



Bremen, Januar 2020

**Bericht über die Entwicklung des Projektes „Wohnen für Hilfe“
von April 2017 – Dezember 2019**

Bisher vermittelte Wohnpartnerschaften: 25

Aktuell bestehende Wohnpartnerschaften: 6

1. Grundlagen des Berichtes

„Wohnen für Hilfe“ wurde in Bremen im Jahr 2014 gestartet. Das Projekt wird ab 01.01.2020 von der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport weiter geführt.

Wesentliche Kooperationspartner des Projektes „Wohnen für Hilfe“ sind die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, das Studierendenwerk Bremen AöR und die Paritätische Gesellschaft für Soziale Dienste (PGSD).

Eine Kooperation mit der Jacobs University Bremen, mit der Akademie für Weiterbildung an der Universität Bremen, dem Bereich Research Alliance/Welcome Center sowie mit dem Referat „Zentrale Angelegenheiten der Verwaltung“ der Universität Bremen wurde in 2019 eingeleitet.

Das Projekt wird unterstützt von der GeWoBa AG, der Vereinigung Haus und Grund, den Asten der Universität und der bremischen Hochschulen.

Die beiden Zielgruppen des Projektes, die wohnungssuchenden Studierenden und die wohnungsanbietenden älteren Menschen, haben mit dem Studierendenwerk und der das Projekt durchführenden PGSD jeweils unterschiedliche Anlaufstellen, an denen sie beraten werden. So werden die Daten über die beiden Zielgruppen beim Studierendenwerk und der PGSD getrennt erfasst und nur einzelfallbezogen ausgetauscht.

Der vorliegende Bericht stellt die Entwicklung aus Sicht der älteren, wohnungsanbietenden Menschen dar. Detaillierte Daten über die Entwicklung der wohnungssuchenden Studierenden liegen hier nicht vor. Das Interesse der Studierenden an dem Projekt war zahlenmäßig bis in das Jahr 2018 hinein wesentlich größer, als die Nachfrage auf der Seite der wohnungsanbietenden Menschen. Im Laufe der Jahre 2018 und 2019 waren die Meldungen der wohnungssuchenden Studierenden durch das Studierendenwerk rückläufig, so dass sich ein annäherndes Gleichgewicht der Nachfrage ergab. In den Jahren 2018

„Wohnen für Hilfe“ ist ein Kooperationsprojekt der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, des Studierendenwerks Bremen AöR und der Paritätischen Gesellschaft für Soziale Dienste mbH.

Das Projekt wird unterstützt von der GeWoBa, der Vereinigung Haus und Grund sowie den Studierendenvertretungen der Bremer Hochschulen.

und 2019 kam es je einmal vor, dass auf ein Wohnungsangebot mangels eines geeigneten studierenden Bewerbers nicht reagiert werden konnte.

In den ersten drei Jahren des Projektes (2014-2016) wurden kürzere Berichte in unregelmäßigen Abständen erstattet. Der vorliegende Bericht stellt die Entwicklung der Jahre 2017 – 2019, in denen das Projekt von der PGSD geführt wurde, dar. Die Daten der Jahre 2014 – 2016 werden zur Ermöglichung einer Gesamtbewertung des Projektes zusammengefasst dargestellt.

2. Daten zu Wohnpartnerschaften, Vermittlungen und Vermittlungshindernissen

Die Tabelle 1 zeigt die Zahlen der in den einzelnen Jahren durch Vermittlung zustande gekommenen und der aufgelösten Wohnpartnerschaften. Der Anstieg der Vermittlungszahlen in 2018 konnte in 2019 leider nicht fortgesetzt werden.

Tabelle 1: Wohnpartnerschaften nach „Wohnen für Hilfe“ in den Jahren 2017 – 2019

	2014- 2016	2017	2018	2019
bestehende aus dem Vorjahr	6	8	6	8
neu vermittelt	14	2	6	3
aufgelöst	6	4	4	5
Bestand am Jahresende	8	6	8	6

Die Tabelle 2 zeigt differenziertere Daten über die Interessensbekundungen, die tatsächlich vermittelten Wohnpartnerschaften sowie über die Gründe, die einer Vermittlung entgegenstanden oder zu einer Auflösung geführt haben.

