



Evaluationsbericht für das Jahr 2016

Wohnen für Hilfe

Wohnpartnerschaften in Köln

Humanwissenschaftliche Fakultät

Rehabilitationswissenschaftliche Gerontologie

Prof. Dr. Susanne Zank

Koordinatorinnen

Dipl. Heilpädagogin Heike Bermond

Dipl. Heilpädagogin Sandra Wiegeler

Kooperationspartner

Stadt Köln – Amt für Wohnungswesen

Universität zu Köln

Seniorenvertretung der Stadt Köln

INHALT

1	Einleitung.....	5
2	Arbeitsfelder	7
2.1	Werbeaktivitäten	8
2.2	Öffentlichkeitsarbeit	9
2.3	Multiplikatoren	10
2.4	Beratungstätigkeit	11
2.5	Auflistung der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit / Auszeichnungen.....	13
2.5.1	<i>Presseartikel.....</i>	13
2.5.2	<i>Radiobeiträge</i>	15
2.5.3	<i>Plakatwerbung.....</i>	15
2.5.4	<i>Verlinkungen</i>	15
3	Vermittlungsaktivitäten	16
3.1	Vermittlungen	18
3.2	Vermittelte Wohnpartnerschaften im Jahr 2016	21
3.3	Die Studierenden.....	22
3.3.1	<i>Interessierte Studierende.....</i>	23
3.3.2	<i>Geschlechterverteilung der Studierenden</i>	24
3.3.3	<i>Nationalitäten der Studierenden.....</i>	25

3.3.4	<i>Altersgruppen der Studierenden</i>	26
3.3.5	<i>Werbeaufmerksamkeit der Studierenden</i>	27
3.3.6	<i>An welchen Fakultäten sind die Studierenden immatrikuliert</i>	28
3.3.7	<i>Semesteranzahl der Studierenden</i>	29
3.4	Die Wohnraumanbieter.....	30
3.4.1	<i>Interessierte Wohnraumanbieter</i>	31
3.4.2	<i>Geschlechterverteilung der Wohnraumanbieter</i>	33
3.4.3	<i>Zusammensetzung der Wohnraumanbieter</i>	34
3.4.4	<i>Altersgruppen der Wohnraumanbieter</i>	35
3.4.5	<i>Werbeaufmerksamkeit der Wohnraumanbieter im Jahr 2016</i>	37
3.4.6	<i>Die Stadtbezirke der Wohnraumanbieter</i>	38
4	Nicht vermittelbare Anfragen.....	40
5	Absolute Zahlen von 2009 bis 2016	41
5.1	Geschlossene Wohnpartnerschaften	42
5.2	Gesamtzahl der Studierenden	43
5.3	Gesamtzahl der Wohnraumanbieter	44
5.4	Vermittlungen	45
5.5	Nicht vermittelbare Anfragen.....	46
6	Zufriedenheitsbefragung der Wohnpartnerschaften	47
6.1	Zufriedenheit der Studierenden und Wohnraumanbieter	47
6.2	Beschreibung der Beziehung der Wohnpartner zueinander.....	48

6.3	Zufriedenheit mit der Kommunikation der Wohnpartner	49
6.4	Konflikte innerhalb der Wohnpartnerschaften.....	50
6.5	Erwartungen an die Wohnpartnerschaft.....	51
6.6	Veränderung der persönlichen Situation der Wohnpartner	52
7	Resümee.....	53
	Literatur.....	56

1 EINLEITUNG

Der vorliegende Evaluationsbericht 2016 beinhaltet die Ergebnisse von *Wohnen für Hilfe* für das Kalenderjahr 2016. Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, trotzdem beziehen sich die Angaben auf Angehörige beider Geschlechter. Thematisiert werden in der Evaluation die inhaltliche Umsetzung, die Vermittlungsergebnisse, die Auflistung der Mittelverwendung und die sich daraus ableitenden Entwicklungen und Tendenzen

Im Kapitel 2 „Arbeitsfelder“ werden die Werbeaktivitäten (2.1), die Öffentlichkeitsarbeit (2.2), die Multiplikatoren (2.3) und die Beratungstätigkeiten (2.4) dargestellt. Diese Unterkapitel enthalten Erläuterungen zu den verschiedenen Arbeitsfeldern. Zielgruppen bei den Werbeaktivitäten und bei der Öffentlichkeitsarbeit sind nicht nur interessierte Studierende und Wohnraumanbieter, sondern auch Multiplikatoren und neue Initiatoren, die *Wohnen für Hilfe* in anderen Städten implementieren. Eine chronologische Auflistung der gesamten Presse- und Öffentlichkeitsarbeit enthält das Unterkapitel (2.5).

Das Kapitel 3 „Vermittlungsaktivitäten“ beleuchtet die Ergebniszahlen zu Vermittlungen, Studierenden, Wohnraumanbietern, Vertragsabschlüssen und Vertragskündigungen. Anhand von Diagrammen werden die absoluten Zahlen visualisiert.

Anfragen von Personen, die nicht in die Vermittlung mit einbezogen werden konnten, sind im Kapitel 4 „Nicht vermittelbare Anfragen“ aufgeführt.

Im Kapitel 5 „Absolute Zahlen von 2009-2016“ werden die absoluten Zahlen in den genannten Jahren dargestellt. Da *Wohnen für Hilfe* seit nunmehr sieben Jahren in Köln praktiziert wird, sollen etwaige erkennbare Entwicklungstendenzen diskutiert werden.

Das Kapitel 6 beschäftigt sich mit der Zufriedenheitsumfrage, die im Frühjahr 2016 bei bestehenden Wohnpartnerschaften durchgeführt wurde.

Im Resümee (Kapitel 7) werden sowohl Tendenzen und Entwicklungen als auch die Aspekte beschrieben, die zukünftig einer Anpassung, Aktualisierung oder Änderung bedürfen (Internetauftritt, Flyeranpassung, Vertrag, Nutzungsvereinbarung).

Mit der Literaturübersicht und dem Anhang wird die Evaluation beendet.

2 ARBEITSFELDER

Wie in den Vorjahren veränderte sich die Mitarbeiterstruktur bei *Wohnen für Hilfe* nicht. Die beiden Mitarbeiterinnen Heike Bermond und Sandra Wiegeler wurden durch die Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen, finanziert. Die Finanzierungslücke von ca. 25% des Gesamtprojektes wurde auch in 2016 von der Universität ausgeglichen. Beide Mitarbeiterinnen arbeiteten mit je 20 Stunden für *Wohnen für Hilfe*. Die studentische Hilfskraft Ann-Kathrin Braun wurde ebenfalls durch Kanzlermittel finanziert und unterstützt mit 10 Stunden pro Woche das *Wohnen für Hilfe* - Team.

Es gab verschiedene Werbemittel, die *Wohnen für Hilfe* zur Verfügung standen. So konnten die bereits vorhandenen Plakate, aus dem Jahr 2015 gedruckten Flyer und Postkarten an unterschiedlichen Stellen aufgehängt und ausgelegt werden.

Des Weiteren wurde wieder die kostengünstige Möglichkeit per Infobriefen und Mailinglisten genutzt, um für *Wohnen für Hilfe* zu werben.

Der Bereich Öffentlichkeitsarbeit umfasste u. a. Informationsveranstaltungen, bei denen die Mitarbeiterinnen *Wohnen für Hilfe* persönlich vorstellten, Vorträge hielten oder auf Veranstaltungen mit einem Informationsstand für *Wohnen für Hilfe* warben. Die Pressearbeit für *Wohnen für Hilfe* blieb auch in 2016 auf einem kontinuierlich hohen Niveau. Dies beinhaltete sowohl die Absprachen mit den Medienvertretern und die Auswahl der Wohnpartnerschaften als auch die Bearbeitung von Interviewanfragen durch die Mitarbeiterinnen selber (vgl. 2.2).

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Arbeit stellte die Beratungstätigkeit dar, die in zwei Bereiche unterteilt werden konnte: Zum einen die direkte Beratung von Studierenden und Wohnraumanbietern als Kernkompetenz der Vermittlungsaktivitäten, zum anderen das Akquirieren von neuen Multiplikatoren und der Austausch mit potentiellen neuen *Wohnen für Hilfe* Projekten.

2.1 Werbeaktivitäten

In Absprache mit der Abteilung „Projektentwicklung und Planung“ des Amtes für Wohnungswesen der Stadt Köln wurden zwei Werbemaßnahmen für das Jahr 2016 geplant und umgesetzt. Im Zeitraum vom 15.03.2016 bis 31.03.2016 und vom 02.11.2016 bis 08.11.2016 wurde mit den sogenannten Megalight-Plakaten im Kölner Stadtgebiet auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam gemacht. Leider gab es auch im Jahr 2016 Einschränkungen bei der Verfügbarkeit von Werbeflächen, so dass nicht mit den sogenannten Infoscreens in U-Bahnhöfen der Stadt Köln geworben werden konnte.

Um eine kontinuierliche Informationsvermittlung über *Wohnen für Hilfe* zu gewährleisten, wurden wieder Flyer an den verschiedenen Standorten der Universitäten verteilt. Das Auslegen der Flyer geschah insbesondere zu Beginn der Semester. Die Sporthochschule händigte zu Beginn des Wintersemesters den ca. 800 neu anfangenden Studierenden Infopakete aus, die u. a. Flyer und Postkarten von *Wohnen für Hilfe* enthielten.

Das Werben mit Plakaten in Räumlichkeiten der Hochschule gestaltete sich weiterhin durch die weitreichenden Brandschutzbestimmungen als schwierig und konnte nur begrenzt genutzt werden.

Auf Anfrage von Multiplikatoren, hier vermehrt Arztpraxen, wurden diese stets mit Materialien wie Flyer und Postkarten versorgt und konnten ihren Kunden bzw. Patienten somit Informationen über *Wohnen für Hilfe* zugänglich machen.

2.2 Öffentlichkeitsarbeit

Die öffentliche Diskussion um die hohen und steigenden Mieten in Großstädten wie Köln und die zunehmende Flüchtlingsproblematik verliehen dem Thema „Wohnen“ im Allgemeinen und *Wohnen für Hilfe* im Speziellen großes Medieninteresse.

109 Anfragen seitens der Presse wurden im Jahr 2016 verzeichnet, die zu einem Teil bedient werden konnten (vgl. 2.5). Anfragen von Journalisten waren stets mit dem Wunsch verbunden, eine Wohnpartnerschaft zu begleiten.

Es konnten jedoch nicht immer alle Anfragen umgesetzt werden. Insbesondere Journalistenanfragen, die mit dem Wunsch verbunden waren, eine Fernsehreportage von der ersten Kontaktaufnahme der beteiligten Personen bei *Wohnen für Hilfe* bis hin zum Zusammenwohnen zu realisieren, konnten bislang nicht durchgeführt werden. Sowohl Wohnraumanbieter als auch Studierende gaben als Gründe dafür an, dass die Drehs zu zeitaufwendig gewesen wären, sie sich über einen langen Zeitraum hätten verpflichten müssen und dass das Thema Wohnen eine sehr private Angelegenheit darstellt, bei der nicht unbedingt eine Kamera dabei sein müsse.

Umsetzbare Anfragen wurden von den Mitarbeiterinnen stets bearbeitet. Sowohl der Kontakt zu „interviewwilligen“ Wohnpartnerschaften wurde hergestellt als auch die Bereitschaft, selbst für ein Interview zur Verfügung zu stehen, wurde signalisiert und umgesetzt.

Die Resonanz auf Zeitungsartikel, Radiobeiträge o. a. war teilweise beträchtlich und neue Wohnraumanbieter konnten durch Artikel in der Tagespresse und Interviews im Fernsehen für *Wohnen für Hilfe neu* gewonnen werden (vgl. 3.4.5). Die Koordinatorinnen von *Wohnen für Hilfe* versuchten so, nicht vorhandene Werbemittel durch eine sehr aktive Öffentlichkeits- und Medienarbeit auszugleichen.

Auch die Präsenz von *Wohnen für Hilfe* in den sozialen Netzwerken und im Internet steuerte zum Bekanntheitsgrad bei. Auf *Facebook* wurden regelmäßig spezielle Themen oder Ereignisse gepostet, die allen Internetnutzern zugänglich waren. Gerade diese Medien

sprachen die jüngere Generation an, die dadurch vermehrt auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam wurde (vgl. 3.3.5).

Die Homepage von *Wohnen für Hilfe in Köln* (www.wfh-koeln.de) und Wohnen für Hilfe deutschlandweit (www.wohnenfuerhilfe.info) wurde im Jahr 2016 von 22.636 Internetnutzern besucht und insgesamt 103.363-mal aufgerufen. Der Anstieg der Besucherrate korrelierte auffällig stark mit dem Start der Semester und mit Beiträgen in der Presse. Im Vergleich zum Vorjahr haben mehr Besucher die Homepage von *Wohnen für Hilfe* besucht. Im letzten Jahr konnten 21.408 Besucher und 100.092 Aufrufe registriert werden.

Durch die in den letzten zwei Jahren geäußerten kritischen Rückmeldungen hinsichtlich der veralteten „Aufmachung“ der Homepage werden Anfang 2017 die organisatorischen und gestalterischen Möglichkeiten des CMS mit der Universität zu Köln geklärt. Dies wird dann auch zur Folge haben, dass der Flyer dem neuen Design angepasst wird.

2.3 Multiplikatoren

Wie in den Jahren zuvor wurden auch die bereits bekannten Multiplikatoren kontaktiert: alle Fakultäten und Institute der Hochschule und Fachhochschulen Kölns, das Kölner Studentenwerk, Allgemeiner Studierender Ausschuss (AStA), Zentrale Studienberatung, dezentrale Studienberatungen der Fakultäten, Universitätsbibliotheken, Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA), Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen (BAGSO), Seniorennetzwerke, Hausärzte, Kindertagesstätten (Kitas), Offene Ganztagschulen (Ogatas), Jugendorganisationen, Kinderärzte, Apotheken, ambulante Krankenpflegedienste, Sanitätshäuser, Fußpflegedienste, Sozialdienste der Krankenhäuser und Seniorenberater.

Die Zusammenarbeit und der Kontakt zur Seniorenvertretung waren auch 2016 sehr konstruktiv und erfolgreich. Die einzelnen Seniorenvertreter wiesen in ihren Aktionskreisen unermüdlich auf *Wohnen für Hilfe* hin.

Bei Bedarf erhielten alle Multiplikatoren Werbematerialien in Form von Flyern, Postkarten oder Postern.

2.4 Beratungstätigkeit

Die Beratungstätigkeit von *Wohnen für Hilfe* wurde in die direkte Beratung von Studierenden und Wohnraumanbietern sowie in die Beratung von Multiplikatoren und potentiellen neuen *Wohnen für Hilfe* Projekten unterschieden.

Die telefonische Beratung interessierter Studierender und Wohnraumanbieter war ein wesentlicher Aspekt in der Arbeit von *Wohnen für Hilfe*. Sowohl Studierende als auch Wohnraumanbieter meldeten sich zum Teil mit sehr unterschiedlichem „Vorwissen“ über *Wohnen für Hilfe* und wurden mit den benötigten Auskünften über die Art und Weise, wie *Wohnen für Hilfe* funktioniert und abläuft, informiert. So konnten nicht nur aufkommende Fragen beantwortet, sondern auch das Vertrauen in die Organisation von *Wohnen für Hilfe* aufgebaut werden.

Beratung der Wohnraumanbieter:

Für ältere Menschen, die evtl. seit vielen Jahren alleine lebten, stellte es grundsätzlich eine große Herausforderung dar, mit einem zunächst „fremden“ Menschen zusammen zu wohnen. Diese Menschen hatten erfahrungsgemäß viele Fragen, die nur mit dem entsprechenden Zeitaufwand geklärt werden konnten. Dazu diente im ersten Kontakt das Telefonat.

Der zweite Beratungsschritt fand bei Wohnraumanbietern grundsätzlich zu Hause statt. Konkrete Vermittlungsabläufe wurden detailliert besprochen und weitere Fragen, die sich aus dem gemeinsamen Ausfüllen des Fragebogens ergaben, wurden erörtert.

Beratung der Studierenden:

Nach Kontaktaufnahme durch die Studierenden fand die weitere Beratung im Büro von *Wohnen für Hilfe* statt. Zuvor stellten die Mitarbeiterinnen sicher, dass die Studierenden über die Grundidee von *Wohnen für Hilfe* informiert waren. Studierende suchten parallel fast immer auch auf dem freien Wohnungsmarkt nach einer Wohnmöglichkeit oder bewarben sich beim Studentenwerk. Da *Wohnen für Hilfe* keine reine Wohnraumvermittlung darstellt, musste insbesondere darauf geachtet werden, dass die Modalitäten (also Wohnen *gegen* Hilfe) von Seiten der Studierenden verstanden wurden.

Die Resonanz beider Parteien fiel hinsichtlich der Beratungsqualität, Seriosität und Vertrauensebene positiv aus.

Hier einige Zahlen, die die Beratungstätigkeit unterfüttern:

Die Telefonberatung nahm bei *Wohnen für Hilfe* einen sehr großen Umfang ein. Kontaktabstimmungen verliefen ebenso telefonisch wie Terminabsprachen und Kontakte zur Presse. Überschlagen auf das Jahr 2016 kann davon ausgegangen werden, dass wie auch im Vorjahr, pro Arbeitstag ca. 30 Telefonate geführt wurden. Das entspricht im Jahr schätzungsweise zwischen 6000 und 6500 Telefonaten. E-Mail-Anfragen und Abwicklungen über den Postweg sind nicht aufgeführt.

Beratung von Multiplikatoren/Initiativen:

Neue Multiplikatoren und *Wohnen für Hilfe* Initiativen kontaktierten im Jahr 2016 die Mitarbeiterinnen in Köln. Anfragen aus ganz Deutschland wurden registriert, die stets mit dem Wunsch nach einer umfassenden Beratung und Informationsvermittlung begleitet wurden. Folgende Städte konnten durch das Team intensiv beraten werden und es erfolgte zum Teil auch der Weg in die praktische Umsetzung. Die folgenden Städte wurden dahingehend beraten: Bonn, Essen, Euskirchen, Ingolstadt und Troisdorf. Die Koordinatorin in Bonn wurde bei der Umsetzung im Jahr 2016 intensiv beraten und es erfolgte bei Wohnraumanbietern, die zwischen Köln und Bonn leben, ein Austausch mit Bonn.

