnehmen & Sammeln

SEPTEMBER
2 0 1 7



CENTER FIR
ALTERSFROEN



DER LANGE WEG ZUR WOHN- GEMEINSCHAFT

LE LONG CHEMIN VERS LA COHABITATION

Version
française
sur demande:
☎ 36 04 78-35

Das vorliegende Dossier wird Sie überraschen. Sie erhalten eine Vielzahl von Anregungen und Überlegungen rund um das Thema Wohngemeinschaft. Wir können Ihnen keine Wohngemeinschaft in Luxemburg präsentieren, die Sie einfach besichtigen und dann einziehen. Es gibt zwar eine Reihe von Einrichtungen, die Wohngruppen für bestimmte Personengruppen aufgebaut haben. Doch dieses Dossier beschäftigt sich mit Gemeinschaften, die von ihren Bewohnern selbst gegründet, finanziert und verwaltet werden.

Lassen Sie sich inspirieren, wie aus einer romantischen Idee eine reale Wohnsituation werden kann. Wer diesen Weg antreten will, braucht einen langen Atem und die Bereitschaft, sich mit sich selbst und seinen Mitbewohnern zu beschäftigen. Wen das nicht abhält, hat vielleicht die Chance auf eine wirklich spannende Zukunft.

EINLEITENDE WORTE

Spätestens seit dem Luxemburger Kinofilm „Rusty Boys“ von Andy Bausch ist klar, Wohngemeinschaften im Alter sind in aller Munde. Eine faszinierende Idee: Anstatt allein zu leben, schließt man sich mit guten Freunden oder Studenten zusammen und wohnt zusammen unter einem Dach. Vielleicht haben Sie ja auch schon einmal bei einem Abendessen mit Bekannten darüber gesprochen, dass man doch später mal eine Wohngemeinschaft gründen könnte. Dann hat man Gleichgesinnte um sich, muss nicht ins Altenheim und kann einen schönen Lebensabend verbringen.

Wenn dann allerdings aus so einem Wohn-Traum Realität werden soll, dann sieht das oft ganz anders aus. Wo findet man denn ein Haus, das geeignet ist für eine solche Gemeinschaft? Kommt man mit den guten Bekannten oder Freunden im Alltag wirklich so gut zurecht? Hat man überhaupt genug Platz für sich? Was ist, wenn man pflegebedürftig ist oder wenn ein Mitbewohner auszieht oder stirbt? Wie geht man damit um, wenn Streit in der Gemeinschaft entsteht? Oder wenn man manchen Besucher nicht leiden kann, der aber trotzdem in der Gemeinschaftsküche sitzt? Noch komplizierter wird es, wenn rechtliche Fragen ins Spiel kommen. Wer erbt eigentlich das Zimmer oder Apartment? Oder wie kann man jemanden „rauswerfen“, der sich nicht an die gemeinschaftlich aufgestellten Regeln hält?

Endlos kann die Liste solcher Fragen sein. Vielleicht ist das auch der Grund, warum zwar viele Menschen über das Leben in einer Wohngemeinschaft nachdenken, aber nur wenige ernsthaft interessiert sind. So zeigte eine 2016 in Luxemburg durchgeführte telefonische Umfrage des Beratungsunternehmens Quest, dass lediglich 10% der Befragten die **Lebensform Wohngemeinschaft** überhaupt in Betracht ziehen.

Es gibt ja inzwischen eine Vielzahl von anderen neuen Wohnformen im Alter, die eine Alternative zum klassischen Altenheim sein könnten. Neben dem regulären betreuten Wohnen kann man etwa auch eine barrierefreie Wohnung in einer Residenz erwerben. Oder man schließt sich einer Genossenschaft an, die eine Immobilie baut, in der jung und alt miteinander wohnen.

Wer aber wirklich ernsthaftes Interesse an der Gründung und dem Aufbau einer Wohngemeinschaft hat, der sollte motiviert sein, sich gemeinsam mit seinen zukünftigen Mitbewohnern all diesen Fragen zu stellen. Es ist durchaus denkbar, dass man eine eigene Immobilie baut, wenn alle Beteiligten auch bereit und in der Lage sind, eigenes Geld und Eigenleistung zu investieren.

