Universität zu Köln

Evaluationsbericht für das Jahr 2019

Wohnen für Hilfe

Wohnpartnerschaften in Köln

Humanwissenschaftliche Fakultät

Rehabilitationswissenschaftliche Gerontologie

Prof. Dr. Susanne Zank

Projektmitarbeiterinnen

Dipl. Heilpädagogin Heike Bermond

Dipl. Heilpädagogin Sandra Wiegeler

Kooperationspartner

Stadt Köln – Amt für Wohnungswesen

Seniorenvertretung der Stadt Köln

Universität zu Köln

INHALT

1 EINLEITUNG 4

2 AUFLISTUNG DER PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT 5

2.1 VORTRÄGE / INFOVERANSTALTUNGEN 5
2.2 PRESSEARTIKEL 6
2.3 RADIOBEITRÄGE 7
2.4 FERNSEHBEITRÄGE 7
2.5 PLAKATWERBUNG 7
2.6 WISSENSCHAFTLICHE ARBEITEN 8

3 VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN 10

3.1 VERMITTLUNGEN 12
3.2 VERMITTELTE WOHNPARTNERSCHAFTEN IM JAHR 2019 15
3.3 DIE STUDIERENDEN 16
3.3.1 STUDIERENDE IM JAHR 2019 17
3.3.2 GESCHLECHTERVERTEILUNG DER STUDIERENDEN IM JAHR 2019 18
3.3.3 NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN 2019 19
3.3.4 ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2019 20
3.3.5 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDIERENDEN IM JAHR 2019 21
3.3.6 AN WELCHEN FAKULTÄTEN SIND DIE STUDIERENDEN IMMATRIKULIERT 22
3.3.7 SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN 23
3.4 DIE WOHNRAUMANBIETER 24
3.4.1 WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2019 25
3.4.2 GESCHLECHTERVERTEILUNG DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2019 27
3.4.3 ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2019 28
3.4.4 ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2019 29
3.4.5 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2019 30
3.4.6 DIE STADTBEZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2019 31

4 NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN 32

5 ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2019 33

5.1 GESCHLOSSENE WOHNPARTNERSCHAFTEN 34
5.2 GESAMTZAHL DER STUDIERENDEN 35
5.3 GESAMTZAHL DER WOHNRAUMANBIETER 36
5.4 VERMITTLUNGEN 37
5.5 NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN 38

6 RESÜMEE 39

1 EINLEITUNG

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird in dieser Evaluation auf eine gegenderte Schreibweise verzichtet.

Der vorliegende Evaluationsbericht 2019 beinhaltet die Ergebnisse von Wohnen für Hilfe für das Kalenderjahr 2019, thematisiert die Vermittlungsergebnisse, die Auflistung der Mittelverwendung und sich ableitenden Entwicklungen und Tendenzen.

In Kapitel 2 wird die Öffentlichkeitsarbeit chronologisch dargestellt.

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 2009-2019“ werden die absoluten Zahlen in den genannten Jahren dargestellt. Da Wohnen für Hilfe seit über 10 Jahren in Köln praktiziert wird, werden etwaige erkennbare Entwicklungstendenzen diskutiert werden.

Die „Verwendung der Mittel“ wird in Kapitel 6 aufgeführt.

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

2 AUFLISTUNG DER PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Im Weiteren werden die Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit in: Vorträge/Infoveranstaltungen, Presseartikel, Radiobeiträge, Fernsehbeiträge, Plakatwerbung, und wissenschaftlichen Arbeiten unterteilt, die von Wohnen für Hilfe Köln begleitet wurden.

Die Aktivitäten sind in chronologischer Reihenfolge aufgeführt.

2.1 Vorträge / Infoveranstaltungen

Medium / Sender	Erscheinungs-datum	AutorIn	Inhalt
Open Campus	Mrz 19	Universität zu Köln	Infostand
Personalversammlung Studentenwerk	Mrz 19	Studentenwerk Köln	Flyer und Infos
Tag der älteren Generation	Apr 19	Historisches Rathaus	Wohnen für Hilfe ist mit einem Infostand vertreten
Seminar über gerontologische Interventionen	Apr 19	Universität zu Köln, Rehabilitationswissenschaftliche Gerontologie bei Dominique Rheinwald	Wohnen für Hilfe vorstellen
Infobörse für Erstsemester	Sep 19	TH Deutz	Wohnen für Hilfe vorstellen
Infobörse	Sep 19	Rathaus Stadtbezirk Porz "Wie wollen wir wohnen?"	Wohnen für Hilfe ist mit einem Infostand vertreten

2.2 Presseartikel

Medium / Zeitschrift	Erscheinungs-datum	Titel	AutorIn	Inhalt
Kölner Stadt Anzeiger - Kölner Immobilienmesse (online/print)	Apr 19	Zimmer gesucht, Engagement gefunden	Iris Howe	Artikel über WfH und WP Dr. Welcker/Moser
Spiegel Wissen	Jan 19	Werkstatt für das Wir-Gefühl	Antonia Kelloms	Artikel über WfH und WP Lewerenz/Srenty
Super Freizeit	Mai 19	Neue Wohnmodelle für Senioren	Lisa Strietzel	Artikel über WfH
bento (Spiegel online)	Jun 19	WfH Osama 30 und Fr. Wellmann 90 leben in einer WG	Lukas Kissel	Artikel über WfH, Fr. Wellmann und Hr. Fahd
Wohnen und Leben Eine Beilage des Kölner Stadt-Anzeigers	Jul 19	So wohnen Kölner Studenten	Torsten Weigel	Interview mit Bermond
Kölnische Rundschau	Jul 19	Kochen, Sprechen, Wohnen	Diana Hass	10jähriges Jubiläum
Kölner Leben	Jul 19	Rasen mähen statt Miete zahlen	Martina Dammrat	10jähriges Jubiläum
BIG Bickendorfer Zeitung	Sep 19	Statt Miete Hilfe in Haus und garten	Claudia Wingens	Wohnen für Hilfe in Bickendorf
Frankfurter Allgemeine Zeitung	Sep 19	Wohnen für Hilfe	Marina Blecher	Artikel über WfH
Kölner Studierendenzeitung	Okt 19	Wohnen für Hilfe in Köln	Verena Bauer	Wohnen für Hilfe mit dem Bsp. einer Wohnpartnerschaft
zuhause - das GAGMietermagazin	Okt 19	Beide Seiten gewinnen	Michelle Thill und Tanja Broicher	Konzept WfH für Mieter der GAG erläutert

2.3 Radiobeiträge

Medium / Sender	Erscheinungs-datum	AutorIn	Inhalt
Universität zu Köln	Jan 19	Kristina Konze	Interview mit den Koordinatorinnen
Eins Live	Sep 19	Alexander Neuhalfen	Beitrag über WfH mit OTönen von Studentin
Campusradio Köln	Okt 19	Marc Tietjen	Beitrag über WfH mit Sandra Wiegeler als Studiogast

2.4 Fernsehbeiträge

Medium / Sender	Erscheinungs-datum	AutorIn	Inhalt
ZDF Terra Xpress	Okt 19	Herr Zeimantz Fr. Schaedler	Wohnen in Deutschland
Dietrich Grönemeyer „Leben ist mehr“	Okt 19	Florian Beck	zwei Wohnpartnerschaften wurden begleitet

2.5 Plakatwerbung

Medium	Datum	Ort	Inhalt
Megalightplakate	6.3. - 12.3. und 4.9. - 10.9.	Gesamtes Stadtgebiet	Info- und Werbeplakate

2.6 Wissenschaftliche Arbeiten

Typ	Erscheinungs-datum	AutorIn	Titel
Seminararbeit	Jan 19	Gabriele Hausmann	Alternative Wohnformen für die wachsende Großstadt
Masterarbeit	Jan 19	Inga Wierichs	Wahrnehmung und Quellen sozialer Unterstützung im Alter
Masterarbeit	Jan 19	Christina Boden	Generative Anliegen und Handlungsmöglichkeiten im Rahmen intergenerativer Wohnpartnerschaften des Projektes WfH
Hausarbeit	Feb 19	Marika Mattern	Kulturanthropologie
Bachelorarbeit	Mrz 19	Atarah Ruiz Turró	Nachhaltiges Regionalmanagement, Konzept WfH für Berlin
Bachelorarbeit	Mrz 19	Stelle Niemann	selbsttragende Wirtschaftlichkeit
Hauswirtschaftsmeisterkurs Hannover	Mrz 19	Lara Redzig	Preispauschalen für geleistete Tätigkeiten als Gegenrechnung zum Wohnraum
Bachelorarbeit	Apr 19	Niklas Brackmann	Soziales Homesharing - Implikationen und Potentiale von Mehrgenerationenhaushalten hinsichtlich des demographischen Wandels in Deutschland
Master-Mentorat	Apr 19	Franziska Dümler	WfH Konzept für Landkreis Nürnberg erstellen

Prüfung Gesetzesentwurf auf ihre Auswirkungen auf junge Menschen	Jul 19	Daniel Braun	Forschungsreferent Kompetenzzentrum JugendCheck
MA-Arbeit	Okt 19	Anna Fahr	"Wohnen für Hilfe" aus kulturwissenschaftlicher Perspektive

3 VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN

In die Vermittlung wurden nur Studierende der Hochschulen Kölns aufgenommen. Dazu zählen: Universität, Technische Hochschulen, Sporthochschule, Hochschule für Musik und Tanz,

Katholische Hochschule, Kunsthochschule für Medien Köln und die Cologne Business School

(CBS). 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 und Bürgerinnen 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. Drei Institutionen, die den Grundsätzen von Wohnen

für Hilfe folgten (also keine Miete, sondern Unterstützung) mit insgesamt acht Wohnraumangeboten, konnten als interessierte Wohnraumanbieter aufgenommen werden.

In viele Fällen wurden 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 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 kennen lernen, wurde die Telefonnummer 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 beiden Parteien neue Vorschläge gemacht. Das führte in einigen Fällen dazu, dass Wartezeiten in Kauf genommen werden mussten, vor allem dann, wenn spezielle Ansprüche gefordert 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 einer möglichen neuen wohnraumgebenden Person. Zwischen Erstinterview und tatsächlichem Einzug konnten so zum Teil nur wenige Tage aber auch einige Wochen liegen.