Konnte eine Stadt *Wohnen für Hilfe* etablieren, wurde diese auf die deutschlandweite Homepage (www.wohnenfuerhilfe.info) mit aufgenommen und eingepflegt.

Für die Stadt Genf hatte bereits im Jahr 2015 Frau Sabine Estier um Unterstützung bei der Umsetzung gebeten. Frau Estier wurde auch in 2016 intensiv beraten und kam zwecks Hospitation nach Köln.

Die Flüchtlingsproblematik sorgte in einigen deutschen Städten für die Überlegung, *Wohnen für Hilfe* auf diesen Personenkreis zu erweitern. In Köln stand diese Art der Ausweitung des Wohnraumnahmerkreises im Jahr 2016 nicht direkt zur Diskussion.

2.5 Auflistung der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit / Auszeichnungen

Im Weiteren werden die Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit in Vorträge/Infoveranstaltungen, Presseartikel, Radiobeiträge, Fernsehbeiträge, Plakatwerbung, Flyerverteilung, Mailverteiler, Jahresschreiben und Preisverleihungen/Auszeichnungen unterteilt.

Die Aktivitäten sind in chronologischer Reihenfolge aufgeführt.

2.5.1 PRESSEARTIKEL

Medium / Zeitschrift	Datum	Titel	AutorIn	Inhalt
Stiftung Warentest	Mrz 16	"WG einmal anders"		Großer Artikel über <i>Wohnen für Hilfe</i> Köln und eine Wohnpartnerschaft aus Köln
Kölner Stadt-Anzeiger	Apr 16	"Volle Hörsäle, volle Bahnen"	Dirk Riße	Hinweis auf <i>Wohnen für Hilfe</i> als mögliche Wohnmöglichkeit
Welt am Sonntag	Apr 16	"Nicht ohne meine Eltern"	Thomas Vitzthum	Interview mit einer Koordinatorin und einer Wohnpartnerschaft
Magazin LEA	Apr 16	"Zusammen ist man weniger allein"		Portrait einer Wohnpartnerschaft
Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend	Apr 16	"Zuhause im Alter"		
Magazin der Bundesgemeinschaft der Senioren-Organisation	Apr 16	"Sparmöglichkeiten beim Wohnen"	Ines Jonas	<i>Wohnen für Hilfe</i> wird im Rahmen dieses Artikels erwähnt
Netzwerk Nachbarschaften (Blogeintrag)	Mai 16	"Wohnen für Hilfe - Eine beeindruckende Erfolgsquote"		Vorstellung des Konzeptes von <i>Wohnen für Hilfe</i>

AOK Kundenmagazin -Vigo	Mai/Jun 16	"Wohnung frei"	Petra Sperling	Ausführlicher Bericht über Wohnen für Hilfe und eine Wohnpartnerschaft
Westfälische Nachrichten	Jun 16	"Eine Idee macht sich auf den Weg"	Klaus Baumeister	Im Anschluss an das Bundestreffen wird das Konzept von "Wohnen für Hilfe" vorgestellt
Onlinemagazin "Lebenlang.de"	Sep 16	"Alternativer Generationen Vertrag - Wohnen für Hilfe"	Martin Pieck	Umfangreicher Artikel über Wohnen für Hilfe
Telefoninterview dpa	Sep 16		Anika von Greve	Interview mit einer Koordinatorin über Wohnen für Hilfe
Die ZEIT	Sep 16	"Wohnungspolitik: Miete frisst Rente auf"	Elisabeth Niejahr	Möglichkeiten für das Wohnen im Alter (Wohnen für Hilfe als Möglichkeit)
Schorndorfer Nachrichten	Okt 16	"Wer mithilft, darf mitwohnen"		Das Konzept von Wohnen für Hilfe wird vorgestellt und an einer Wohnpartnerschaft verdeutlicht
KölnerLeben - Das Stadtmagazin	Okt/Nov 16	"Wohnen für Hilfe - Wohnpartnerschaften in Köln"		Organisation und Rahmenbedingungen von Wohnen für Hilfe werden vorgestellt
Frankfurter Rundschau	Nov 16	"Staubsaugen für einen guten Zweck"	Anika von Greve-Dierfeld	Bericht über Wohnen für Hilfe in Deutschland mit Zitaten einer Koordinatorin aus Köln
RTL-Next	Nov 16	"Sie ist wie eine Oma für mich"	Michael Hartke	Artikel inklusive Videobeitrag und Fotos über Wohnen für Hilfe und eine Wohnpartnerschaft

Kölner Stadt-Anzeiger	Dez 16	"Schwester auf Zeit"	Lioba Lepping	Bericht über eine Wohnpartnerschaft zwischen einer Studentin und einer alleinerziehenden Mutter
-----------------------	--------	----------------------	---------------	---

2.5.2 RADIOBEITRÄGE

Medium / Sender	Datum	AutorIn	Inhalt	Verlinkung
Dradio Wissen	Nov 16	Yannic Hannebohn	Interview mit einer Wohnpartnerschaft und den beiden Koordinatorinnen ausKöln	http://dradiowissen.de/beitrag/studentenwohnung-wohnen-fuer-hilfe

2.5.3 PLAKATWERBUNG

- Die Megalightplakate hingen vom 15.03.2016. bis 21.03.2016 und in der Periode vom 13.09.2016 bis zum 19.09.2016 im gesamten Stadtgebiet.

2.5.4 VERLINKUNGEN

Mit weiterhin steigender Tendenz nimmt das Internet einen immer größer werdenden Stellenwert in Bezug auf die Werbeaufmerksamkeit der Studierenden (vgl. 3.3.5) ein. Deswegen trägt die Verlinkung der Homepage von *Wohnen für Hilfe* zur vermehrten Kenntnisnahme bei.

Es sind 65 Verlinkungen auf die Homepage www.wfh-koeln.de verzeichnet, die auf Grund der schlechten Darstellbarkeit nicht aufgelistet werden.

3 VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN

In die Vermittlung wurden nur Studierende der Hochschulen bzw. Fachhochschulen Kölns aufgenommen. Dazu zählen u. a. Universität, Technischen Hochschulen, Sporthochschule, Hochschule für Musik und Tanz und die Katholische Hochschule. Alle Studierenden unterzogen sich eines längeren Erstgespräches im Büro von *Wohnen für Hilfe* und mussten folgende Nachweise vorlegen: Studierendenausweis, Personalausweis, Lebenslauf und Lichtbild. Vorhandene Zeugnisse oder Bürgschaften wurden ebenfalls, falls vorhanden, in Kopie vorgelegt.

Als Wohnraumanbieter wurden alle Kölner Bürger angesprochen, die einem Studierenden Unterkunft anbieten wollten. Vor allem ältere Menschen, aber auch Menschen mit Behinderung, Familien, Alleinerziehende, Paare ohne Kinder oder Singles haben sich als interessierte Wohnraumanbieter gemeldet. Zwei Institutionen (CBS - Cologne Business School und Haus Rosalie), die den Grundsätzen von *Wohnen für Hilfe* folgten (also keine Miete, sondern Unterstützung), konnten als interessierte Wohnraumanbieter aufgenommen werden.

In einigen Ausnahmefällen wurden auch Wohnraumanbieter der angrenzenden Städte (Bergisch Gladbach, Frechen und Brühl) berücksichtigt, wenn die Anbindung des ÖPNVs an die Universität günstig war.

Die Interviews mit den Studierenden und die Hausbesuche bei den Wohnraumanbietern waren die Grundvoraussetzungen für die Vermittlungsarbeit. Im Erstgespräch mit den Studierenden im Büro kristallisierte sich heraus, ob ein passendes Wohnraumangebot in der Kontaktdatenbank vorhanden war. War dem so, wurden Details zum angebotenen Wohnraum, zur Person des Wohnraumanbieters und auch zu den gewünschten Hilfeleistungen erläutert. Ohne genaue Adressangaben des Wohnraumanbieters wurden dem Studierenden anhand des Kölner Stadtplans lediglich die Entfernung zwischen dem angebotenen Wohnraum und der Universität sowie die Anbindung an den ÖPNV verdeutlicht. Zeigte der Studierende Interesse, wurde im nächsten Schritt der

Wohnraumanbieter kontaktiert und über den interessierten Studierenden informiert. Wollte der Wohnraumanbieter den Studierenden kennenlernen, wurde die Telefonnummer des Studierenden an ihn weitergegeben. Der Wohnraumanbieter trat in Kontakt mit dem Studierenden und vereinbarte ein erstes Treffen. Die Mitarbeiterinnen erfuhren durch eine entsprechende Rückmeldung seitens der Studierenden und Wohnraumanbieter, ob ein Probewohnen stattfinden sollte oder ob die Vermittlung nicht stimmig war.

Im Falle eines nicht positiv verlaufenden Kennenlernens zwischen Studierendem und Wohnraumanbieter wurden, wenn möglich, beiden Parteien neue Vorschläge gemacht. Das führte in einigen Fällen dazu, dass Wartezeiten in Kauf genommen werden mussten, vor allem dann, wenn die Ansprüche besonders speziell waren.

Personen, denen nicht direkt ein Angebot gemacht werden konnte, blieben in der Datenbank und wurden als Interessierte vermerkt. Angebot und Nachfrage und die jeweiligen Wünsche und Bedürfnisse entschieden über die Zeitspanne zwischen Erstinterview und erster Vorstellung eines möglichen neuen Wohnpartners. Zwischen Erstinterview und tatsächlichem Einzug konnten so zum Teil nur wenige Tage aber auch einige Wochen liegen.

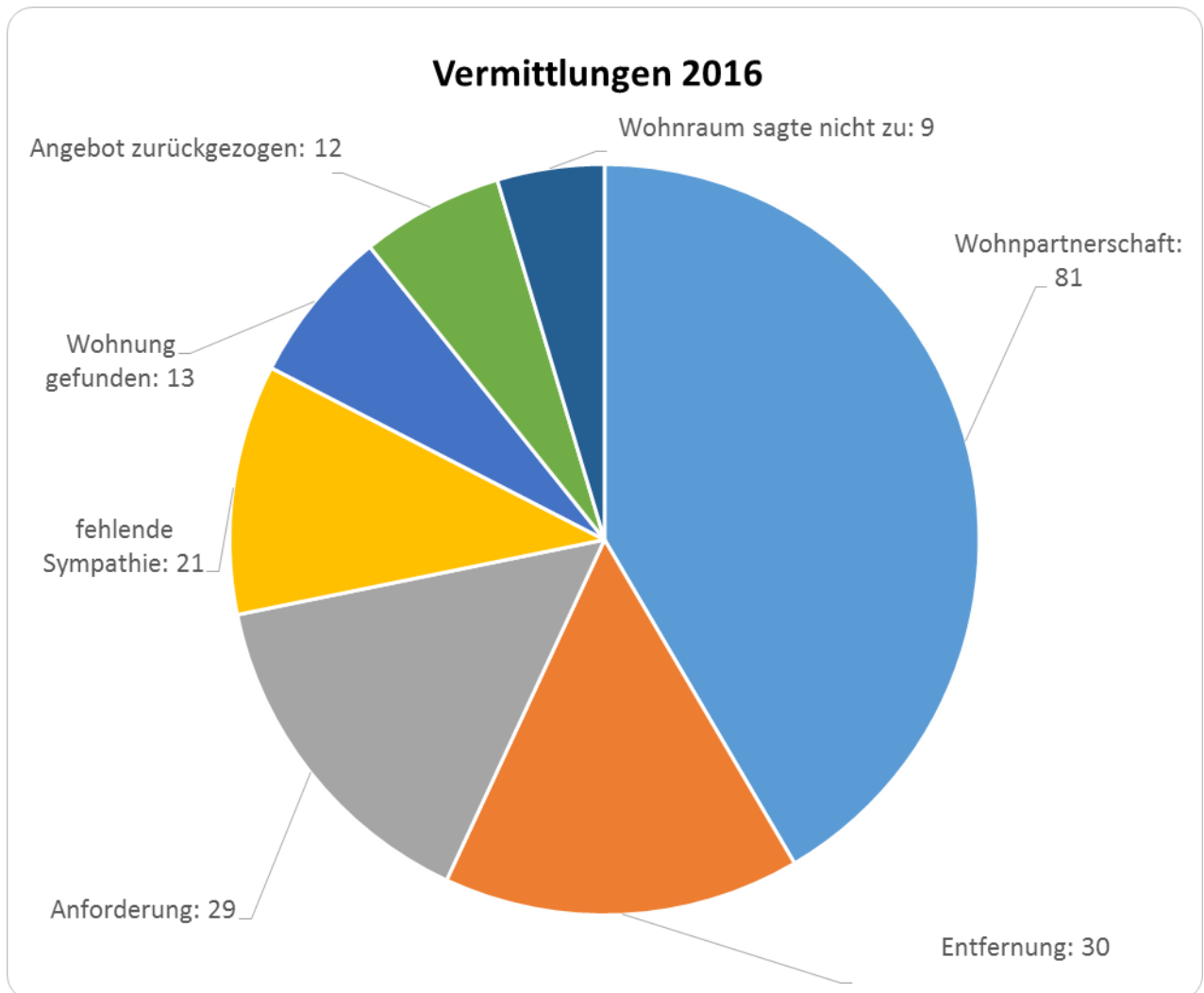
In den meisten Fällen waren die Projektmitarbeiterinnen bei der Unterzeichnung der Wohnraumüberlassungsverträge beratend anwesend. Im Falle von Fragen und Problemen standen sie als Mediatorinnen zur Verfügung. Der formale Rahmen (Vermittlungsaktivitäten, Vertrag, Mediation) stellte für die Studierenden und die Wohnraumanbieter einen seriösen und vertrauensvollen Aspekt der Arbeit dar und war auch der Grund, weshalb sich Menschen an *Wohnen für Hilfe* wandten.

3.1 Vermittlungen

Wie im Kapitel 3 beschrieben beinhaltet die „Vermittlung“ die Kontaktherstellung bzw. das Anbahnen des Kennenlernens zwischen Wohnraumanbietern und Studierenden. Die Vermittlung verläuft immer über die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe*.

Grundprinzipien der Vermittlung sind: Seriosität, Vertraulichkeit und individuelle Beratung. D. h. persönliche Daten werden immer erst dann weitergeleitet, wenn beide Seiten der Vermittlung zustimmen. Wohnraumanbieter und Studierende haben die Möglichkeit, die vorgeschlagene Person „abzulehnen“. Wenn beim ersten Kennenlernen nicht die nötige Sympathie vorhanden ist, sollte dies geäußert werden. In einer solchen Situation suchen die Mitarbeiterinnen dementsprechend nach einem neuen Studierenden oder Wohnraumanbieter.

Die Vermittlungsaktivitäten stellen einen sehr zentralen Kern der Qualität der Arbeit dar. Vermittlungen münden nicht zwangsläufig in einer Wohnpartnerschaft. Durchschnittlich werden zwei Vermittlungsanbahnungen benötigt, bis eine Wohnpartnerschaft entsteht. Daraus resultiert auch der hohe Zeitfaktor, den diese Arbeit beinhaltet. Die folgende Grafik zeigt die Vermittlungsaktivitäten, die daraus resultierenden Wohnpartnerschaften und die Gründe, die gegen eine Wohnpartnerschaft sprechen.



Im Jahr 2016 konnten insgesamt 195 Vermittlungen initiiert werden, die zu 81 Wohnpartnerschaften (WP) führten.

Die Entfernung des angebotenen Wohnraums zur Hochschule war bei Vermittlungen einer der Hauptgründe, sich gegen eine Wohnpartnerschaft zu entscheiden. Bei den Studierenden ist und bleibt die Wohnlage ein äußerst zentrales und ausschlaggebendes Kriterium. Gegen eine Wohnpartnerschaft sprach dementsprechend die lange Fahrtzeit oder die nicht vorteilhafte Anbindung an den ÖPNV (Umsteigen, längere Fußwege etc.). Trotz Wohnungsknappheit und erhöhter Mietpreise wird seitens der Studierenden gesteigerter Wert auf die Zentralität der Wohnung gelegt. Bei 30 Vermittlungsversuchen war die Entfernung ein Grund sich gegen das Wohnraumangebot zu entscheiden.

In 29 Fällen stimmten die geforderten Anforderungen beider Parteien nicht überein. Das bedeutete, dass sich bei der genaueren Absprache über die Hilfeleistungen dann doch Abstand genommen wurde.

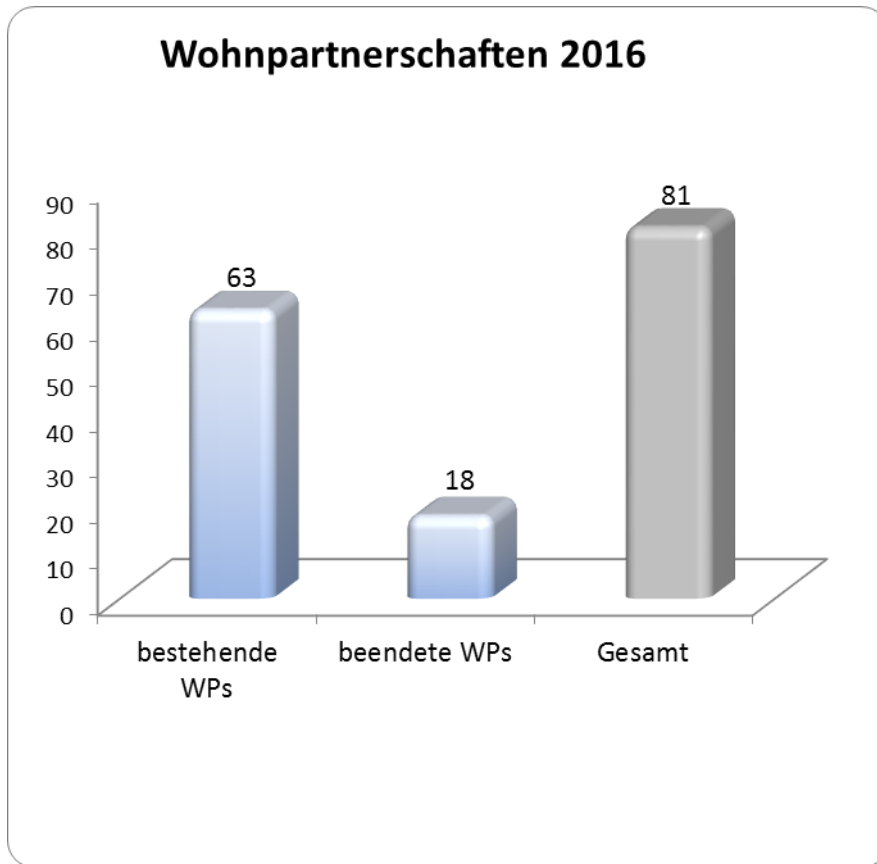
21 Vermittlungen scheiterten an der fehlenden Sympathie, entweder seitens der Wohnraumanbieter oder des Studierenden. In den Beratungsgesprächen gehen die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* speziell auf die Tatsache ein, dass Sympathie und eine konstruktive Kommunikation wichtige Indikatoren für eine gut funktionierende Wohnpartnerschaft darstellten.

