

## 4 Selbstbestimmtes Wohnen

Die immer länger werdende Lebensphase im Alter möchten die Menschen am liebsten in der eigenen Wohnung gestalten. Ob dies in einer hohen Wohn- bzw. Lebensqualität zu verkräfterbaren Kosten möglich ist, hängt dann, wenn die Hilfsbedürftigkeit zunimmt, evtl. auch von den Wohnumständen ab. Oft kann ein eigenständiges Leben in der vorhandenen Wohnung nicht gesichert werden und ein Übersiedeln in ein Alten- bzw. Pflegeheim wird unausweichlich. In der Vergangenheit wurde hauptsächlich an zwei Lösungsmöglichkeiten gedacht: Entweder ein Verbleib in der (unveränderten) eigenen Wohnung war möglich oder eine Heimaufenthalt bei höherer Unterstützungsbedürftigkeit unabwendbar. Künftig muss verstärkt geprüft werden, ob bestehender Wohnraum den Bedürfnissen des Lebens im höheren Lebensalter angepasst werden kann. Die großen Einfamilienhäuser, die in den letzten vierzig Jahren entstanden sind mit Wohnflächen um die 180 Quadratmeter über drei Etagen, sind dabei vielfach ebenso nur mit großem Aufwand anpassbar wie historische bzw. alte Gebäude. Unterm Strich muss man daher konstatieren, dass die meisten Häuser nicht den Ansprüchen genügen, die eine ältere Generation ans Wohnen stellt. Große Fortschritte können auch noch in der Unterstützung des selbständigen Wohnens erzielt werden, wenn bürgerschaftliches Engagement systematisch ausgebaut wird, damit die Wohn- und Lebensqualität erhalten bleibt.

Eine weitere Möglichkeit, geeigneten Wohnraum im Alter zu beziehen, ist sicherlich die Schaffung neuer Wohnformen oder barrierefreier Wohnungen. Diese Optionen wurden bisher im Landkreis kaum genutzt. Daher sollten zunächst neue Wohnformen bekannt gemacht werden, um z.B. bei Ortskernsanierungen solche Wohnmodelle in den Bestand einstreuen zu können.

Gelingt es nicht, altersgerechte Wohnalternativen zu schaffen, erscheinen die Herausforderungen der Zukunft nur schwer bewältigbar: Setzt man für das Jahr 2050 den gleichen Versorgungsmix wie jetzt an, müssten für die Pflegeversicherung je nach Rechenmodell statt aktuell 1,85 Prozent 5,5 bis 6 Prozent aufgewendet werden. Der Erhalt der Eigenständigkeit ist somit nicht nur Wunsch der Bürger, sondern auch mit einer finanzielle Entlastung für die Gesellschaft verbunden. Die Bezahlbarkeit, Verlässlichkeit und der Umfang von Unterstützungsangeboten ist aktuell aber häufig noch nicht ausreichend, um ein Leben bei umfassenderer Betreuungsbedürftigkeit in der häuslichen Umgebung mit guter Lebensqualität fortführen zu können.