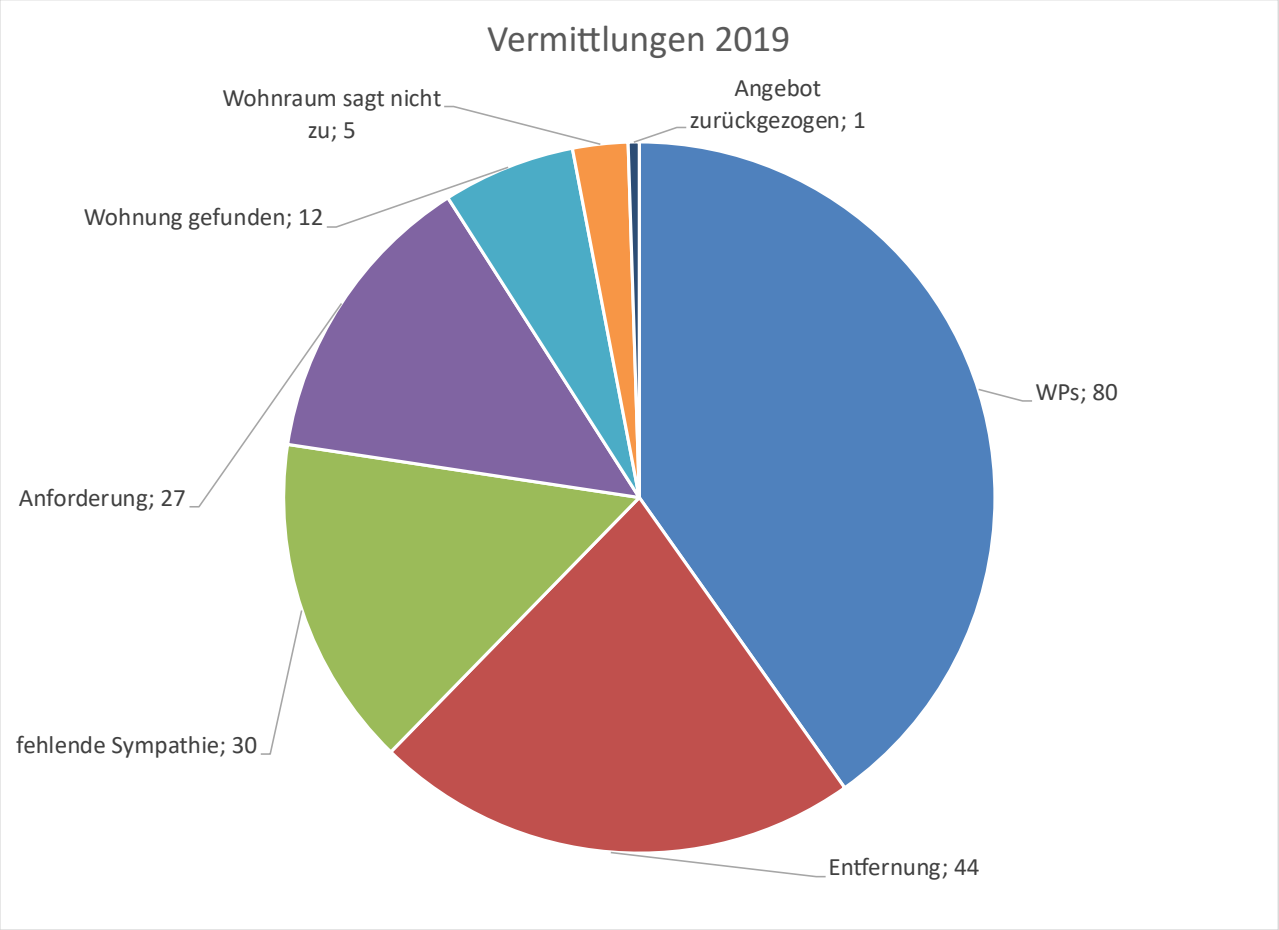
In den meisten Fällen waren die Projektmitarbeiterinnen bei der Unterzeichnung der Wohnraumüberlassungsverträge beratend anwesend. Im Falle von Fragen und Problemen standen sie als Mediatorinnen zur Verfügung. Der formale Rahmen (Vermittlungsaktivitäten, Vertrag, Mediation) stellte für die Studierenden 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 beiden Seiten dem 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 Aspekt der Qualität der Arbeit dar. Vermittlungen münden nicht zwangsläufig in einer Wohnpartnerschaft. Zum Teil werden drei oder vier 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 erfolgreiche Wohnpartnerschaft sprachen.



Im Jahr 2019 konnten insgesamt 199 Vermittlungen initiiert werden, die zu 80 Wohnpartnerschaften (WP) führten.

Die Entfernung des angebotenen Wohnraums zur Hochschule war bei Vermittlungen ein Hauptgrund, 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 und 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, was die Höhe der Absagen (44) wegen der Entfernung belegt.

30 Vermittlungen scheiterten an der 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.

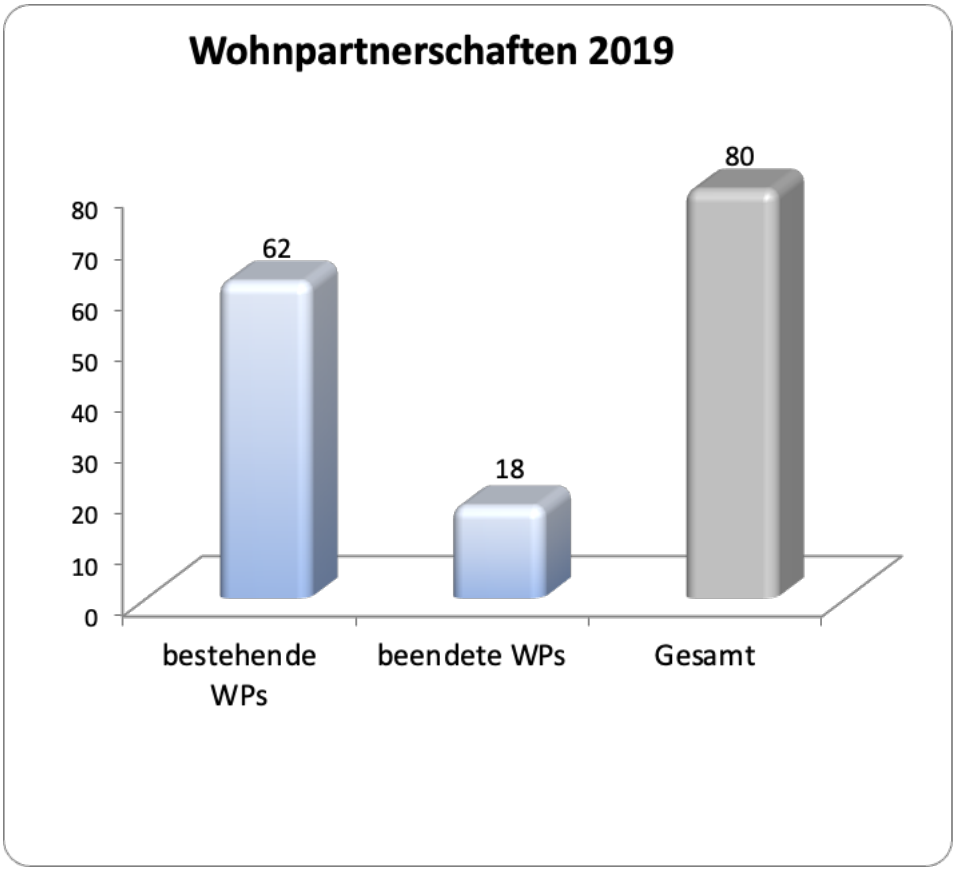
In 27 Fällen stimmten die geforderten Anforderungen beider Parteien nicht überein. Das bedeutete, dass sich bei der genaueren Absprache über die Hilfeleistungen dann doch Abstand von einer Wohnpartnerschaft genommen wurde.

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

Eine wohnraumanbietende Person zog aufgrund der Verschlechterung des Gesundheitszustandes ihr Angebot zurück.

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 2019



Im Jahr 2019 konnten 80 Wohnpartnerschaften (WP) geschlossen werden.

In diesem Zeitraum trennten sich 18 der vermittelten Partnerschaften.

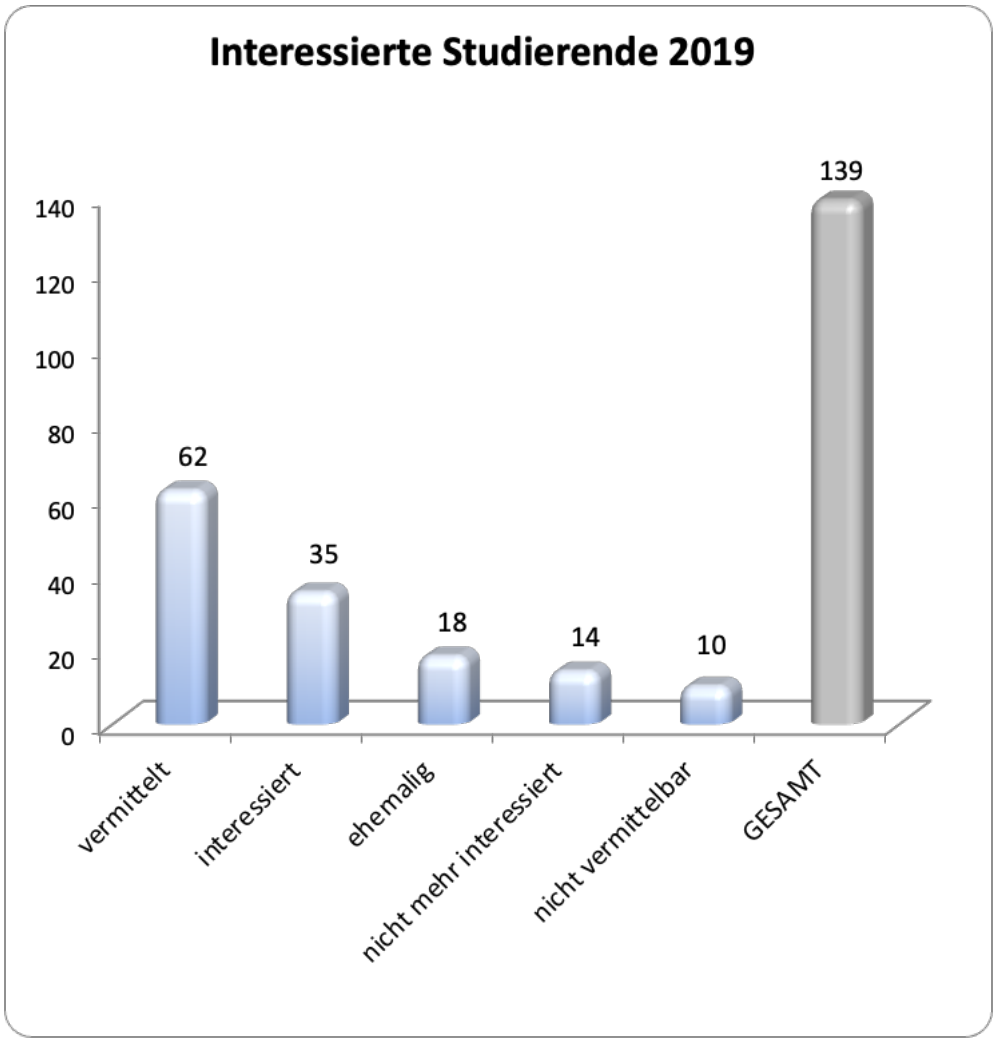
Seit dem Neustart von Wohnen für Hilfe im Jahr 2009 konnten somit insgesamt 761 Wohnpartnerschaften geschlossen werden (vgl. 5.1).

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 Fragebogen leitet stets durch das Erstinterview, welches Fragen zum gewünschten Wohnraum und Wohnraumanbieter sowie zu persönlichen Dingen wie Alter, Semesterzahl, Interessen, Erfahrungen im sozialen Bereich, die Motivation an Wohnen für Hilfe teilnehmen zu wollen etc. beinhaltet. 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 Studierende im Jahr 2019



Insgesamt wurden 139 Studierende im Jahr 2019 in die Kontaktdatenbank von Wohnen für Hilfe aufgenommen.

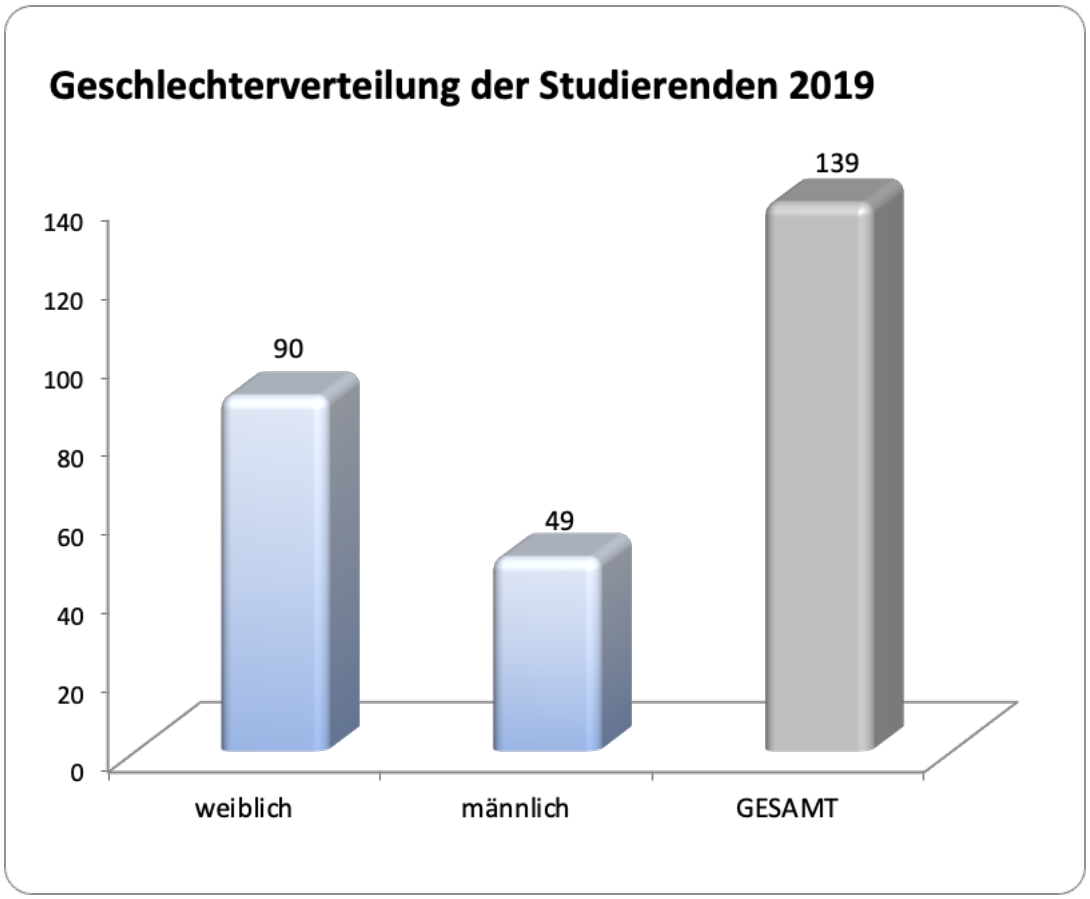
Im Laufe des Jahres 2019 hatten sich 14 der vorerst interessierten Studierenden von Wohnen für Hilfe abgemeldet. Die meisten Studierenden suchten alternativ auf dem freien Wohnungsmarkt und fanden dementsprechend eine eigene Wohnung, einen WG-Platz oder ein Zimmer in einem Studentenwohnheim. Aufgrund 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 80 Studierende im Jahr 2019 vermittelt, davon bestanden am Ende des Jahres noch 62 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.