In der Zeile 2 ist nur die Zahl der beratenen Personen angegeben. Daraus lässt sich nicht auf den damit verbundenen Aufwand schließen, der im Einzelfall sehr unterschiedlich ist. In aller Regel wird mindestens ein Hausbesuch durchgeführt, bei komplizierten Fragestellungen schließen sich weitere Hausbesuche an. Zur Beratung gehören in der Regel außerdem mehrere Telefonate bzw. Informationsaustausch per E-Mail.

Hinter dem Begriff „ungeeigneter Unterstützungsbedarf“ stehen überwiegend Hilfen bei der Pflege an der Person, die im Rahmen von „Wohnen für Hilfe“ ausgeschlossen sind. Auch eine unzureichende Anleitungskompetenz der wohnungs anbietenden Person kann dahinter stehen. „Ungeeignete Räume“ sind solche, die zu klein sind, unzureichend ausgestattet oder unzureichend von den wohnlich genutzten Räumen des Anbieters getrennt sind.

Einige Familien entwickeln im Laufe des Beratungsprozesses andere Pläne („andere fam. Planungen“), die zum „Wohnen für Hilfe“ nicht passen oder es entbehrlich machen.

Ein „ungeeigneter Unterstützungsbedarf“ kann sich auch (in der Regel durch zunehmende Pflegebedürftigkeit) im Laufe einer Wohnpartnerschaft entwickeln und zur Auflösung führen.

In 3 Fällen hat der Tod eines Wohnungsanbieters zur Auflösung der Wohnpartnerschaft geführt.

„veränderte Persp. Stud.“ kann z.B. bedeuten, dass ein Studierender wegen Hochschulwechsels umziehen muss oder wegen Verschlechterung seiner finanziellen Situation eine bezahlte Tätigkeit in größerem Umfang annehmen muss.

Eine Wohnpartnerschaft wurde bisher wegen „Konflikt unter Wohnpartnern“ aufgelöst.

Tabelle 2: Gründe, wegen derer Wohnpartnerschaften nicht zustande kommen oder aufgelöst werden:

	2014-2016	2017	2018	2019	Gesamt
Meldungen von interessierten Wohnraumanbietern	22	14	14	10	60
Beratung von Wohnraumanbietern	22	14	14	10	60
Vermittelte Wohnpartnerschaften	14	2	6	3	25
Nicht vermittelt wegen:					
ungeeigneter Unterstützungsbedarf	5	1	0		6
ungeeignete Räume	3	2	2	2	9
andere fam. Planungen	5	4	4	2	15
noch in Beratung	0	5	3	3	11
aufgelöst wegen					
Pflegebedarf	2	0	0		2
Tod Anbieter	2	1	1	1	5
veränderte Persp. Stud.	2	2	3	3	10
Konflikt unter Wohnpartnern	0	1	0	1	2

Wohnpartnerschaften haben wegen der für die Studierenden typischen Wohnortwechselfrequenz eine begrenzte Dauer. Darauf müssen sich die wohnraumanbietenden älteren Menschen einstellen, sie werden in der Beratung darauf hingewiesen.

Eine Vertrauensbeziehung zwischen den Studierenden und den älteren Menschen setzt jedoch eine gewisse Mindestdauer voraus.

Tabelle 3 zeigt, dass 12 von 25 in Bremen vermittelte Wohnpartnerschaften eine Dauer von mehr als einem Jahr hatten. 7 von 25 in Bremen vermittelte Wohnpartnerschaften wurden nach weniger als einem halben Jahr aufgelöst. Diese Berechnung geht von der Annahme aus, dass die derzeit bestehenden Wohnpartnerschaften bis mindestens 31.03.2020 weiterbestehen.

Tabelle 3: die Dauer der Wohnpartnerschaften:

Anzahl Wohnpartnerschaften	Dauer
1	weniger als 1 Monat
6	1 – 6 Monate
6	7 – 12 Monate
9	1 – 2 Jahre
3	2 – 3 Jahre

Die durchschnittliche Dauer der in Bremen vermittelten Wohnpartnerschaften beträgt 16 Monate.

Zur Geschlechterverteilung der Beteiligten:

Das quantitative Verhältnis von Frauen zu Männern ist bei den beiden Zielgruppen „Seniorinnen und Senioren“ und „Studierenden“ unterschiedlich.