Der Aufbau einer Wohngemeinschaft erfordert Ausdauer und Unternehmensegeist, da muss viel diskutiert und geklärt werden. Und das so sachlich wie möglich. Schließlich geht es um die Gestaltung der eigenen Zukunft. Es lohnt sich vielleicht sogar, dafür professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen. Denn eine Wohngemeinschaft entsteht nicht über Nacht und Beispiele aus dem Ausland lassen sich nicht einfach auf Luxemburg übertragen. Vielleicht wird es Zeit, dass Sie das erste „Luxemburger Modell“ entwickeln.



Foto: © RUSTY BOYS, PTD 2017

Frei sein und gemeinsam Spaß haben,
die „Rusty Boys“ leben ihren Traum von einer Wohngemeinschaft

Wie eine Wohngemeinschaft entsteht

Wer sich ernsthaft dafür interessiert, in einer Wohngemeinschaft zu leben, braucht in der Regel viel Durchhaltevermögen. Damit aus der Idee eine konkrete Lebenssituation entstehen kann, sind einige grundlegende Fragen zu klären.

Deren Beantwortung darf nicht unterbewertet werden, schließlich geht es um das zukünftige Wohnen und Zusammenleben für viele Jahre. So einfach wie es in dem Film „Rusty Boys“ dargestellt wurde, ist die Entstehung einer Wohngemeinschaft meistens nicht. **Das beginnt schon mit der Frage: Wie und wo findet man eine Immobilie, die ein gutes Zusammenleben ermöglicht?**

AUSGANGSPUNKT: IMMOBILIE

Grundlegend lassen sich folgende Möglichkeiten unterscheiden:

Man ist Eigentümer einer Immobilie, vermietet ein oder mehrere Zimmer und teilt Gemeinschaftsräumlichkeiten.

Oder umgekehrt, man zieht bei jemandem ein, der entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung stellt. Diese Wohnform ist häufig eine Zweckgemeinschaft, um Kosten und haushaltliche Pflichten aufzuteilen. Daher ist es nicht selbstverständlich, dass eine gleichberechtigte Situation entsteht, eben weil ein Bewohner der Besitzer der Immobilie ist. /

Mehrere Personen suchen wie die "Rusty Boys" eine wohngemeinschaftstaugliche Immobilie und kaufen oder mieten diese gemeinsam.

Das hört sich einfacher an, als es ist. Zum einen müssen alle zukünftigen Bewohner sich dies leisten können und zum anderen gibt es solche Immobilien in Luxemburg recht selten. Um ein solches Gebäude barrierefrei zu gestalten und eine gerechte Verteilung der Räumlichkeiten zu ermöglichen, sollte man Umbaukosten mit einkalkulieren. /

Wer Umbauten nicht scheut, kann auch in einem alten Gebäude eine Wohngemeinschaft möglich machen

Eine Gruppe von Menschen entscheidet sich gemeinsam, eine Immobilie zu bauen.

Dann kann man im Vorfeld planen und mitbestimmen, wie die persönlichen und gemeinschaftlichen Räumlichkeiten gestaltet werden. Dafür ist es wichtig, das richtige Grundstück in der richtigen Lage zu finden. Außerdem müssen sich die Beteiligten in vielen Punkten einig werden, langfristig handeln und über entsprechende finanzielle Mittel verfügen, damit eine geeignete Immobilie entstehen kann.

Solche Prozesse können dauern, manchmal sogar mehr als zehn Jahre. Doch es lohnt sich, die Zeit zu investieren, um die Voraussetzungen für eine geeignete Architektur und ein gutes Zusammenleben zu schaffen. /



Eine gut funktionierende Wohngemeinschaft benötigt Menschen, die gerne miteinander leben und teilen wollen

SO FINDEN DIE ZUKÜNFTIGEN BEWOHNER ZUSAMMEN

So wichtig die Architektur und Lage einer Immobilie auch ist, diese allein schafft noch lange keine gut funktionierende Wohngemeinschaft. Zunächst müssen zukünftige Bewohner zusammenfinden.

Dafür gibt es ganz unterschiedliche Wege und das hängt auch eng mit dem eigenen sozialen Leben zusammen. Außerdem muss man sich entscheiden, ob man nur mit Gleichaltrigen oder auch mit verschiedenen Generationen zusammenleben will.