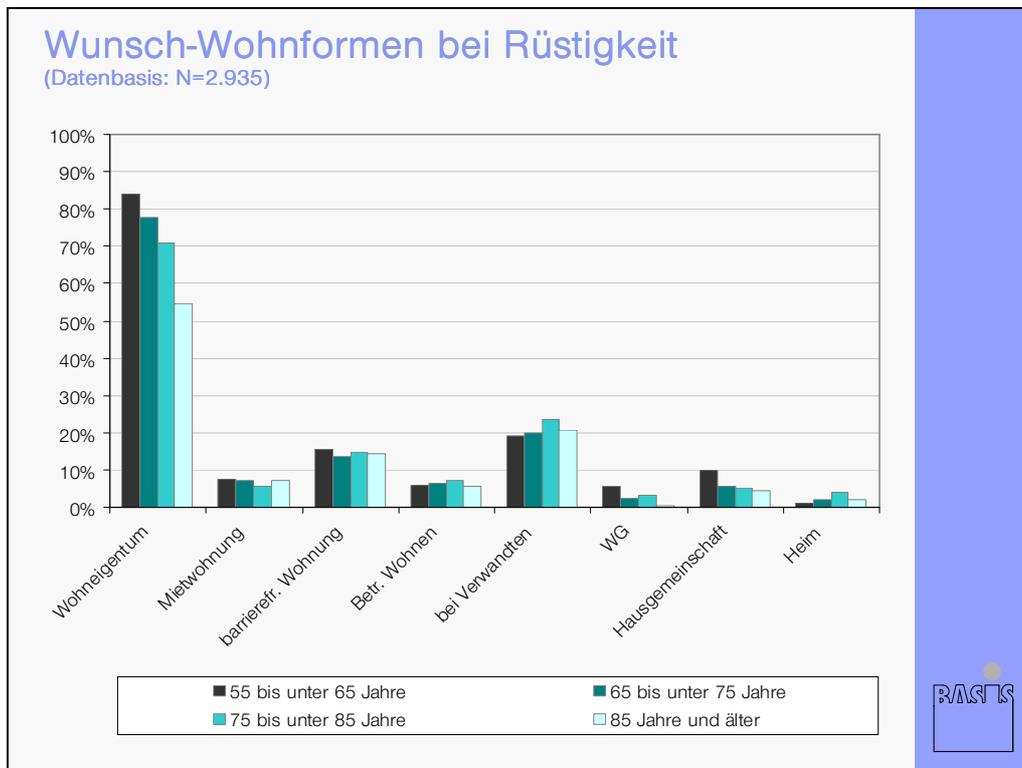
### 4.1 Landkreissituation

Selbstbestimmtes Wohnen ist der zentrale Wunsch der Landkreisbürger:

- Bei Rüstigkeit wollen durchschnittlich 78 Prozent in Wohneigentum leben, selbst bei den Hochbetagten ist es noch mehr als jeder zweite. Priorität haben des Weiteren das Wohnen bei Verwandten (20%) und in barrierefreien Wohnungen (15%).

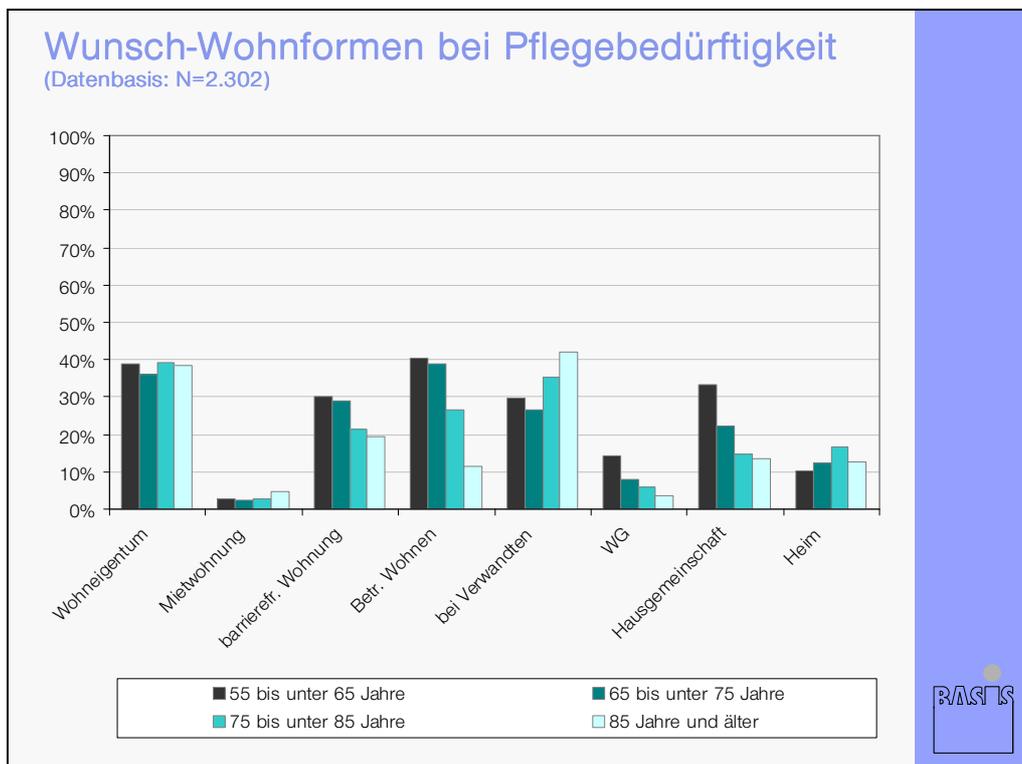


Abbildung 7



Quelle: BASIS-Institut (2010): Seniorenpolitisches Gesamtkonzept Landkreis Haßberge. Befragung der Generation 55+.