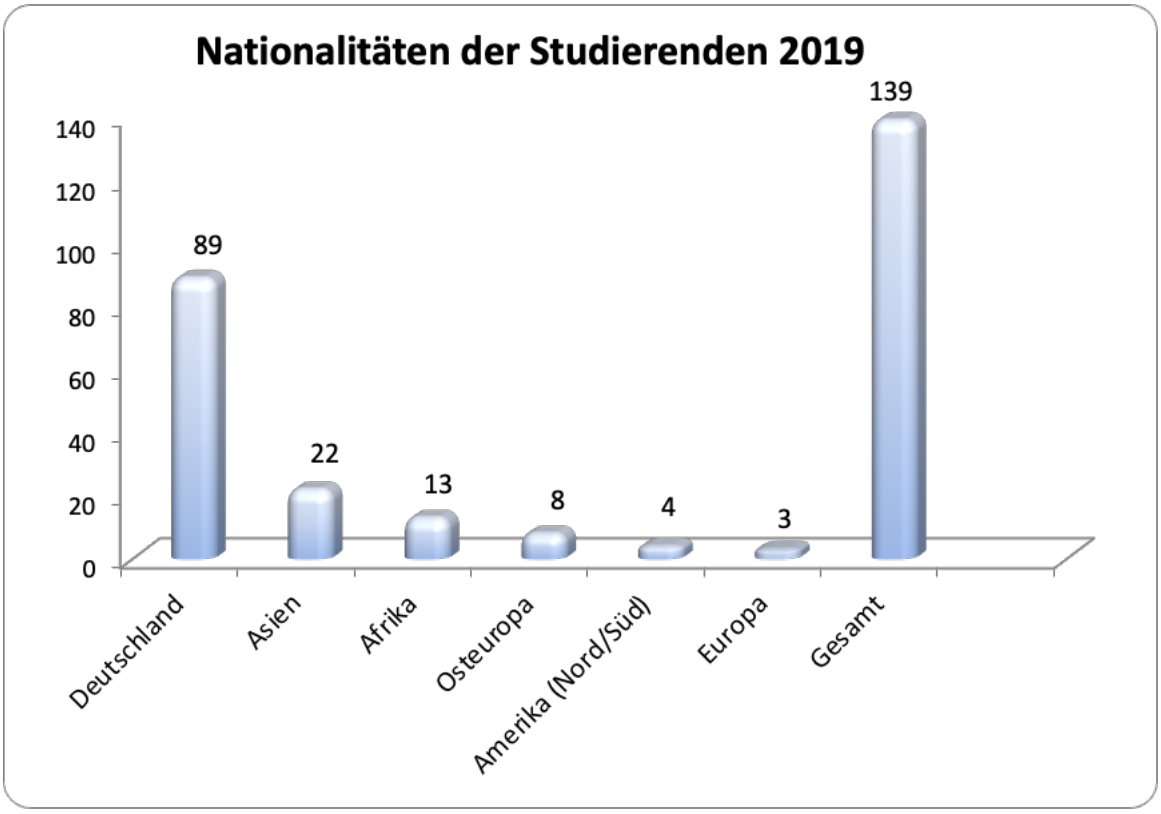
10 interviewte Studierende wurden als „nicht vermittelbar“ eingestuft. Gründe dafür waren u. a. Unzuverlässigkeit, mangelnde Sozialkompetenz, Zeitmangel oder die Angabe des Grundes „finanzielle Einsparungen“ als einzige Motivation an Wohnen für Hilfe teilzunehmen.

3.3.2 Geschlechterverteilung der Studierenden im Jahr 2019



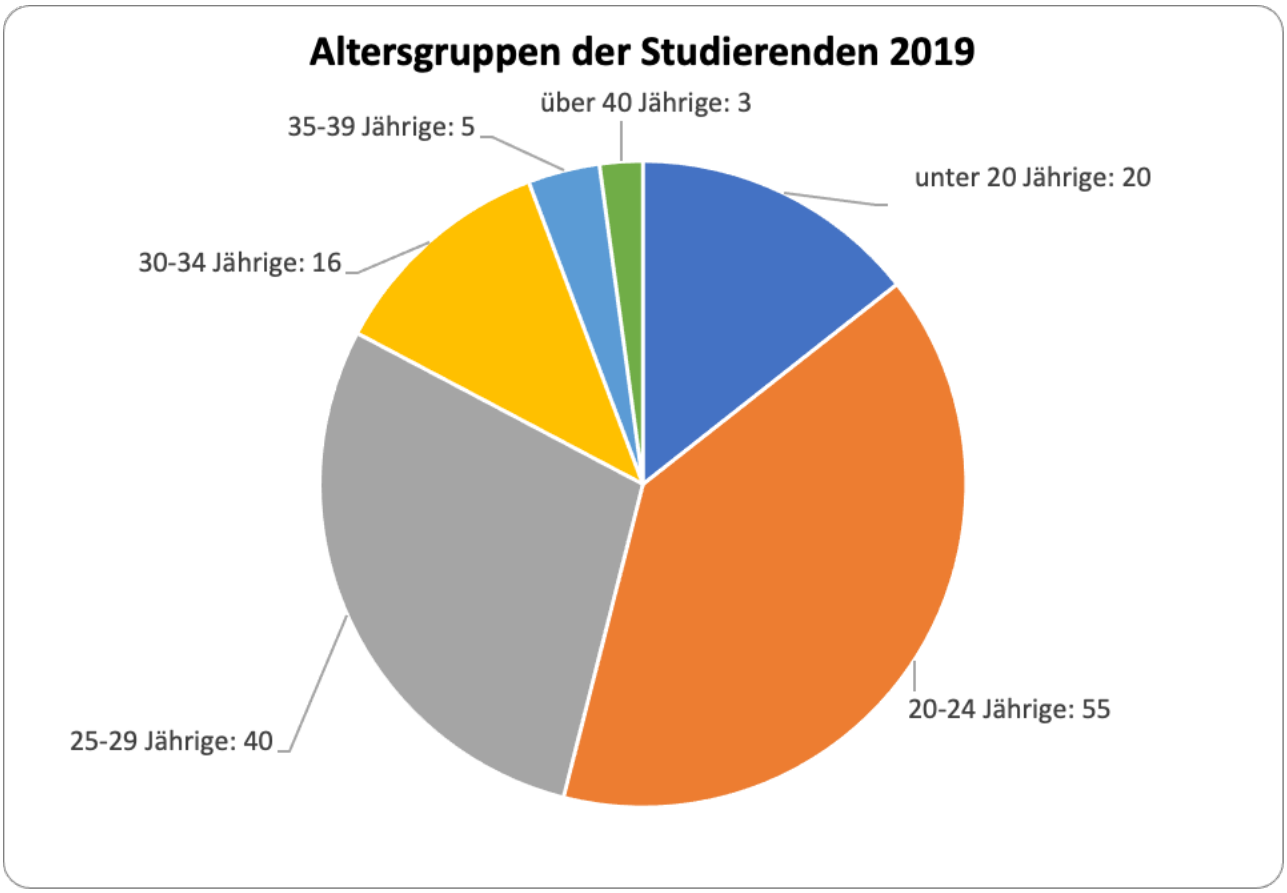
Wie auch in den vergangenen Jahren zeigte sich, dass weibliche Studierende vermehrt an Wohnen für Hilfe interessiert sind. Registriert wurden 90 Studentinnen und 49 Studenten.

3.3.3 Nationalitäten der Studierenden 2019



Der Großteil der interessierten Studierenden stammte wie auch in den Jahren zuvor aus Deutschland. 50 von 139 interessierten Studierenden kamen aus Ländern wie China, Albanien, Iran, Bolivien, Südkorea, Tunesien und auch Syrien.

3.3.4 ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2019



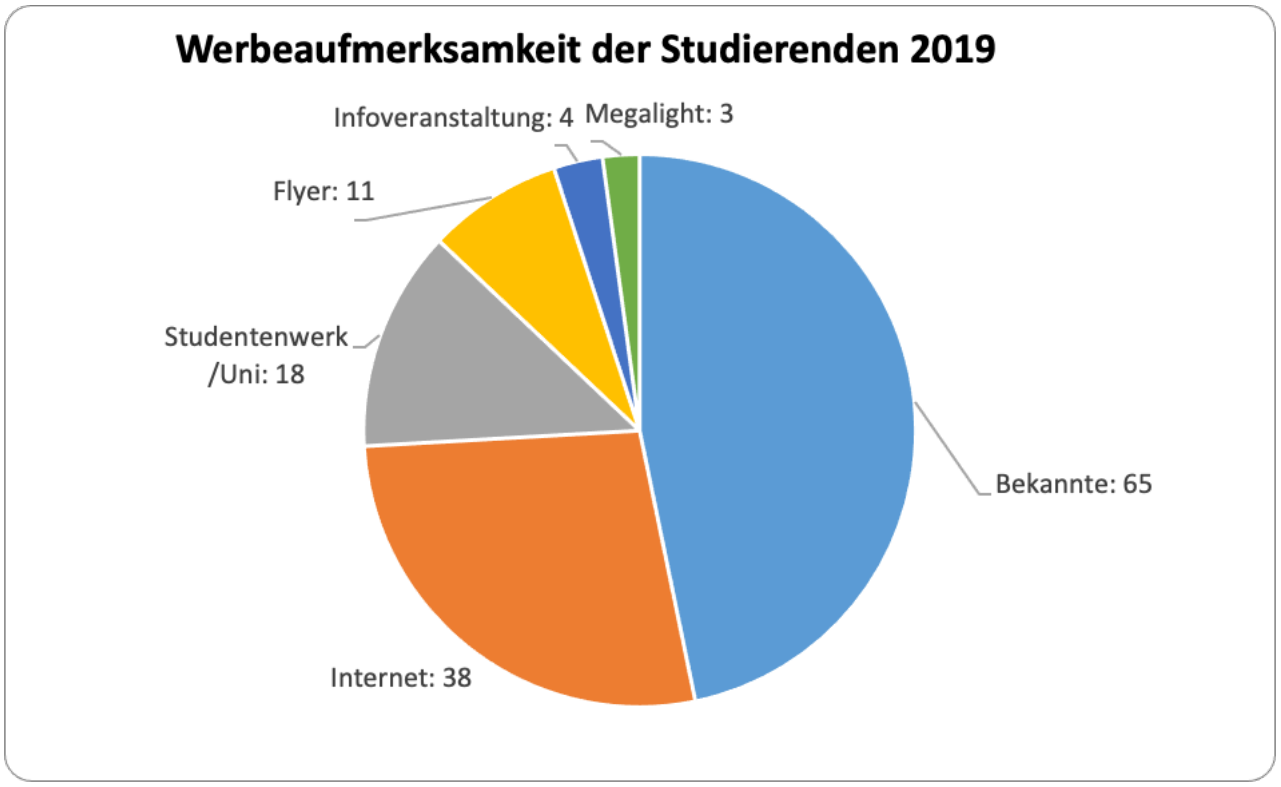
Im Jahr 2019 wurden bei der Altersgruppe der unter 20 jährigen 20 Studierende in die Kontaktdatenbank aufgenommen.

