

Machbarkeits- und Bedarfsermittlungsstudie Oberhessen

Wohnen im ländlichen Raum – Lebensqualität im Alter auf dem Land

Thema: Dokumentation der Auftaktveranstaltung am 6.5.2011, 14 bis 17:15 Uhr
im Bürgerhaus in Ober-Mockstadt
An: Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Auftaktveranstaltung
Von: IfR Institut für Regionalmanagement (Seibert, Soboth)
Datum: 20.05.2011

Ablauf

Moderation: IfR Institut für Regionalmanagement, Andrea Soboth

Begrüßung und Einführung: Oswin Veith, Erster Kreisbeigeordneter, Wetteraukreis und Cäcilia Reichert-Dietzel, Bürgermeisterin der Gemeinde Ranstadt

Impulsvortrag: Älter werden in ländlichen Kommunen: IfR Institut für Regionalmanagement

Kurzvortrag: Bedeutung der Studie für die Region Oberhessen: Regionalmanagement Oberhessen, Bernd-Uwe Domes, Klaus Karger

Gemeinsame Arbeit der Teilnehmenden in drei Arbeitsgruppen: Blick in die Zukunft Oberhessens: Wohn- und Lebensvorstellungen im Alter sowie Beratungs- und Unterstützungsbedarf älterer Menschen, Moderationen: Frau Herzog (Fachdienst Frauen und Chancengleichheit), Frau Soboth (IfR), Frau Seibert (IfR)

Fotodokumentation und Impulsvorträge

Auf der Website des Wetteraukreises unter http://www.wetteraukreis.de/internet/service/senioren/index_10146.html sowie auf der Seite des Regionalmanagements Oberhessen <http://www.oberhessen.de/Deutsch.html> stehen die **Fotodokumentation** sowie die **Vorträge** „Älter werden in ländlichen Kommunen“ sowie „Bedeutung der Studie für die Region Oberhessen“ als **download** zur Verfügung.

Arbeit in den drei Arbeitsgruppen – Blick in die Zukunft Oberhessens

Thema 1: Wohn- und Lebensvorstellungen im Alter

In zwei der drei Arbeitsgruppen wurden die Wohn- und Lebensvorstellungen bepunktet. Jede/r Teilnehmer/in konnte je drei Punkte für seine gewünschte/n Wohnform/en im Alter bei Gesundheit sowie bei Hilfe- und Pflegebedarf vergeben.

Anbei die Ergebnisse:

Wohnform: Wohnen	bei Gesundheit		bei Hilfe- und Pflegebedarf	
	(Anzahl Punkte)	(%)	(Anzahl Punkte)	(%)
1. im bisherigen Haus/ in der bisherigen Wohnung - allein oder mit Partner/in	42	51	14	17
2. in anderem barrierefreien Haus/ einer barrierefreien Wohnung - allein oder mit Partner/in	13	16	8	10
3. mit oder bei den Kindern (Großfamilie)	1	1	2	2
4. in einer Wohngemeinschaft mit anderen alten Menschen (Senioren-WG)	7	8	5	6
5. in einer Wohngemeinschaft mit Personen unterschiedlichen Alters (Mehrgenerationen-WG)	1	1	7	8
6. in einer Hausgemeinschaft (eigene Wohnung - gemeinsame Bereiche)	15	18	10	12
7. in einer betreuten Wohnanlage - Service Wohnen	4	5	28	33
8. in einem Seniorenheim	0	0	10	12
Insgesamt	83	100	84	100

Die beschriebenen Wohnformen stellten auch in den Diskussionen in den Arbeitsgruppen die zentralen möglichen und gewünschten Wohnformen in der Zukunft Oberhessens dar. Varianten dieser Wohnformen wurden ebenfalls diskutiert, wie:

- Ergänzung zu 1.: Quartiersmodell mit zusätzlichen Dienstleistungen
- Ergänzung zu 7. interkommunales Dependancemodell: dezentraler Verbund kleiner Einheiten
- Ergänzung zu 6.: z.B. Hofreiten: Umbau eines Teiles zu barrierefreier Wohnung für ältere Menschen, Zuzug junge Leute/ Familien in andere Gebäudeteile
- Ergänzung zu 6: „Au pair“ für alte Menschen: z. B. Studierende leben im Haus einer älteren Person, zahlen keine Miete und unterstützen dafür die ältere Person im Haushalt oder bei kleinen notwendigen Hilfeleistungen
- neue Siedlung/ Wohnanlage für ältere Menschen und Familien mit Kindern in Ein- bis Zwei-Familienhäusern: Ersatzfamilien