Abbildung 8

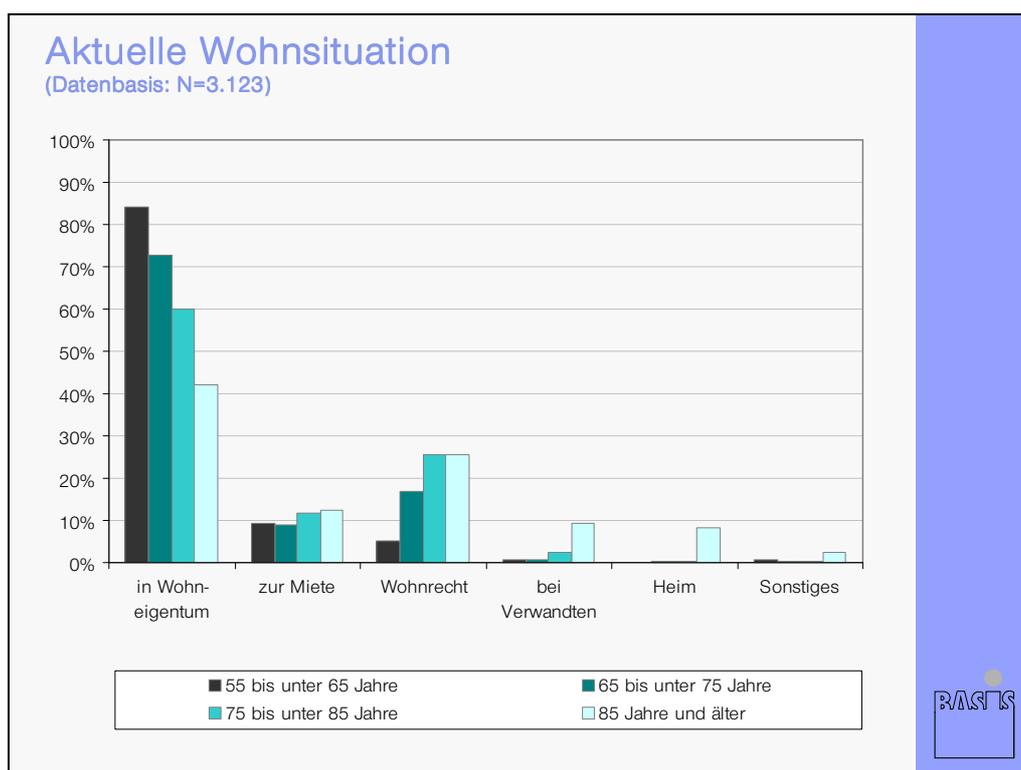


Quelle: BASIS-Institut (2010): Seniorenpolitisches Gesamtkonzept Landkreis Haßberge. Befragung der Generation 55+.

- Bei Pflegebedürftigkeit wollen durchschnittlich immer noch 39 Prozent in Wohneigentum leben, wobei es hier zwischen den Altersgruppen interessanterweise keine signifikanten Unterschiede gibt. Weitere häufig genannte Wunsch-Wohnformen sind das Betreute Wohnen (36%) und erneut das Wohnen bei Verwandten (30%).

Eine selbstbestimmte Wohnsituation ist jedoch nicht nur zentraler Wunsch, sondern auch die Regel in der Generation 55+:

**Abbildung 9**



Quelle: BASIS-Institut (2010): Seniorenpolitisches Gesamtkonzept Landkreis Haßberge. Befragung der Generation 55+.

- Durchschnittlich 73 Prozent wohnen in Wohneigentum. Selbst bei den Hochbetagten sind es noch 39 Prozent, während sich weitere 26 Prozent ein Wohnrecht vorbehalten haben.
- Häuser machen den Großteil des Wohneigentums aus, die Eigenheimquote in der Generation 55+ liegt bei 70 Prozent. Leider ist diese Wohnform im Landkreis in der Mehrheit nicht oder nicht ausreichend altersgerecht ausgestattet.
- Je nach Gesundheitszustand und Alter möchten zwar zwischen 19 und 42 Prozent der älteren Landkreisbewohner im Alter bei Verwandten wohnen, umgesetzt wird dieser Wunsch jedoch nur von einem Prozent der 55-Jährigen und Älteren. Selbst bei den Hochbetagten sind es nur neun Prozent. Wie im Analysebericht dargelegt wurde, steht die soziale Realität solchen engen verwandtschaftlichen Wohn- und Unterstützungsszenarien mittlerweile entgegen.



- Wer übernimmt jedoch kleinere Reparaturen am und im Haus, Gartenarbeit, Schneeschaufeln und Fensterputzen etc., wenn man nicht (mehr) allein zurechtkommt? Zu knapp 55 Prozent ist dies bei häufigem Hilfebedarf die eigene Familie; Freunde und Nachbarn sowie andere Angehörige helfen eher gelegentlich aus. Tritt ein Hilfebedarf häufiger auf, wendet man sich noch eher an Hauspersonal und ambulante Dienste. Freiwilligenbörsen und institutionalisierte Nachbarschaftshilfe sind im Landkreis nicht etabliert und spielen daher auch keine Rolle bei der Unterstützung zum Verbleib in der häuslichen Umgebung. Einbindung in die Nachbarschaft und alternative Unterstützungssysteme sind jedoch auch ein wichtiges Kriterium bei der Bewertung alternativer Wohnformen für Senioren, die bewusst und frühzeitig als neues Zuhause im Quartier bezogen werden können.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass seniorenrecht angepasst Wohnräume und alternative Wohnformen ein grundlegender Bestandteil des Angebotsmixes im Bereich Betreuung und Pflege sind, da hier die Selbsthilfekräfte der älteren Generation am besten genutzt werden können.