13 Studierende fanden während der Vermittlung doch kurzfristig eine Wohnung, die sie dem angebotenen Wohnraum vorzogen, und in weiteren neun Fällen gefiel den Studierenden der angebotene Wohnraum nicht.

12 Wohnraumanbieter zogen ihr Angebot zurück. Gründe hierfür waren z. B. die Verschlechterung des Gesundheitszustandes, der Wegzug aus Köln oder auch die Entscheidung für ein Au-pair.

Die Vermittlungszahlen zeigen, dass durchschnittlich zwei bis drei Vermittlungsversuche nötig waren, um eine Wohnpartnerschaft ins Leben rufen zu können.

3.2 Vermittelte Wohnpartnerschaften im Jahr 2016



Im Jahr 2016 konnten 81 Wohnpartnerschaften (WP) geschlossen werden.

In diesem Zeitraum trennten sich 18 der vermittelten Partnerschaften.

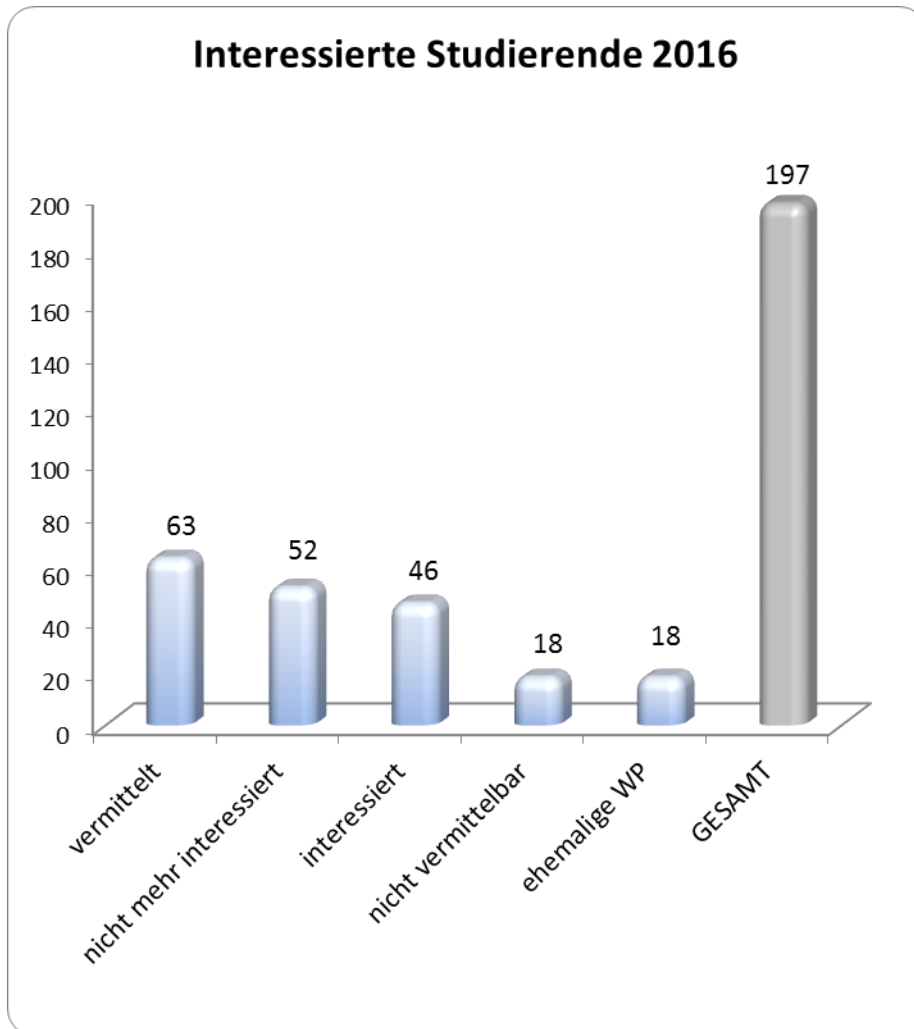
Seit dem Neustart von *Wohnen für Hilfe* im Jahr 2009 konnten somit insgesamt 518 Wohnpartnerschaften geschlossen werden (vgl. 5.1).

3.3 Die Studierenden

Studierende, die Interesse an *Wohnen für Hilfe* zeigten, wurden von den Mitarbeiterinnen im Büro der Humanwissenschaftlichen Fakultät interviewt und in die Kontaktdatenbank aufgenommen.

Ein Erstinterview wurde stets durch einen Fragebogen geleitet. Dieser beinhaltet Fragen zum gewünschten Wohnraum und Wohnraumanbieter sowie zu persönlichen Dingen wie Alter, Semesterzahl, Interessen, Erfahrungen im sozialen Bereich, das Vorhandensein einer Haftpflichtversicherung etc. Nach diesem Gespräch stellte sich heraus, ob ein Studierender vermittelbar war oder ob offensichtliche Gründe vorlagen, die gegen eine Vermittlung sprachen. Auch im weiteren Verlauf der Vermittlungsarbeit kam es vor, dass ein Studierender als nicht vermittelbar eingestuft wurde (siehe 3.3.1). Gründe dafür waren Unzuverlässigkeit oder geänderte Vorstellungen hinsichtlich der Hilfe oder Wohnansprüche.

3.3.1 INTERESSIERTE STUDIERENDE



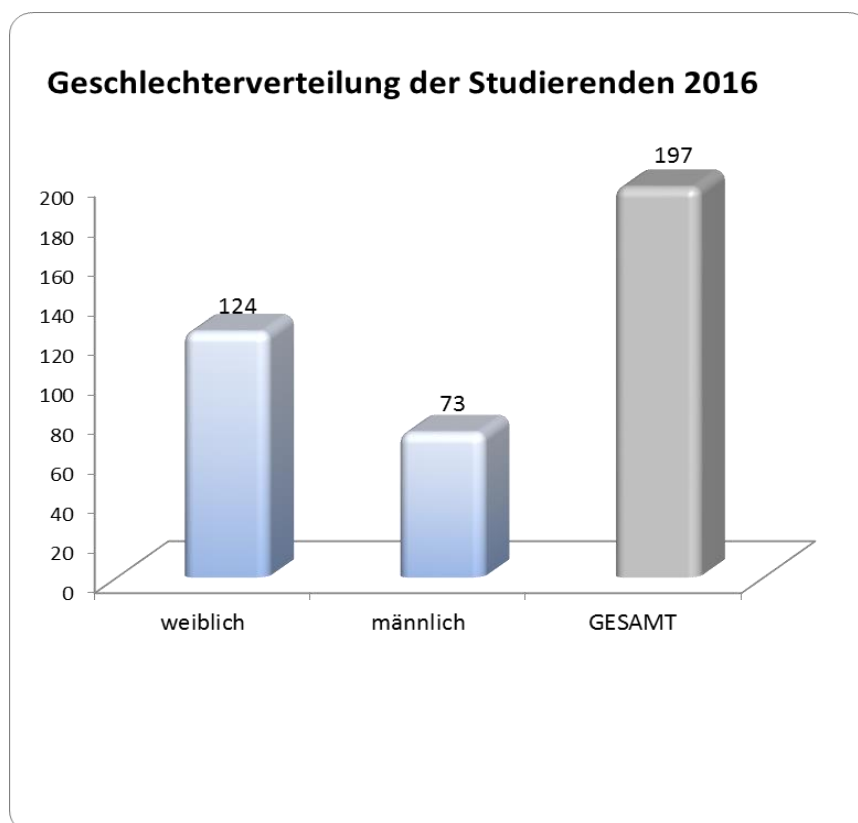
Insgesamt wurden 197 Studierende im Jahr 2016 in die Kontaktdatenbank von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen. Im Vorjahr waren es 236 interessierte Studierende.

Im Laufe des Jahres 2016 hatten sich 52 der vorerst interessierten Studierende von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet. Die meisten Studierenden suchten alternativ auf dem freien Wohnungsmarkt und fanden dementsprechend eine eigene Wohnung, einen WG-Platz oder ein Zimmer in einem Studentenwohnheim. Aufgrund der Tatsache, dass nicht alle interessierten Studierenden vermittelt werden können, raten die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* im Erstgespräch grundsätzlich dazu, auch auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu suchen.

Insgesamt wurden 81 Studierende im Jahr 2016 vermittelt, davon wohnten am Ende des Jahres noch 63 in Wohnpartnerschaften. Zum Teil wurden einige Studierende doppelt vermittelt, d. h. dass diese in einem Jahr in zwei Wohnpartnerschaften gelebt haben. Dies zeigt auch, dass Studierende, die einmal an *Wohnen für Hilfe* teilgenommen haben, in der Regel wieder neu vermittelt werden wollen.

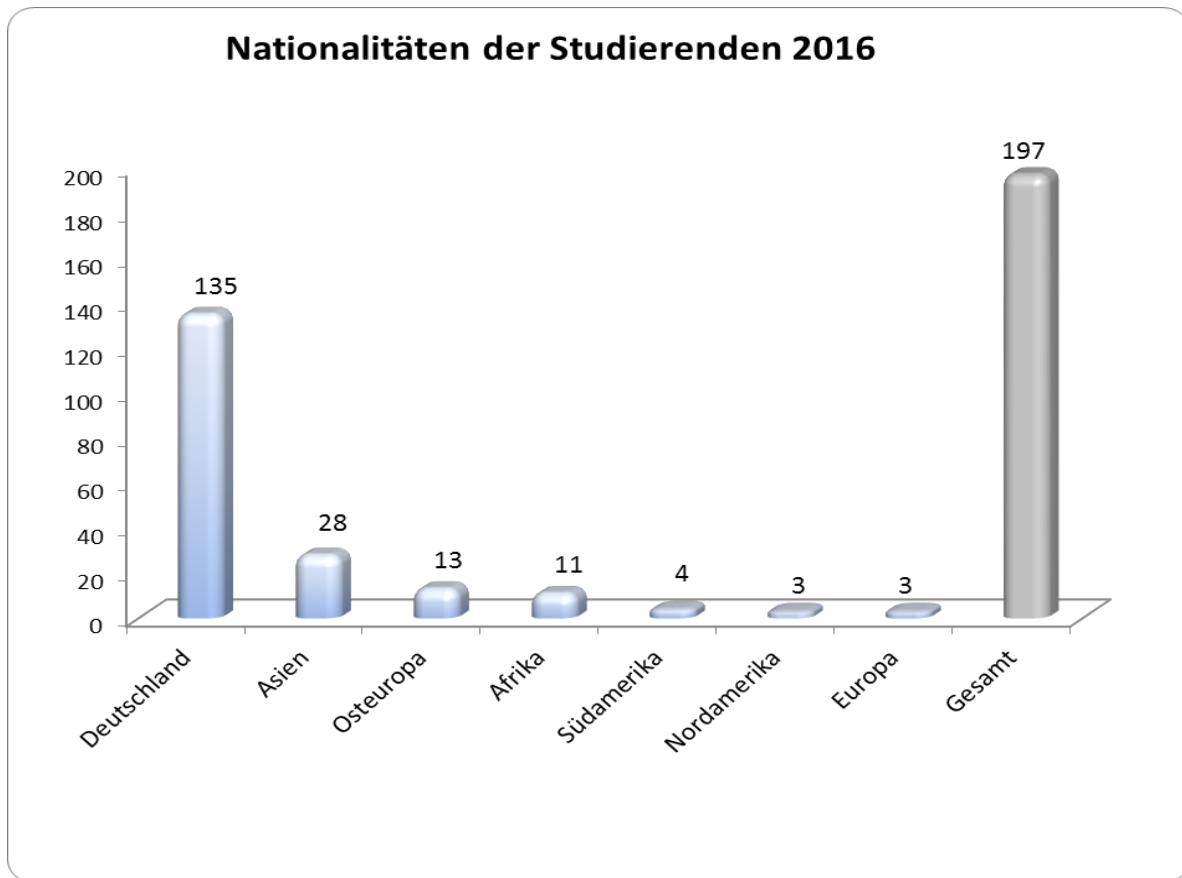
18 interviewte Studierende wurden als „nicht vermittelbar“ eingestuft. Gründe dafür waren u. a. Unzuverlässigkeit, mangelnde Sozialkompetenz, Zeitmangel oder nur die Angabe des Grundes „finanzielle Einsparungen“ als einzige Motivation an *Wohnen für Hilfe* teilzunehmen.

3.3.2 GESCHLECHTERVERTEILUNG DER STUDIERENDEN



Wie auch in den vergangenen Jahren zuvor zeigte sich, dass weibliche Studierende vermehrt an *Wohnen für Hilfe* interessiert sind. Registriert wurden 124 Studentinnen und 73 Studenten.

3.3.3 NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN

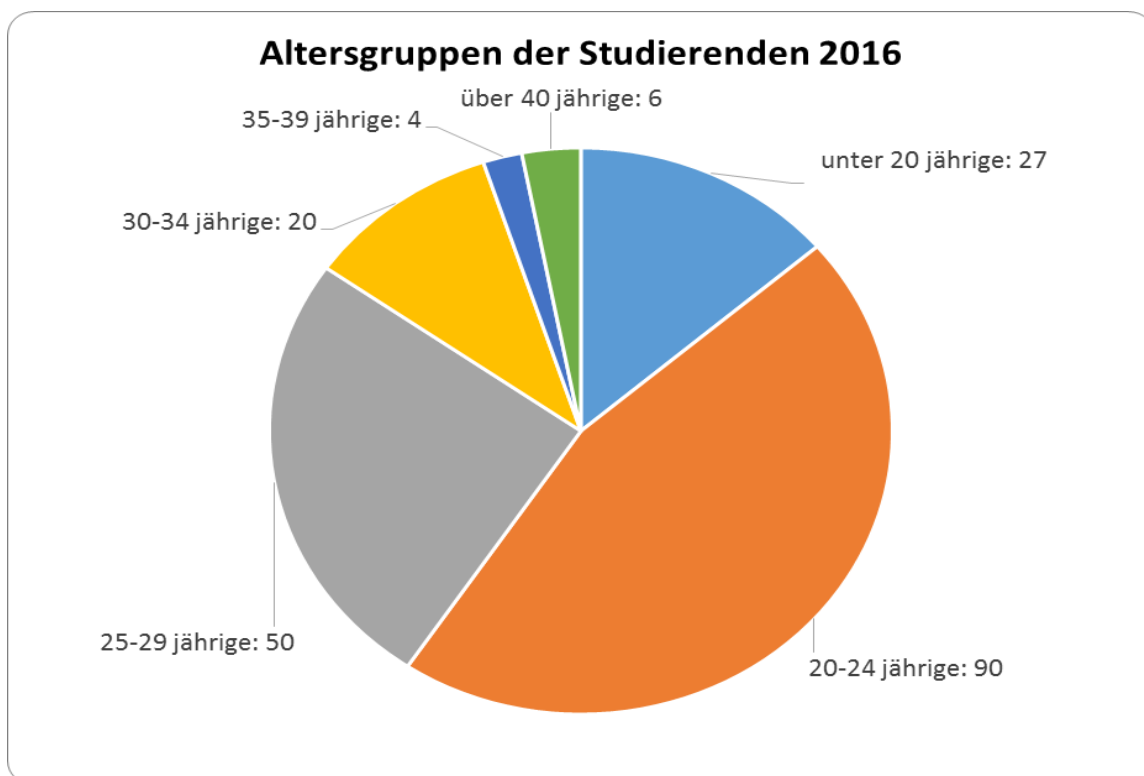


Der Großteil der interessierten Studierenden stammte wie auch in den Jahren zuvor aus Deutschland. Insgesamt 62 von 197 interessierten Studierenden kamen aus Ländern wie China, Polen, der Ukraine, Brasilien, Russland, Marokko und auch Syrien.

Der hohe Anteil der deutschen Studierenden, die an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen, kann sich vielleicht darüber erklären lassen, dass vielen Studierenden der Gedanke in einer Gemeinschaft zu leben gefällt. In den meisten Fällen geben die Studierenden im Interview an, dass sie an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen wollen, weil sie nicht alleine leben möchten, sondern sich die Gesellschaft auch einer älteren Person wünschen. Dies mag damit zusammenhängen, dass die Großfamilie in Deutschland in der Form nicht mehr existiert und sich viele junge Menschen diese Art der Gemeinschaft und des Zusammenlebens wünschen. Einigen ausländischen Studierenden war das gemeinsame Leben mit mehreren Generationen nicht fremd und sie waren interessiert daran, mit diesem

Erfahrungshintergrund an *Wohnen für Hilfe* teilzunehmen. Weitere Gründe ausländischer Studierender waren das bessere Kennenlernen und die Integration in die deutsche Kultur und Sprache.

3.3.4 ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN



Im Jahr 2016 wurden bei der Altersgruppe der unter 20 jährigen 27 Studierende in die Kontaktdatenbank aufgenommen. 2016 waren es dagegen 31 Studierende.

Weiterhin ist, wie auch im Vorjahr, die Altersgruppe der 20-24 jährigen mit 90 Personen die stärkste Gruppe und umfasst fast die Hälfte aller interessierten Studierenden.