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden gebeten, die aus ihrer persönlichen Sicht oder bei beruflichem Hintergrund aus ihrer Einschätzung die gewünschten Wohnformen bei Gesundheit sowie bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit in der Bevölkerung Oberhessens darzulegen (Auswertung siehe vorherige Tabelle). Wie erwartet, unterscheiden sich die gewünschten Wohnformen im Alter bei Gesundheit von denen bei Hilfe- und/ oder Pflegebedürftigkeit.

Bei Gesundheit dominiert als gewünschte Wohnform deutlich mit 51 % das Wohnen im bisherigen Haus/ in der bisherigen Wohnung allein oder mit Partner/in. An zweiter Stelle mit nur noch 18 % steht hier das Wohnen in einer Hausgemeinschaft (eigene Wohnung mit Gemeinschaftsbereichen), dicht gefolgt vom Umzug in eine andere barrierefreie Wohnung, ein anderes barrierefreies Haus allein oder mit Partner/in mit 16 %.

Bei Hilfe- und Pflegebedarf dominiert mit einem Drittel das Wohnen in einer betreuten Wohnanlage (Service-Wohnen), gefolgt vom Wohnen in der bisherigen Wohnung/ im bisherigen Haus allein oder mit Partner/in. Platz drei mit je 12 % teilen sich die Wohnformen Wohnen in einer Hausgemeinschaft (eigene Wohnung mit Gemeinschaftsbereichen) sowie Wohnen in einem Seniorenwohnheim.

Damit zeigt sich, dass bei zunehmenden Hilfe- und Pflegebedarf Wohnformen sowohl attraktiver als auch realistischer werden, die mit Unterstützungsleistungen verbunden sind. Das persönliche wie auch das eingeschätzte Interesse an Wohngemeinschaften scheint auch in Zukunft nicht sehr hoch zu sein. Das Wohnen mit oder bei den Kindern spielt fast keine Rolle. Das Leben in einem Seniorenheim wird zwar nicht gewünscht, in manchen Fällen aber auch für die Zukunft als die einzig verbleibende Alternative gesehen.

Nachfolgend werden die **Argumente für oder gegen verschiedene Wohnformen im Alter**, wie sie in den Arbeitsgruppen diskutiert wurden, aufgegriffen.

1. Wohnen im bisherigen Haus/ in der bisherigen Wohnung allein oder mit Partner/in

Es wird erwartet, dass auch in Zukunft alte Menschen am liebsten in ihrer bisherigen Wohnung, in ihrem bisherigen Haus wohnen bleiben wollen. Hierbei spielen die emotionale Komponente (Familienwohnsitz) eine große Rolle. Insbesondere heute bereits sehr alte Menschen nehmen zum Teil große Einbußen an Lebensqualität in Kauf, nur um ihr Haus/ ihre Wohnung nicht verlassen zu müssen. Notwendiger Hilfe- und Pflegebedarf werde häufig mit familiärer Unterstützung und dem Einsatz von Pflegediensten bewältigt. Dies werde sich mit der Zeit ändern, hier lag die Einschätzung vor, dass die zukünftig alten Menschen nicht mehr so ohne weiteres bereit sein werden, Einbußen in der Lebensqualität hinzunehmen, nur um zu Hause wohnen bleiben zu können. Sie werden daher eher einen Umzug in Betracht ziehen.

Neben dem Wunsch, im eigenen Haus, in der eigenen Wohnung wohnen bleiben zu können seien es häufig auch Hindernisse, die dazu führten, dass man im eigenen Haus/ in der eigenen Wohnung auch im Alter wohnen bleibe. Hierzu zählen z. B. auf dem derzeitigen Immobilienmarkt nicht mehr realisierbare Preisvorstellungen für das eigene Haus (Bevor ich mein Haus für diesen Preis verkaufe, behalte ich es lieber.), die nicht vorhandene Nachfrage (man findet keinen Käufer für das Haus) oder auch weitere finanzielle Hindernisse wie beim Verkauf anfallende Gebühren.

