

**Mehr Nachbarschaft durch  
Mehrgenerationenwohnen?  
Das Beispiel Vilich-Müldorf**

Exposé zur Bachelorarbeit

Betreuerin: Dr. Stefanie Föbker

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Geographisches Institut

Hanna Pfeifer

# **1 Hintergrund und Relevanz des Themas**

## **1.1 Demografischer Wandel in Deutschland**

Es ist keine neue Erkenntnis, dass sich Deutschland in einem demografischen Wandel befindet. Betrachtet man nur einmal die natürliche Bevölkerungsentwicklung, wird deutlich, dass die Geburtenrate zwar in den letzten Jahren auf 1,57 Geburten je Frau angestiegen ist, jedoch befindet sich diese Zahl noch unter dem aktuellen Bestandserhaltungsniveau von 2,1 Kindern je Frau (DESTATIS 2019, DESTATIS 2015: 5). Bis 2060 wird prognostiziert, dass die Zahl der Geborenen weiter zurückgehen wird. Dies bedeutet, dass die Anzahl der potenziellen Mütter immer kleiner wird, was wiederum dazu führt, dass immer weniger Kinder geboren werden und es somit zu einem natürlichen Bevölkerungsrückgang kommt (DESTATIS 2015: 5). Gleichzeitig ist die durchschnittliche Lebenserwartung der Menschen in Deutschland angestiegen. Männer haben im Durchschnitt bei der Geburt eine Lebenserwartung von durchschnittlich 78,2 Jahren, Frauen eine von durchschnittlich 83,1 Jahren. Zwar hat die starke Zuwanderung in den letzten Jahren dazu geführt, dass die Bevölkerungszahl angestiegen ist, dennoch konnte diese Entwicklung den großen Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung nicht ausgleichen, sodass im Jahr 2015 auf 100 Personen zwischen 20 und 64 Jahren rund 35 Personen ab 65 entfielen (BMI 2017: 4). Es wird prognostiziert, dass dieser Alterungsprozess weiter voranschreiten wird und im Jahr 2060 bereits jeder Dritte (ca. 32 bis 33%) mind. 65 Jahre alt sein wird (DESTATIS 2015: 6).

## **1.2 Herausforderung der Wohnraumversorgung älterer Menschen**

Da die Zahl älterer Menschen im Vergleich zur Gesamtbevölkerung langfristig zunehmen wird, müssen die Versorgungsstrukturen und Angebote für ältere Menschen in Deutschland zukünftig weiter ausgebaut werden. Eine große Bedeutung kommt dabei der bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für ältere Menschen zu. Generell wird das Thema Wohnen im Alter für das körperliche und psychische Wohlbefinden älterer Menschen immer wichtiger. Durch den Wegfall vieler Orte des früheren Lebensalltags, wie z.B. der Arbeitsplatz, aber auch häufig aufgrund körperlicher Einschränkungen verringert sich der Aktionsradius älterer Menschen und diese verbringen mehr Zeit in ihrer Wohnung bzw. in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld (KRICHELDORFF 2008: 239, VATER U. ZACHRAJ 2008: 323). Deshalb ist eine bedarfsgerechte Ausstattung dieses Wohnumfeldes, eventuell auch mit benötigten Hilfe- und Unterstützungsangeboten, wichtig. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass es die „Alten“ als homogene Gruppe gar nicht gibt. Der Prozess des Alterns vollzieht sich bei jedem Menschen sehr individuell, sodass auch die älteren Menschen eine sehr heterogene und differenzierte Gruppe darstellen (VATER U. ZACHRAJ 2008: 322). Dementsprechend ist auch die Vielzahl an verschiedenen Wohnformen sehr heterogen und differenziert und reicht vom selbstständigen Wohnen in der eigenen Wohnung bis zum Wohnen in Einrichtungen der stationären Altenpflege (BMFSFJ 2017: 222 ff.). Dazwischen liegt das betreute Wohnen, wobei ältere Menschen

in ihrer eigenen Wohnung wohnen, aber durch Angebote interner oder externer Hilfe- und Pflegedienste unterstützt werden. Nur weniger als 1 % der über 65-jährigen lebt in alternativen Wohnformen, wie z.B. Pflegewohngruppen, integriertem Wohnen oder gemeinschaftlichem Wohnen (ebd.: 224).