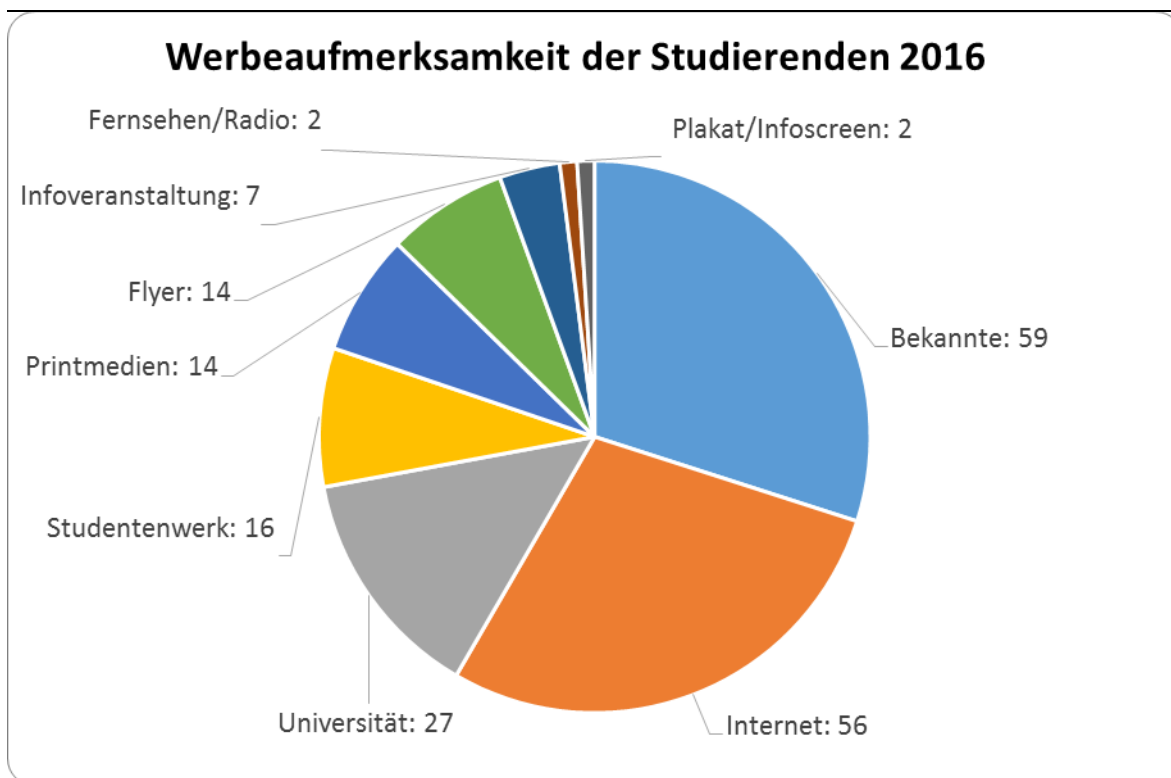
In der Altersstufe der 25-29 jährigen wurden 50 Personen registriert.

20 Personen waren im Alter zwischen 30 und 34, 4 Personen zwischen 35 und 39.

Bei den über 40 jährigen meldeten sich 6 Personen. Die Verteilung der letzten drei Altersgruppen ähnelt den Jahren zuvor.

Vor allem wurden Studierende des Grundstudiums bei *Wohnen für Hilfe* registriert. Je älter die Studierenden waren, desto geringer wurde die Nachfrage nach *Wohnen für Hilfe*.

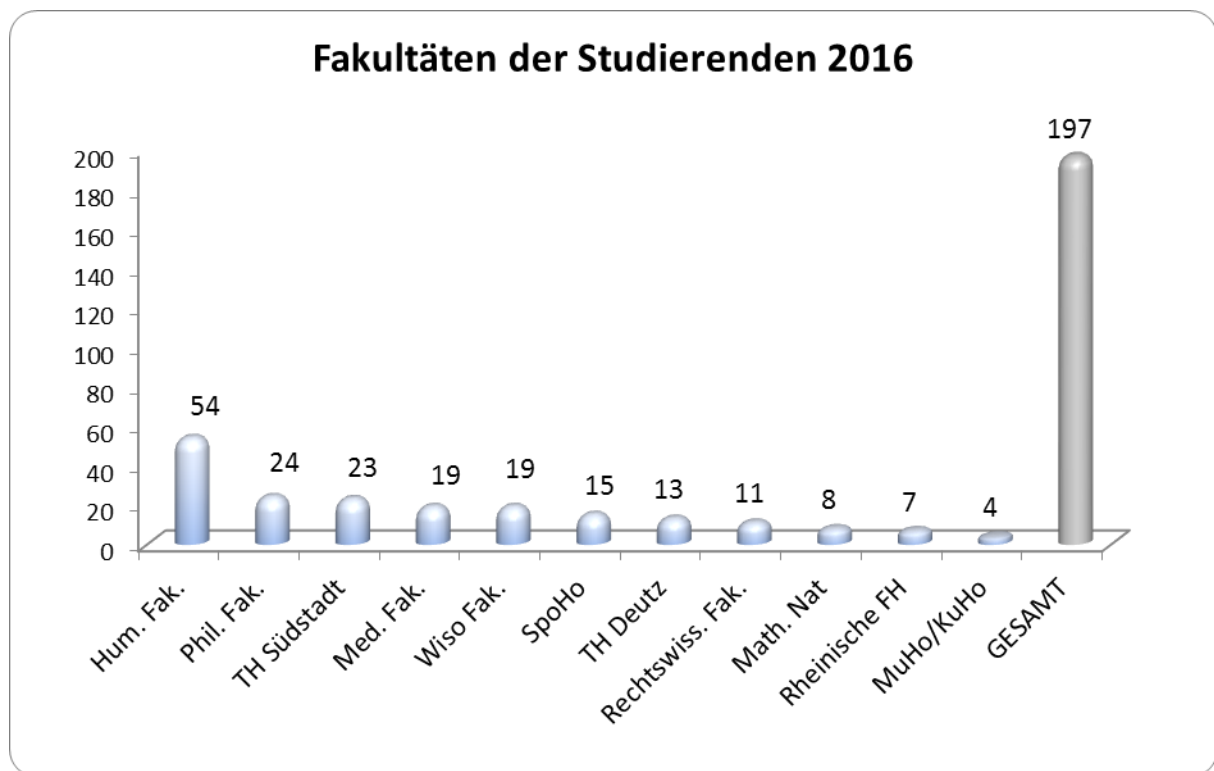
3.3.5 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDIERENDEN



Die Werbeaufmerksamkeit der Studierenden im Jahr 2016 hat sich im Großen und Ganzen entwickelt wie im letzten Jahr. Jedoch wurde zum ersten Mal die Mehrheit der Studierenden (59) durch Mundpropaganda auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam. Knapp gefolgt vom Internet, durch das 56 Studierende aufmerksam wurden. Im Jahr 2016 wurde die Homepage von *Wohnen für Hilfe* in Köln www.wfh-koeln.de und die deutschlandweite Homepage www.wohnenfuerhilfe.info insgesamt 103.363 mal aufgerufen und von 22.636 Usern gelesen (vgl. Kapitel 2.2). Die Universität wies explizit in der Studienberatung auf *Wohnen für Hilfe* hin und verteilte Informationsmaterial, was dazu führte, dass 27 Personen aufmerksam wurden. Durch das Kölner Studierendenwerk konnten 16 Personen für *Wohnen für Hilfe* gewonnen werden. 14 Studierende erfuhren durch den Flyer von *Wohnen für Hilfe*, der den Erstsemestertüten der Sporthochschule beilag oder in diversen Beratungsstellen der

Hochschulen bzw. Technischen Hochschulen zu finden war. Durch Printmedien erfuhren ebenfalls 14 Personen von *Wohnen für Hilfe*. Sieben Studierende wurden über verschiedene Informationsveranstaltungen der Hoch- bzw. Technischen Hochschule auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam. Beiträge in Radio, Fernsehen sowie die Megalight-Plakate und Infoscreens erweckten bei insgesamt vier Studierenden die Aufmerksamkeit auf *Wohnen für Hilfe*.

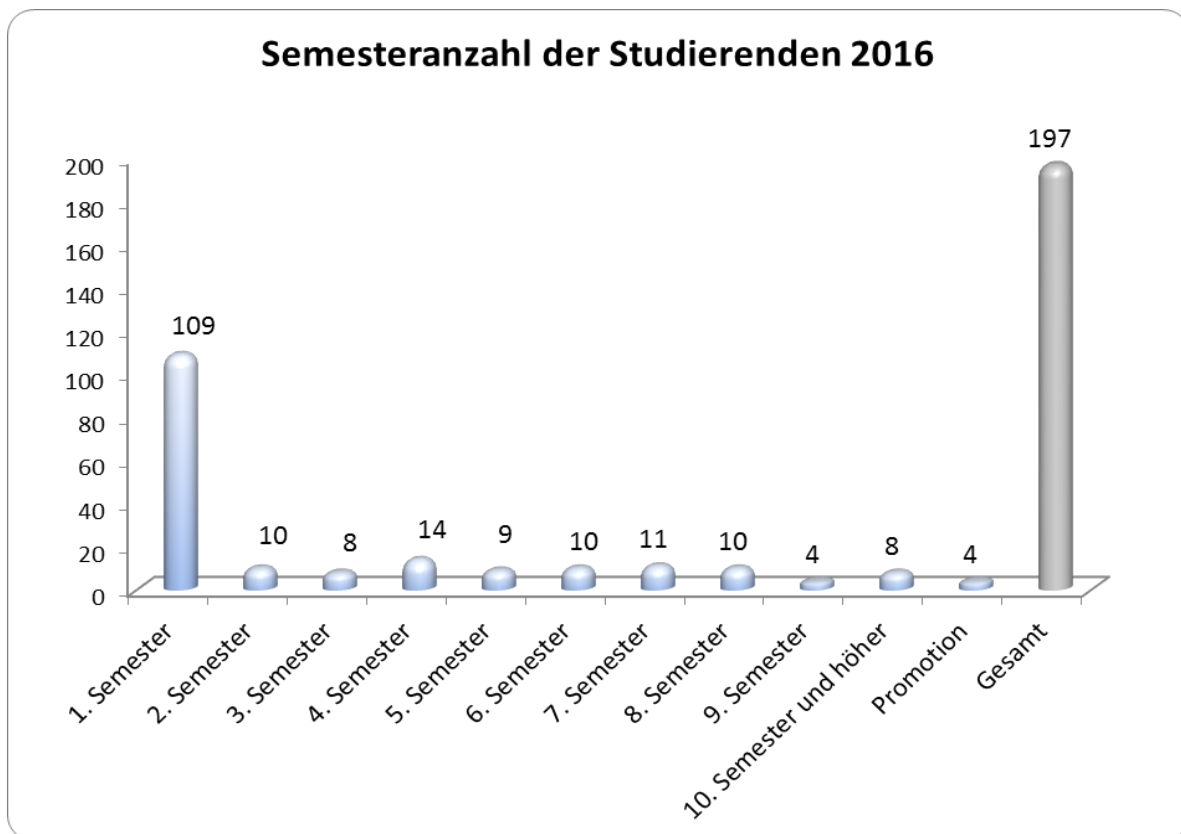
3.3.6 AN WELCHEN FAKULTÄTEN SIND DIE STUDIERENDEN IMMATRIKULIERT



54 der neu interessierten Studierende waren an der Humanwissenschaftlichen Fakultät eingeschrieben. Die Philosophische Fakultät belegt mit 24 Studierenden den Platz 2, die Technische Hochschule in der Südstadt folgt mit 23 Studierenden, nachgefolgt von der Medizinischen Fakultät mit 19 Studierenden, die gleichauf mit der Wiso Fakultät liegt.

Hiernach ging die Verteilung stetig nach unten. Unter der Rubrik „MuHo/KuHo“ sind folgende Hochschulen Kölns zusammengefasst: Ecosign, Musikhochschule, Kunsthochschule für Medien sowie die Alanushochschule. Wie in den Jahren zuvor, bildeten Studierende der Geisteswissenschaft die größte Gruppe der interessierten Studierenden.

3.3.7 SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN



Eindeutiger Spitzenreiter waren die Erstsemester, die auf dem Weg der Wohnungssuche auf *Wohnen für Hilfe* stießen. Hier registrierten sich 109 neu interessierte Personen. Gerade für Erstsemester stellte *Wohnen für Hilfe* eine Sicherheit dar. Zum einen wurde von vielen Studierenden der Wunsch geäußert nicht alleine wohnen zu wollen. Zum anderen haben sie durch den Wohnraumanbieter einen Ansprechpartner in der vorerst fremden Stadt. Die Motivation Studierender höherer Semester, an *Wohnen für Hilfe* teilzunehmen, stellte sich sehr unterschiedlich dar. Einige zogen zu Beginn des Studiums in eine WG, stellten dann aber fest, dass dies nicht die geeignete Wohnform war. Andere genannte Gründe waren u. a. Trennung vom Lebenspartner und deshalb bedingte Neuorientierung oder Vereinsamung in der eigenen Wohnung oder im Studentenwohnheim.

3.4 Die Wohnraumanbieter

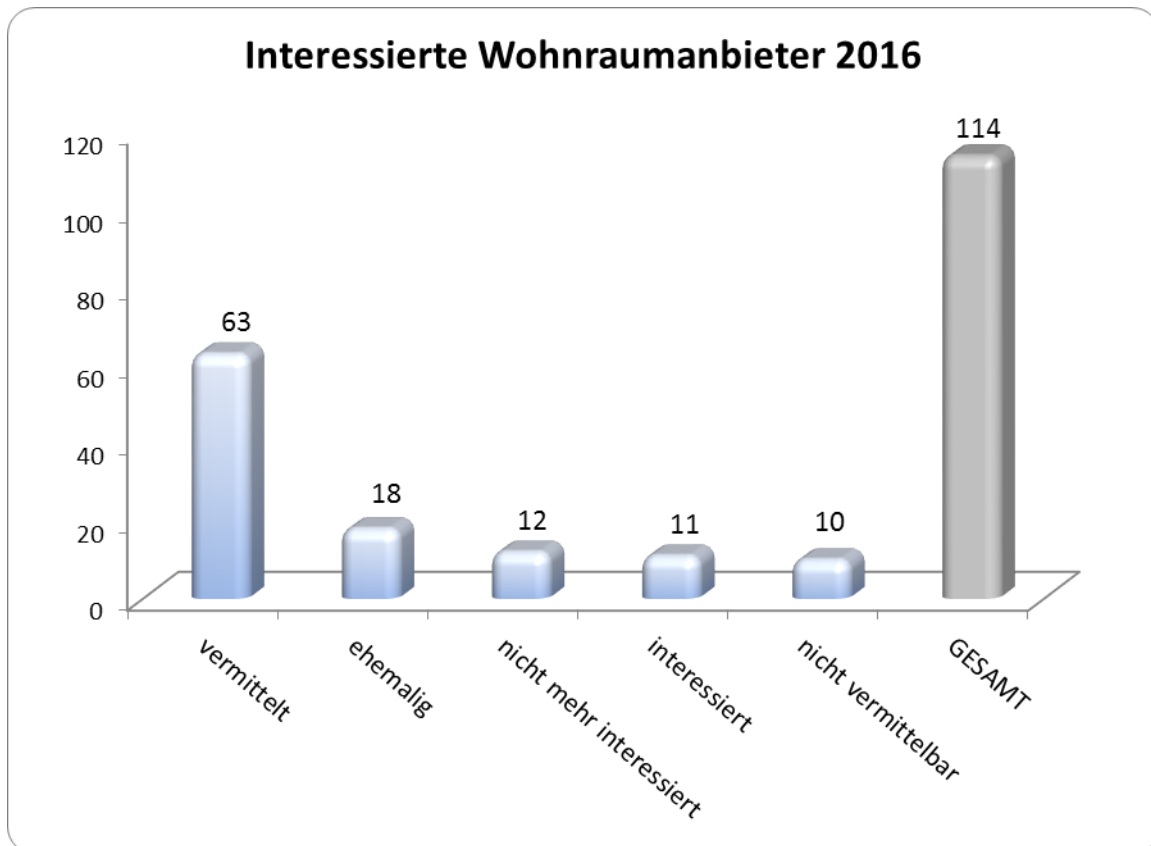
Interessierte Wohnraumanbieter wurden von den Mitarbeiterinnen zu Hause besucht und anhand des Fragebogens interviewt. Während des Hausbesuches konnten sich die Koordinatorinnen einen Überblick über die Wohnmöglichkeiten sowie die körperliche und geistige Verfassung der jeweiligen Person verschaffen. Vor allem die Thematik der Demenz und Alzheimer Erkrankung fand dabei besondere Berücksichtigung, da Studierende in der Regel nicht an Menschen vermittelt werden, die an einer dementiellen Erkrankung leiden. Von Demenz betroffene Menschen benötigen besondere Unterstützungsleistungen, die Studierende alleine nicht leisten können und dürfen. In Ausnahmefällen konnten Wohnraumanbieter mit einer beginnenden Demenz vermittelt werden. Dies geschah ausschließlich dann, wenn das Unterstützungssystem der Angehörigen und professionellen Dienstleister gegeben war und der Studierende unbedingt Vorkenntnisse hatte.

Auf Grund der Tatsache, dass Studierende im Rahmen von *Wohnen für Hilfe* keine pflegerischen Tätigkeiten ausüben, wurde durch den Hausbesuch geprüft, ob entsprechend erforderlich externe Unterstützungsleistungen (z. B. Pflege) vorhanden waren und diese Hilfen nicht von den Wohnraumanbietern gefordert wurden.

Bei einem positiven Gesamteindruck wurde die Person als Wohnraumanbieter in die Datenbank aufgenommen und somit in das Vermittlungsgeschehen mit einbezogen.

Im Jahre 2016 hat Wohnen für Hilfe weniger Wohnraumanbieter als in den letzten Jahren registriert. Das kann zum einen daran liegen, dass weniger Werbemittel zur Verfügung standen und somit dieses Wohnprogramm in der Öffentlichkeit nicht wahrgenommen wird. Zum anderen leben viele Menschen in Köln in kleinen Wohnungen, die nicht unbedingt für *Wohnen für Hilfe* geeignet sind.

3.4.1 INTERESSIERTE WOHNRAUMANBIETER



Im Jahr 2016 wurden insgesamt 114 interessierte Wohnraumanbieter registriert, interviewt und in die Interessiertenkartei von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen.