Ebenso sollte man sich die Frage stellen, ob man eher an einer kulturell gemischten Gemeinschaft oder lieber an einer Gruppe von „Gleichgesinnten“ interessiert ist. Wer hier Klarheit hat, der kann anfangen, nach geeigneten Mitbewohnern zu suchen.

Dabei lassen sich drei Möglichkeiten unterscheiden:

„ Sie nutzen Ihre bestehenden Netzwerke und thematisieren die Idee der Wohngemeinschaft (z.B. Familie, Freunde, Nachbarn)

„ Sie schließen sich bestehenden Netzwerken an, die beabsichtigen Wohngemeinschaften zu begründen bzw. schon in einer Wohngemeinschaft leben (z.B. Vereine, Kooperativen)

„ Sie gründen selbst ein Netzwerk mit dem Ziel, Mitbewohner zu finden (z.B. durch Anzeigen in Zeitungen, Aushänge)

Gemeinsam statt einsam

Seit 30 Jahren lebt Henning Scherf, ehemaliger Bürgermeister von Bremen, gemeinsam mit seiner Frau Luise in Deutschlands berühmtester Wohngemeinschaft. Der 78-Jährige interessierte sich bereits mit Mitte 40 für die Idee einer anderen Art des Zusammenlebens im Alter. Einige Jahre danach gründete er mit seiner Frau und zehn Freunden eine Senioren-Wohngemeinschaft. Dafür wurde ein Haus in der Bremer Innenstadt erworben und umgebaut. Aufgrund der Architektur des Gebäudes entschieden sich die zukünftigen Bewohner dafür, nur begrenzt Gemeinschaftsräumlichkeiten zu schaffen und führten stattdessen eine Besuchsregelung zwischen den Bewohnern ein. Im Laufe der Jahrzehnte gab es Wechsel in der Gemeinschaft, auch durch Sterbefälle.

Henning Scherf lebt als Gründungsmitglied noch immer dort mit seiner Frau und wirbt nach wie vor in Interviews, Vorträgen und Büchern wie „Grau ist bunt“ für gemeinschaftliches Wohnen. Dabei muss es seiner Meinung nicht immer eine „Alten-WG“ sein. Doch eins ist für ihn ganz klar. Gemeinsam leben muss man lernen. Wer noch nie mit anderen zusammengewohnt hat, wird es im Alter schwer haben, sich auf andere Menschen und ihre Gewohnheiten einzustellen. Wer aber mit anderen Menschen gut zusammenleben will, ob in einer engen Nachbarschaft, in einem Mehrgenerationenhaus oder in einer Seniorenwohngemeinschaft, muss vor allen Dingen eines können: „Man muss in jedem Fall neugierig auf andere Leute sein und sich selbst auch zurücknehmen können.“

BUCH-VORSCHLAG:

Henning Scherf (2006)
Grau ist bunt –
Was im Alter möglich ist

Wohngemeinschaft als Genossenschaft

Seit März 2010 gibt es in Düsseldorf eine Wohngemeinschaft in der 26 Senioren in einem Gebäude zusammenleben. Es gibt größere Wohnungen für Paare mit 84 bis 95 Quadratmetern und kleinere Einheiten von 46 bis 65 Quadratmeter. Jeder bezahlt eine Miete, die an die normalen Mietpreise der Umgebung angepasst ist. Der Wohnkomplex besteht aus 4 Stockwerken und hat einen großen Gemeinschaftsraum sowie eine Werkstatt, eine Bibliothek und einen Gemeinschaftsgarten. „Die Gruppe trifft sich zum Kochen oder wir schauen gemeinsam Filme an und hören CDs“, so Anne Leyendecker, Mitbegründerin des Projektes.

Bis Anne Leyendecker und ihre Mitbewohner in ihr Wohnhaus einziehen konnten, war es aber ein langer Weg. Sie gründeten einen Verein, um bei Gesprächen mit der Stadt, mit Wohnungsbaugesellschaften und Architekten als Gruppe aufzutreten.

FRAGEN, DIE SIE SICH UNBEDINGT STELLEN SOLLTEN!