## 4.2 Ziele

Die meisten älteren Landkreisbewohner leben in Wohneigentum, das nicht altersgerecht ist. Sobald die Mobilität eingeschränkt ist oder die Hilfsbedürftigkeit zunimmt, ergeben sich zunehmende Schwierigkeiten in der eigenständigen Lebensführung oder die Lebensqualität wird eingeschränkt.

Eine Möglichkeit ist die Anpassung vorhandenen Wohnraums. Dazu müssen professionelle Beratungsangebote auf Landkreisebene aufgebaut werden, die durch die Ausbildung bürgerschaftlicher Wohnungsanpassungsberater ergänzt werden.

Innerhalb der nächsten fünf Jahre sollen im Landkreis mindestens 200 barrierefreie Wohnungen bzw. Wohneinheiten in neuen Wohnformen (altersgemischtes Wohnen, Bielefelder Modell) neu entstehen. Dazu prüfen die Kommunen bei Sanierungsmaßnahmen neue Wohnformen für die ältere Generation, oder zumindest barrierefreie Wohnungen in den Bestand einzustreuen.

Langfristig soll eine Dachorganisation zur Realisierung neuer Wohnformen unter Einbeziehung der Kommunen, der Wohnungswirtschaft und der Bauträger sowie der Finanzwirtschaft geschaffen werden.

Eine weitere Chance für ein selbständiges Leben mit guter Lebensqualität kann die Schaffung neuer Wohnmöglichkeiten für die ältere Generation bieten. Da diese Modelle bisher im Landkreis kaum bekannt sind, gilt es, die Umsetzbarkeit durch Vorträge und Exkursionen zu vermitteln. Von Seiten des Landkreises wird dazu die Arbeitsgruppe "Wohnen" fortgeführt, die sich aus Bürgern, Vertretern der Wohnungswirtschaft, Architekten und Vertretern der Sozialverbände zusammensetzt.

Zur Entwicklung der Diskussion um neue Wohnformen werden Exkursionen zu erfolgreichen Wohnmodellen umgesetzt und es wird ein Fachtag "Wohnen im ländlichen Raum" realisiert.

### 4.3 Maßnahmenvorschläge

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet aus Platzgründen zwar nur kurze Maßnahmen- und Zuständigkeitsbenennungen, im Anhang werden aber zusätzlich Beispiele und Hinweise auf gute Praxis ausgewiesen.

<i>Maßnahme</i>	<i>Zuständigkeit</i>
<b>Schaffung kleiner eingestreuter barrierefreier Wohneinheiten</b>	Kommune, Wohnungsunternehmen, Bauträger, Bürger
<b>Förderung seniorengerechter Sanierung</b>	Kommune, Wohnungsunternehmen
<b>Beratung zur Wohnraumanpassung</b> (z.B. Umbau Einfamilienhaus zur Haus- oder Wohngemeinschaft, seniorengerechte Sanierung) sowohl durch professionelle Beratungsangebote als auch durch die Ausbildung ehrenamtlicher Wohnungsanpassungsberater	Landkreis, Kommune, Bürger
Etablierung einer <b>Wohnbörse</b> (z.B. für Wohnraumtausch, Mitbewohnersuche)	Kommune
Etablierung eines <b>bürgerschaftlichen Versorgungsdienstes</b>	Kommune, Bürger, Sozialverbände
Bereitstellung <b>bezahlbarer haushaltsnaher Dienstleistungen durch Bürgerdienste</b>	Kommune, Bürger, Sozialverbände
Gründung einer <b>Dachorganisation zur Realisierung neuer Wohnformen für die ältere Generation</b>	Kommunen, Landkreis
<b>Exkursionen zu gelungenen Wohnprojekten</b>	Landkreis, Amt für Soziales und Senioren
<b>Fortführung der Arbeitsgruppe Wohnen</b>	Landkreis, Amt für Soziales und Senioren
<b>Sammlung guter Praxisbeispiele</b>	Landkreis, Amt für Soziales und Senioren
<b>Umsetzung eines Fachtages "Wohnen im ländlichen Raum für alle Altersgruppen"</b>	Landkreis, Amt für Soziales und Senioren zusammen mit anderen Ämtern des Landkreises
<b>Informierung und Sensibilisierung von Architekten/Planungsbüros/Bauträgern für das Thema barrierefreies Bauen</b> , z.B. durch Vorträge	Landkreis
<b>Informierung und Sensibilisierung von privaten Bauinteressenten für das Thema barrierefreies Bauen</b> , z.B. durch einen Flyer	Landkreis