81 der interessierten Wohnraumanbieter konnten im Jahr 2016 vermittelt werden. Von diesen vermittelten Wohnpartnerschaften wurden im gleichen Jahr 18 Wohnpartnerschaften beendet (vgl. 3.2). Des Weiteren gab es 2016 Wohnraumanbieter, die in demselben Jahr mehrere Wohnpartnerschaften eingingen. Aus der Wohndauer einer Wohnpartnerschaft lässt sich nicht zwangsläufig ein Rückschluss über die Qualität der Wohnpartnerschaft ziehen.

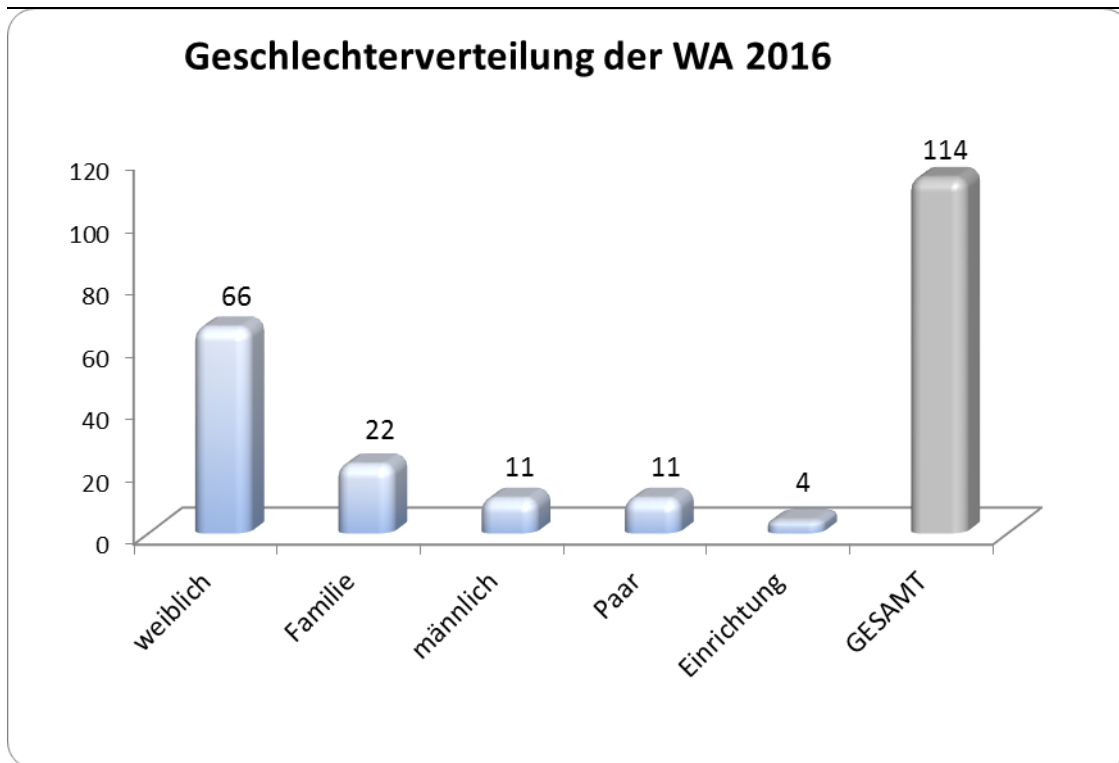
Wichtig ist die Tatsache, dass der Status einiger Wohnraumanbieter innerhalb eines Jahres variierte. Z. B. waren sie anfangs interessiert und später vermittelt, standen sie evtl. nach Beendigung der Wohnpartnerschaft wieder zur Vermittlung zur Verfügung oder hatten kein Interesse mehr.

12 interessierte Wohnraumanbieter hatten sich im Laufe des Jahres 2016 von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet. Bei sechs Wohnraumanbietern verschlechterte sich der Gesundheitszustand, so dass nach einer anderen Unterstützungsmöglichkeit gesucht wurde. Drei Wohnraumanbieter entschieden sich gegen *Wohnen für Hilfe*, zwei Familien bevorzugten die Lösung mit Au-Pair Mädchen und eine Wohnraumanbieterin zog in eine andere Stadt. Zehn der interessierten Wohnraumanbieter wurden von den Projektmitarbeiterinnen als nicht vermittelbar eingestuft. Gründe dafür waren überhöhte Anforderungen an die Studierenden, die Forderung von Miete und schlechte Wohnverhältnisse. Grundsätzlich barg das Thema „Wohnen im Alter“ bei älteren Wohnraumanbietern viele Fragen und Ängste. Das zeigten die Informationsgespräche vor Ort bei potentiellen Wohnraumanbietern. Diese mussten sich mit der Tatsache konfrontieren, wie und ob das Weiterleben in der gewohnten Umgebung verlaufen konnte, oder ob es zu einer späten Veränderung kommen sollte.

Verbunden mit einem Umzug in eine bedarfsgerechte Seniorenwohnung bzw. in eine Institution war die Angst vor dem Verlust der Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit einer der Hauptgründe, sich gedanklich mit Alternativen zu beschäftigen.

Seniorinnen und Senioren gaben den Projektkoordinatorinnen die Resonanz, dass *Wohnen für Hilfe* dazu beitrug, länger in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können und dadurch Eigenständigkeit zu gewinnen und gesellschaftliche Teilhabe zu leben (vgl. Kapitel 0).

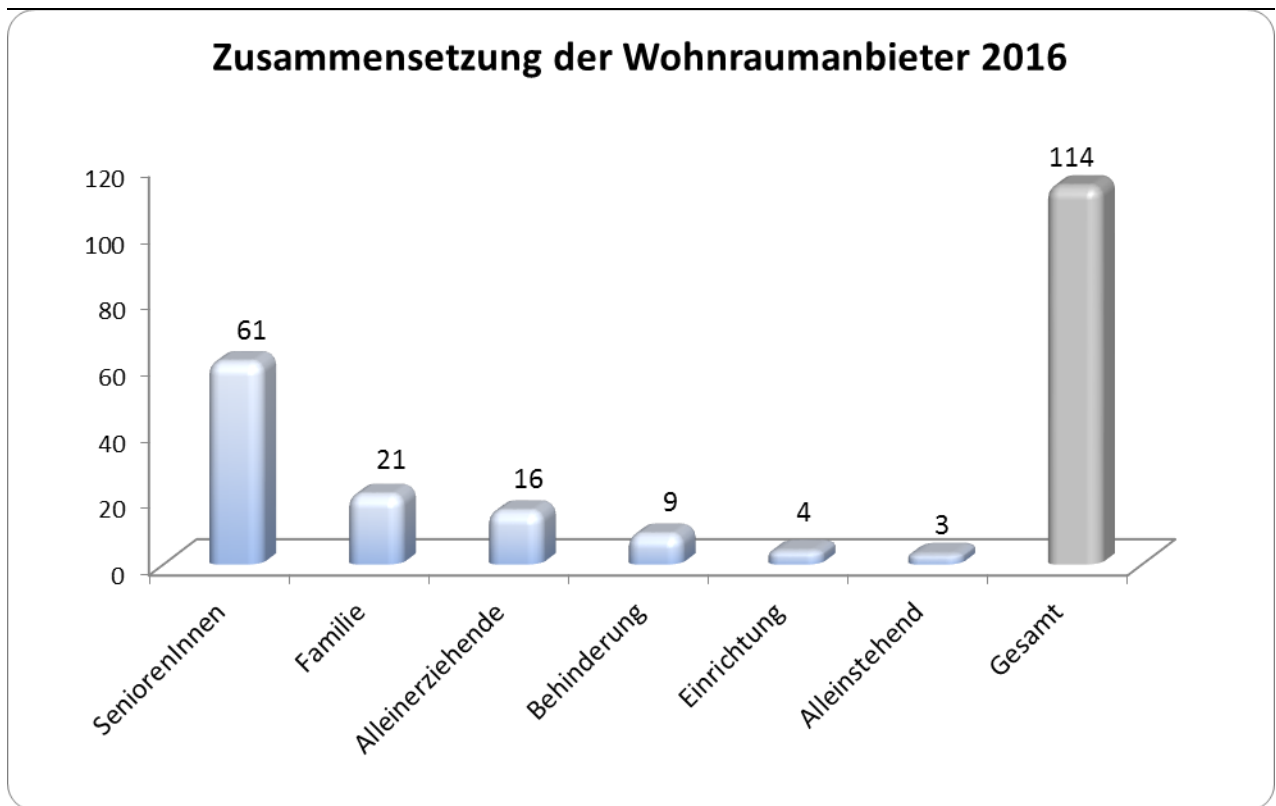
3.4.2 GESCHLECHTERVERTEILUNG DER WOHNRAUMANBIETER



Ebenso wie bei der Zusammensetzung der Studierenden hat sich auch im Jahr 2016 die Geschlechterverteilung nicht verändert, 66 von den 114 Wohnraumanbietern waren weiblich.

Nur 11 Personen waren männlich. 22 Familien, 11 Paare ohne Kinder und 4 Einrichtungen konnten in den Vermittlungsprozess integriert werden.

3.4.3 ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER

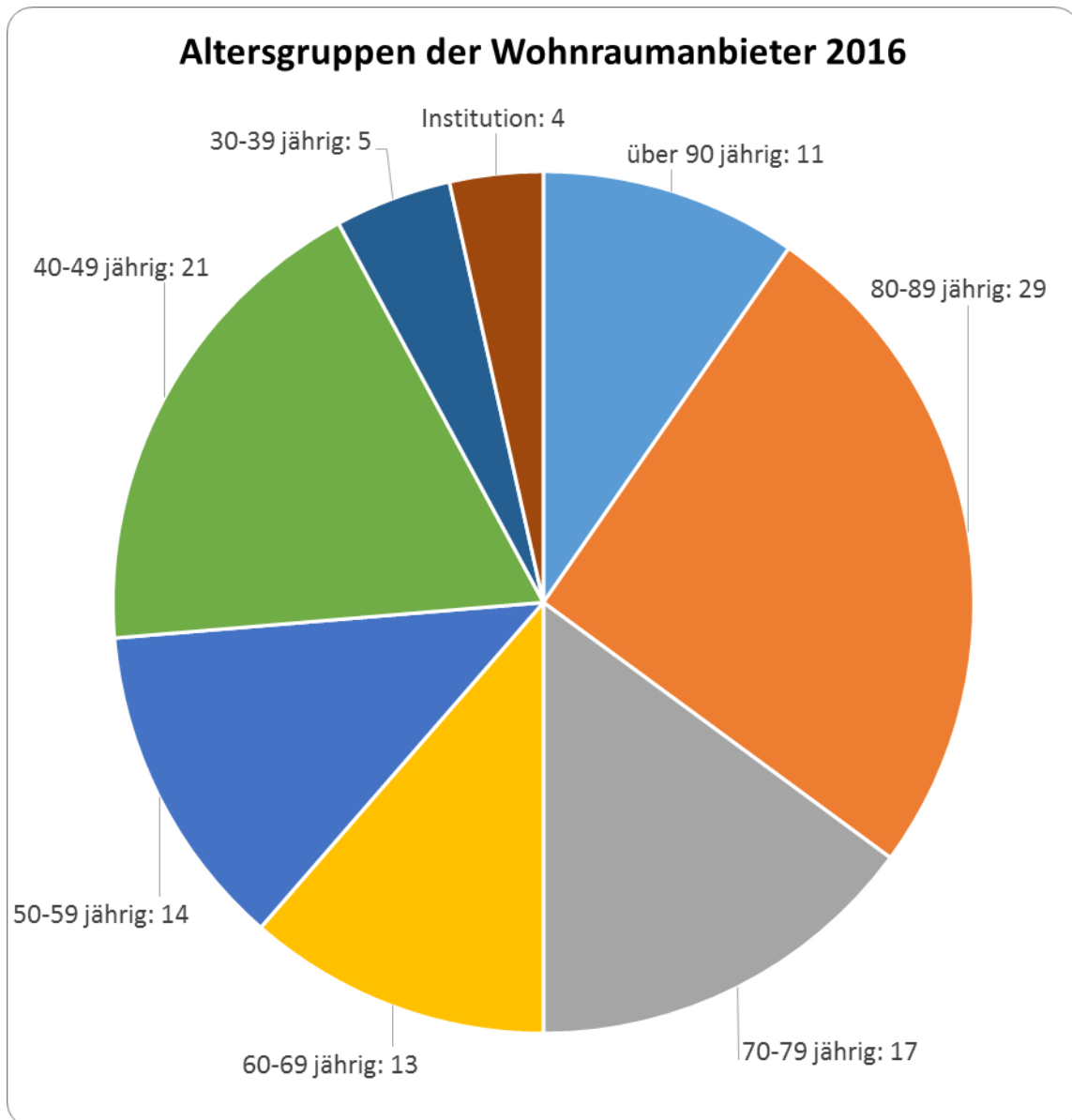


Auch im Jahr 2016 war die Gruppe der Seniorinnen und Senioren mit 61 interessierten Personen anteilmäßig am häufigsten vertreten.

21 Familien und 16 alleinerziehende Personen konnten für die Wohnform gewonnen werden. Neun Menschen mit Behinderung wurden registriert. Hinzu kamen vier Einrichtungen.

Dass auch im Jahr 2016 die Seniorinnen und Senioren wieder mehr als die Hälfte der interessierten Wohnraumanbieter bildeten, liegt weiterhin an der guten Kooperation mit der Seniorenvertretung der Stadt Köln, den Seniorennetzwerken und den anderen Multiplikatoren sowie an der nachhaltigen Wirkung der ersten Jahre, in denen ausschließlich Senioren als Wohnraumanbieter beworben wurden. Auch die journalistischen Beiträge in den lokalen Zeitungen und die kontinuierliche Präsenz von *Wohnen für Hilfe* in Köln durch zahlreiche Informationsveranstaltungen konnten zur Kenntnisnahme beitragen.

3.4.4 ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER



Im Jahr 2016 wurden in der Altersgruppe der über 90-Jährigen 11 interessierte Personen registriert. Im Vorjahr waren es nur drei Personen.

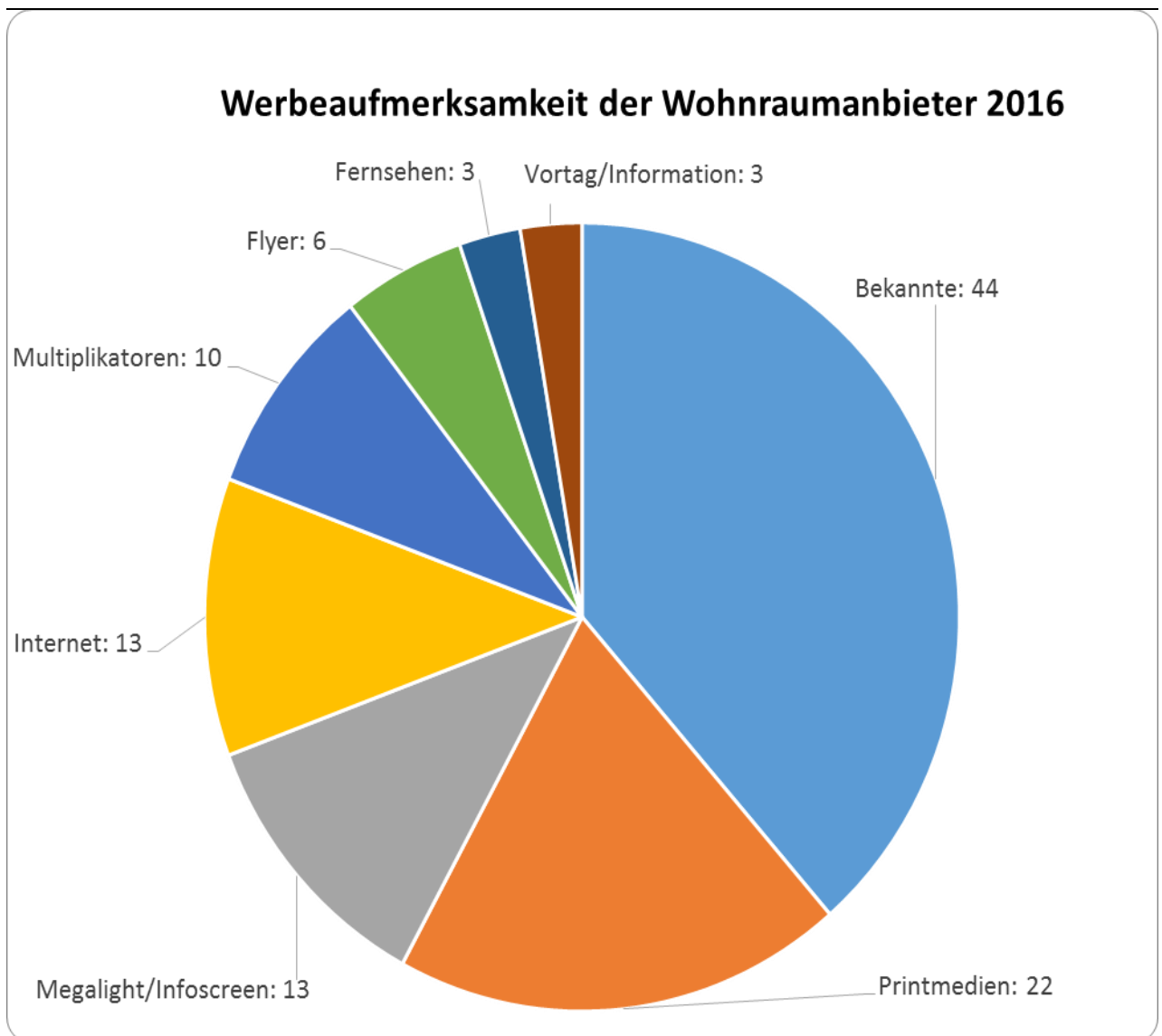
Der Anteil der 80-89-Jährigen hatte sich leicht erhöht. 2016 zählten 29 Personen zu dieser Altersgruppe, 2015 waren es 27.

Bei den 70-79 Jährigen sind 17 und in der Altersgruppe der 60-69 Jährigen 13 Personen, die interviewt worden und als Wohnraumanbieter in die Interessiertenkartei aufgenommen worden sind.

Insgesamt meldeten sich dementsprechend 70 Personen der über 60 Jährigen. Ca. 2/3 der Wohnraumanbieter gehörte dieser Gruppe an.

