

Mai 2013

Liberaler Senioren Initiative Baden-Württemberg e. V.

Wohnformen

Wenn Sie **Wohnen im Alter** lesen, denken Sie wahrscheinlich an Pflegeheim, betreutes Wohnen oder Alten-WG. Das ist allerdings eine realitätsferne Wahrnehmung, oft vermittelt durch eine tendenziöse Berichterstattung in der Presse. Statistische Kennzahlen für die letzten 10 Jahre sind (% der der 65-Jährigen leben in ...):

- „Normales Wohnen“ wie bisher 90%
- „Betreutes Wohnen“ 2%
- „Gemeinschaftliches Wohnen“ 3%
- „Ambulant betreutes Wohnen“ 3%
- „Heim“ 4%
- „Ganz neue Wohnformen“ %

Normales Wohnen: Die häufigste Wohnform im Alter spielt sowohl im Bewusstsein der breiten Öffentlichkeit – als auch leider der Fachwelt – nur eine untergeordnete Rolle. Wohnen wie bisher in einer ganz normalen Wohnung. Über 90 % aller Menschen über 65 Jahre leben so. **UND - der allergrößte Teil von ihnen möchte diese Wohnform auch so lange wie möglich aufrecht erhalten.**

In unserem Mai-Jour-Fixe haben wir zwei Expertinnen gebeten, dazu Stellung zu nehmen. Iris Merbeler von der Stadtplanungsseite und Jolanthe Rassek von der Architekturseite. Eine Zusammenfassung der Referate und Diskussionen finden Sie hier. Mehr Details erhalten sie von den Autorinnen/Autoren des Newsletters. Dr. Wolfgang Allehoff

DISKUSSIONSPAPIER

Wohnformen im Alter

Stadtplanerische Aspekte

Iris Merbeler schlägt vor, die Stadtgestaltung stärker in den Fokus des Interesses zu rücken.

Ziel müsse sein, die soziale Komponente der Stadtentwicklung stärker in die Lehre der Architektur einzubinden, und im Zuge der Lebenszyklen der Bauwerke von Anfang an Barrierefreiheit einzuplanen.

Damit würde die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt und so würde auch einer wechselnden Bewohnerstruktur eines Quartiers angemessener Wohnraum zur Verfügung stehen.

Kommunikation zwischen planerisch tätigen Sozialpädagogen und Architekten erst im Entstehen.

Es gäbe zwar eine Reihe von Forschungsergebnissen und Untersuchungen über die tatsächlichen Wohnbedürfnisse der Senioren und das Wohnumfeld, diese seien aber entweder rein technisch ausgerichtet (von Architekten) oder sozialpädagogisch. Eine gemeinsame „Sprache“ und Kommunikation ist erst im Entstehen.

Belastbare Daten über den aktuellen Bedarf der Senioren im städtischen und ländlichen Umfeld fehlen. Der Austausch detaillierten psychologischen Wissens und die konsequente Einbindung der Möglichkeiten der Sozialplanung zwischen technisch orientierten Architekten und anderen stadtplanerischen Kompetenzträgern fände nur rudimentär statt.

Merbeler schlägt eine viel stärkere interdisziplinäre Stadtplanung vor. Die viel zitierte Klassifizierung in drei Gruppen der Älteren

Eine klare Trennung zwischen den Gruppen wäre auch zu kurz gesprungen! Denn eine nachhaltige Stadtplanung muss sich auf die Verlaufsform einstellen: Senioren durchlaufen die drei Lebensabschnitte in unterschiedlicher Geschwindigkeit.

Senioren brauchen eine Perspektive um sich möglichst lange und selbst versorgen zu können. Auch die Stadtplanung müsse darauf Rücksicht nehmen – nicht nur Innenarchitekten bei der barrierefreien Wohnungsgestaltung.



hält sie für wenig zielführend:

1. Go go
2. slow go
3. no go

Also Senioren, die noch topfit und hoch mobil sind; diejenigen, die langsam unterwegs und möglicherweise auf Hilfsmitteln angewiesen sind; diejenigen, nicht mehr gehen können, immobil sind.

v. r. n. l.: **Iris Merbeler**, Dipl. Sozialpädagogin, führt freiberuflich Schulungen durch und entwickelt Konzepte für die soziale Stadt und das Quartiersmanagement **Günther Hammer**, Regionalbeauftragter der LSI Stuttgart, Schwerpunkt Bau – und Wohnberatung **Jolanthe Rassek**, Dipl. Ing., freie Architektin BDB, führt seit langem ein Architekturbüro in Leinfelden Echterdingen. Schwerpunkt wohnformen im Alter.