Beim Verbleib im eigenen Haus, in der eigenen Wohnung könne es gerade bei zunehmendem Hilfe- und Pflegebedarf aber zu Schwierigkeiten kommen. Die Gebäude seien zum Teil viel zu groß für ein oder zwei alte Menschen, die wenigsten Gebäude seien bereits barrierearm geschweige denn barrierefrei gestaltet und für die notwendige Wohnraumanpassung fehle vielen alten Menschen das Geld. Andererseits würden zu große Häuser auch gerade für finanziell schwächere alte Menschen zunehmend zur Belastung. Auch seien viele Gebäude verbaut und entsprächen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohnraum.

2. Wohnen in einem anderen barrierefreiem Haus/ einer anderen barrierefreien Wohnung allein oder mit Partner/in

Die Einschätzung der Teilnehmenden der Arbeitsgruppen ging hier in die Richtung, dass wie bereits erwähnt, die zukünftigen alten Menschen immer weniger bereit sein werden, große Einbußen an Lebensqualität hinzunehmen, nur um in ihrem eigenen Haus bleiben zu können. Sie werden daher tendenziell eher bereit sein, in ein anderes barrierefreies Haus oder noch eher in eine andere barrierefreie Wohnung umzuziehen – und das am liebsten in ihrem eigenen Dorf. Hierbei wurde aber das Problem skizziert, dass es bislang ein viel zu geringes Angebot an barrierefreien, kleineren Wohneinheiten in den Dörfern/ Kommunen Oberhessens gäbe.

3. Wohnen mit oder bei den Kindern

Diese Wohnform wurde eher unter dem Aspekt Realismus, weniger als Wunsch diskutiert. Auch heute leben bereits nur noch die wenigsten Bürgerinnen und Bürger Oberhessens eingebunden in eine „Großfamilie“, daher sei auch nicht davon auszugehen, dass sich dies (bei rückläufiger Kinderzahl, diese wiederum leben häufig nicht mehr in der Region) in Zukunft ändern werde. Das Wohnen mit und bei den Kindern werde daher zukünftig nur noch eine untergeordnete Rolle spielen, unabhängig davon, ob sich diese Wohnform alte Menschen wünschen würden.

4. Wohnen in einer Wohngemeinschaft mit anderen älteren Menschen (Senioren-WG) und 5. Wohnen in einer Wohngemeinschaft mit Menschen unterschiedlichen Alters (Mehrgenerationen-WG)

Diese beiden am stärksten gemeinschaftlich organisierten Wohnformen werden an dieser Stelle zusammen betrachtet.

Insgesamt sind die Teilnehmenden der Meinung, dass diese Wohnformen auch zukünftig nur einen geringen Anteil einnehmen werden. Senioren-WGs seien mit dem Nachteil verbunden, dass hier der Aspekt der gegenseitigen Unterstützung schwierig werde aufgrund des vgl. hohen Alters aller Bewohner/innen und der damit verbundenen oftmals notwendigen Unterstützungsleistungen. Bei Mehrgenerationen-WGs wurde als kritischer Punkt das Akzeptanzproblem zwischen den Generationen gesehen. Auch könne man, da es sich nicht um Familienangehörige handelt, die Punkte, die einen stören, nicht so leicht ansprechen.

Insgesamt wird die Offenheit gegenüber gemeinschaftlichen Wohnformen bei jüngeren Menschen und jüngeren Alten höher eingeschätzt, jedoch weiterhin nur für einen geringen Anteil der Bürgerinnen und Bürger. Hier komme es entscheidend darauf an, ob man die passenden Menschen findet, mit denen man sich vorstellen kann, zusammen zu leben (Schlüssel-Schloss-Prinzip).

Auch wurde die Einschätzung vorgebracht, dass viele der heute jüngeren Alten sich für das Alter nicht auf neue Verpflichtungen einlassen möchten, die in gemeinschaftlichen Wohnformen als eher hoch eingeschätzt werden.

Wohngemeinschaften könnten bei Hilfeempfängern problematisch sein, da sie ggf. als Bedarfsgemeinschaften gewertet würden.