Weiterhin ist, wie auch in den Vorjahren, in der Altersspanne der 20-24-Jährigen der größte Zuwachs von Studierenden an Wohnen für Hilfe zu vermerken. Es wurden insgesamt 55

Studierende dieser Altersgruppe registriert, dazu kamen in der Altersstufe der 25-29-Jährigen 40 Personen. 16 Personen waren im Alter zwischen 30 und 34, zwischen 35 und 39 fünf Personen und drei Personen über 40 Jahren.

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 im Jahr 2019

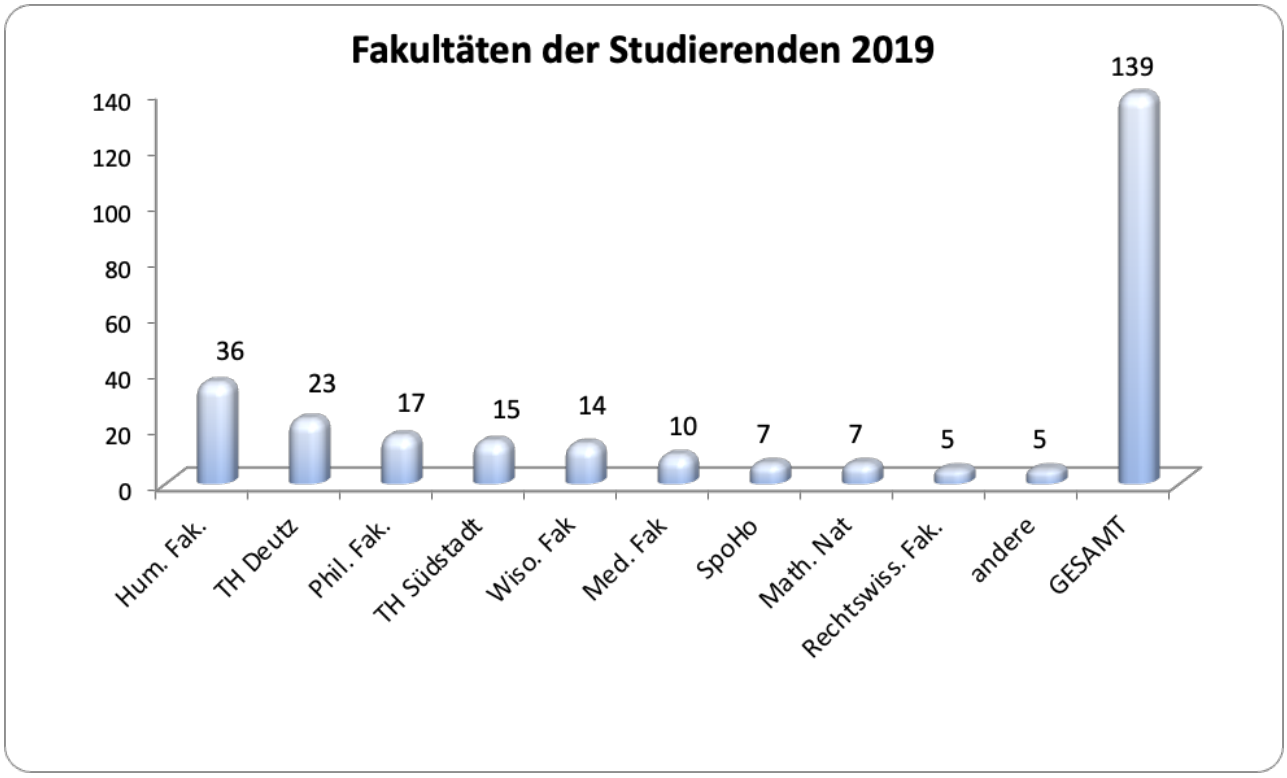


Durch Bekannte wurden 65 Personen aufmerksam und das Internet gaben als Quelle 38

Studierende an. Durch das Studentenwerk bzw. die Universität, die Informationsmaterial von

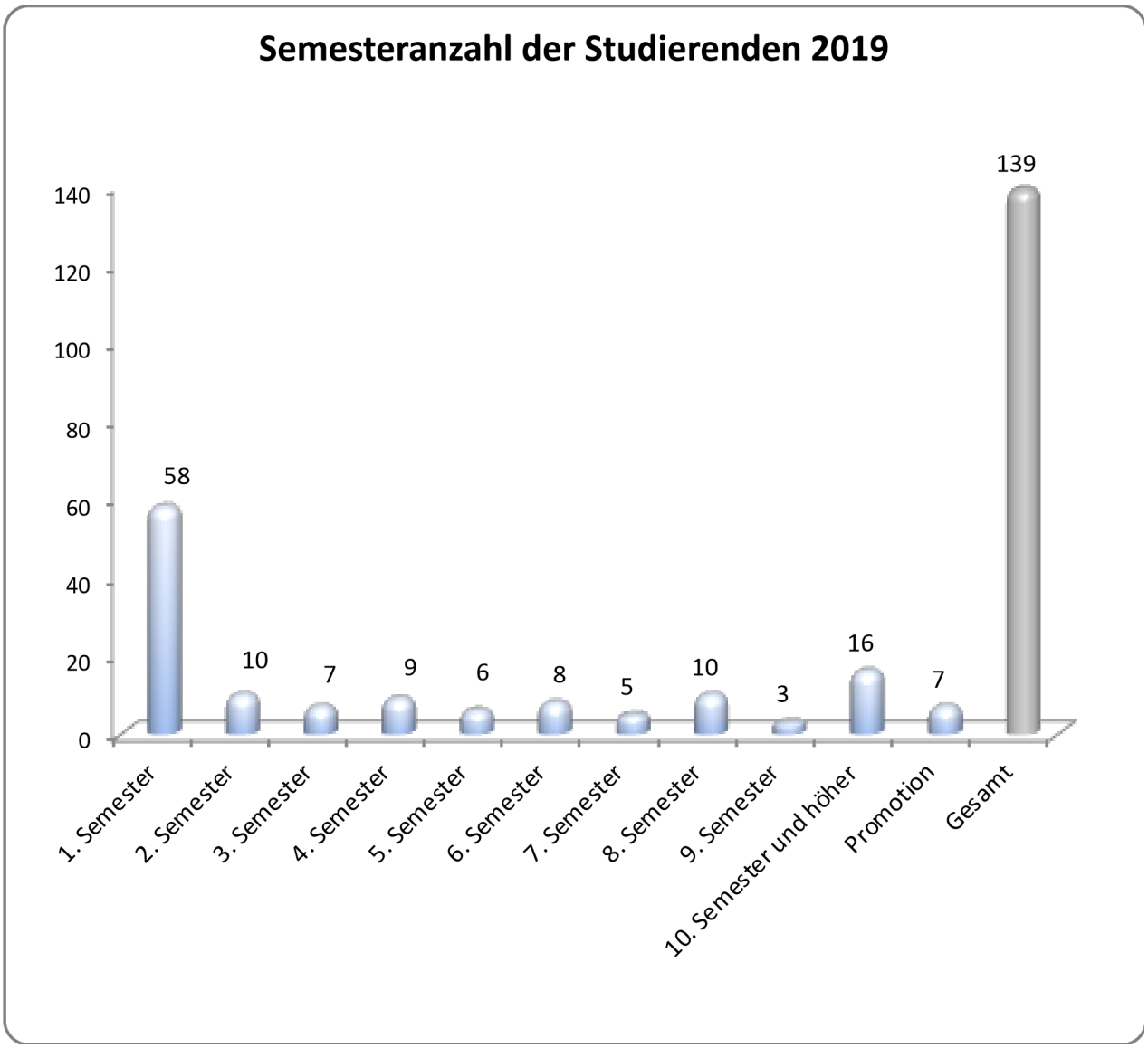
Wohnen für Hilfe verteilen, erfuhren 18 Studierende von dieser Wohnform. 11 Studierende erfuhren durch den Flyer von Wohnen für Hilfe, der in diversen Beratungsstellen der Hochschulen zu finden war. Vier Studierende wurden über verschiedene Informationsveranstaltungen der Hochschulen auf Wohnen für Hilfe aufmerksam und drei durch die Megalight Plakate der Stadt Köln.

3.3.6 AN WELCHEN FAKULTÄTEN SIND DIE STUDIERENDEN IMMATRIKULIERT



36 der neu interessierten Studierenden waren an der Humanwissenschaftlichen Fakultät eingeschrieben. Die Technische Hochschule in Deutz belegt mit 23 Studierenden den zweiten Platz gefolgt von der Philosophischen Fakultät mit 17 studierenden Personen. Hiernach ging die Verteilung stetig nach unten. Unter der Rubrik “andere“ sind folgende Hochschulen Kölns zusammengefasst: Ecosign, Musikhochschule, CBS, Hochschule für Musik und Tanz, Kunsthochschule für Medien sowie die Technische Hochschule mit dem Campus Gummersbach und Leverkusen.

3.3.7 Semesteranzahl der Studierenden



Eindeutiger Spitzenreiter mit 58 Personen waren die Erstsemester, die auf dem Weg der Wohnungssuche auf Wohnen für Hilfe stießen. Gerade für Erstsemester stellte Wohnen für Hilfe eine Sicherheit dar. Ausschlaggebend für die hohe Zahl ist hier der Wunsch nicht alleine zu wohnen und einen festen Ansprechpartner in einer fremden Stadt zu haben. Die Motivation Studierender höherer Semester an Wohnen für Hilfe teilzunehmen war unter anderem eine ungeeignete WG, Trennung vom Lebenspartner oder auch die Vereinsamung in der eigenen Wohnung oder im Studentenwohnheim.

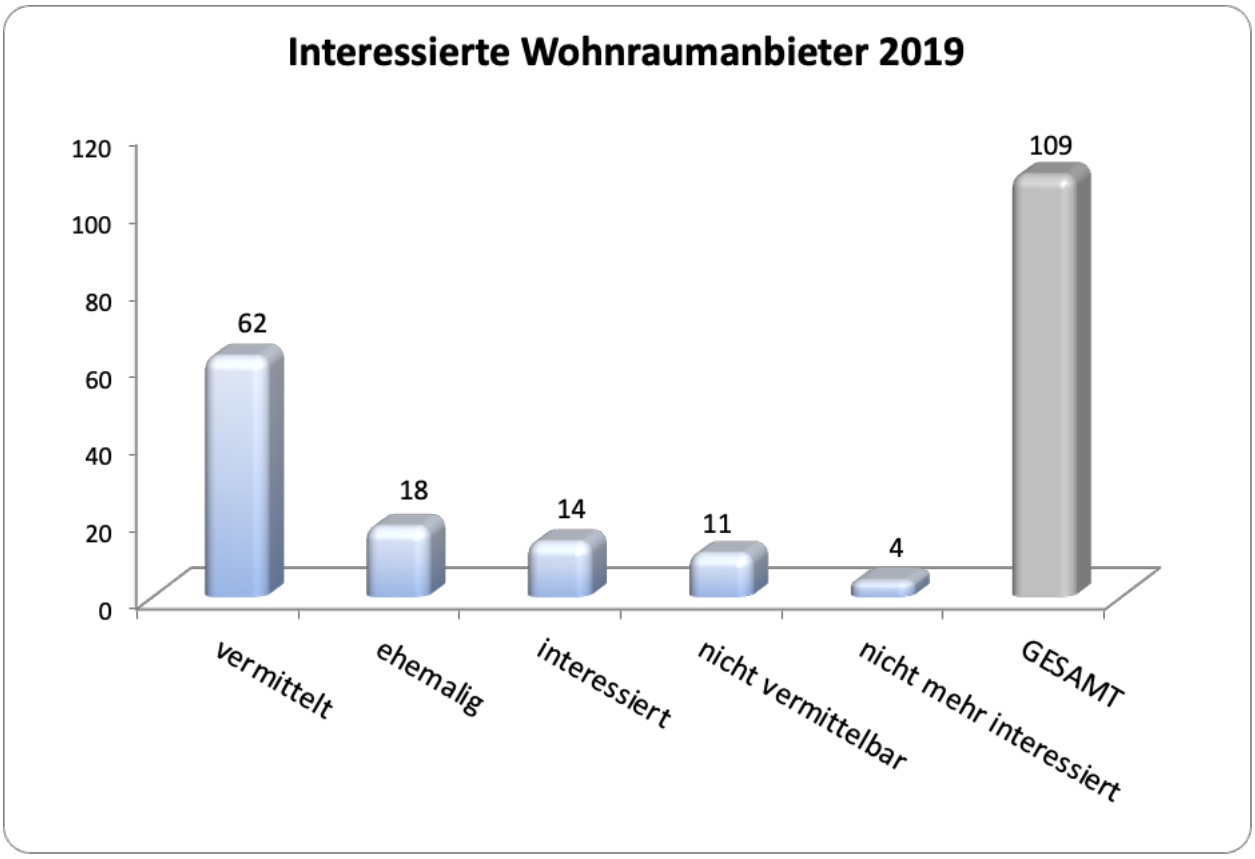
3.4 Die Wohnraumanbieter

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 mit 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 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 einbezogen.