Betreutes Wohnen: ermöglicht es, selbständig in einer eigenen Wohnung zu leben und trotzdem bei Bedarf schnell Hilfe und Pflege zu erhalten. Zusätzlich zum Mietvertrag schließen die Bewohner einen Vertrag ab, der ihnen für eine monatliche Pauschale bestimmte Betreuungsleistungen zusichert.

Gemeinschaftliches Wohnen: soll ältere Menschen vor der Fremdbestimmung im Heim wie vor der Vereinsamung in der eigenen Wohnung bewahren. Bei uns werden alle Wohnformen „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter“ genannt, in denen irgendeine Art des gemeinschaftlichen Zusammenlebens mit Menschen höheren Alters praktiziert wird. Dies können Wohngemeinschaften, oder auch Nachbarschafts- und Siedlungsgemeinschaften sein.

Situation der Senioren

Fakten:

Der Anteil der Senioren und Hochaltrigen steigt ständig. Bereits 2009 war jeder Fünfte in Deutschland über 65 Jahre alt. Es wird erwartet, dass 2025 schon jeder Vierte über 70 Jahre alt sein wird. Senioren sind also eine starke Zielgruppe, deren Wünschen und Bedürfnissen, Politik, Wirtschaft und Gesellschaft Rechnung tragen.

Zusammenarbeit notwendig

Die Sozialplanung kann und muss die Wünsche und Vorstellungen der Senioren in die städtebaulichen Faktoren einbinden. Dabei treffen unterschiedliche Interessen aufeinander, von Senioren, Jugendlichen, Migranten und Behinderten. Dies erfordert eine exzellente Zusammenarbeit der

Fachgruppen für eine bedarfsgerechte Planung. Außerdem gehört dazu der Aufbau von Netzwerken, Beratungsangeboten, der Wohnungsmarkt und die Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen.

Wie leben Senioren?

Nach einer Emnid Umfrage bei 50 jährigen Mietern und Eigentümer wollen 2/3 der Befragten auch noch nach den 70igern ein eigenständiges Leben in Ihrem Haus oder der Wohnung führen.

Die Kommunale Stadtentwicklungs- und Sozialplanung sollte sich darauf einstellen, dass sich der Bedarf nicht vorrangig an Seniorenwohnanlagen oder -Residenzen orientiert, sondern an altersgerechten Sanierungen im Bestand

oder der vorausschauenden Planung im Neubau.

Was wird getan?

In vielen Städten sind die Forderungen bekannt und der Bedarf festgestellt.

Die Altenhilfeplanung der Städte und Gemeinden wird zumeist daran angepasst, auch in Stuttgart.

Aber ist die Umsetzung der DIN Normen (18040 – 1 und 2) für öffentlich Gebäude und Wohnungen dafür ausreichend. Ist es damit getan, ohne Treppen, mit bodengleichen Duschen und Rampen zu bauen?

So denken bis jetzt zumindest noch viele Akteure der Stadtentwicklungsplanung, deren Wissenshintergrund vorrangig nur technisch ausgerichtet ist.

Bild 1



Die gebaute Umwelt hat vielfältige Einflüsse auf uns Menschen und muss vielen Anforderungen gerecht werden. Wohnung & Wohnumgebung erfüllen eine Reihe von psychologischen Aspekten. Die Wohnpsycho-

login Antje Flade prägte den Ansatz der Wohnbedürfnisse. Demnach haben alle Menschen Bedürfnisse, die in Wohnung & Wohnumgebung befriedigt werden sollten. Für ein besseres Verständnis ordnete

Flade diese Wohnbedürfnisse in die **Bedürfnispyramide nach Maslow** ein:

Wohnbedürfnisse entsprechend Maslow

Die Einordnung der Bedürfnisse auf der Pyramide von Maslow ist keine abschließende Aufzählung von Bedürfnissen, die „Zuhause“ befriedigt werden aber es sind die wichtigsten, deren Befriedigung v.a. dort angesiedelt ist!

Wohnbedürfnisse sind keine starre oder allgemeine Axiome.