6. Wohnen in einer Hausgemeinschaft (eigene Wohnung mit gemeinsamen Bereichen)

Im Vergleich zu den gemeinschaftlichen Wohnformen in einer Wohngemeinschaft halten die Teilnehmenden diese Wohnform in der Zukunft für wahrscheinlicher, da hier der eigene Gestaltungsspielraum aufgrund der eigenen Wohnung größer ist. Hier bestehe in den Kommunen aber noch ein unzureichendes Angebot.

Vorteile werden hier im Miteinander und in der Möglichkeit der Kinderbetreuung durch die älteren Mitbewohner gesehen, so dass Frauen leichter arbeiten gehen können.

Auch bei dieser Wohnform komme es entscheidend darauf an, ob man die passenden Menschen findet, mit denen man sich vorstellen kann, zusammen zu leben (Schlüssel-Schloss-Prinzip).

7. Wohnen in einer betreuten Wohnanlage (Service-Wohnen)

Diese Wohnform wird von den Teilnehmenden bei zunehmendem Hilfe- und Pflegebedarf als eine attraktive Wohnform angesehen. Man bewahre seine Unabhängigkeit durch die eigene Wohnung, könne bei Bedarf aber Hilfe- und Pflegeleistungen einkaufen. Hier gebe es aber noch zu wenige lokale Angebote und die Hilfe-/ Dienstleistungen würden größtenteils noch zu wenig modular angeboten, die Wahlmöglichkeiten für eine individuelle Auswahl der notwendigen Hilfeleistungen seien derzeit häufig noch zu gering. Als Vorteil sahen die Teilnehmenden an, dass man keine Verantwortung übernehmen und keine

Kompromisse mehr eingehen müsse (im Vergleich zu den gemeinschaftlichen Wohnformen in Wohngemeinschaften), man müsse z. B. nicht mehr kochen, man könne selbst entscheiden, welche Hilfe man braucht.

8. Wohnen in einem Seniorenheim

Diese Wohnform wurde nicht im Detail diskutiert, hier lag insgesamt die Einschätzung vor, dass diese Wohnform zwar von den allerwenigsten gewünscht sei, in Zukunft aber immer noch in manchen Fällen (z.B. bei Pflegebedürftigkeit) die einzige Alternative darstellen werde.

Allgemeine Erkenntnisse zu Wohnformen:

1. Die gewünschten Wohnformen und die Offenheit gegenüber neuen Wohnformen ist abhängig vom Alter, jüngere Menschen und junge Alte sind tendenziell offener gegenüber neuen, auch (z. T.) gemeinschaftlich organisierten Wohnformen. Aber auch hier wurden deutliche Grenzen gesehen. Gemeinschaftliche Wohnformen wird es als einzelne Projekte sicher geben, insgesamt jedoch in Oberhessen eher eine Nische einnehmen.
2. Auch zukünftig wird nicht jede Wohnform für jeden geeignet sein, es wird ein Mix, eine Kombination der unterschiedlichen Wohnformen notwendig sein. Die mit dem Wohnen verbundenen Bedürfnisse ändern sich ab etwa dem Alter von 80, ab dem der Hilfe- und Pflegebedarf in der Regel zunimmt.
3. Das Angebot an altersgerechten, kleinen Wohnungen ist in der Region Oberhessen derzeit noch zu gering.
4. Umbaumaßnahmen hinsichtlich Barrierefreiheit/ Barrierereduzierung stellen eine Maßnahme dar, die hilft, den Werterhalt einer Immobilie zu gewährleisten.
5. Die Bürgerinnen und Bürger Oberhessens müssen früher als bislang üblich planen, wie sie im Alter leben wollen und auch die Möglichkeit der zunehmenden Hilfe- und Pflegebedürftigkeit in ihre Überlegungen mit einbeziehen und dieses Thema nicht einfach auf sich zukommen lassen, bis die Wahlmöglichkeiten dann zum Teil eingeschränkt sind.
6. Die für den Einzelnen/ die Einzelne in Frage kommenden Wohnformen sind häufig abhängig von den finanziellen Möglichkeiten. Daher müsse man die finanziellen Ressourcen der Bürgerinnen und Bürger viel stärker in den Blick nehmen, wenn man über mögliche Wohnformen der Zukunft diskutiere.
7. Ältere Menschen sollten in die Entwicklung von Wohnangeboten eingebunden werden.
8. Die Akzeptanz verschiedener Wohnformen, insbesondere gemeinschaftlich organisierter Wohnformen ist lokal unterschiedlich.
9. Mehr barrierefreien, barrierereduzierten Wohnraum zu schaffen reicht nicht, um altersgerechtes Wohnen und Leben zu gewährleisten, es geht auch um Kommunikation (Moderation des Gemeinschaftlichen, der Nachbarschaft zum Aufbrechen von Isolation), um Sicherheit und Gefahrenabwehr im Haushalt etc.