### **1.3 Wohnform Mehrgenerationenwohnen**

In der Bachelorarbeit soll es um die alternative Wohnform des Mehrgenerationenwohnens bzw. des integrierten Wohnens gehen. Dabei handelt es sich um eine gemeinschaftliche Wohnform, bei welcher verschiedene Bewohnergruppen unterschiedlicher Altersklassen in verschiedenen Haushaltstypen in Wohnkomplexen zusammenleben. Dabei verfügen die einzelnen Haushalte innerhalb der Wohnkomplexe über eine abgeschlossene Wohnung, was eine gewisse Distanz zwischen den Bewohnern sowie Privatsphäre gewährleistet. Dennoch verfügen die Wohnprojekte auch über Gemeinschaft- und Begegnungsräume, um die soziale Nähe zwischen den Bewohnern zu fördern. Zusätzlich sollen sich die Bewohner gegenseitig helfen und unterstützen. Einige Wohnprojekte werden zusätzlich noch durch Fachpersonal unterstützt. Ziel dieser Wohnprojekte ist es, durch soziale und räumliche Maßnahmen die Beziehungen und die nachbarschaftliche Hilfe bzw. das nachbarschaftliche Miteinander zwischen den verschiedenen Bewohnern zu verbessern und der Vereinsamung entgegenzuwirken. Auch die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur und die Sicherheit im Wohnbereich und Wohnumfeld können Ziele solcher Projekte sein (KREMER-PREIß u. STOLARZ 2003: 18, BÖLTING et al. 2008: 15, KUNZE 2012: 21, SCHERZER 2004: 9).

### **1.4 Mehrgenerationenwohnprojekte Amaryllis und Villa Emma in Vilich-Müldorf in Bonn-Beuel**

Mehrgenerationenwohnprojekte gibt es bereits in vielen deutschen Städten. Auch in Bonn wurden schon einige Mehrgenerationenwohnprojekte ins Leben gerufen, darunter die genossenschaftlichen Wohnprojekte Amaryllis und Villa Emma in Vilich-Müldorf in Bonn-Beuel. Das Mehrgenerationenwohnprojekt Amaryllis wurde von der Bau- und Wohngenossenschaft Amaryllis eG initiiert und verfügt über drei Häuser mit insgesamt 33 Wohneinheiten. Daneben gibt es u. a. eine Seniorenetage, einen Gemeinschaftsbereich mit Gemeinschaftsraum, eine Gemeinschaftsküche und eine Werkstatt. Im Jahr 2007/2008 zogen die ersten Bewohner ein. Die Amaryllis bezeichnet sich als eine „inklusive, solidarische Wohn- und Nachbarschaftsgemeinschaft mehrerer Generationen“ mit dem Ziel der Bewahrung der „Versorgungssicherheit im Alter durch das gelebte Konzept der gegenseitigen nachbarschaftlichen Hilfe und Unterstützung“ (AMARYLLIS o.J.a, o.J.b). In unmittelbarer Nachbarschaft wurde von der Wohn- und Baugenossenschaft Villa Emma eG das integrative Mehrgenerationenwohnkonzept Villa Emma entwickelt. Dieses Mehrgenerationenwohnhaus verfügt über 11 barrierefreie, überwiegend rollstuhlgerechte Wohnungen

sowie u. a. über Gemeinschaftsräume und eine Werkstatt. Im Jahr 2011 zogen die ersten Bewohner ein. Im Gegensatz zur Amaryllis bietet dieses Wohnprojekt auch Platz für Menschen mit höherem Pflege- und Unterstützungsbedarf und kooperiert mit einem ambulanten Pflegedienst. Daneben wird auch bei diesem Wohnprojekt die gegenseitige Hilfe und Unterstützung unter den Bewohnern gefordert und auch die anderen Nachbarn des Quartiers werden durch vielfältige Möglichkeiten in das Wohnprojekt integriert (VILLA EMMA EG o.J.a, o.J.b).