Sie variieren

- von Kultur zu Kultur
- von Mensch zu Mensch
- über die Lebensspanne

Für jeden ist offensichtlich

einsehbar und nach zu vollziehen, dass z.B. Kleinkinder andere Ansprüche an Wohnung & Wohnumgebung haben als z.B. Teenager und eine Studentenbude anderen Bedürfnissen gerecht werden muss als eine Wohnung für eine junge Familie.

ABER: Unterscheiden sich auch die Wohnbedürfnisse von Erwachsenen im mittleren Alter und die von Senioren?

Es gibt verschiedene Argumente/Thesen, die dafür

sprechen, dass dem so ist und Senioren spezifische Bedürfnisse haben, die ihre Wohnung und die Wohnumgebung befriedigen sollten, um als positiv erlebt zu werden.

Ausgewählte Wohnbedürfnisse von Senioren und Seniorinnen sind in Bild 1 dargestellt.

Diese sind auch nicht statisch, sondern ändern sich im Laufe der Zeitspanne des Seniorenlebens. Insbesondere im Verlauf der Wandlung von „go go“ über „slow go“ zu „no go“.

Ambulant betreute Pflegewohngruppen:

sind eine Errungenschaft engagierter Pflegedienste und Vereine der Altenhilfe. Darunter versteht man die gemeinschaftlich organisierte Pflege und Betreuung von älteren, pflegebedürftigen Menschen, die nicht aus eigener Kraft eine gemeinschaftliche Wohnform verwirklichen können.

Das Thema „Wohnen“ betrifft alle ...

... doch nur Wenige denken über den technischen und gestalterischen Aspekt hinaus daran, dass auch soziale Disziplinen bei diesem Thema beteiligt werden müssen.

Pädagogik und Psychologie können im Lebensbereich Wohnumfeld eine wichtige und problemvermeidende Rolle spielen.

So können Forschungsergebnisse und Fachwissen eingebracht werden um

stabile Netzwerke aufzubauen und ein erfolgreiches Quartiersmanagement einzurichten.

Die sozialen Disziplinen können durch Mediatoren und mit ihren Kenntnissen regulierend in den Planungsprozess eingreifen.

Merbeler erwartet, dass sich so Zielkonflikte und Kommunikationsprozesse durch unterschiedliche Vorgaben und Sprachbedeutungen zum Vorteil der

Quartiersentwicklung für die Bewohner regulieren.

Naturgegeben seien die Interessen von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen und Senioren unterschiedlich.

Nur eine soziale Alltagskultur ermöglicht es, dass Senioren längst möglich in ihrem Wohnumfeld zu Hause bleiben können.

Heim: wegen eingeschränkter Selbstbestimmung im Heim und Unsicherheit über die Qualität der Pflege sind viele ältere Menschen bemüht, eine Heimunterbringung so lange wie möglich zu vermeiden. Das Gros der Heimplätze (84 %) besteht aus Pflegeplätzen. In den letzten 10 Jahren ist eine Tendenz zur Abnahme von Alten- und Wohnheimen zu erkennen. Ihre Funktion wird zunehmend von Einrichtungen des Betreuten Wohnens übernommen.

Das ideale Planungsteam

Das ideale Team im Sinne von Merbeler

- für einen gelungenen Quartiersumbau oder
- die Neugestaltung des Wohnumfeldes besteht also nicht nur aus
- dem Planungsstab,
- den Wirtschaftsberatern und
- den Verwaltungsstrategen.

Dazu gehört ein erfahrenes interdisziplinäres Team aus

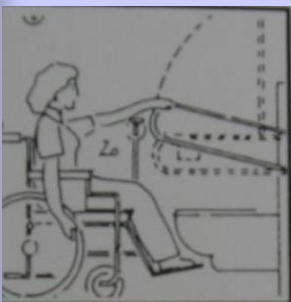
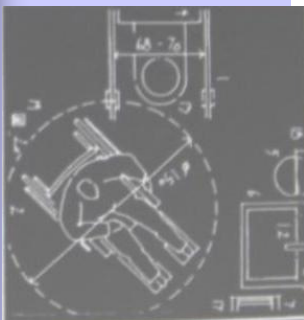
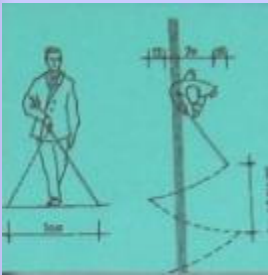
- Wirtschaft,
- Verwaltung,
- Technik und
- Sozialressort.