10. Als Maßnahme der Innenentwicklung der Ortskerne wurde die Erstellung eines Wohn-/ Alterskatasters angeregt.

Thema 2: Beratungs- und Unterstützungsbedarf

An dieser Stelle wurden in den Arbeitsgruppen diskutiert, welche Maßnahmen notwendig sind, um die gewünschten Wohnformen im Alter in der Zukunft realisiert werden können.

Beratungsbedarf

Großer Bedarf wurde von den Teilnehmenden im Bereich der **Wohnberatung** gesehen: Welche Wohnform kommt in Frage? Wie kann ich mein Haus/ meine Wohnung barrierefrei umgestalten? Welche Fördermöglichkeiten gibt es? Welche Finanzierungsmöglichkeiten/ -modelle kommen in Frage? ...

Hierzu sei eine **Koordinierungsstelle/** eine **Anlaufstelle** für die **Wohnberatung** sinnvoll, die vorhandene Beratungsstellen vernetzt und in der ein zentraler Ansprechpartner berät bzw. an die richtige Beratungsstelle weiter leitet. Auch wurde der Vorschlag gemacht, in jeder Kommune oder in jedem Dorf einen Ansprechpartner zu haben. Unklar blieb, ob eine zentrale Stelle sinnvoll sei oder ob ein **Netzwerk** bestehender Beratungsstellen aufgebaut werden solle/ bestehende Netzwerke ausgebaut werden sollten. Einig waren sich die Teilnehmenden aber größtenteils, dass das bestehende, breite Beratungsangebot nicht ausreichend bekannt sei und in Teilen erweitert werden solle.

Die Wohnberatung für das Alter solle zudem **finanziell gefördert** werden und frühzeitig erfolgen. Auch sollte die Realisierung der Wohnformen sowie Umbaumaßnahmen hinsichtlich mehr Barrierefreiheit nach Möglichkeit finanziell gefördert werden.

Neben der Wohnberatung wurde weiterer Informations- und Handlungsbedarf gesehen, der ggf. von einer Koordinierungsstelle übernommen werden könnte:

1. In der **Bewusstseinsbildung** wurde ein sehr wichtiger Ansatz gesehen, für neue Wohnformen aber auch für die stärkere gesellschaftliche und persönliche Akzeptanz der zunehmenden Hilfe- und Pflegebedürftigkeit im Alter (siehe hierzu Unterstützungsbedarf).
2. **Bekannt machen bestehender Fördermöglichkeiten für alternative Wohnformen**
3. **Bekannt machen von möglichen Finanzierungsmodellen für neue Wohnformen**, da einige ältere Menschen über nur geringe finanzielle Ressourcen verfügen, hierzu müsse noch gezielt Know-how in der Region aufgebaut werden
4. **Realisierung guter Beispiele für neue Wohnformen** (auch mit öffentlicher Unterstützung) und deren Bekanntmachung (Marketing)
5. Was das Thema **barrierefreier Umbau** angeht, wird sowohl in der Ausbildung/ im Studium weiter Bedarf gesehen, auch bestehe noch **Weiterbildungsbedarf** bspw. bei Architekten.

6. Eine **Wohnraumvermittlung** für die Region Oberhessen bspw. über das Internet könnte dazu beitragen, dass Interessierte Gleichgesinnte für ihre gewünschte Wohnform finden.
7. gerade bei der Realisierung gemeinschaftlich organisierter Wohnformen seien teilweise **Moderatoren** wichtig, die das gemeinschaftliche, nachbarschaftliche miteinander voranbringen; sonst bleibt es bei Vereinzelung und Isolation. Auch müsse es einen **Motor** geben, eine Person, die das Zugpferd darstellt.
8. vorhandene Multiplikatoren sollten noch stärker beraten bzw. an die entsprechenden Stellen weiter leiten. Dazu benötigen sie das entsprechende Know-how (Qualifizierungsbedarf).