## **1.5 Bedeutung der Nachbarschaft**

Wie bereits beschrieben, ist das Ziel der Mehrgenerationenwohnprojekte, u. a. das nachbarschaftliche Miteinander unter den Bewohnern der Wohnprojekte sowie auch den Bewohnern des gesamten Quartiers zu verbessern (AMARYLLIS EG o.J.b, VILLA EMMA EG o.J.c). Doch insbesondere in Städten werden mit dem Begriff der Nachbarschaft eher negative Konnotationen, wie „Anonymität“ oder „soziale Isolation“, in Verbindung gebracht (HÜLLEMANN et al. 2015: 24). Allgemein ist nicht zu leugnen, dass die Entwicklung vielfältiger Kommunikations- und Transporttechnologie dazu geführt hat, dass die Gesellschaft räumlich mobiler und unabhängiger geworden ist und die Knüpfung sozialer Kontakte nicht mehr an den lokalen Nahraum gebunden ist. Die Relevanz des Wohnumfeldes als Ankerpunkt für soziale Kontakte hängt heute insbesondere von den Möglichkeiten und Ressourcen einzelner Personen ab. Insbesondere diejenigen, die nur über geringe Ressourcen verfügen oder deren Ressourcen schwinden, sind mehr auf den Nahraum und damit auch auf die Nachbarschaft angewiesen. Neben nicht Erwerbstätigen oder ärmeren Menschen gehören dazu auch ältere Menschen, die weniger Gründe haben, den Wohnort zu verlassen, und demnach stärker auf Nachbarschaftsbeziehungen angewiesen sind (PETERMANN 2015: 179 ff., 184). Sie profitieren von den informellen Unterstützungsleistungen sowie den Kommunikationsmöglichkeiten, die die Nachbarschaft mit sich bringt. Doch auch für jüngere Menschen bietet die Nachbarschaft Vorteile in Form eines informativen Austauschs unter den Nachbarn oder als emotionale Stütze. Dazu kommen gemeinsame Unternehmungen, gesellige Aktivitäten sowie die alltägliche Kommunikation unter den Nachbarn, die das Wohlbefinden der Menschen steigern können und das Gemeinschaftsgefühl unter den Nachbarn stärken können (GÜNTHER 2015: 192, 194). Nachbarschaften sind also auch noch im heutigen Zeitalter im städtischen Kontext relevant und bieten Potenziale zur Stärkung der lokalen Gemeinschaft.

## **2 Fragestellungen**

Im Rahmen der Bachelorarbeit sollen die folgenden zwei Leitfragen beantwortet werden:

1. Wie werden im Stadtteil Vilich-Müldorf Nachbarschaften hergestellt und wie sind diese strukturiert?
2. Welche Rolle spielen die Mehrgenerationenwohnprojekte Amaryllis und Villa Emma in Vilich-Müldorf bei der Herstellung von Nachbarschaften?

## **3 Methoden**

Für die Beantwortung der Fragestellungen eignen sich qualitative, leitfadengestützte und problemzentrierte Interviews mit Bewohnern des Stadtteils sowie Bewohnern der Mehrgenerationenwohnprojekte. Auch Experteninterviews mit den Initiatoren der Mehrgenerationenwohnprojekte können durchgeführt werden, um eventuell einen Vergleich zwischen dem Ziel der Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders durch die Wohnprojekte und der tatsächliche Situation anzustellen. Die problemzentrierten Interviews sind relativ offen und halbstrukturiert und der Interviewverlauf kann sich an einem Leitfaden orientieren, der allerdings keinen Interviewverlauf vorgibt. Dadurch ist eine gewisse Flexibilität bei den Interviews gegeben, was den Vorteil bietet, dass auf die spezifische Interviewsituation und den Gesprächsverlauf reagiert werden kann und die Fragen, die gestellt werden, angepasst werden können, sodass auch unerwartete Informationen erfasst werden können (REUBER u. PFAFFENBACH 2005: 129 ff.). Neben den Interviews werden zusätzlich noch Literatur bzw. „graue Quellen“ miteinbezogen.

## **4 Machbarkeit**

Voraussetzung für die Durchführung der Interviews ist, dass eine ausreichende Anzahl an Bewohnern des Stadtteils und der Mehrgenerationenwohnprojekte dazu bereit ist, an Interviews teilzunehmen. Falls Experteninterviews durchgeführt werden sollen, müssen die „Experten“ auffindbar sein und ebenfalls dazu bereit sein, an Interviews teilzunehmen. Es wurde bereits ein informelles Gespräch mit einem Vorstandsmitglied der Genossenschaft Villa Emma geführt, aus welchem ein positiver Eindruck erwachsen ist und sich eine grundsätzliche Bereitschaft zur Teilnahme an Interviews von Seiten der Villa Emma gezeigt hat. Auch einige Bewohner des Quartiers und des Wohnprojektes Amaryllis haben sich bereits dazu bereit erklärt, im Rahmen der Bachelorarbeit an Interviews teilzunehmen. Zudem wurde auch die Verfügbarkeit relevanter Literatur geprüft.