Idealerweise unter Einbindung der Zielgruppen, die nach Fertigstellung die Bewohnerstruktur bilden.

Das kann aber nur dann gelingen, wenn die Beteiligten bereit sind sich gegenseitig zu achten und sowohl die Fachkunde des einen und die Lebenserfahrung des anderen zu respektieren.

Kein leichtes Unterfangen, aber für die Zukunft ein lohnendes Ziel.

Die große öffentliche Aufmerksamkeit für die so genannten **"ganz neuen Wohnformen"** ist ein Medien-Hype. In Deutschland liegt er im Bereich von Pionierbrüchleiten.



MY HOME IS MY CASTLE

Für die Architektin Jolanthe Rassek ist die Wohnung Rückzugs- und Erholungs-ort, aber auch Ausdruck des eigenständigen Seins, das mit zunehmendem Alter immer wichtiger wird.

Grundsätzlich hat der Fachkundige die Erfahrung gemacht, dass „Vom Bauen Jeder etwas versteht“. Wenn es aber an die Details geht, sind Profis unabdingbar.

Deshalb sollte ein Neubau, ein Umbau, eine Sanierung oder ein Umzug Hand in Hand mit einer qualifizierten und seriösen Wohnberatung gehen. Der Traum eines jeden Interessenten ist die perfekte

Wohnung. Dieser Traum entspricht aber nicht selten dem, was der Volksmund „Wolkenkuckucksheim“ bezeichnet.

Die Herausforderung der Übersetzung des „Traums“ in eine bezahlbare Realität ist nicht einfach.

Dieses kann auch nur erreicht werden, wenn eine ganzheitliche Planung vorliegt, mit Blick auf die Einrichtung und die Qualität der Ausführung. In Bezug auf die Bedürfnisse des Interessenten.

Denn es gilt: Vorsicht - Immobilien können zur Falle werden. Warum ?

1. Wenn sie **zu individuell geplant** sind, ohne einen größeren Interessentenkreis anzusprechen (**Wiederverkauf**)
2. Wenn sie **nicht universell genug geplant und ausgestattet** sind (Zugang, Eingangs- und Badsituation, Raumaufteilung, Treppen etc.), **so dass bei Veränderung der Lebenssituation ein Umzug notwendig ist.**
3. **Wenn** bestimmte Bereiche sich nicht verändern lassen, **Grundrisse zu starr sind**

Wohnformen im Alter?

Der demografische Wandel erfordert ein Umdenken im Vergleich zum Leben vor 20 oder 30 Jahren.

Die Gesellschafts- und Familienstrukturen haben sich verändert. Eltern und Kinder im Erwachsenenalter wohnen in der Regel weit auseinander.

Deutschland hat weltweit nach Japan mit die älteste Bevölkerung. Seit 2009 sind 17 Mio Menschen älter als 65.

Der ältere Mensch will eigenständig leben, aber sich nicht einsam fühlen. Gegenwärtig sind Alten-Wohngemeinschaften häufig im Gespräch; aber auch Generationenhäuser und Genossenschaftsbauten mit Quartiersmanagement.

Um auch langfristig in der eigenen Wohnung bleiben zu können, müssen verschiedene Wohnformen und Preisvorstellungen erörtert

werden.

Ist der klassische Wohnungsstandard die ökonomischste Wohnform im Alter, oder gibt es Alternativen?

Die zu erwartenden altersbedingten Einschränkungen erfordern eine zukunftsfähige Planung und Berechnung der Optionen. Architekten und Sozialdienste bieten entsprechende Wohnberatungen an.

Diskussion um DIN-Normen und Beihilfen

Wer Baumaßnahmen vornimmt und auf Beihilfen der öffentlichen Hand hofft, kommt um eine professionelle Beratung durch Architekten nicht herum.

Nur sie kennen die genauen Definitionen von

- barrierearm,
- barrierefrei und den Unterscheidungen, was im öffentlichen Raum und im privaten Eigen-

tum nach den DIN Normen Geltung hat.

- Und nur sie können den gordischen Knoten zwischen den DIN Normen der Planung und Ausführung und dem Baurecht lösen.