3.4.1 Wohnraumanbieter im Jahr 2019



Im Jahr 2019 wurden insgesamt 109 interessierte Wohnraumanbieter registriert, interviewt und in die Interessiertenkartei von Wohnen für Hilfe aufgenommen.

80 der interessierten Wohnraumanbieter konnten im Jahr 2019 vermittelt werden. Von diesen vermittelten Wohnpartnerschaften wurden im gleichen Jahr 18 Wohnpartnerschaften beendet (vgl. 3.2). Des Weiteren gab es in diesem Jahr auch wieder Wohnraumanbieter, die in demselben Jahr mehrere Wohnpartnerschaften eingingen.

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.

Vier interessierte Wohnraumanbieter haben sich im Laufe des Jahres 2019 von Wohnen für Hilfe abgemeldet. Bei zwei Personen verschlechterte sich der Gesundheitszustand, sodass nach einer anderen Möglichkeit gesucht wurde. Zwei der interessierten Wohnraumanbieter wurden von den Projektmitarbeiterinnen als nicht

vermittelbar eingestuft. Gründe dafür waren überhöhte Anforderungen an die Studierenden, die Forderung von Miete im Zusammenhang mit schlechten Wohnverhältnissen.

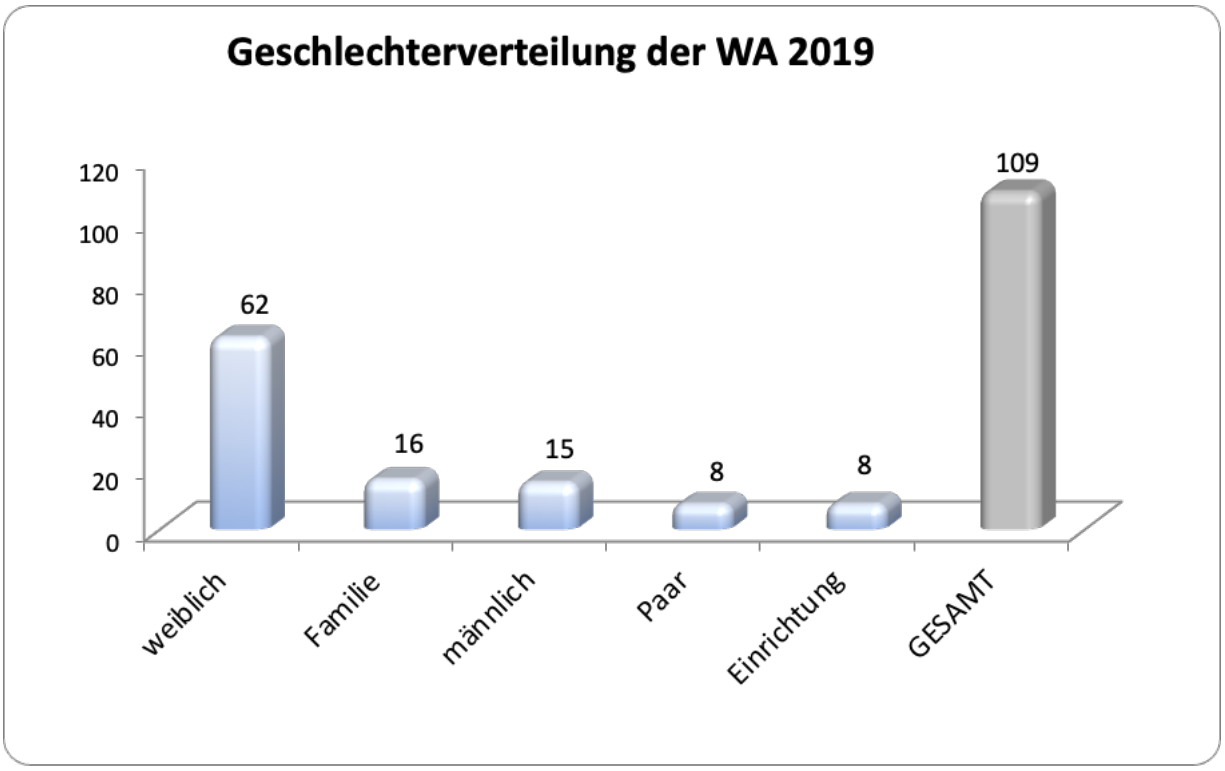
Grundsätzlich barg das Thema „Wohnen im Alter“ bei älteren Wohnraumanbietern viele Fragen und Ängste. Das zeigten die Informationsgespräche vor Ort bei potentiellen Wohnraumanbietern. Diese mussten sich mit der Tatsache konfrontieren, wie und ob das Weiterleben in der gewohnten Umgebung verlaufen könnte, oder ob es zu einer Veränderung im Sinne einer möglichen Wohnpartnerschaft 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.

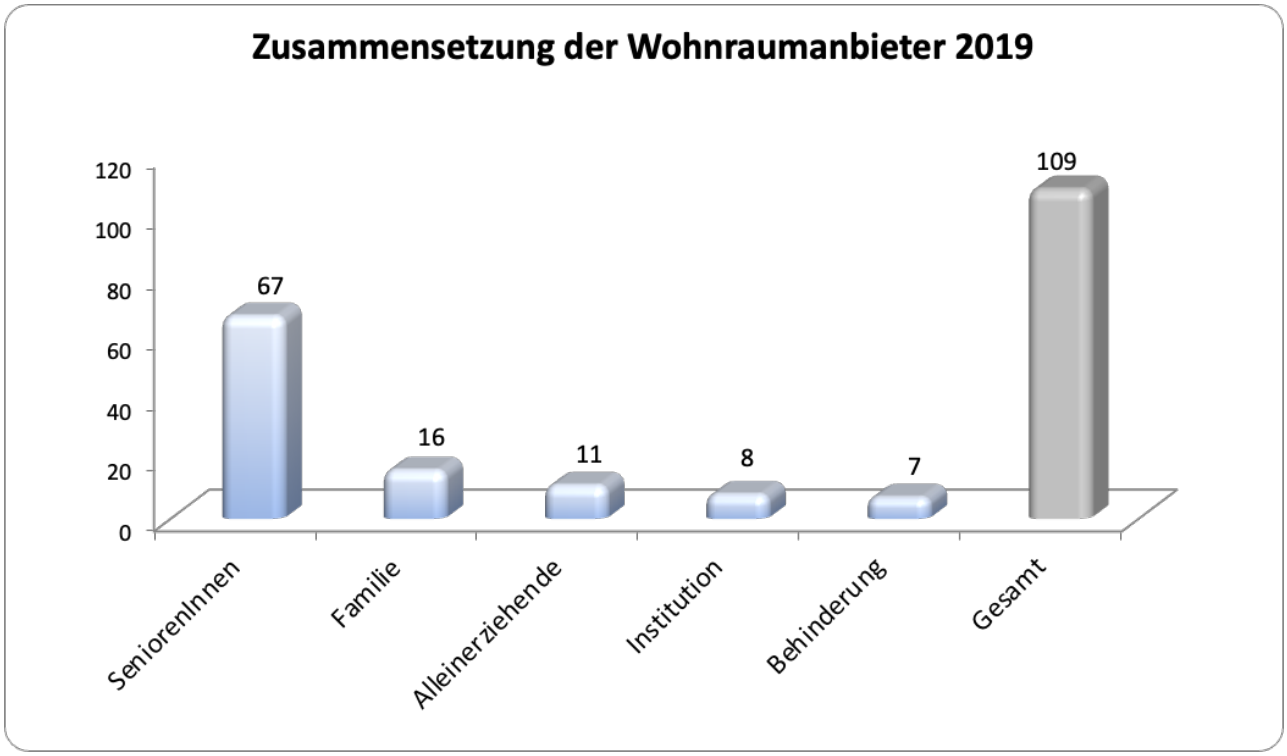
3.4.2 Geschlechterverteilung der Wohnraumanbieter im Jahr 2019



Ebenso wie bei den Studierenden hat sich auch im Jahr 2019 die Geschlechterverteilung bei den Wohnraumanbietern nicht verändert, 62 von den 109 Wohnraumanbietern waren weiblich.

16 Familien wurden registriert und 15 Personen waren männlich, acht Paare und drei Einrichtungen mit insgesamt acht Wohnraumangeboten konnten in den Vermittlungsprozess integriert werden.

3.4.3 Zusammensetzung der Wohnraumanbieter im Jahr 2019

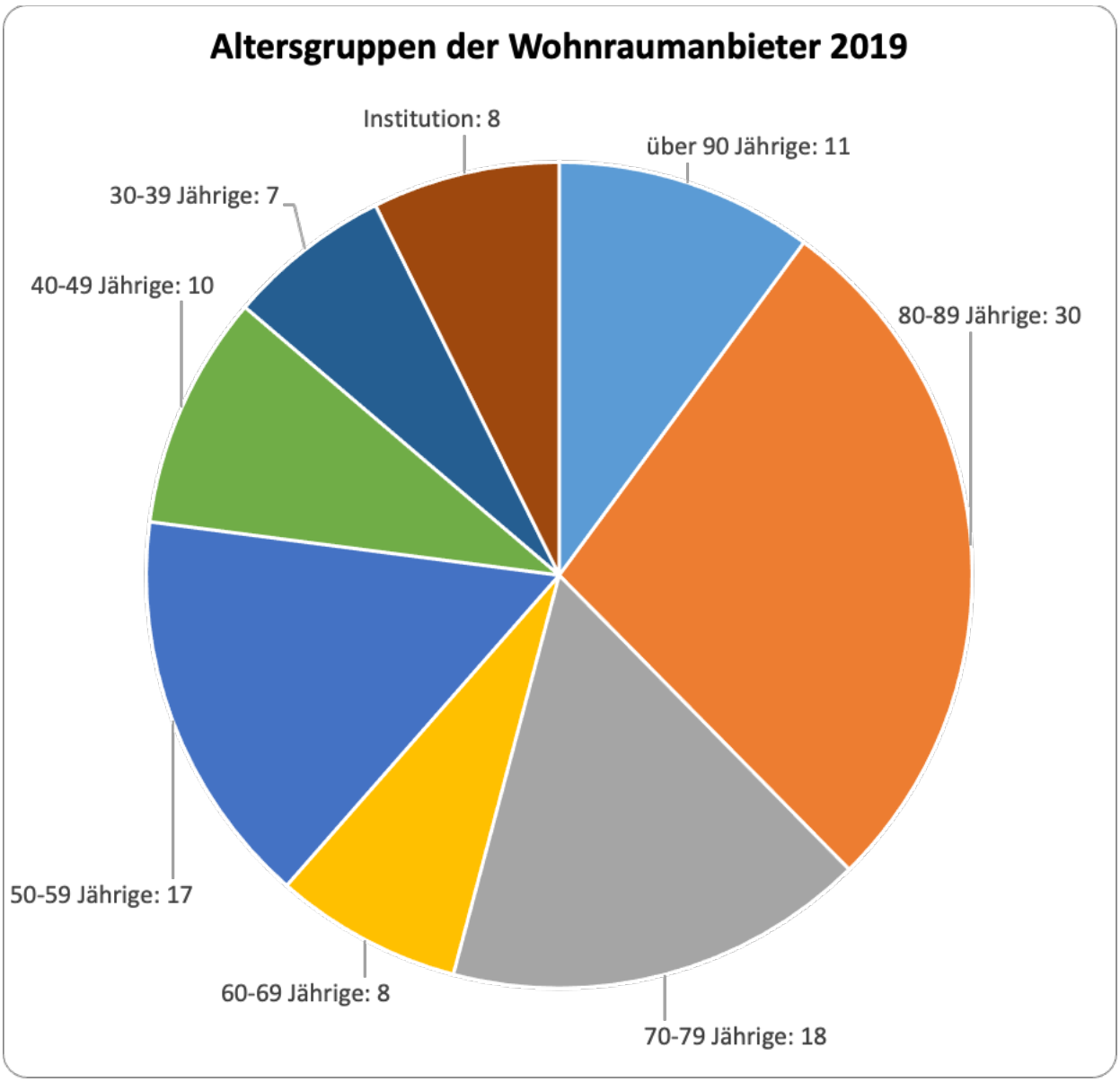


Auch im Jahr 2019 war die Gruppe der Seniorinnen und Senioren mit 67 interessierten Personen anteilsmäßig am häufigsten vertreten.

