

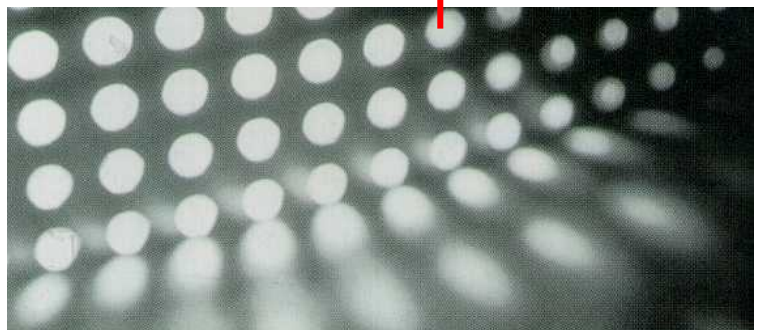


Wohnen im Alter

Empirische Studie 2009

beraten • bewegen • begleiten

Management consult
Unternehmensberatung GmbH
Königswinterer Straße 154
D - 53227 Bonn
Telefon +49-0-228 43381-0
Telefax +49-0-228 43381-11
info@Managementconsult.de
www.Managementconsult.de



In Kooperation mit:

Stadt Bad Homburg, Stadt Bad Honnef,
Stadt Bonn, Stadt Deggendorf, Stadt Dahme/Mark,
Stadt Bückeburg, Stadt Hörstel, Stadt Euskirchen,
Stadt Fröndenberg, Stadt Halle/Saale, Stadt Vöhringen,
Stadt Ahlen, Stadt Langenhagen,
Stadt Borken, Stadt Neuenrade, Stadt Radevormwald,
Stadt Sankt-Augustin,
Stadt Schwerte, Stadt Stollberg, Stadt Weiden,
Stadt Wernigerode, Stadt Wunsiedel,
Stadt Weissenfels, Stadt Ahlen, Gemeinde Apen,
Gemeinde Weilerswist, Gemeinde Bad Sassendorf,
Samtgemeinde Elbtalaue, Landkreis Ahrweiler,
Landkreis Aachen, Landkreis Rhein-Sieg-Kreis,
Landkreis Schwandorf, Kreis Höxter,
Aktion Courage/IKOM, Empirica, Ravensburg
Seniorentreff, Haus & Grund Berlin

Autor
(Alle Rechte vorbehalten)

Management consult
Unternehmensberatung GmbH
Königswinterer Straße 154, D-53227 Bonn
Telefon: (0228) 43381 – 0, Fax: (0228) 43381-11

E-Mail: info@Managementconsult.de
www.Managementconsult.de

Bonn, im März 2009

Bearbeitung:

Sarah Kudermann (Projektleitung)
Michael Rzepka

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	5
2	Ausgangslage und Zielsetzung	7
3	Methodik	9
4	Ergebnisse	10
4.1	Probandenprofil.....	10
4.2	Wohnformen- und Verhältnisse	16
4.3	Aktuelles Stimmungsbild zur gegenwärtigen Wohnsituation	21
4.4	Wohnformen im Alter	25
4.4.1	Barrierefreies Wohnen	26
4.4.2	Betreutes Wohnen/Service-Wohnen	28
4.4.3	Gemeinschaftliches Wohnen / Mehr – Generationen – Wohnen	30
4.4.4	Quartiersbezogenes Wohnkonzept	32
4.4.5	Alten-/Pflege-/Seniorenheim	33
4.4.6	Wohnen in der Nähe der Familie / Einzug bei eigener Familie	34
4.4.7	Die Bedeutung selbstständigen Wohnens in der Zukunft.....	36
4.4.8	Anforderungen unterschiedlicher Altersklassen an altersgerechte Wohnformen	37
4.5	Freizeitverhalten- und Aktivitäten	40
5	Empfehlungen.....	42
5.1	Zukunftsweisende Wohnraumversorgung für eine alternde Gesellschaft	42
5.2	Infrastrukturanpassung und Wohnumfeldverbesserung.....	44
5.3	Betreuungsdienste, Informationsbereitstellung und Aufklärung	46
6	Abbildungsverzeichnis	48
7	Quellverzeichnis.....	49
8	Anlagen	52
8.1	Welche Eigenschaften sind für Sie bei einem altersgerechten Wohnen wichtig?.....	52
8.2	Umfrage zum Freizeitverhalten.....	58
8.2.1	Wie häufig gehen Sie den benannten Freizeitaktivitäten nach?	58
8.3	Fragebogen.....	61