Die Altersgruppen der jüngeren Generation, der 50-59, 40-49 und 30-39 Jährigen, waren mit insgesamt 40 Personen vertreten. Die erhöhte Anforderung an Familien und Alleinerziehende, die durch die Berufstätigkeit bedingt ist, stellte den wichtigsten Faktor dar, an *Wohnen für Hilfe* teilzunehmen und Entlastung bei der Kinderbetreuung und im Haushalt zu erhalten.

3.4.5 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2016



44 Personen erfuhren über Bekannte und Freunde von *Wohnen für Hilfe*. Die „Mund-zu-Mund-Propaganda“ hatte sich zu dem stärksten Werbefaktor entwickelt.

Von den 114 registrierten Wohnraumanbietern wurden 22 Personen durch die verschiedenen Printmedien auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam. Artikel in der Tageszeitung werden besonders von der älteren Personengruppe wahrgenommen und dienen weiterhin somit als wichtige Werbequelle.

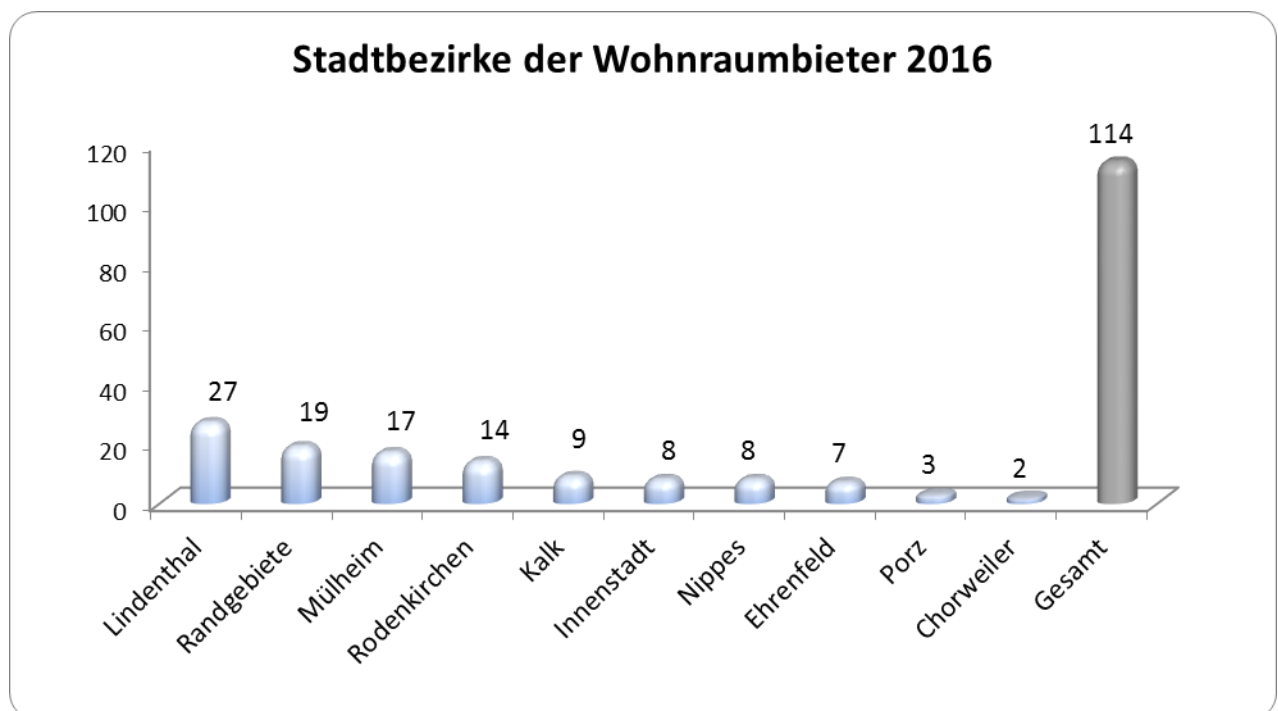
13 Wohnraumanbieter wurden sowohl durch die Megalight-Plakate als auch durch das Internet auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam. Im Vergleich zu den Studierenden, von denen 56 Personen durch das Internet von *Wohnen für Hilfe* erfuhren, lag der Anteil bei den Wohnraumanbietern bei nur 13 Personen.

10 Personen wurden durch Multiplikatoren wie die Universität und Stadt auf Wohnen für Hilfe sowie Seniorenberater und -Netzwerke hingewiesen.

Lediglich sechs Personen konnten durch den Flyer und drei Personen durch Informationsveranstaltungen auf das Projekt aufmerksam gemacht werden.

Durch einen Fernsehbeitrag wurden drei Personen für das Thema sensibilisiert.

3.4.6 DIE STADTBZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER



Lindenthal ist mit 27 Personen Spitzenreiter, wobei die Mehrzahl der Personen aus Lövenich, Weiden, Junkersdorf und Müngersdorf stammten. Lindenthal hat eine gute Anbindung an den ÖPNV und liegt auch verkehrstechnisch gut gelegen zur Universität, Sporthochschule und sogar zur rechtsrheinischen Seite der Stadt. In Lindenthal verfügen viele Menschen über

ausreichenden Wohnraum. Sie wohnen vorwiegend im Eigenheim und können dadurch „bequemer“ ein Zimmer zur Verfügung stellen, als beispielsweise Menschen aus den Stadtteilen wie Ehrenfeld oder der Innenstadt.

Die Randgebiete liegen mit 19 Wohnraumanbieter im vorderen Bereich. Hier kamen die Personen aus Brühl, Pulheim, Frechen oder Refrath etc. Voraussetzung für die Aufnahme in die Interessiertenkartei war hier eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Hinter den Randgebieten folgt Mülheim mit 17 Personen. Dicht dahinter liegen Rodenkirchen mit 14, Kalk mit 9, die Innenstadt und Nippes mit je 8 Wohnraumanbietern. Auf den letzten drei Plätzen befinden sich Ehrenfeld, Porz und Chorweiler.

4 NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN

Das Thema Wohnen allgemein aber auch spezielle alternative Wohnformen ist in der Zivilgesellschaft zum dominierenden Thema geworden. Die Veränderung und Umstrukturierungen auf dem Wohnungsmarkt führte dazu, dass nicht nur ältere Menschen und Studierende großes Interesse an alternativen Wohnformen hatten, sondern auch Menschen in anderen Lebens- und Ausbildungskontexten.

Alle Anfragen potentieller Teilnehmer, die aufgrund der Einschlusskriterien nicht an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen konnten, wurden registriert.

Das Einschlusskriterium bei den Wohnraumnehmern war der Studierendenstatus an einer der Hochschulen bzw. Fachhochschulen Kölns. Bei den Wohnraumanbietern wurden Kölner Bürgerinnen und Bürger aufgenommen, die weder Miete noch Pflege als Gegenleistung für den Wohnraum verlangten.

Insgesamt wurden 576 Personen registriert, die nicht diesen Kriterien entsprachen.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumnehmern

Auf der Suche nach Wohnraum hatten sich insgesamt 344 Personen gemeldet, die erst gar nicht in die Datenbank aufgenommen werden konnten. Von diesen Personen hatten 271 keinen Studierendenstatus und 73 Studierende waren nicht in Köln immatrikuliert.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumanbietern

Im Jahr 2016 hatten sich insgesamt 232 Menschen bei *Wohnen für Hilfe* gemeldet, die nicht als Wohnraumanbieter aufgenommen werden konnten. 108 Personen wohnten nicht in Köln, 57 Personen suchten vorrangig einen Mieter, 45 Personen benötigten ausschließlich Pflege und 22 Personen hatten sich telefonisch beraten lassen ohne einen Hausbesuch zu vereinbaren.

5 ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2016

Im Folgenden werden anhand von Grafiken die absoluten Zahlen von 2009 bis 2016 veranschaulicht. Bei der Interpretation der Zahlen muss für das Jahr 2009 berücksichtigt werden, dass *Wohnen für Hilfe* in Köln neu startete. Das hatte zur Folge, dass die Vermittlungszahlen und andere Werte deutlich geringer ausfielen.

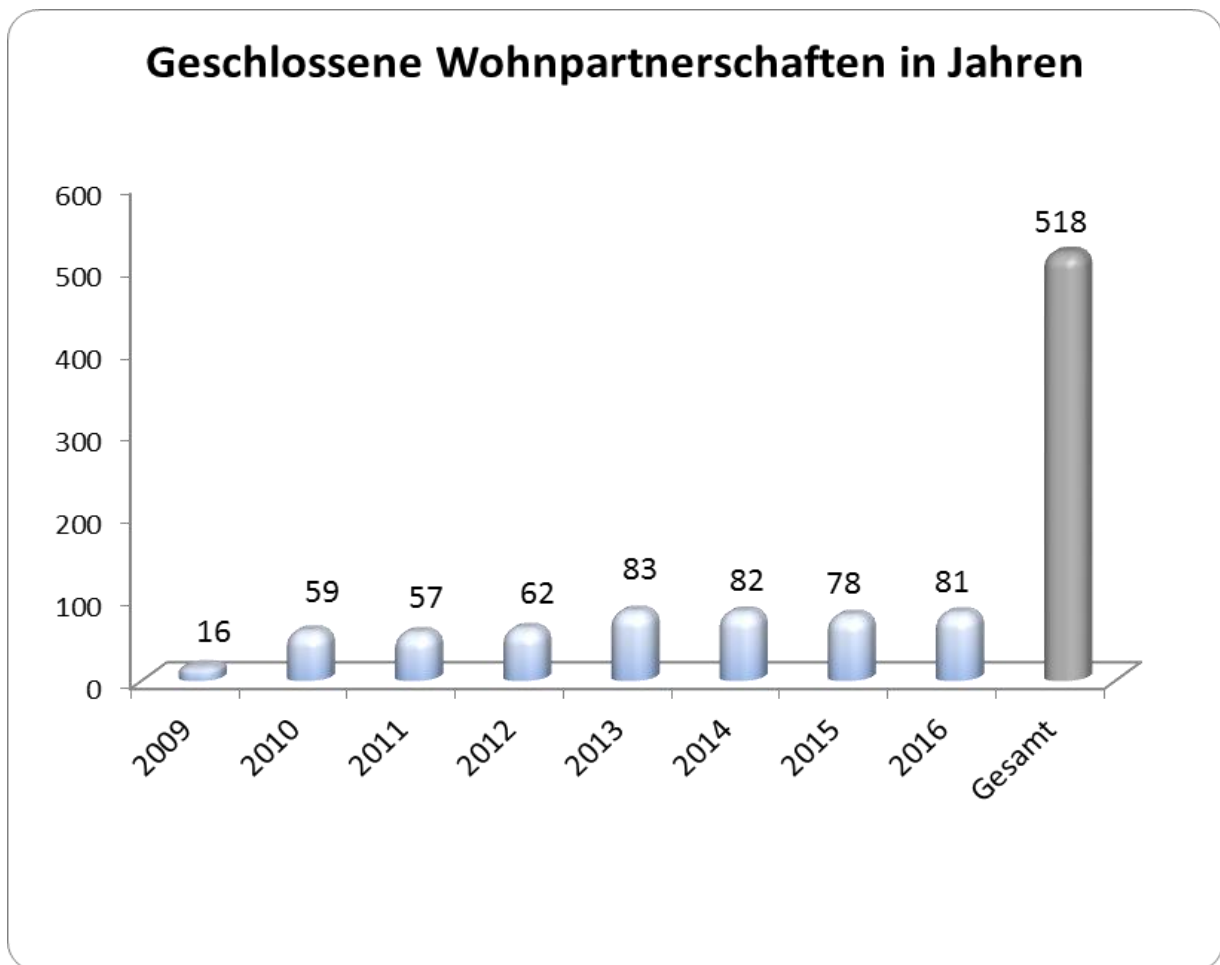
Die wesentlichen fünf Parameter wie die geschlossenen Wohnpartnerschaften, die Anzahl der Wohnraumnehmer und Wohnraumanbieter, die Vermittlungen sowie die nicht vermittelbaren Anfragen wurden für die Darstellung der Gesamtentwicklung ausgewählt.

Vorab lässt sich sagen, dass es im vorliegenden Zeitraum zu weiterhin hohen Datensätzen kam. Dies spricht für den Erfolg und die positive Gesamtentwicklung des Programmes *Wohnen für Hilfe*.

In den letzten Jahren konnte die hohe Vermittlungszahl von 80 (+/-) geschlossenen Wohnpartnerschaften gehalten werden.

Diese Zahlen sind vor allem vor dem Hintergrund, dass *Wohnen für Hilfe* keinerlei Mittel für Werbung zur Verfügung standen, sehr zufriedenstellend.

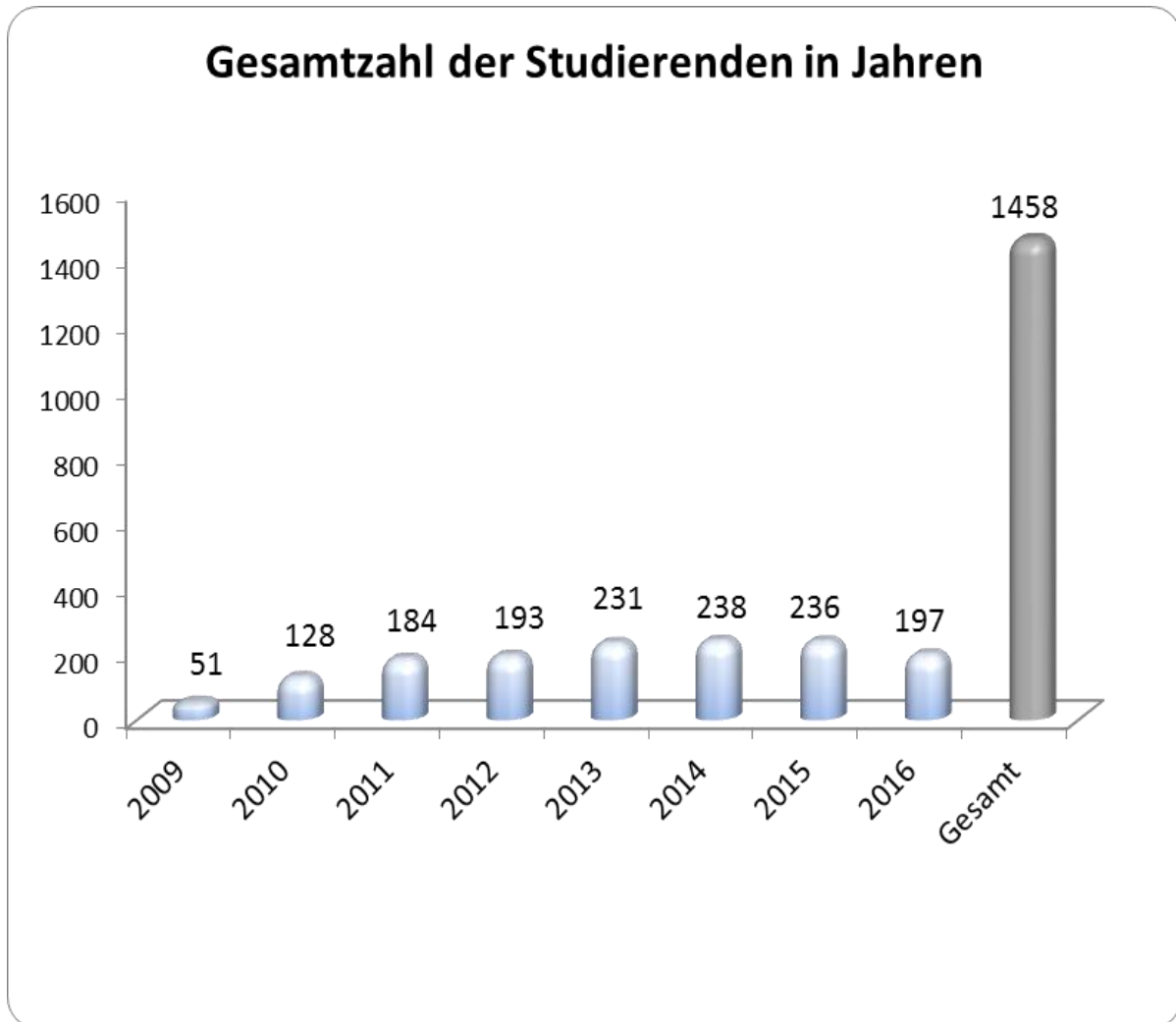
5.1 Geschlossene Wohnpartnerschaften



Die Grafik veranschaulicht den Anstieg der geschlossenen Wohnpartnerschaften in den Anfangsjahren. Dieser lässt sich zum einen damit erklären, dass gerade im Jahr 2009 und 2010 erhöhte Mittel im Bereich Werbemaßnahmen investiert wurden. Zum anderen war die Kontinuität der Laufzeit von *Wohnen für Hilfe* ein wesentlicher Faktor für den Bekanntheitsgrad. Die letzten vier Jahre zeigen, dass sich das Niveau der geschlossenen Wohnpartnerschaften auf +/- 80 eingependelt hat.