16 Familien und 11 alleinerziehende Personen konnten für die Wohnform gewonnen werden. Hinzu kamen drei Einrichtungen mit insgesamt acht Wohnraumangeboten. Sieben Menschen mit Behinderung wurden registriert.

Dass auch im Jahr 2019 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. Sowohl der Bekanntheitsgrad als auch journalistische Beiträge in lokalen Zeitungen sowie die Präsenz von Wohnen für Hilfe in Köln bei zahlreichen Informationsveranstaltungen konnten zur erhöhten Kenntnisnahme beitragen.

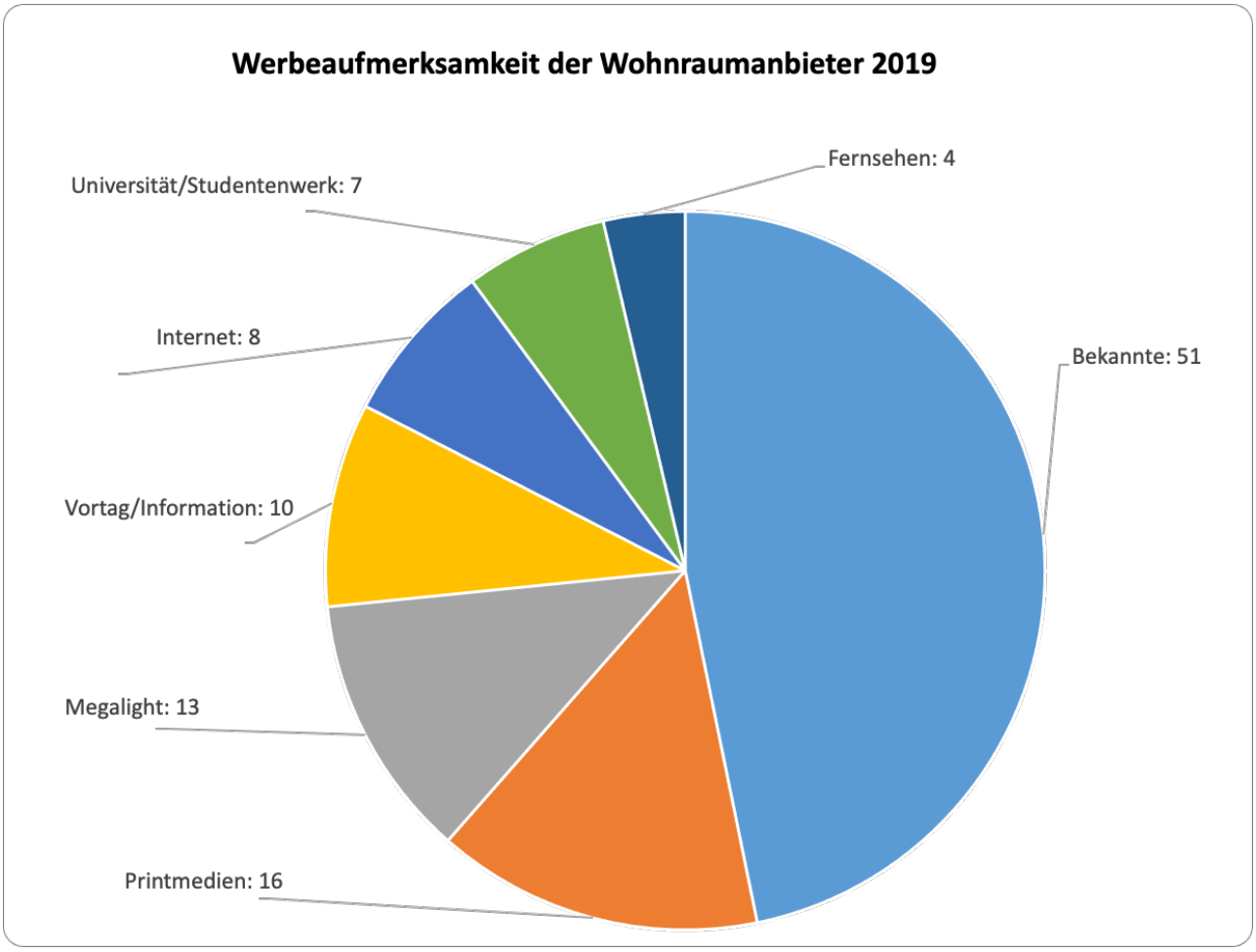
3.4.4 Altersgruppen der Wohnraumanbieter im Jahr 2019



Im Jahr 2019 wurden in der Altersgruppe der über 90 Jährigen 11 interessierte Personen registriert. Der Anteil der 80-89 Jährigen liegt bei 30 Personen. Bei den 70-79 Jährigen sind 18 und in der Altersgruppe der 60-69 Jährigen 8 Personen interviewt und in die Interessiertenkartei aufgenommen worden. Insgesamt meldeten sich dementsprechend 67 Personen bei den über 60 Jährigen. Mehr als die Hälfte der interessierten Wohnraumanbieter gehörte dieser Gruppe an.

Die Altersgruppen der jüngeren Generation, der 50-59, 40-49 und 30-39-Jährigen, waren mit insgesamt 34 Personen vertreten.

3.4.5 Werbeaufmerksamkeit der Wohnraumanbieter im Jahr 2019



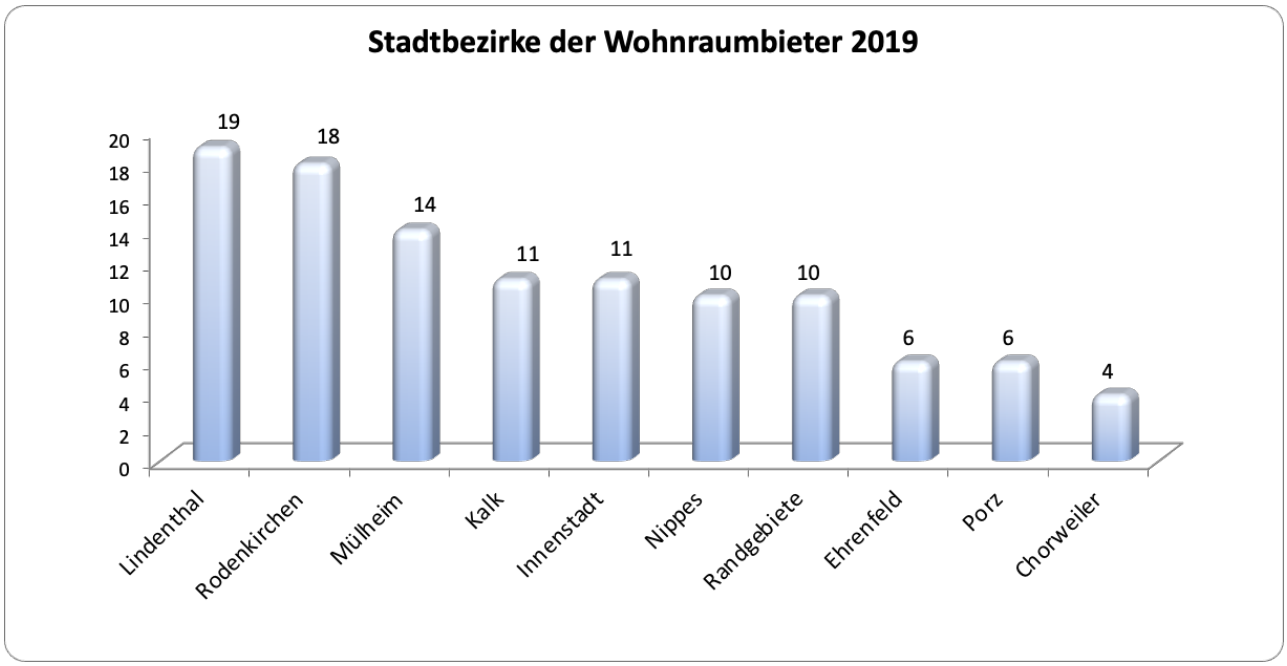
Fast die Hälfte der interessierten Wohnraumanbieter erfuhren über Bekannte und Freunde von

Wohnen für Hilfe. 51 Personen konnten über Bekannte erreicht werden. Somit hat sich die „Mund-zu-Mund-Propaganda“ zu einem sehr starken Werbefaktor entwickelt.

Von den 109 registrierten Wohnraumanbietern wurden 16 durch verschiedene Printmedien aufmerksam und 13 Personen erfuhren von Wohnen für Hilfe durch die Megalight Plakate.

10 weitere Wohnraumanbieter konnten durch Vorträge und Informationsveranstaltungen und acht Personen durch das Internet gewonnen werden. Die Universität bzw. das Studentenwerk Köln konnten sieben Personen sensibilisiert werden. Vier Personen nannten Fernsehbeiträge über Wohnen für Hilfe als Grund der Aufmerksamkeit auf diese Wohnform.

3.4.6 Die Stadtbezirke der Wohnraumanbieter im Jahr 2019



Lindenthal ist mit 19 Personen Spitzenreiter. Die Mehrzahl der Personen aus diesem Stadtbezirk stammte aus Junkersdorf, Weiden, Lövenich und Müngersdorf. Lindenthal hat eine gute Anbindung an ÖPNV und liegt auch verkehrstechnisch gut gelegen zur Universität, zur Sporthochschule und sogar zur rechtsrheinischen Seite der Stadt. In Lindenthal verfügen viele Menschen über ausreichenden Wohnraum. Rodenkirchen folgt mit 18 Personen. Mülheim ist mit 14 wohnraumanbietenden Personen auf Rang drei, gefolgt von Kalk und Innenstadt mit jeweils 11 und Nippes und die Randgebiete mit je 10 Personen. Zu den Randgebieten zählen Personen aus Brühl, Pulheim, Frechen oder Refrath etc. Voraussetzung für die Aufnahme in die Interessiertenkartei war hier unter anderem die gute Anbindung an den ÖPNV.

Es folgen Ehrenfeld und Porz mit sechs und Chorweiler mit vier wohnraumanbietenden Personen.

4 NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN

Das Thema „Wohnen“ im Allgemeinen und speziell „Wohnen im Alter“ steht weiterhin im Fokus der gesellschaftlichen Auseinandersetzung. Immer mehr Menschen erkannten und erlebten die Umstrukturierungen und die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt. Das 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 der Hochschule bzw. an einer der technisches Hochschulen Kölns. Bei den Wohnraumanbietern wurden Kölner Bürgerinnen und Bürger aufgenommen, die weder Miete noch Pflege als Gegenleistung für den Wohnraum verlangten.

Insgesamt wurden 372 Personen registriert, die nicht diesen Kriterien entsprachen.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumnehmern

Auf der Suche nach Wohnraum hatten sich insgesamt 203 Personen gemeldet, die erst gar nicht in die Datenbank aufgenommen werden konnten. Von diesen Personen hatten 126 keinen Studierendenstatus und 77 Studierende waren nicht in Köln immatrikuliert.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumanbietern

Im Jahr 2019 hatten sich insgesamt 169 Menschen bei Wohnen für Hilfe gemeldet, die nicht als Wohnraumanbieter aufgenommen werden konnten. 63 Personen wohnten nicht in Köln, 38

Personen suchten vorrangig einen Mieter, 36 Personen benötigten ausschließlich Pflege und 32 Personen hatten sich telefonisch beraten lassen ohne einen Hausbesuch zu vereinbaren.