Dazu kommen noch die Gesetzesvorgaben der Sozialdienste und der öffentlichen Hand für Beihilfen und Zuschüsse.

Wohntrends

- **Leben in Ballungsräumen.**

Das ist zur Zeit geprägt von mangelndem Wohnraum, hohen Preisen und nach wie vor starkem Zuzug. Dies erfordert kommunale Initiativen um bestehende Bewohnerstrukturen zu erhalten—wenn man das will.

- **Barriere-freies Bauen**

Ist die Zukunftsorientierung und zum festen Bestandteil der Stadtentwicklung werden.

- **„vier Wände und ein Dach“**

Dieser Werbespruch vergisst, dass Altersvorsorge beim Bauen sich vor allem

auf den ebenerdigen Boden bezieht (Rollatorgerechte Zufahren im Bad und Hinderungsfreie Zufahren zur Terrasse und auf den Balkon).

- **Bestand oder Neubau?**

...ist nicht nur abhängig vom Geldbeutel, sondern auch von der Wohnlage, dem Immobilienmarkt und der Bausubstanz und den rechtlichen Möglichkeiten.

- **Entscheidende Begriffe für seniorengerechtes Wohnen sind**

- sind das Quartier,
- die Außenanlagen,
- der Hauszugang,
- die Haustür und der
- Eingangsbereiche.

- Die Raumaufteilung in der Wohnung,
- das Bad,
- die Küche,
- das Licht,
- die Farbe und
- die technische Ausrüstung, z. B. das „Smart Home“.

Alles Selbstverständlich, aber zum Zeitpunkt der Entscheidung vielleicht doch etwas viel auf einmal (siehe Checkliste).

Nur ein Hinweis!

Ein Unternehmer prüft mehrfach seine Investitionsentscheidung nach allen Richtungen.

Lassen Sie sich nicht unter Zeitdruck setzen und nutzen Sie alle Informationsmöglichkeiten.



altersgerecht
seniorengerecht
behindertengerecht
seniorenfreundlich
barrierearm
Barrierefrei nach LBO
Barrierefrei nach DIN
Rollstuhlgerecht nach DIN
Luxuswohnung
Komfortwohnung

Erstellen Sie sich eine Checkliste

Welcher „Wohntyp“ bin ich?

Was will ich „eigentlich“?

Was kann ich (noch)?

Wie gehe ich mit Ratschlägen um?

An was muss ich sonst noch denken?

Alter und Immobilie - Passt das zusammen?

- **Im Grunde ja**, wenn Sie mit Ihrer Wohnsituation und dem Wohnumfeld zufrieden sind.
- **Im Grunde ja**, wenn Sie finanziell so ausgestattet sind, dass Sie die Gebäudeunterhaltung und eine Wohnungsanpassung an das Alter, ohne wesentliche Einschränkungen bewältigen können.
- **Im Grunde ja**, wenn Sie eine, für alle Seiten zufriedenstellende Nachfolgeregelung gefunden haben.

Diese Fragen muss man sich stellen wenn man die richtigen Entscheidungen

Umzug im Alter

WOHIN?

Eine undankbare Aufgabe und umso schwieriger je später Sie darüber nachdenken, wenn es sich nicht vermeiden lässt. Dazu ein paar Fragen, die Sie sich stellen müssen:

Wohn-Typ Frage?

Sie! Sie stellen fest welcher „Wohntyp“ Sie sind.

- Sind sie der Einzelgänger, der allein lebt.
- Der „Unruhegeist“, der ständig unterwegs oder auf Reisen ist.
- Oder lieben Sie die Nähe zur Nachbarschaft oder dem Freundeskreis.

Was will ich?

- Auf dem Land oder in der Stadt leben?
- Neues erfahren oder doch lieber in der gewohnten Umgebung bleiben?
- Den Laden im Haus, die Kneipe an der Ecke oder Lieber die Ruhe in der Schlafstadt.

für die Zukunft finden will. Und wenn man darüber nachdenkt dann findet man - in der Regel direkt zu sich selbst:

Die Berufswelt ist vorbei - Die Wohnwelt wird wichtig.

Was erwarte ich nun von meiner Wohnung im Ruhestand?