1 Zusammenfassung

Die Ergebnisse zur vorliegenden Umfrage nach neuen (Sonder-) Wohnformen im Alter lassen folgende Schlüsse zu: Das Wohnen in vertrauter Häuslichkeit und die damit verbundene Selbstständigkeit genießt weiterhin größte Zustimmung innerhalb der Bevölkerung. Demgegenüber verliert eine Unterkunft in stationären Alten-/Pflege- und Seniorenheimen immer mehr an Bedeutung, während ambulante und komplementäre Dienstleistungen immer beliebter werden.

Die Versorgung in der vertrauten Wohnung wird in der Bevölkerung als besonders wichtig hervorgehoben. Heutigen und vermehrt auch zukünftigen Generationen kann durch ambulante Hilfen der Umzug in ein Altenheim erspart oder zumindest hinausgezögert werden. Hierzu sind jedoch neue Konzepte erforderlich, die mehrere ambulante Dienstleistungsangebote wie ambulante Pflegedienste, Hausnotruf, Essen auf Rädern und hauswirtschaftliche Hilfen in einem individuell auf die Bedürfnisse der einzelnen Person zugeschnittenen Plan kombinieren.

Eine Alterung der Gesellschaft bedingt veränderte Anforderungen an das Wohnen, Wohnumfeld und Wohnquartier. Hieraus ergibt sich vermehrter Handlungsbedarf für öffentliche und private Akteure um neuen Herausforderungen für das Wohnen im Alter gerecht zu werden, und so der Selbstständigkeit und gesellschaftlicher Teilhabe alter Menschen in der Zukunft sichernd entgegenzuwirken. Da sind technische, bauliche und soziale Maßnahmen erforderlich, welche vorzugsweise untereinander zu verbinden sind. Dies macht es jedoch erforderlich, dass Wohnungsunternehmen, Träger sozialer Einrichtungen und Kommunen, verknüpft mit einer Teilhabe der späteren Quartiersbewohner, zusammen auf die Entwicklung altengerechter Stadtquartiere zuarbeiten, und diese gemeinsam aktiv erarbeiten.

Die Wohnung selbst sollte in Zukunft, bei entsprechendem Bedarf, altersgerecht angepasst werden (Barrierefreiheit). Im Besonderen der Aspekt erhöhter Selbstständigkeit in Verbindung mit einem Wohnen in den „eigenen vier Wänden“ zeichnet den Erfolg dieser Wohnform aus. Das barrierefreie Wohnen wird unter allen anderen Wohnkonzepten als die interessanteste und erstrebenswerteste Wohnform im Alter angesehen. Hier steht, wie auch bei der ambulanten Versorgung, die Flexibilität und Mobilität im Vordergrund altersgerechte Maßnahmen oder Dienstleistungen hinzu ziehen zu können, wenn es die zum bestimmten Zeitpunkt entsprechende Wohn- und Lebenssituation erfordert.

Dort wo aufgrund der zunehmenden demographischen Entwicklung althergebrachte familiäre Strukturen aufgelöst werden, können alternative Wohnkonzepte ansetzen und die Tendenz zur Vereinsamung, speziell im Alter, auffangen und abschwächen. Die gegenseitige Hilfestellung steht auch hier besonders stark im Vordergrund. Alle baulichen und sozialen Maßnahmen sollen letztendlich dazu dienen, eine Sicherung oder Wiederherstellung der selbstständigen Lebensführung in der „angestammten“ Wohnung (ohne des

Zwangs eines Umzugs aufgrund besonderer Hilfebedürftigkeit im Alter) zu fördern¹.