Während bei den Seniorinnen und Senioren, die sich für „Wohnen für Hilfe“ interessieren, die Frauen stark überwiegen, stellen sie bei den nachfragenden Studierenden etwas weniger als die Hälfte dar.

Bei den zustande gekommenen Wohnpartnerschaften jedoch haben die weiblichen Studierenden einen gut doppelt so hohen Anteil, wie die männlichen Studierenden,

Daraus ist zu schließen, dass die überwiegend weiblichen nachfragenden Senioren auch vorzugsweise eine Wohnpartnerschaft mit weiblichen Studierenden eingehen.

Tabelle 4: die Geschlechterverteilung der Beteiligten in Wohnpartnerschaften:

	Frauen		Männer	
	abs.	%	abs.	%
Nachfragende Seniorinnen u. Senioren gesamt	45	75%	15	25%
Seniorinnen u. Senioren in vermittelten Wohnpartnerschaften	19	76%	6	24%
Seniorinnen u. Senioren zurzeit in Beratung	2	33%	4	67%
Nachfragende Studierende	26	46%	30	54%
In Wohnpartnerschaften vermittelte Studierende	17	68%	8	32%
Studierende auf der Warteliste	3	38%	5	63%

3. Weiterentwicklung / Erschließung neuer Kooperationsbeziehungen

3.1. Jacobs University

Wohnangebote aus Bremen-Nord, die sich in 2019 ergaben, waren an Studierende der Universität Bremen wegen der Verkehrsverbindungen bisher nicht vermittelbar. Das führte zu einer Kontaktaufnahme mit der Jacobs University. Grundsätzlich sind die dortigen Studierenden zwar verpflichtet, die Wohnangebote der Jacobs University auf dem dortigen Campus wahrzunehmen. Diese Wohnangebote konnten jedoch zahlenmäßig den weiter steigenden Studierendenzahlen der Jacobs University nicht folgen. So konnte das Interesse des „Housing Coordinators“ der Jacobs University für „Wohnen für Hilfe“ geweckt werden. Ende 2019 wurden erste Kooperationsab-sprachen getroffen.

3.2. Zu dem Bereich „Zentrale Angelegenheiten der Verwaltung“ der Universität Bremen gehört die Personalbetreuung. Ende 2019 fand dort ein Gespräch statt, in dem Möglichkeiten erörtert wurden, ehemalige Beschäftigte der Universität Bremen auf „Wohnen für Hilfe“ aufmerksam zu machen und sie eventuell als Wohnraumanbieter zu gewinnen.

- 3.3. Ein weiteres Gespräch fand an der Universität Bremen mit dem Bereich „Research Alliance“ und „Welcome Center“ statt. Dort werden internationale Doktorand*innen und andere Jungwissenschaftler*innen, die aus dem Ausland an die Universität Bremen kommen, betreut. Für diese Gruppe, soweit sie auch als Studierende eingeschrieben sind oder wirtschaftlich Studierenden gleichzustellen sind, kann „Wohnen für Hilfe“ als Wohnungssuchende eine Option sein.
- 3.4. Des Weiteren wurde dort vereinbart, an die Teilnehmenden der Seniorenstudiengänge heranzutreten, um sie als Wohnraumanbietende zu gewinnen.

4. Öffentlichkeitsarbeit

Gemessen an der Zahl der (an „Wohnen für Hilfe“ interessierten) Bremer Studierenden und der in Bremen lebenden älteren Menschen ist die Zahl der vermittelten Wohnpartnerschaften noch gering.

Diesem quantitativen Ergebnis steht eine entgegengesetzte qualitative Erfahrung gegenüber: die Zufriedenheit mit dem Modell „Wohnen für Hilfe“ ist extrem hoch. Das zeigt sich auch daran, dass bereits 3 wohnraumanbietende Senior*innen sich zum zweiten bzw. dritten Mal auf eine Wohnpartnerschaft einlassen, nachdem der/die erste Studierende ausgezogen ist.

Der zahlenmäßig noch begrenzte Erfolg wird daher im Wesentlichen auf eine unzureichende Bekanntheit dieser Wohnform sowie das fehlende Vertrauen darin, einen zunächst fremden Menschen in die Wohnung aufzunehmen, zurückgeführt.