5 ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2019

Im Folgenden werden anhand von Grafiken die absoluten Zahlen von 2009 bis 2019 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.

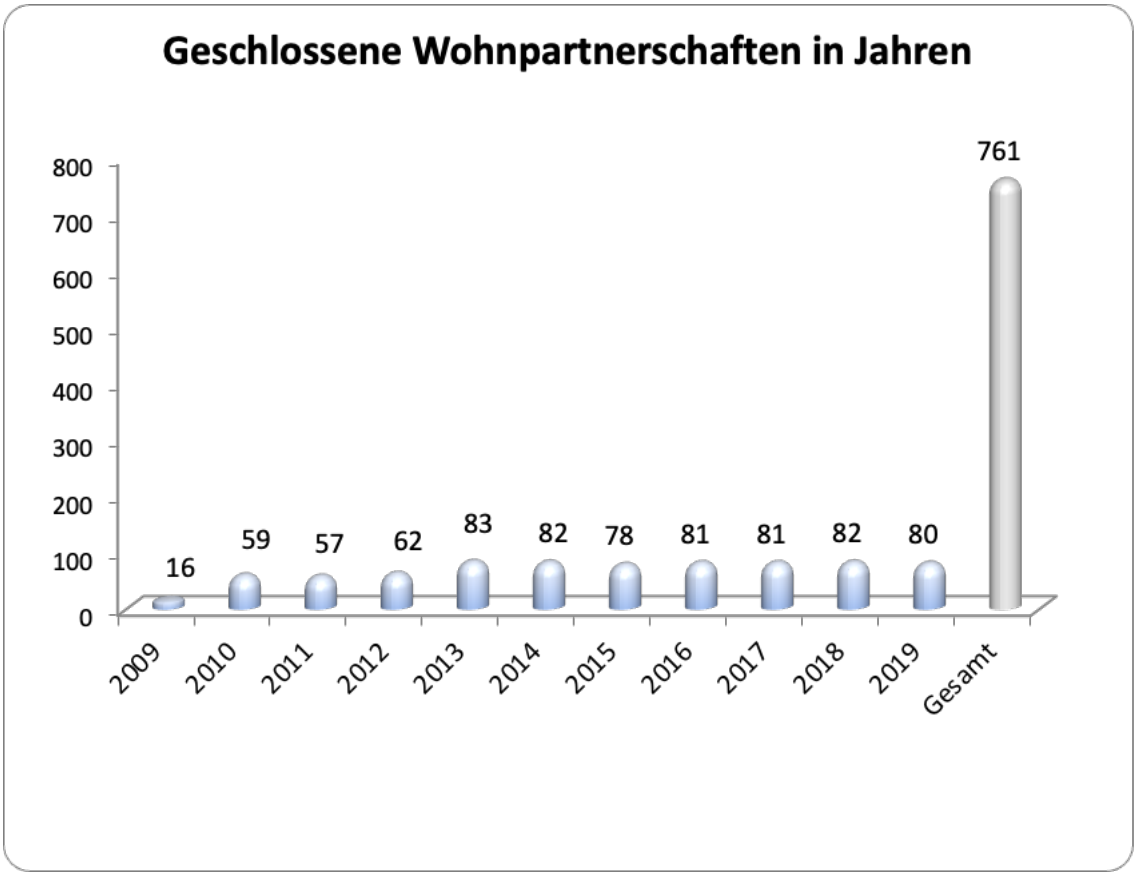
Die wesentlichen fünf Parameter wie die geschlossenen Wohnpartnerschaften, die Anzahl der Wohnraumnehmer und Wohnraumanbieter, die Vermittlungen sowie die nicht vermittelbaren Anfragen wurden für die Darstellung der Gesamtentwicklung ausgewählt.

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

In den letzten Jahren konnte die hohe Vermittlungszahl (ca. 80 geschlossenen Wohnpartnerschaften pro Jahr) gehalten werden.

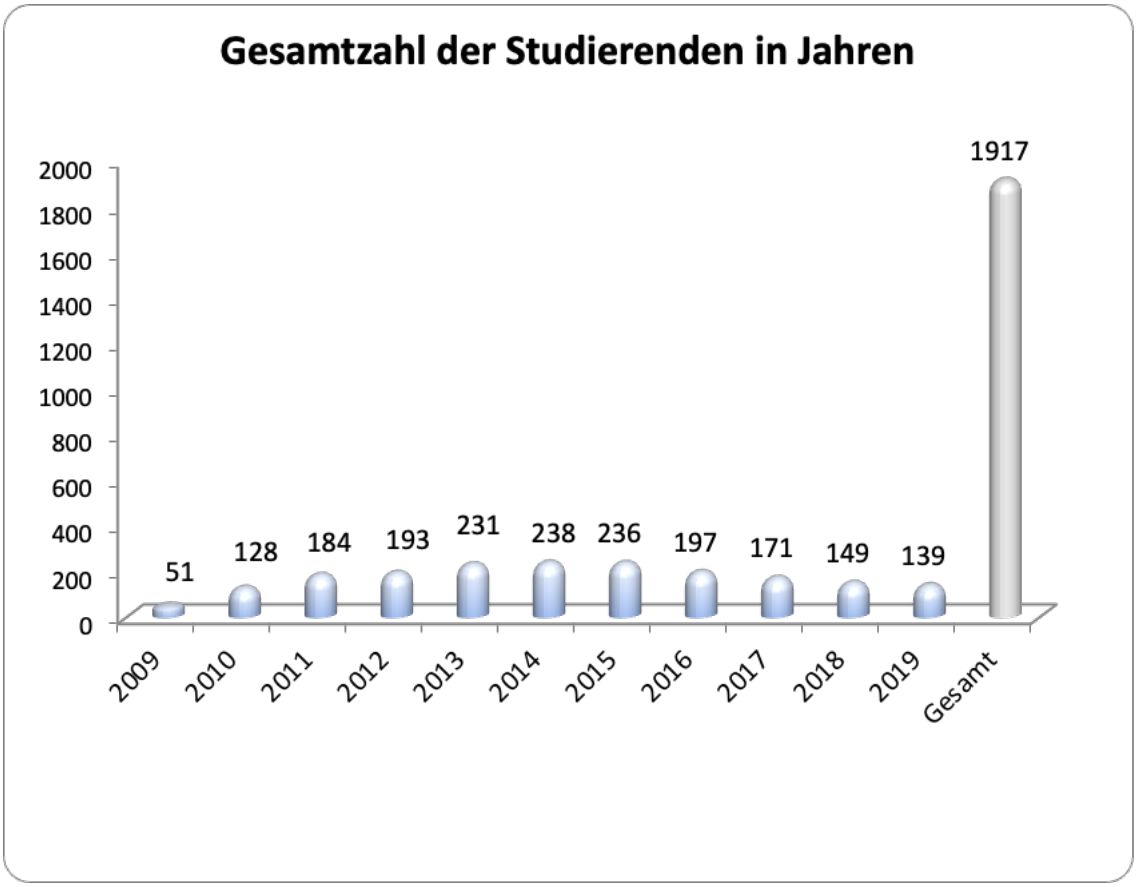
Diese Zahl ist vor allem vor dem Hintergrund, dass Wohnen für Hilfe keinerlei Mittel für Werbung zur Verfügung stand, sehr zufriedenstellend.

5.1 Geschlossene Wohnpartnerschaften



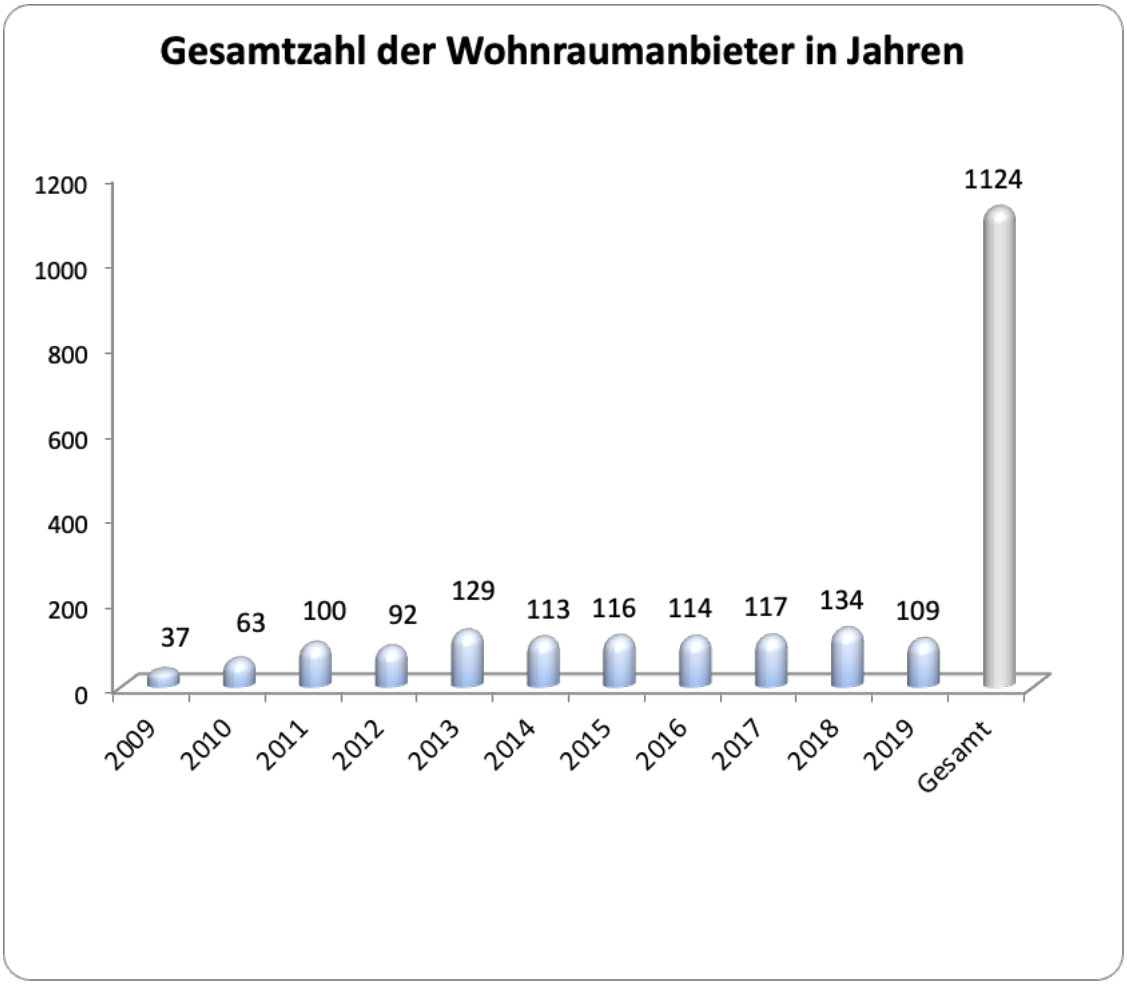
Die Grafik veranschaulicht einen Anstieg der geschlossenen Wohnpartnerschaften. Die Kontinuität der Laufzeit von Wohnen für Hilfe ist ein wesentlicher Faktor für den Bekanntheitsgrad. Je mehr Wohnpartnerschaften existierten, desto höher und ausschlaggebender war die sogenannte Mundzu-Mund-Propaganda (vgl. Kapitel 3.3.5. und vgl. 3.4.5.