Hat sich erstmal eine Gruppe von zukünftigen Mitbewohnern gebildet, dann kann man das wichtigste Thema einer funktionierenden Wohngemeinschaft angehen: Wie kann man gut zusammenleben?

*Wo Menschen sind, da menscht es. Es wäre töricht anzunehmen, dass es niemals Konflikte gibt, die sich auf die Stimmung einer Gemeinschaft auswirken könnten. Nur selten funktioniert das Miteinander in einer Gruppe einfach von selbst. Zukünftige Bewohner sollten sich Zeit nehmen, um **bindende Regeln** aufzustellen, die das Zusammenleben steuern und helfen, Probleme gemeinsam und sachlich zu klären. Man kann das selbst in die Hand nehmen. Es gibt aber auch die Möglichkeit, sich von externer Seite Unterstützung zu suchen, um das Zusammenleben langfristig zu regulieren (**siehe auch die Links auf Seite 8**).*

Bin ich als Person dafür geeignet, in einer Wohngemeinschaft zu leben?

Oft ist der Aspekt „nicht allein wohnen wollen“ für die Betroffenen ein ausschlaggebender Grund. Doch wie wichtig ist Ihnen Ihre Privatsphäre tatsächlich? Sind Sie bereit Bad und Toilette mit anderen zu teilen, gemeinsam zu kochen oder fernzusehen? Oder sind Sie in Ihrer aktuellen Situation schon genervt, wenn ein Besucher bei Ihnen zu Hause über Nacht bleibt?

Vielleicht glauben Sie es nicht, doch viele Konflikte innerhalb einer Wohngemeinschaft entstehen durch den gemeinsamen Haushalt. Je mehr der Alltag miteinander geteilt wird, desto mehr zeigen sich die kleinen Unterschiede. Was für den einen „durcheinander“ ist, hält der andere für ein „kreatives Chaos“. Daher sollten Sie bereit sein, darüber zu reden, Vereinbarungen zu treffen und sich daran zu halten. Ebenso wichtig ist es, sich bewusst zu werden, wieviel persönliche Räumlichkeiten man tatsächlich für sich benötigt. /

Sind Sie bereit Ihre Immobilie zu verkaufen, um sich in eine Wohngemeinschaft einzukaufen?

In Luxemburg sind viele Senioren Eigentümer ihrer Wohnung oder ihres Hauses, das eventuell nach dem Auszug der Kinder zu groß geworden ist. Trotzdem fällt es meist schwer, die gewohnte Umgebung zu verlassen und in ein kleineres Objekt umzuziehen. Wer seine eigene Immobilie verkauft und in eine Gemeinschaftsimmobilie einzieht, der sollte sich wirklich sicher sein, dass er diese neue Lebensform will. Denn es kann durchaus mit finanziellen Einbußen verbunden sein, wenn man nach einigen Jahren wieder aus der Wohngemeinschaft ausziehen möchte. Daher wäre es - finanziell betrachtet - bestimmt sicherer, eine Immobilie gemeinsam zu mieten. Doch es ist schwierig, geeignete Mitobjekte zu finden. Daher werden ohne Unternehmergeist und eine gewisse Risikobereitschaft auch in der Zukunft nur selten Wohngemeinschaften in Luxemburg entstehen. /

Sind Sie bereit, zwischenmenschliche Konflikte gemeinschaftlich zu lösen?

Wenn Menschen zusammenwohnen, dann kann nicht immer alles konfliktfrei ablaufen. Unterschiedliche Charaktere, Alltagsgewohnheiten und Bedürfnisse nach Privatheit erfordern die Bereitschaft, Kompromisse einzugehen und das Andersein der Mitbewohner akzeptieren zu können. Man kann durchaus lernen, Missverständnisse und Ärgernisse mit einer positiven Streitkultur aus der Welt zu schaffen. Dafür braucht man Regeln und Vereinbarungen, auch für den Fall, dass man mit einem Mitbewohner absolut nicht zurecht kommt. Manchmal kann es auch sinnvoll sein, einen neutralen Vermittler zu Rate zu ziehen. /



Der Neubau einer Immobilie in einer guten Lage kann die richtigen Bedingungen schaffen, um ein langfristiges Zusammenleben in einer Wohngemeinschaft zu unterstützen

Was passiert, wenn ein oder mehrere Bewohner pflegebedürftig werden?