Die PGSD hat daher ihre umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit fortgesetzt. Nach dem Versand von schriftlichem Informationsmaterial an Kirchengemeinden, politische Parteien, Kranken- und Pflegekassen, Hausnotrufanbieter, Soziale Arbeitskreise, Stadtteilkonferenzen und Sportvereine wurde weiter der Kontakt zu Treffpunkten der Zielgruppe und zu Multiplikatoren gesucht.

Es wurden im Jahr 2019 Informationsvorträge gehalten bei

- der Sportgemeinschaft Findorff
- dem Sozialausschuss Findorff beim Ortsamt West,
- dem Sozialausschuss Gröpelingen beim Ortsamt West
- dem VHS Seminar „Arbeit war nie alles – aber was kommt danach“
- einer separaten Abendveranstaltung der VHS
- dem Dienstleistungszentrum Vegesack
- der Fachstelle Alter der Bremischen Evangelischen Kirche

In 2019 erschienen Artikel über „Wohnen für Hilfe“ im Stadtteil-Kurier des „Weser-Kurier“, im Findorffer Blatt und im Findorff Magazin.

Es gab verschiedene Anfragen von Fernsehproduktionsfirmen. Eine Produktion kam in einigen Fällen nicht zustande, weil schwer einschätzbare Eigeninteressen der Produktionsfirmen dahinter standen, in anderen Fällen, weil Wohnpartnerschaften für eine Zusammenarbeit nach dem jeweiligen Konzept (viel Zeitaufwand) nicht zu gewinnen waren.

5. „Wohnen für Hilfe“ bundesweit

„Wohnen für Hilfe“ wird an 25 deutschen Hochschulstandorten angeboten, aktuell in:

Aachen, Bamberg, Bremen, Düsseldorf, Erlangen, Flensburg, Frankfurt, Freiburg, Hannover, Jena, Karlsruhe, Kiel, Konstanz, Köln, Marburg, München, Münster, Osnabrück, Paderborn, Saarbrücken, Siegen, Stuttgart, Tübingen, Wuppertal und Würzburg.

Die Angebote in den verschiedenen Städten sind sehr unterschiedlich strukturiert und werden unter verschiedenen Trägerschaften geführt. In den meisten Städten sind die Studentenwerke/Studierendenwerke daran beteiligt, an einigen Orten wird „Wohnen für Hilfe“ vollständig vom Studierendenwerk bzw. Studentenwerk geführt. An anderen Orten sind verschiedene Wohlfahrtsverbände und kommunale Sozialbehörden und Wohnungsbaugesellschaften daran beteiligt. Entsprechend unterschiedlich ist die Personalausstattung an den einzelnen Orten – von Vollzeitstellen bis zu kleineren Teilzeitstellen. Oft sind die Personalressourcen schlecht zu quantifizieren, weil die Aufgabe von Personal wahrgenommen wird, das gleichzeitig andere Aufgaben wahrnimmt.

In Bremen wurde das Projekt „Wohnen für Hilfe“ mit äußerst geringem Aufwand geführt. Die PGSD hatte dafür 13 Stunden/Woche zur Verfügung, die Gesamtkosten für Personal-, Sach- und Regiekosten betragen ca. 13.000 € / Jahr. Hinzu kommt ein bedarfsabhängig schwankender Einsatz der Personalressourcen der Wohnberatung beim Studierendenwerk.

Die PGSD beteiligte sich an einer Bundesarbeitsgemeinschaft der verschiedenen „Wohnen für Hilfe“-Standorte. In den jährlichen Fachtagungen der Arbeitsgemeinschaft sowie per E-Mail zwischendurch fand ein reger Austausch statt über formale Fragen wie Versicherungen und Gestaltung der Verträge, über Öffentlichkeitsarbeit und Beratung.

6. Ausblick

Die PGSD hat sich im Zuge ihrer Gesamtplanung entschlossen, für 2020 nicht erneut eine Zuwendung für das Projekt „Wohnen für Hilfe“ zu beantragen.

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport will das Projekt ungeachtet dessen als ein Angebot für Seniorinnen und Senioren vorhalten und hat sich entschlossen, es nun innerhalb ihrer Behörde weiterzuführen. Die Arbeit wird gleichzeitig mit der Erstellung dieses Berichtes von der PGSD an die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport übergeleitet.