## 5 Zentrale Literatur

- ATTESLANDER, P. (1960): Der Begriff der Nachbarschaft in der neueren Gemeindeforschung. In: Swiss Journal of Economics and Statistics (SJES) 96. S. 443-458.
- FEDROWITZ, M. (2010): Gemeinschaft in der Stadt. Das Modell des Mehrgenerationenwohnens. In: RaumPlanung 149. S. 75-80.
- GINSKI, S., KOLLER, B. u. G. SCHMITT (2012): Studie Besondere Wohnformen. Abrufbar unter: [https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie\\_Besondere\\_Wohnformen.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie_Besondere_Wohnformen.pdf) (letzter Abruf: 10.04.2019)
- HAMM, B. (1973): Betrifft: Nachbarschaft. Verständigung über Inhalt und Gebrauch eines vieldeutigen Begriffs. (Bertelsmann-Fachverlag) Düsseldorf.
- KLAGES, H. (1968<sup>2</sup>): Der Nachbarschaftsgedanke und die nachbarliche Wirklichkeit in der Großstadt. Schriftenreihe des Vereins für Kommunalwissenschaften e.V. Berlin 20. (Kohlhammer) Stuttgart.
- KREMER-PREIß, U. U. H. STOLARZ (2003): Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung - eine Bestandsanalyse. Zwischenbericht im Rahmen des Projektes "Leben und Wohnen im Alter" der Bertelsmann Stiftung und des Kuratoriums Deutsche Altershilfe. Leben und Wohnen im Alter 1. (Kuratorium Dt. Altershilfe) Köln.
- KRICHELDORFF, C. (2008): Neue Wohnformen und gemeinschaftliches Wohnen im Alter. In: BUCHEN, S. u. M. S. MAIER (Hrsg.): Älterwerden neu denken. Interdisziplinäre Perspektiven auf den demografischen Wandel. Wiesbaden. S. 237-248.
- LINGG, E., REUTLINGER, C. u. S. STIEHLER (Hrsg.) (2015): Soziale Nachbarschaften. Geschichte, Grundlagen und Perspektiven. Sozialraumforschung Sozialraumarbeit 10. (Springer VS) Wiesbaden.
- OSWALD, H. (1966): Die überschätzte Stadt. Ein Beitrag der Gemeindeforschung zum Städtebau. (Walter-Verlag) Olten.
- ROHR-ZÄNKER, R. (1998): Die Rolle von Nachbarschaften für die zukünftige Entwicklung von Stadtquartieren. BBR-Arbeitspapier 6/1998. (BBR) Bonn.
- SHELLER, D. U. S. SCHRÖDER (2017): Abgesicherte Fürsorge und fürsorgliche Absicherung in Gemeinschaft. Mehrgenerationenwohnprojekte als neue Formen der städtischen Reproduktion? In: Suburban 2017, Band 5, Heft 3. S. 23-42.
- VIERECKE, K. D. (1972): Nachbarschaft. Ein Beitrag zur Stadtsoziologie. Soziologische Studien 4. (Bachem) Köln.