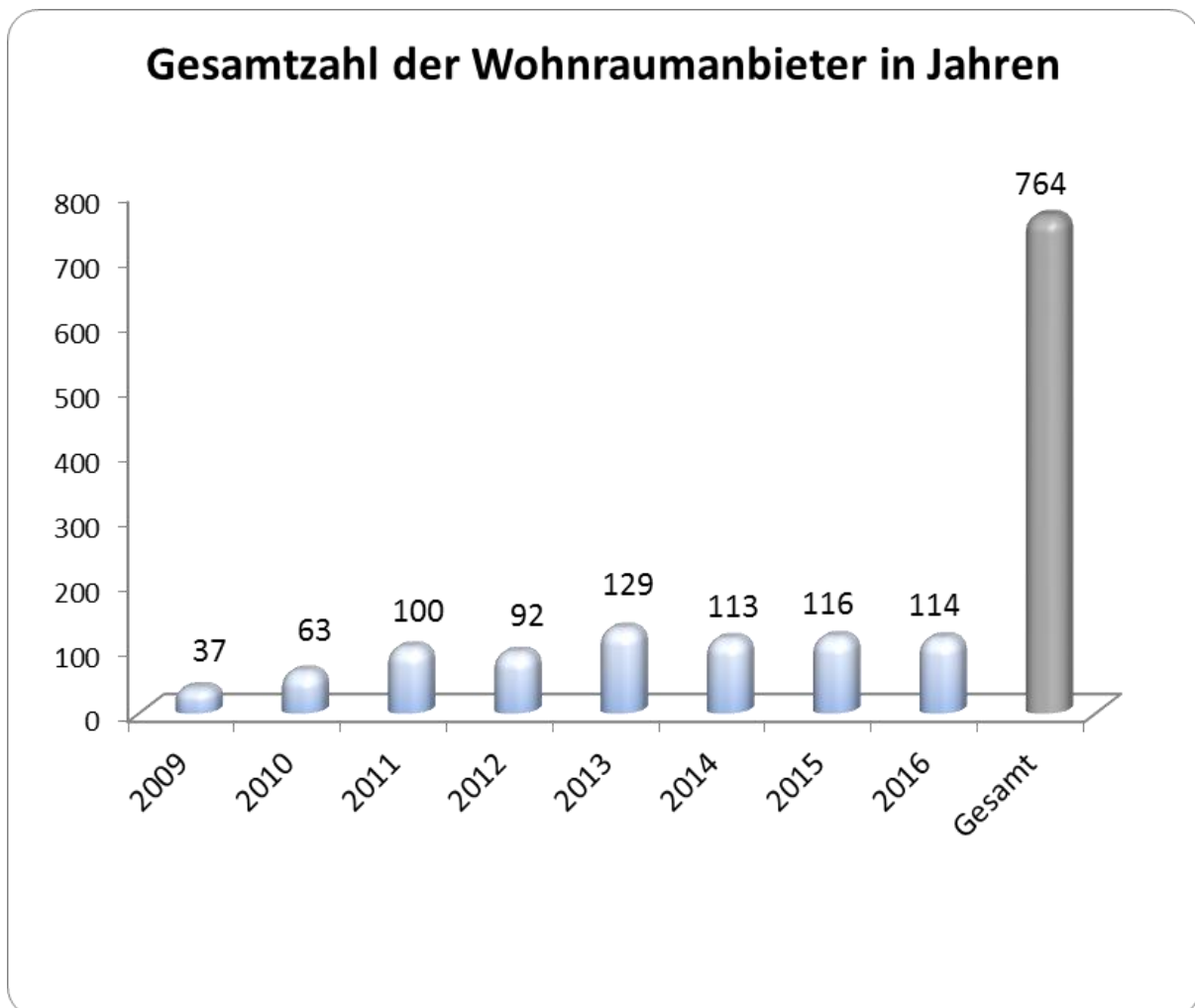
Je mehr Wohnpartnerschaften existierten, desto höher und ausschlaggebender war die sogenannte Mund-zu-Mund-Propaganda (vgl. Kapitel 3.3.5. und Kapitel 3.4.5.).

5.2 Gesamtzahl der Studierenden



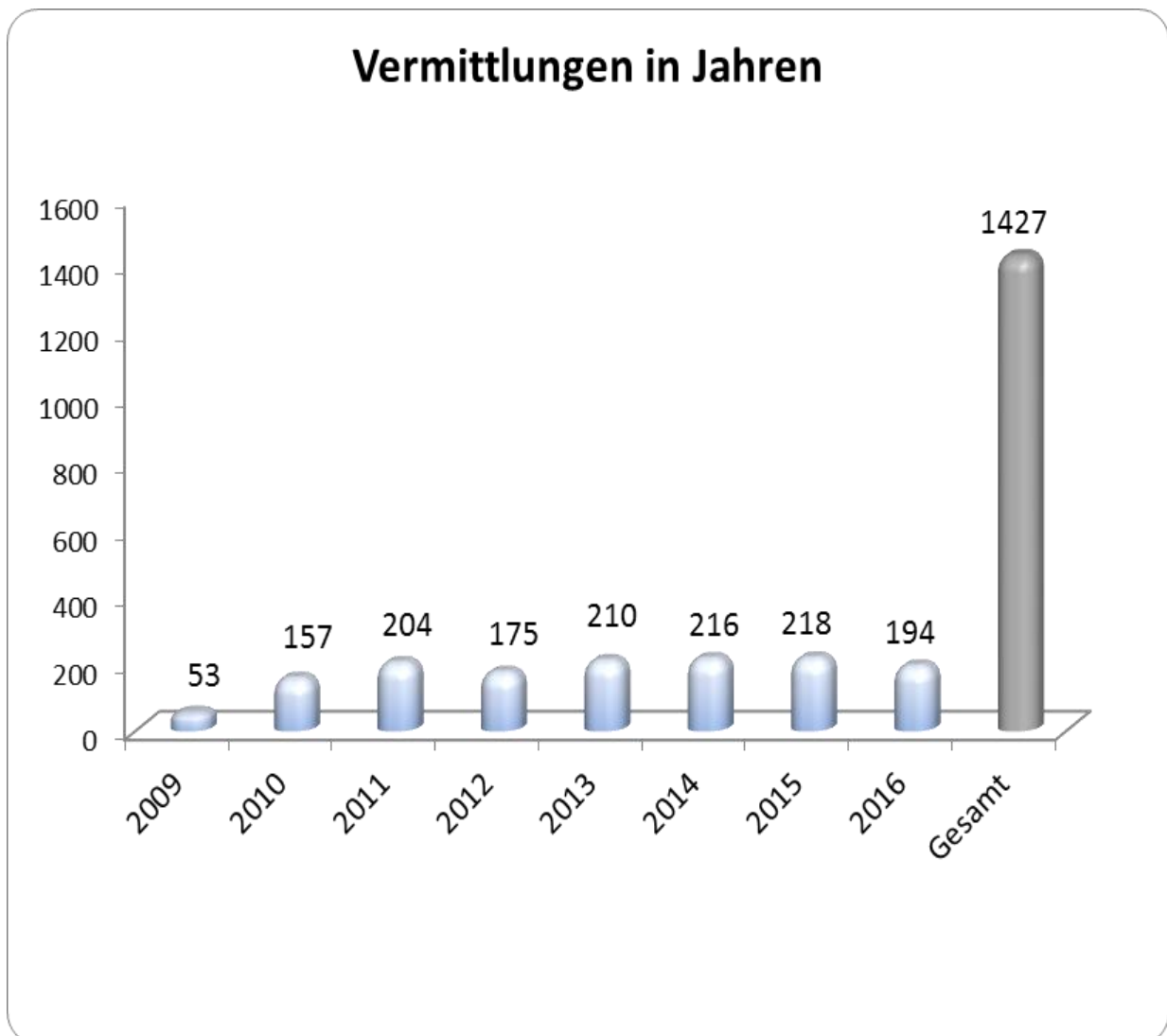
Die Zahl der an *Wohnen für Hilfe* interessierten Studierenden liegt im Laufe der letzten fünf Jahre zwischen 190 und fast 240 Personen. Der Bedarf an günstigem Wohnraum seitens der Studierenden ist immer groß. Nicht zuletzt stieg die Anzahl der immatrikulierten Studierenden in Köln, sondern auch auf dem freien Wohnungsmarkt erhöhten sich in den letzten Jahren die Mietpreise kontinuierlich. Dies stellten weitere Faktoren dar, die die Studierenden zu dieser alternativen Wohnmöglichkeit führten.

5.3 Gesamtzahl der Wohnraumanbieter



Über den Zeitraum der vier Jahre pendelt sich auch die Zahl der Wohnraumanbieter auf einem Niveau von um die 120 Personen ein. Je nach dem welchen Status Wohnraumanbieter/innen haben (Senioren, Familien oder Menschen mit einem Handicap) waren diese auch unterschiedlich stark entschlossen im Wunsch nach einer Wohnpartnerschaft. Viele Senioren benötigten längere Überlegungsphasen als jüngere Wohnraumanbieter. Dadurch, dass der Bekanntheitsgrad von *Wohnen für Hilfe* immer größer wurde, trat auch hier der Effekt der Mund-zu-Mund-Propaganda ein.

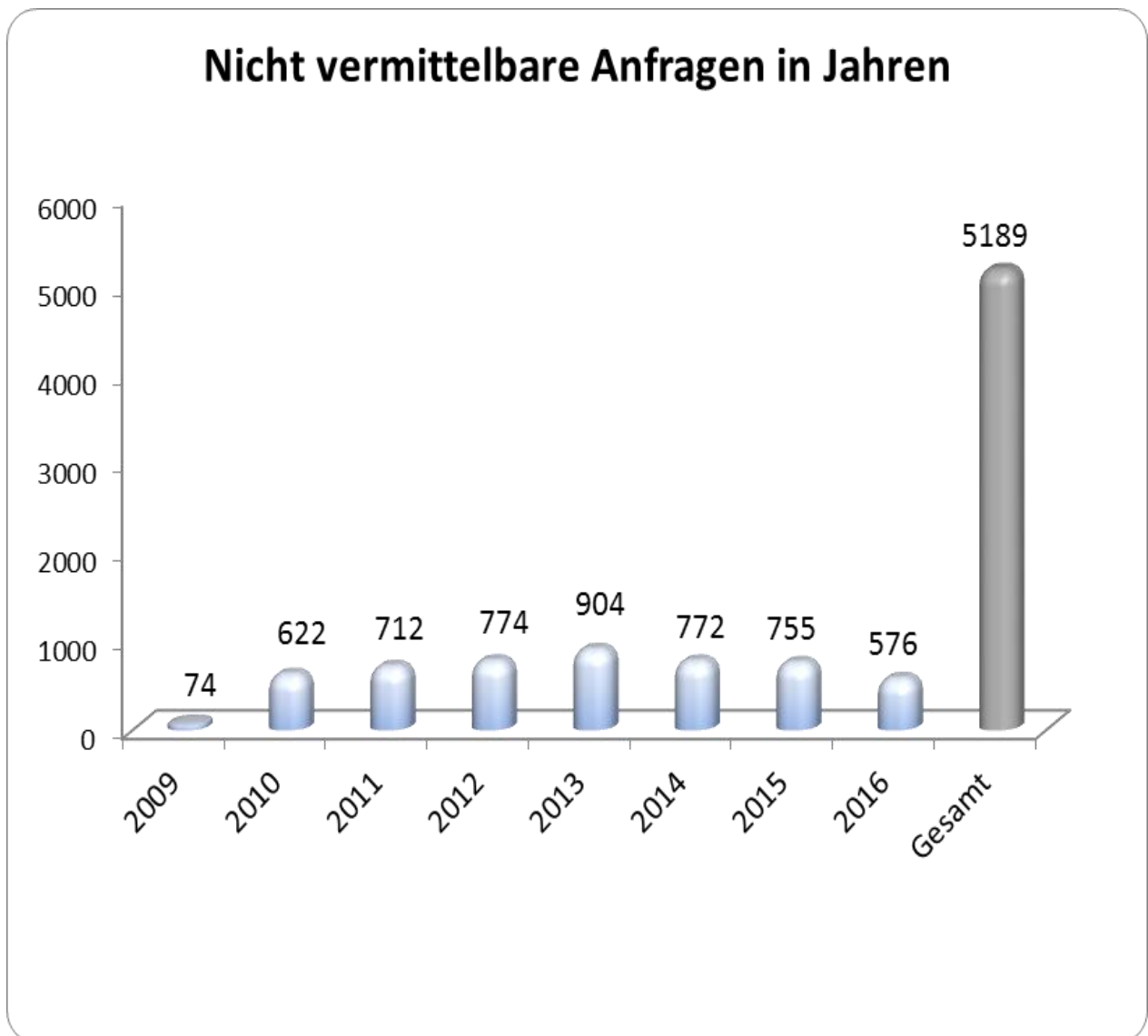
5.4 Vermittlungen



Die Zunahme von Wohnraumanbietern korrelierte mit den geschlossenen Wohnpartnerschaften. Zuvor bedurfte es der Vermittlung, d. h. das war die erste Kontaktherstellung zwischen Wohnraumanbieter und Studierenden. Nicht aus jeder Vermittlung entstand zwangsläufig eine dauerhafte Wohnpartnerschaft (vgl. Kapitel 3.1).

Die Zahlen stiegen proportional zu den Wohnraumanbietern. Stünden mehr potentielle Wohnraumanbieter zur Verfügung, würden die Koordinatorinnen mehr Vermittlungen herstellen, woraus wiederum mehr Wohnpartnerschaften geschlossen werden könnten.

5.5 Nicht vermittelbare Anfragen



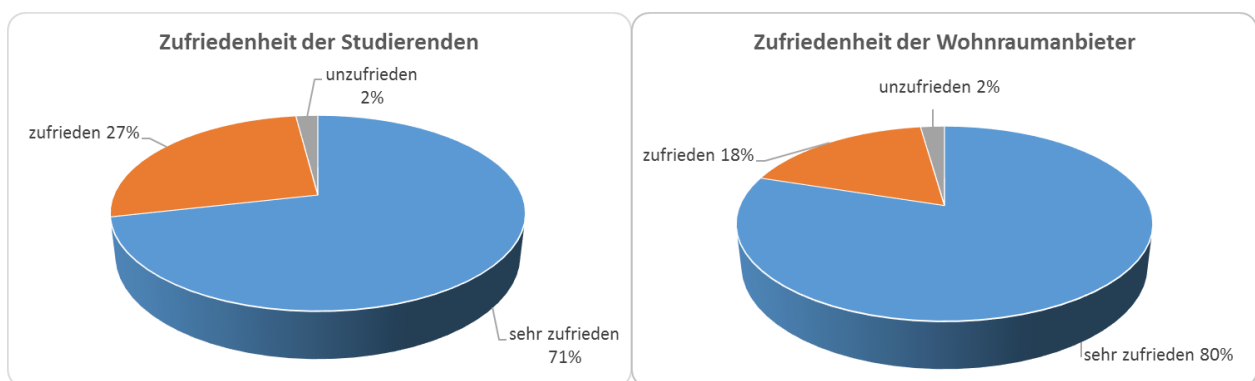
Anhand der nicht vermittelbaren Anfragen wird deutlich sichtbar, dass mit der kontinuierlichen Entwicklung von *Wohnen für Hilfe* auch Personen angesprochen wurden, die nicht primär die Zielgruppen darstellten. Im Jahr 2016 gingen diese Anfragen zurück. Diese Entwicklung könnte darauf zurück zu führen sein, dass das Konzept und die Teilnahmebedingungen von *Wohnen für Hilfe* bekannter geworden sind.

6 ZUFRIEDENHEITSBEFRAGUNG DER WOHNPARTNERSCHAFTEN

Im Jahr 2016 haben die Koordinatorinnen von *Wohnen für Hilfe* Wohnpartnerschaften kontaktiert, um die Zufriedenheit zu dokumentieren. Es wurden 45 Wohnraumanbieter und 49 Studierende hinsichtlich Fragen zur Beziehung zum Wohnpartner, zur Kommunikation, zu Konflikten und zur Erfüllung der Erwartungen hinsichtlich der Wohnpartnerschaft gestellt. Da im Jahr 2015 schon die Wohnraumanbieter über 60 Jahren interviewt wurden und die Ergebnisse dieser Befragung im Evaluationsbericht des Jahres 2015 zu finden sind, sind diese in dieser Befragung nicht aufgeführt. Geplant ist, dass im Jahr 2017 eine komplette Befragung aller Wohnpaare stattfinden wird.

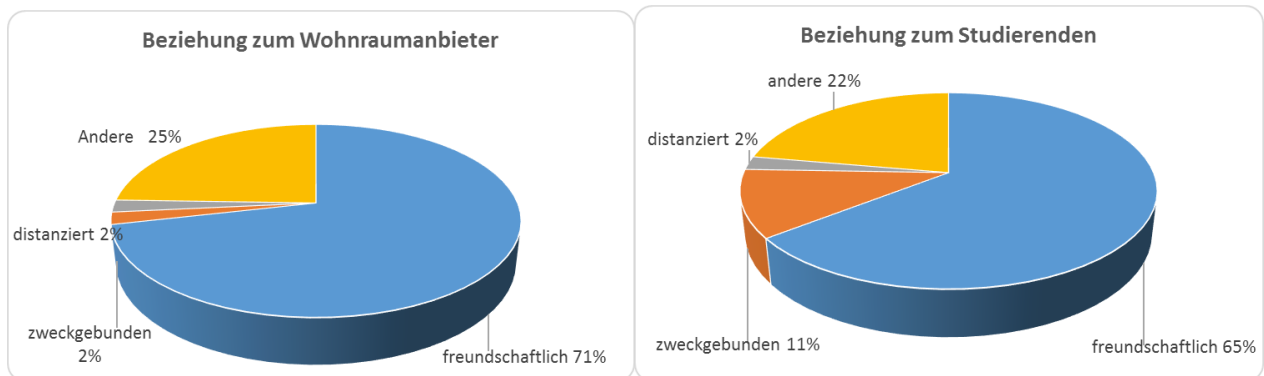
Nicht nur die Resonanz der Wohnraumanbieter auf diese Befragung war durchweg positiv, sondern auch die Studierenden nahmen die Zufriedenheitsumfrage positiv auf.

6.1 Zufriedenheit der Studierenden und Wohnraumanbieter



Die Befragung im Jahre 2016 ergab, dass 71 % der befragten Studierenden in der Wohnpartnerschaft sehr zufrieden mit dieser waren. 27 % waren zufrieden und nur 2 % gaben an, dass sie unzufrieden waren. Dies ist fast deckungsgleich mit den Wohnraumanbietern. Hier waren 80% der Befragten sehr zufrieden und 18 % zufrieden. 2 % der Wohnraumanbieter waren mit der Wohnpartnerschaft- wie bei den Studierenden ebenfalls unzufrieden.