Wenn man davon ausgeht, dass man so lange wie möglich zuhause wohnen will, benötigt man in der Regel irgendwann Hilfe und eventuell Pflege. Das ist in einer Wohngemeinschaft nicht anders. Auch wenn ein eventueller Pflegebedarf oft erst viele Jahre nach dem Einzug entsteht, sollten sich alle Mitbewohner dieser Realität bewusst und einig sein, wie in einem solchen Fall vorgegangen wird. So kann man etwa festlegen, dass ein ambulanter Pflegedienst beauftragt oder eine Haushaltshilfe eingestellt wird. Es gibt auch die Variante, dass eine Person ab einem gewissen Pflegebedarf die Wohngemeinschaft verlassen muss. Das ist dann nicht mehr ganz so romantisch, doch je nach Pflegebedürftigkeit von einem oder sogar mehreren Bewohnern unter Umständen die einzige Lösung. /

Was geschieht bei einem Sterbefall?

Ebenso wichtig ist es festzulegen, was passiert, wenn ein Mitbewohner verstirbt. Entscheidend ist dabei die Frage, ob die betroffene Person Miteigentümer der Immobilie oder Mieter war. Wenn der Verstorbene Eigentümer war, dann muss im Voraus juristisch abgeklärt werden, was mit seinem Anteil an der Immobilie geschieht. Wenn nicht anders notariell geregelt, haben die Erben der Verstorbenen ein Recht auf Eigennutzung oder können entscheiden, wer in die Immobilie einzieht. Bei einem Mietvertrag besteht dieses Problem nicht und die übrigen Bewohner der Wohngemeinschaft können sich einen neuen Mitbewohner suchen. /

Was kann ein Vertrag regeln?

Der Grundstein einer Senioren-Wohngemeinschaft besteht in einem Partner- oder Mietvertrag. Dieser Vertrag hängt von dem Konzept des Wohnprojektes ab und kann eine Reihe der oben gestellten Fragen klären. Doch ein Vertrag kann nicht jede schwierige Situation des Zusammenlebens regulieren. Gerade bei Nicht-Einhaltung von Vereinbarungen kann man ja nicht gleich vor Gericht ziehen. Ebenso kann man nicht vertraglich bestimmen, dass sich Bewohner auch noch nach vielen Jahren Zusammenleben auf jeden Fall gut verstehen. Daher sollte auch die Möglichkeit eines Auszuges im Vertrag geregelt werden. Denn eine Wohngemeinschaft muss nicht für die Ewigkeit sein. Wer so an ein solches Wohnprojekt geht, hat nicht den Druck auf Biegen und Brechen zusammen bleiben zu müssen. Das entspannt und schafft oft erst die Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben. /

UNTERSTÜTZUNG UND BERATUNG

ZUM THEMA WOHNUNGSGEMEINSCHAFTEN:

www.ad-hoc.lu

www.cohabit-age.lu

www.nouma.lu

www.wohnprojekt-verwaltung.de/wohnprojekt

FRÜHERE RBS-DOSSIERS ZUM THEMA WOHNEN:
DOSSIERS RBS DÉJÀ PARUS SUR LE THÈME DE L'HABITATION:



Wohnen, Teil 1: Meine Lebensform im Alter

Wohn- und Betreuungsformen für ältere Menschen in Luxemburg

Habiter, 1^{ère} partie: Mon mode de vie en tant que senior

Formes de vie et structures pour personnes âgées au Luxembourg



Wohnen, Teil 2: Zu Hause leben

Dienst- und Hilfeleistungen für ein selbstständiges Leben zu Hause

Habiter, 2^{ème} partie: Vivre chez soi

Services permettant aux personnes âgées de mener une vie autonome chez eux



Wohnen, Teil 3: In der Senioreneinrichtung

Betreutes Wohnen, Altersheim, Pflegeheim

Habiter, 3^{ème} partie: Structures pour personnes âgées

Logement encadré, maison de retraite, maison de soins

zum Lesen oder
Ausdrucken auf /
à lire ou imprimer sur
WWW.RBS.LU

oder auf Anfrage über /
ou sur demande au
36 04 78-35