## Literaturverzeichnis

- AMARYLLIS EG (o.J.a): GenerationenWohnen in der Amaryllis eG. Abrufbar unter:  
<https://www.amaryllis-bonn.de/> (letzter Abruf: 13.01.2019)
- AMARYLLIS EG (o.J.b): Ziel und Konzept: die Solidargemeinschaft. Abrufbar unter:  
<https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/> (letzter Abruf: 13.01.2019)
- BÖLTING, T., JANSEN, K. U. K. SCHNEIDERS (2008): Gemeinsam statt einsam! Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere. Best-Practice-Projekte aus Deutschland und dem europäischen Ausland. Bochum.
- BUNDESMINISTERIUM DES INNERN (BMI) (Hrsg.) (2017): Jedes Alter zählt. Die Demografiestrategie der Bundesregierung. Für mehr Wohlstand und Lebensqualität aller Generationen. Eine demografiapolitische Bilanz der Bundesregierung zum Ende der 18. Legislaturperiode. Abrufbar unter: [http://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/BerichteKonzepte/Bund/Demografiapolitische-Bilanz.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](http://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/BerichteKonzepte/Bund/Demografiapolitische-Bilanz.pdf?__blob=publicationFile&v=4) (letzter Abruf: 28.12.2018)
- BUNDESMINISTERIUM FÜR FAMILIE, SENIOREN, FRAUEN UND JUGEND (BMFSFJ) (Hrsg.) (2017<sup>2</sup>): Siebter Altenbericht. Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften und Stellungnahme der Bundesregierung. Abrufbar unter:  
<https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjWlKyZrulfAhWEKFAKHdwTDYEQFjABegQICBAB&url=https%3A%2F%2Fwww.bmfsfj.de%2Fbmfsfj%2Fservice%2Fpublikationen%2Fsiebter-altenbericht%2F120148&usg=AOvVaw2h7sW509XTfZDsLdUfbDXL> (letzter Abruf: 12.01.2019)
- GÜNTHER, J. (2015): Soziale Unterstützung und Nachbarschaft. In: LINGG, E., REUTLINGER, C. u. S. STIEHLER (Hrsg.): Soziale Nachbarschaften. Geschichte, Grundlagen, Perspektiven. Wiesbaden. S. 189-200.
- HÜLLEMANN, U., BRÜSCHWEILER, B. u. C. REUTLINGER (2015): Räumliche Aspekte von Nachbarschaft – eine Vergewisserung. In: LINGG, E., REUTLINGER, C. u. S. STIEHLER (Hrsg.): Soziale Nachbarschaften. Geschichte, Grundlagen, Perspektiven. Wiesbaden. S. 23-34.
- KREMER-PREIß, U. U. H. STOLARZ (2003): Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung. Eine Bestandsanalyse. (Kuratorium Deutsche Altershilfe) Köln.
- KRICHELDORFF, C. (2008): Neue Wohnformen und gemeinschaftliches Wohnen im Alter. In: BUCHEN, S. u. M. S. MAIER (Hrsg.): Älterwerden neu denken. Interdisziplinäre Perspektiven auf den demografischen Wandel. Wiesbaden. S. 237-248.
- KUNZE, R. (2012): Mehrgenerationenwohnen als Lebensziel. Genossenschaftliche Projekte für jung und alt. In: RaumPlanung 164, H. 5. S. 21-25.

- PETERMANN, S. (2015): Soziale Netzwerke und Nachbarschaft. In: LINGG, E., REUTLINGER, C. u. S. STIEHLER (Hrsg.): Soziale Nachbarschaften. Geschichte, Grundlagen, Perspektiven. Wiesbaden. S. 177-188.
- REUBER, P. U. C. PFAFFENBACH (2005): Methoden der empirischen Humangeographie. (Westermann) Braunschweig.
- SCHERZER, U. (2004): Integriertes Wohnen – eine Analyse von Modellprojekten in der Nutzungsphase. In: Wohnbund-Informationen 2004, H. 2. S. 9-12
- STATISTISCHES BUNDESAMT (Destatis) (2019): Zusammengefasste Geburtenziffer nach Kalenderjahren. Abrufbar unter:  
<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Geburten/Tabellen/GeburtenZiffer.html> (letzter Abruf: 12.01.2019)
- STATISTISCHES BUNDESAMT (Destatis) (Hrsg.) (2015): Bevölkerung Deutschlands bis 2060. 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Abrufbar unter:  
[https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressekonferenzen/2015/bevoelkerung/Pressebrochure\\_Bevoelk2060.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressekonferenzen/2015/bevoelkerung/Pressebrochure_Bevoelk2060.pdf?__blob=publicationFile)  
 (letzter Abruf: 12.01.2019)
- VATER, D. u. E. ZACHRAJ (2008): Wohnquartiere im Kontext demographischer und baulicher Alterung. In: SCHNUR, O. (Hrsg.): Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis. Wiesbaden. S. 319-336.
- VILLA EMMA EG (o.J.a): Die Idee, das Ziel und das Konzept von Villa Emma. Abrufbar unter:  
<http://www.villa-emma-bonn.de/28.html> (letzter Abruf: 13.01.2019)
- VILLA EMMA EG (o.J.b): Angebote für Nachbarn und Interessierte aus der Umgebung. Abrufbar unter:  
<http://www.villa-emma-bonn.de/53.html> (letzter Abruf: 13.01.2019)
- VILLA EMMA EG (o.J.c): Genossenschaftlich wohnen: Villa Emma eG. Abrufbar unter:  
<https://www.villa-emma-bonn.de/gemeinschaftliches-wohnen/genossenschaftliches-leben-in-der-villa-emma-eg/> (letzter Abruf: 03.04.2019)