Unterstützungsbedarf:

Unterstützungsbedarf meint hier Hilfe- und Dienstleistungen insbesondere im niedrigrschwelligem Bereich.

Angebotsseite: Hier war die Einschätzung der Teilnehmenden unterschiedlich. Einerseits wurde auf die Bedeutung der **Vereine** für die dörfliche Struktur und die sozialen Prozesse im Dorf hingewiesen, die es zu **stabilisieren** und **vitalisieren** gelte. Auch sei weiterhin ein attraktives Wohnumfeld mit Erlebnisqualität zu entwickeln und die Mobilität auch im Alter bei zunehmendem Hilfe- und Pflegebedarf zu gewährleisten. Andererseits lag die Einschätzung vor, dass es bei den niedrigrschwelligem Hilfeleistungen und im Ehrenamt kein Angebotsproblem gebe, was bspw. die vorhandenen Nachbarschaftshilfen zeigten. Auch würde vieles noch durch die Familie übernommen. Hier liege vielmehr ein **Nachfrageproblem (!)** vor. Alte Menschen hätten teilweise Schwierigkeiten, Hilfe anzunehmen, zu erkennen und zu akzeptieren, dass sie Hilfe benötigen. Hier bestehe Angst vor Ausgrenzung. Befürchtet würde, dass die Nachbarn denken könnten, die eigene Familie sei nicht für einen da. Hier helfe vor allem Bewusstseinsbildung, um einen Bewusstseinswandel zu initiieren, der einen positiven Blick auf das Alter zu etablieren helfe, in dem Hilfebedürftigkeit im Alter als normal und nicht als Manko angesehen wird.

Zur Entwicklung der Nachfrage nach Beratungs- und Unterstützungsleistungen wurde keine abschließende Meinung geäußert, da die **Nachfrage** sich **dynamisch** entwickle und so nicht wirklich abzuschätzen sei.

Weitere Hinweise, Anregungen

Nachfolgend sind weitere Hinweise und Anregungen aufgeführt, die sich nicht Thema 1 oder 2 zuordnen lassen:

- staatliche Steuerungsmechanismen ändern
- Anreize für effizientere Nutzung von Wohnraum schaffen
- Es gibt alte Menschen, die über Liegenschaften, jedoch nicht über die finanziellen Mittel, um diese umzubauen oder zu renovieren verfügen. Hier

seien bspw. genossenschaftliche oder weitere Lösungen denkbar, in denen junge Menschen mit in das Haus einziehen, keine Miete zahlen aber vertraglich geregelt Hilfeleistungen übernehmen. So könne eine win-win-Situation für alle Seiten erzielt werden. Hierzu sei aber weiteres Finanzierungs-Know-how nötig.

- Auch wurde angeregt, Vieles gerade im Bereich der niedrighschwelligen Hilfeangebote noch stärker ehrenamtlich, zivilgesellschaftlich und in der Nachbarschaft zu regeln.
- Leben im Alter in Oberhessen braucht altersgerechte Konzepte, in denen Wohnen als wichtiger Schwerpunkt eingebunden ist. Diskutiert wurde die Notwendigkeit, ganzheitliche Konzepte für die altersgerechte Kommune zu erarbeiten.
- Barrierefreier Umbau von einzelnen oder mehreren Gebäuden in Ortskernlage kollidiert ggf. mit dem Denkmalschutz. Soll der altersgerechte Umbau gelingen, ist der Denkmalschutz als strategischer Partner zu gewinnen. Berichtet wurde jedoch auch davon, dass bei frühzeitiger Einbeziehung für den Einzelfall Lösungen gefunden werden konnten. Wichtig ist hier die Kommunikation.
- Angebot und Nachfrage könnten in Oberhessen besser zusammengebracht werden. Es gibt Menschen, die sich große Häuser alleine nicht leisten können/ wollen, auf der anderen Seite stehen Häuser leer, die für unterschiedliche Wohnformen genutzt werden können. Dieses Potenzial gilt es zu erschließen. Eine Möglichkeit dazu: Marketing.