5.2 Gesamtzahl der Studierenden



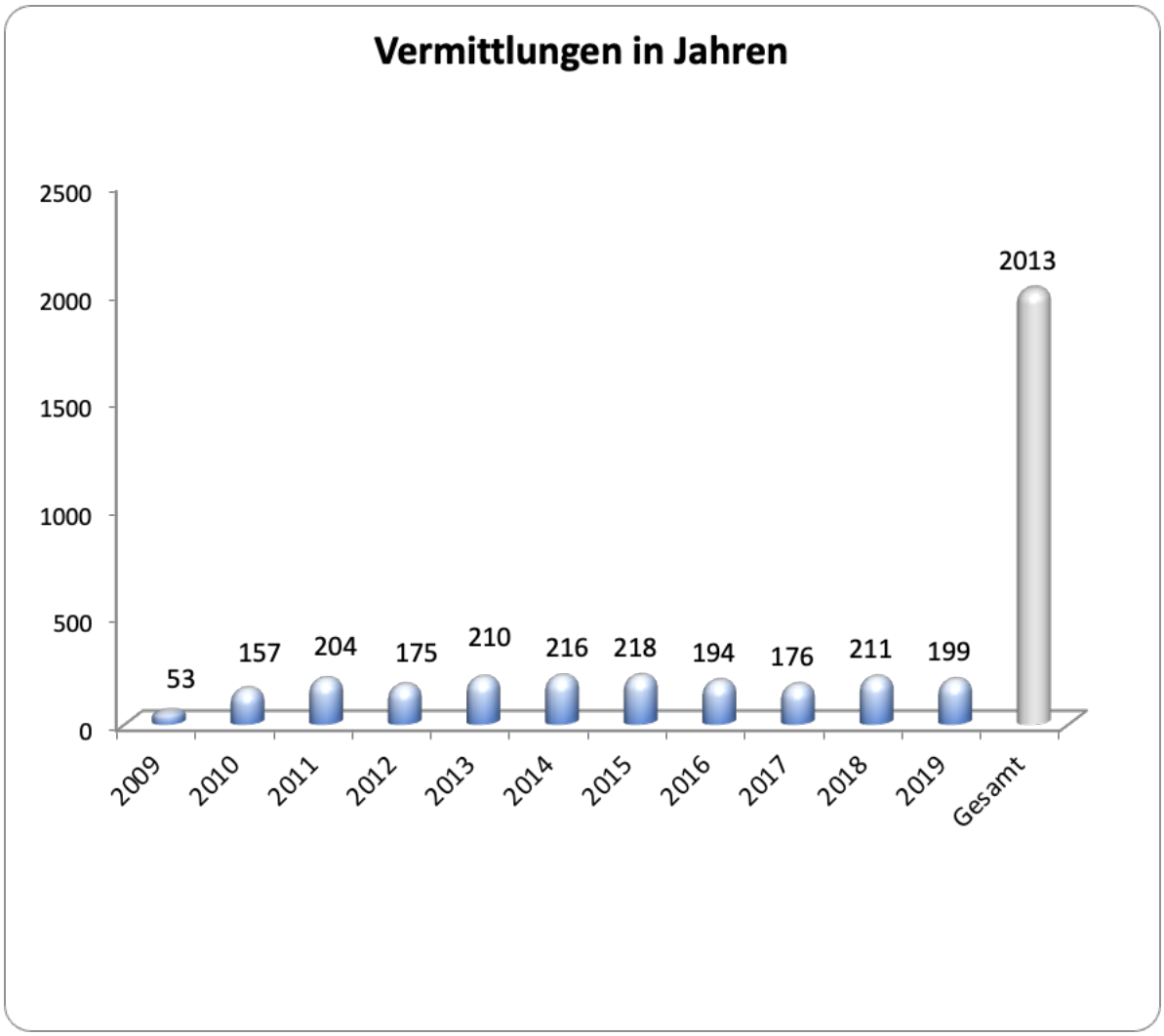
Obwohl der Bedarf an günstigem Wohnraum seitens der Studierenden groß ist, ist die Zahl der interessierten Studierenden gesunken. Das kann daran liegen, dass die Studierenden stärker darauf hingewiesen werden, dass eine Vermittlung eventuell langwierig und nicht immer erfolgsversprechend sein kann. Des Weiteren hat das Bewusstsein, dass die Wohnsituation in Köln sehr angespannt ist dazu geführt, dass die suchenden Studierende jede mögliche Wohnoption – sei es der freie Wohnungsmarkt, das Studentenwohnheim, die alternativen Wohnformen oder die Zwischenmiete – nutzen; und somit die Suche nach Wohnraum mehrgleisig und frühzeitig starten. Auch das Ausschleichen der Abitur-Doppeljahrgänge könnte ein weiterer Grund für die sinkende Zahl der interessierten Studierenden sein.

5.3 Gesamtzahl der Wohnraumanbieter



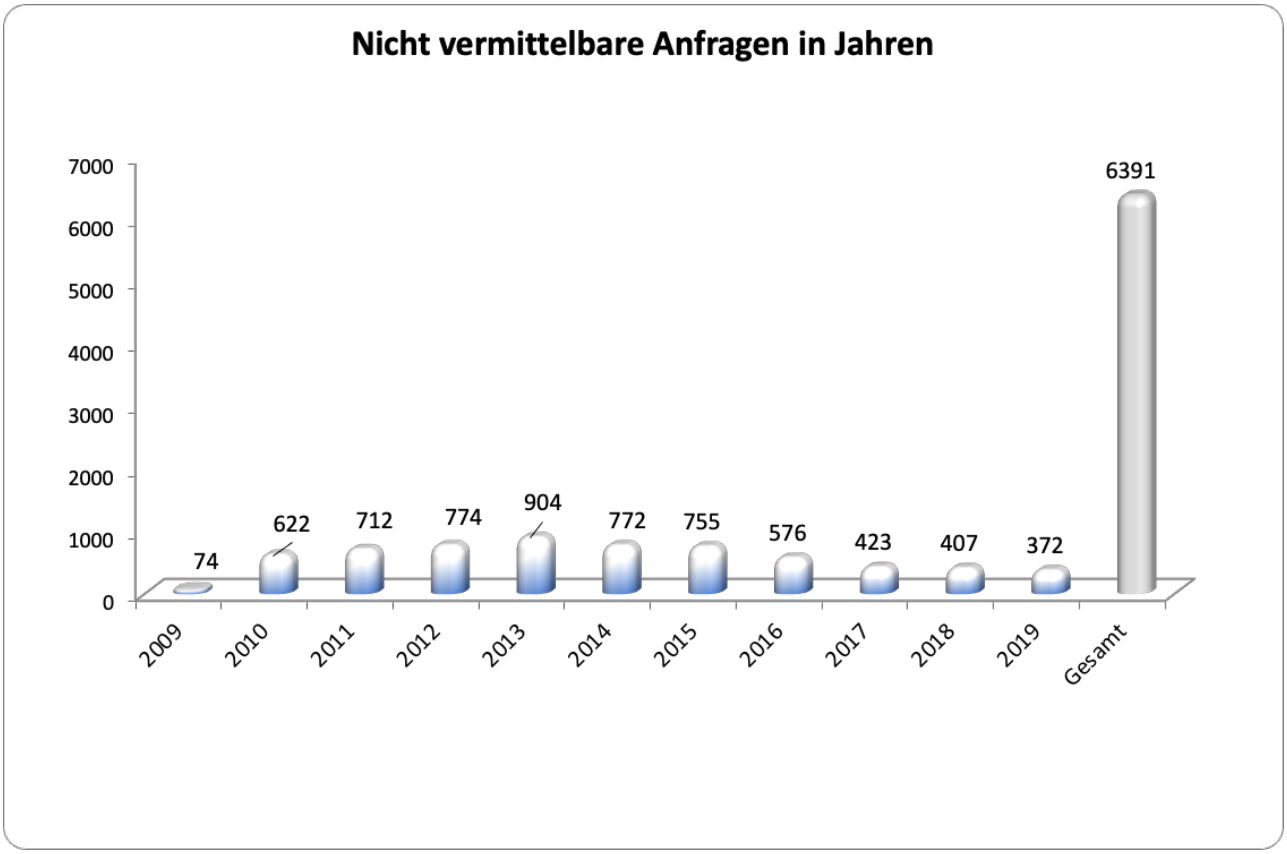
Über den Zeitraum der letzten sechs Jahre ist die Zahl der teilnehmenden Wohnraumanbieter fast konstant geblieben. Viele Senioren benötigten längere Überlegungsphasen als jüngere Wohnraumanbieter. Erfreulich ist, dass das Jahr 2019 das Jahr mit dem größten Zuwachs an Wohnraumanbietern ist.

5.4 Vermittlungen



Nicht aus jeder Vermittlung entstand zwangsläufig eine dauerhafte Wohnpartnerschaft (vgl. Kapitel 3.1). Für eine geschlossene Wohnpartnerschaft sind im Durchschnitt zwei bis drei Vermittlungsversuche notwendig.

5.5 Nicht vermittelbare Anfragen



Nicht vermittelbare Anfragen sind seit dem Jahr 2013 deutlich zurückgegangen. Man kann vermuten, dass durch die Bekanntheit von Wohnen für Hilfe die Zielgruppendefinierung klar ersichtlich geworden ist und somit die Nachfrage nicht vermittelbarer Anfragen sinkt.

6 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 besitzt in Köln einen hohen Stellenwert. 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 können Missverständnisse vorgebeugt und 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

Für das Jahr 2020 werden wieder Werbemaßnahmen hinsichtlich Megalight-Plakate geplant. Diese werden aller Wahrscheinlichkeit nach in einem Zeitraum von zwei Wochen im Frühjahr und

Sommer 2020 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. Diese Plakate kommen sehr gut an und werden von den Kölner Bürgern wahrgenommen. Zu bedauern ist der kurze Zeitraum. Zu wünschen wäre eine zeitliche Ausdehnung, die zu mehr Werbewirksamkeit 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.

Beraterfunktionen

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 (Landau, Bad Tölz, Vechta, Bodensee Oberschwaben, Hürth, Reutlingen, Donauwörth, Berlin, Hamm). 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 der Studierenden der Universität zu Köln, aber auch Studierende anderer Universitätsstädte traten an die Koordinatorinnen mit dem Wunsch, Seminar-, Haus- oder Masterarbeiten

über Wohnen für Hilfe zu erstellen, heran. In den meisten Fällen konnten die Mitarbeiterinnen unterstützend wirken (vgl. Auflistung 2.6.).

GAG - Azubiprojekt

Die GAG Immobilien AG (Kölns größtes Wohnungsunternehmen) initiierte im Jahr 2017 ein

Azubiprojekt. Im Rahmen dieses Projektes haben sich auch im Jahr 2019 drei Auszubildende mit

Wohnen für Hilfe auseinandergesetzt und ein mögliches Sponsoringkonzept entwickelt. 2019 wurde der Sponsoringvertrag mit der GAG Immobilien AG unterzeichnet. In den nächsten fünf Jahren erhält Wohnen für Hilfe Köln 9.000,- Euro für Werbemittel, Flyer etc.

Bundesarbeitsgemeinschaft

Die Tagung der Bundesarbeitsgemeinschaft fand am 24. und 25. Juni 2019 in München statt. Themen waren u.a. die steuerrechtlichen Situation von Wohnen für Hilfe, Sponsoring sowie das gemeinsame Auftreten der Bundesarbeitsgemeinschaft. Es wurde sich auf eine Wort-Bildmarke geeinigt, damit es Trittbrettfahrern erschwert wird, das Programm zu kopieren. Es wurde auch beschlossen, dass die Bundesarbeitsgemeinschaft ab 2020 auf ihrer Homepage die Statistik hinsichtlich der geschlossenen, bzw. vermittelten und bestehenden Wohnpartnerschaften sowie die Nachfragen an dieser alternativen Wohnform veröffentlicht.

10jähriges Jubiläum

Am 25. Juli 2019 wurde das 10jährige Jubiläum von Wohnen für Hilfe in Köln in den Räumlichkeiten der Universität zu Köln im Rahmen eines Come Togethers gefeiert. Die Kosten für die Jubiläumsfeier wurden von der Stadt Köln und der Universität zu Köln gemeinsam getragen. Anlässlich dieser Veranstaltung konnte sowohl Herr Dr. Stückradt, Kanzler der Universität zu Köln, Herr Ludwig, Leiter des Amtes für Wohnungswesens der Stadt Köln, Frau Prof. Zank, Dekanin der Humanwissenschaftlichen Fakultät und Lehrstuhlinhaberin der Rehabilitationswissenschaftlichen Gerontologie und Herr Dr. Theisohn, Sprecher der Seniorenvertretung der Stadt Köln als Redner begrüßt werden. Es nahmen viele Wohnraumanbieter, Studierende, Kollegen, Multiplikatoren und Weggefährten teil, die das Come Together zum Erfahrungsaustausch nutzten.