- Ruhe,
- Sicherheit,
- gute Nachbarschaft,
- ein lebenswertes Quartier und
- Ausreichende Versorgungseinrichtungen und
- Mobilität.
- Genügend Bewegungsraum und Freiraum

auch mit Partner, Freunden oder Gästen.

- Außerdem muss ich die täglichen Besorgungen im Haus bewältigen können.

Lässt sich das nicht annähernd umsetzen, sind

- Gesundheit und
- Lebensqualität erheblich in Gefahr.

Machen Sie sich eine Checkliste und stellen Ihre Bedürfnisse fest und was davon umgesetzt werden kann.

Was kann ich?

- Mir alles leisten und alles selbst bewältigen.
- Ich muss rechnen und brauche Rat für den Umzug.
- Ich kann mich für nichts entscheiden, obwohl mir alle Möglichkeiten offen stehen.

Was ist zu tun?

Die Entscheidungen so formulieren, dass sie umgesetzt werden können.

- Wohnform bestimmen
- Mitteleinsatz festlegen
- Ratgeber einsetzen

Wo finde ich Hilfe?

- Bei Maklern
- Bei Genossenschaften
- Bei Verbänden / Banken
- Bei Sozialdiensten

Wie entscheide ich?

- Nach eigener Ansicht,
- Empfehlung der Ratgeber
- Prüfung der Angebote.
- Gegebenenfalls nochmals durch Dritte.

GRUNDSÄTZLICHES

Wenn Entscheidungen zur Immobilie anstehen, sei es

- durch Krankheit,
- Gebrechen,
- oder andere Einflüsse hilft es nicht „den Kopf in den Sand zu stecken“.

Sonst entscheiden Andere.

Entscheiden Sie selbst, durch vorausschauendes Handeln.

Und denken Sie daran: Die

- Betreuungsverfügung
- Patientenverfügung
- Vorsorgevollmacht gehören untrennbar dazu.

Liberele Senioren Initiative Region Stuttgart

Kirchheimer Straße 60
70619 Stuttgart

liberale-senioren_stuttgart@a-b-consult.de

**Für eine altersoffene moderne
Gesellschaft**

Welche konkreten **Lösungsvorschläge** sehen die „Wohnexperten“?

Stadtplanung

1. Legen Sie Wert auf eine interdisziplinäre Stadtplanung.
2. Senioren brauchen eine Perspektive um sich möglichst lange und selbst versorgen zu können.
3. **Wohnbedürfnisse sind keine starre oder allgemeine Axiome. Die Stadtplanung muss darauf Rücksicht nehmen.**

Wohnung:

1. **Entscheidung für Veränderung der Wohnsituation unter dem Aspekt „Komfort und Sicherheit im Alter“ herbeiführen:**
 - Anpassung des vorhandenen Objektes oder Umzug
2. **Für Neubau**
 - Barrierefreiheit, Planung, Baubeschreibung und Ausstattung prüfen. Ggf. eine Umplanung und/oder Ausstattungsergänzung vornehmen lassen
3. **Für Bestand:**
 - Möglichkeiten der etwaigen Anpassung des Grundrisses und Zuganges prüfen
4. **Bei Umzug in eine Seniorenresidenz**
 - möglichst individuelle Wohnsituation schaffen – durch Einrichtung, Farben, Innengestaltung - im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten

Allgemein

1. Arbeiten Sie mit Check-Listen (siehe Seite 6)
2. Beantworten Sie für sich die W-Fragen:
 - Welcher Wohntyp bin ich?
 - Was kann ich noch?
 - Wie gehe ich mit Ratschlägen um und wie entscheide ich?

www.liberalesenioren-bw.de

Die Autorinnen / Autoren dieses Newsletters

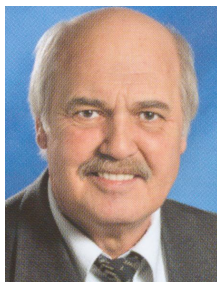
Iris Merbeler
Dipl. Sozialpädagogin



Jolanthe Rassek
Dipl. Ing.; Architektin



Günther Hammer



Iris Merbeler
iris_merbeler@web.de

Jolanthe Rassek
kontakt@wia-stuttgart.de
www.wia-stuttgart.de

Günther Hammer
g.reinholdhammer@gmx.de
www.liberalesenioren-bw.de

**WiA Wohnkomfort
im Alter**
Wohn- & Bauberatung 50+



Liberele Senioren Stuttgart