6.2 Beschreibung der Beziehung der Wohnpartner zueinander



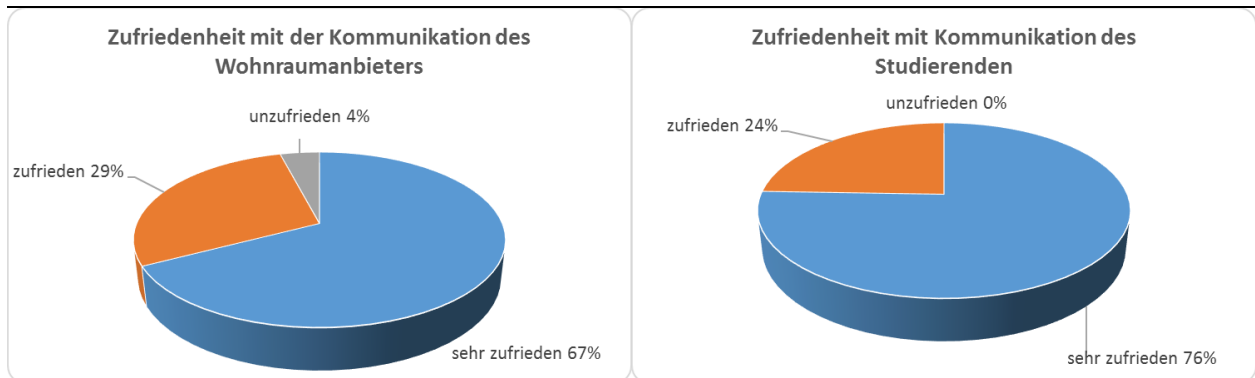
Wie die Beziehung zu den jeweiligen Wohnpartnern eingeschätzt wurde, konnte mit den Kategorien >>freundschaftlich, zweckgebunden und distanziert<< beschrieben werden.

Mit 71 % hatte die deutliche Mehrheit der Studierenden ein freundschaftliches Verhältnis angegeben. 2 % gaben an, ein zweckgebundenes Verhältnis zu haben. Oft wurde das Feedback gegeben, dass das Verhältnis zwar zweckgebunden ist, aber trotzdem ein freundschaftlicher Umgang herrscht. Weitere 2 % beschreiben ein distanziertes Verhältnis zum Wohnraumanbieter. 25 % teilten mit, dass keines der angegebenen Kategorien zutrifft und beschrieben die Wohnpartnerschaft als professionell, neutral oder angenehm.

65 % der Wohnraumanbieter gaben an, ein freundschaftliches Verhältnis zum mitbewohnenden Studierenden zu haben. 11 % sahen das Verhältnis dagegen zweckgebunden. Deckungsgleich zu den Angaben der Studierenden haben 2 % der Wohnraumanbieter ein distanziertes Verhältnis zum Studierenden. Bei 22 % der befragten Wohnraumanbieter trafen die Kategorien nicht zu und sie beschrieben die Beziehung zum jungen Wohnpartner als angenehm, „Oma-Enkel-Beziehung“, partnerschaftlich oder höflich.

Nicht nur die persönlichen Eigenschaften können hier eine Rolle spielen, sondern auch die örtlichen Gegebenheiten können einen Einfluss auf die Beziehung nehmen. Je nachdem, in welcher Art und Weise zusammen gewohnt wird (Teilung einer Wohnung bzw. Haus oder separate Anliegerwohnung), kann sich eine Partnerschaft distanzierter oder näher entwickeln. Dass Wohnraumanbieter über separate Anliegerwohnungen verfügen, kommt in der Regel nicht so häufig vor.

6.3 Zufriedenheit mit der Kommunikation der Wohnpartner

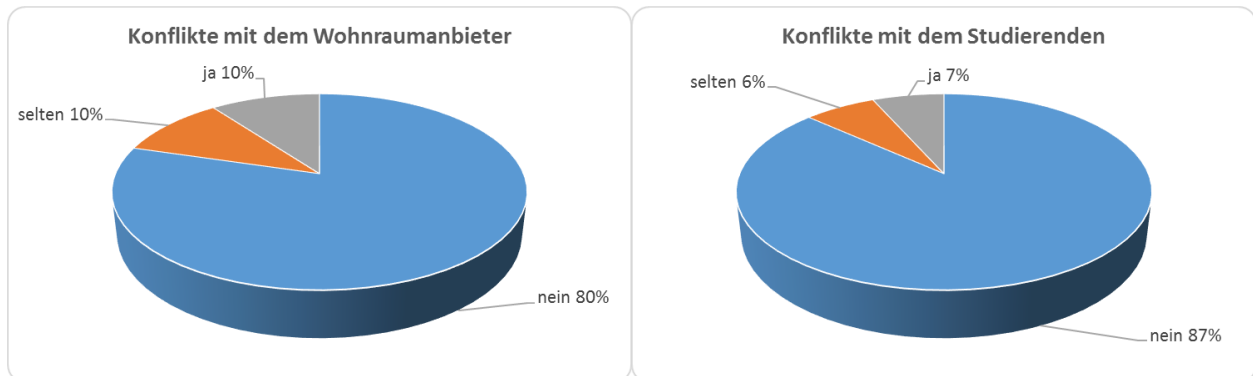


67 % der Studierenden waren mit der Kommunikation innerhalb der Wohnpartnerschaft sehr zufrieden. Zufrieden waren 29 %. Nur 4 % waren unzufrieden. Gründe für die Unzufriedenheit waren zu wenig Kommunikation, unklare Aufgabenstellungen und Absprachen.

Auf Seiten der Wohnraumanbieter teilte sich die Zufriedenheit mit der Kommunikation so auf, dass 76 % der Wohnraumanbieter sehr zufrieden waren. 24 % gaben an, zufrieden zu sein. Kein interviewter Wohnraumanbieter gab an, unzufrieden mit der Kommunikation zu sein.

Für eine funktionierende Wohnpartnerschaft ist es unerlässlich, miteinander in Kommunikation zu treten. Nur wenn die Wohnpartner hierzu in der Lage sind und Absprachen miteinander treffen können, kann eine zufriedene Wohnpartnerschaft entstehen. Neben Absprachen über die jeweiligen Hilfeleistungen sind natürlich auch Absprachen bezüglich Anwesenheiten und Urlaub unabdingbar.

6.4 Konflikte innerhalb der Wohnpartnerschaften

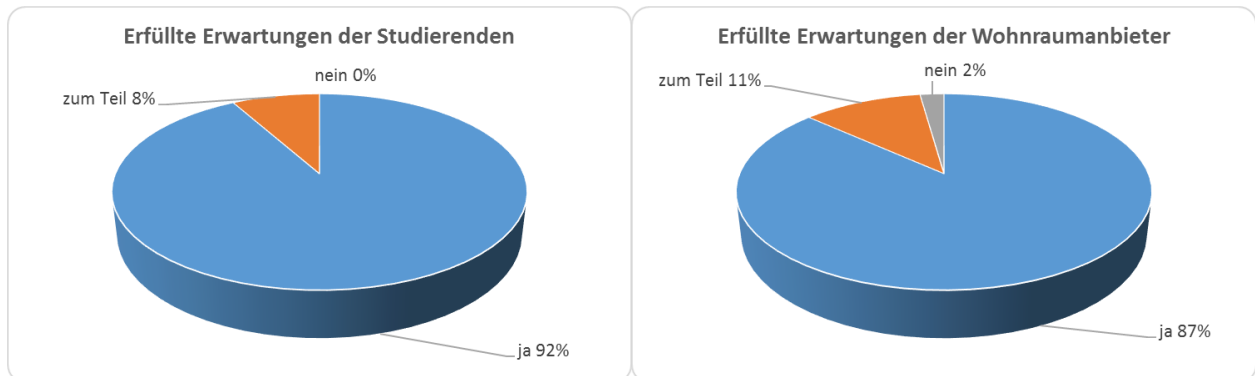


80 % der befragten Studierenden hatten laut Angaben keine Konflikte mit den Wohnraumanbietern. 10 % gaben an, selten Konflikte zu haben. Weitere 10 % haben Erfahrungen mit Konflikten innerhalb der Wohnpartnerschaft gemacht. Genannt wurden als mögliche Konfliktthemen: Uneinigkeit bei den Hilfen, Abwesenheit, zu wenig Zeit zu haben und ungenaue Absprachen.

87% der Wohnraumanbieter gaben an, während der Dauer ihrer Wohnpartnerschaft keine Konflikte mit dem Studierenden erlebt zu haben. Bei 6 % der Wohnraumanbieter kamen Konflikte selten vor und bei 7 % entstanden Konflikte. Auch hier wurden fehlende Absprachen, Abwesenheiten oder auch nicht geleistete Hilfestunden genannt.

Die Konflikte konnten bei den meisten Wohnpartnerschaften durch gemeinsame Gespräche und bessere Absprachen gelöst werden. Auch bei diesem Ergebnis zeigt sich, wie wichtig die Kommunikation innerhalb einer Wohnpartnerschaft ist.

6.5 Erwartungen an die Wohnpartnerschaft



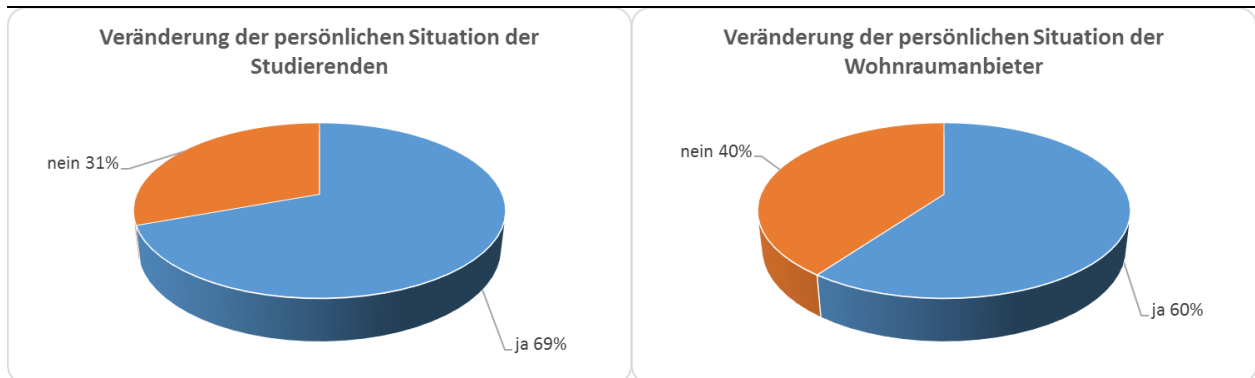
92 % der befragten Studierenden gaben an, dass sich Ihre Erwartungen bezüglich der Wohnpartnerschaft und *Wohnen für Hilfe* erfüllt haben, bei 8 % traf dieses nur zum Teil zu.

Bei 87 % der Wohnraumanbieter haben sich ihre Erwartungen an eine Wohnpartnerschaft erfüllt. 11 % gaben an, dass diese nur zum Teil erfüllt wurden. Bei 2 % wurden die Erwartungen an Wohnen für Hilfe nicht erfüllt.

Bei dem Erstinterview wird bei beiden Parteien immer nach den Erwartungen an eine Wohnpartnerschaft gefragt. Die häufigsten Antworten sind, mehr Gemeinschaft zu leben, nicht alleine zu wohnen und ein freundschaftliches Verhältnis zu haben.

Die Mehrheit der Wohnraumanbieter gab hier an, Sicherheit und Entlastung durch das Mitwohnen des Studierenden zu erfahren. Die Studierenden sprachen von positiver Aufnahme und Herzlichkeit innerhalb der Wohnpartnerschaft.

6.6 Veränderung der persönlichen Situation der Wohnpartner



69 % der vermittelten Studierenden gaben an, dass die Wohnpartnerschaft die persönliche Situation verändert hat. Hier wurde genannt, dass neue Bekannte gewonnen werden konnten, dass sich die Wohnlage und Wohnsituation verbesserte, aber vor allem, dass *Wohnen für Hilfe* auf die persönliche Entwicklung Einfluss genommen hat. Ein Kritikpunkt war aber auch, dass es zu Einschränkungen durch diese spezielle Art der Wohnform kam.

Bei den Wohnraumanbietern haben 60 % angegeben, dass die Wohnpartnerschaft die persönliche Situation verändert hat und nur 40 % verneinten diese Frage. Was sich an der persönlichen Situation der Wohnraumanbieter verändert hat, waren die Entlastung durch die Hilfe, Gesellschaft und Sicherheit und das Kennenlernen einer anderen Generation.

7 RESÜMEE

Etablierung durch starke Kooperationspartner

Wie der absolute Zahlenvergleich im Kapitel 5 zeigt, etabliert sich *Wohnen für Hilfe* in der Stadt Köln als alternative Wohnform. Neue Wege zu gehen und neue Initiativen ins Leben zu rufen, benötigt Zeit, Geduld, personelle Kompetenz und Konstanz, damit Vertrauen in den angesprochenen Zielgruppen wachsen kann. Die positiven Ergebnisse, die dem vorliegenden Bericht zu entnehmen sind, stellen das Resultat der langfristigen Kooperation zwischen der Stadt Köln und der Universität zu Köln in Zusammenarbeit mit der Seniorenvertretung der Stadt Köln dar.

Kommunikation und Zufriedenheit der Teilnehmer

Die individuelle Kontaktvermittlung und Begleitung der Wohnpartnerschaften stellt in der Arbeit der Koordinatorinnen einen hohen Stellenwert dar. Das hat zur Folge, dass sich sowohl Wohnraumanbieter als auch Studierende bei den Projektmitarbeiterinnen melden, um Rückmeldung über den Verlauf ihrer Wohnpartnerschaft zu geben. Vom ersten Kontakt an sensibilisieren die Koordinatorinnen die *Wohnen für Hilfe*-Teilnehmer, sich konstruktiv und kommunikativ in die neue Wohnsituation einzubringen. So kann Missverständnissen vorgebeugt und können Konflikte vermieden werden. Die Erfahrung zeigt, dass diese Vorgehensweise zur Zufriedenheit der Wohnraumanbieter und Studierenden führt und beide Parteien eben genau diese Vorgehensweise als Grund nennen, sich an *Wohnen für Hilfe* zu wenden.

Somit ist *Wohnen für Hilfe* ein gelungenes Beispiel für den konstruktiven Austausch zwischen den Generationen, für den Abbau von Barrieren und den Gewinn für alle Beteiligten.

Weiterhin lassen die Zufriedenheitsergebnisse den Schluss zu, dass *Wohnen für Hilfe* in Zukunft weitere ‚Kunden‘ über die Mund-zu-Mund-Propaganda gewinnen wird.

Werbemaßnahmen und Finanzmittel

Für das Jahr 2017 werden wieder Werbemaßnahmen hinsichtlich Megalight-Plakate und Infoscreens geplant. Diese werden aller Wahrscheinlichkeit nach in einem Zeitraum von zwei Wochen im Sommer 2017 in Köln zu sehen sein. Aufgrund des Wiedererkennungswertes bleiben diese im Design der letzten Jahre erhalten. Mit dieser Werbemaßnahme unterstützt die Stadt Köln *Wohnen für Hilfe* zusätzlich bei der Akquise von Wohnraumanbietern. Die Plakate kommen gut an und werden von den Kölner Bürgern wahrgenommen. Zu bedauern ist der kurze Zeitraum. Zu wünschen wäre eine zeitliche Ausdehnung, die zu mehr Wirksamkeit führen könnte. Regelmäßig werden die Koordinatorinnen von *Wohnen für Hilfe* daraufhin angesprochen, warum *Wohnen für Hilfe* nicht bekannter ist und viele Menschen in Köln nichts von dieser Wohnform wissen. Der Grund liegt darin, dass keinerlei finanzielle Mittel mehr für Werbung zur Verfügung stehen. Somit kann *Wohnen für Hilfe* keinerlei Werbekampagne durchführen. Das ist sehr bedauerlich, zumal es viele Menschen in Köln gibt, die an einer alternativen Wohnform wirklich ernsthaft interessiert wären. Diesen Hinweis bekommen die Koordinatorinnen oftmals bei den Hausbesuchen, wenn Wohnraumanbieter berichten, wie sie auf das Projekt aufmerksam wurden.

Flyer und Internetpräsenz

Im Jahr 2016 wird die Überarbeitung der Internetseite durch hausinterne Anwendungsentwickler in die Wege geleitet. Im Zuge dessen wird auch in Zukunft der Flyer neugestaltet. Dies geschieht natürlich in Anlehnung an den Internetauftritt, um den Wiedererkennungswert zu gewährleisten. Die konkrete Umsetzung wird in 2017 erfolgen.

Beratungsfunktionen

Die Koordinatorinnen in Köln fungieren als nationale Ansprechpartnerinnen. Viele an *Wohnen für Hilfe* interessierte Menschen und Initiativen wandten sich an die Mitarbeiterinnen, um sich zum einen zu informieren oder zum anderen diese alternative

Wohnform in einer anderen Stadt zu etablieren (vgl. Kapitel 2.4). Konnte eine neue Stadt *Wohnen für Hilfe* ins Leben rufen, wurden die weitergereichten Informationen über die jeweilige *Wohnen für Hilfe* - Initiative auf der deutschlandweiten Homepage durch die Kölner Koordinatorinnen verankert.

Wissenschaftliche Arbeiten

Eine steigende Zahl Studierender der Hochschulen Kölns, aber auch Studierende anderer Universitätsstädte traten an die Koordinatorinnen heran mit dem Wunsch, Seminar-, Haus- oder Masterarbeiten über *Wohnen für Hilfe* zu erstellen. Fast in allen Fällen konnten die Mitarbeiterinnen unterstützend wirken. Hier einige Beispiele:

- Studentin der Sozialen Arbeit der Technischen Hochschule Köln, war zur Befragung im Rahmen Ihrer Bachelorarbeit im Büro von *Wohnen für Hilfe* zu einem Gespräch.
- Studierendengruppe der Katholischen Hochschule Köln, war im Rahmen einer Lehrveranstaltung beauftragt, ein Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit zu erstellen und wurde im Büro ausführlich beraten.
- Wissenschaftliche Mitarbeiterin der Universität Wuppertal im Fachbereich Architektur zum Thema Suffizienz im Städtebau konnte telefonisch und per email unterstützt werden.
- Student der Sozialen Arbeit der Fachhochschule Dortmund schreibt in seiner Bachelorarbeit über Faktoren für eine erfolgreiche Einführung und nachhaltige Entwicklung von *Wohnen für Hilfe*.

Bescheinigung

Weiterhin lassen sich Studierende die Teilnahme über die Wohnpartnerschaft durch *Wohnen für Hilfe* bescheinigen. Hier werden nicht nur die Wohndauer sondern auch die Unterstützungsleistungen während der Wohnpartnerschaft aufgeführt. Dies ist ein weiteres Indiz für die gesellschaftliche Akzeptanz dieser Wohnform.

LITERATUR

Enzyklopädie der Gerontologie

KDA: (2006): Leben und Wohnen im Alter, Berlin, S. 13