Bei der Realisierung generationsübergreifender Wohnkonzepte sollte jedoch stets bedacht werden, diese flexibel und auf verschiedene Nutzerinteressen auszurichten. Bedingt durch die Zunahme unterschiedlicher Lebensstile nehmen auch die damit verbundenen Anforderungen an das Wohnen zu. Hieraus ergibt sich folgerichtig, dass bei der Entwicklung intergenerationaler Wohnkonzepte „man bedenken muss, dass die Kohorte der heute Älteren andere Bedürfnisse und Wünsche haben kann als die Kohorte der zukünftigen Älteren“². Daher kann es keine ideal auf die Erfordernisse älterer Menschen angepasste Wohnsituation geben, denn den typischen älteren Menschen gibt es mittlerweile ebenso wenig, wie den typischen „Mitt-Zwanziger“.

Festzuhalten bleibt, dass altersspezifische Interessenschwerpunkte ein wichtiger Bestandteil bei der Auseinandersetzung mit der Thematik altersgerechter Wohnformen sein sollten, da diese mitunter mit dem Alter sehr stark variieren können und daher einer genauen Untersuchung bedürfen. Bei der Konzeption alternativer Wohnprojekte gilt die Unterscheidung verschiedener Anforderungen und Wünsche der jeweiligen Altersgruppen als oberste Prämisse.

Soziale Kontakte und die Vertrautheit mit der Umgebung, verknüpft mit einer funktional gut ausgestatteten Infrastruktur die die Selbstständigkeit und Autonomie alter Menschen fördert, tragen gleichermaßen dazu bei, dass diese weiterhin im hohen Alter aktiv am gesellschaftlichen Leben teilhaben können, was gänzlich zur Wohnzufriedenheit beiträgt. Neben Faktoren wie Barrierefreiheit, der Bewahrung von Mobilität (z.B. durch den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs), diverser Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (Sicherheit, Grün- und Freiflächen als Begegnungsstätte bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre usw.) und ausreichenden Versorgungsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, sind es diese Umstände, die ein Wohnen im Alter wohnenswert machen³.

¹ Vgl.: Seniorenkonzept. Rhein-Erft-Kreis, 2007.

² Vgl.: Grymer, Herbert, Dietmar Köster, Melanie Krauss, Myrto-Maria Ranga, Jan Christoph Zimmermann: Altengerechte Stadt – Das Handbuch. Partizipation älterer Menschen als Chance für die Städte. Wuppertal 2005, S. 116.

³ Vgl.: Schneider-Sliwa, R. (2004): Städtische Umwelt im Alter. Präferenzen älterer Menschen zum altersgerechten Wohnen, zur Wohnumfeld- und Quartiergestaltung. *Geographica Helvetica*. Jg. 59 2004/Heft 4, S. 300–312.

2 Ausgangslage und Zielsetzung

In Deutschland leben heute 82,4 Millionen Menschen. Die Bevölkerungszahl wird nach neuesten Vorausberechnungen bis zum Jahr 2050 auf 69 Millionen bis 74 Millionen schrumpfen. Ein solcher Bevölkerungsrückgang ist das Ergebnis einer konstanten Abnahme der Geburtenzahlen und einer deutlichen Zunahme der Sterbefälle. Neben dem Bevölkerungsrückgang ist zudem eine Alterung der Bevölkerung zu verzeichnen. Die höheren Altersgruppen sind bereits heute stark vertreten und werden auch in Zukunft auf Grund der geringen Geburtenzahlen verstärkt besetzt sein. Im Jahr 2050 werden somit doppelt so viele 60-Jährige in Deutschland leben wie Neugeborene auf die Welt kommen. Die Zahl der 80-Jährigen und Älteren wird sich im Vergleich zu heutigen Zahlen sogar verdreifachen.⁴

Bei Betrachtung dieser Zahlen wird deutlich, dass der demografische Wandel eine zentrale Rolle in unserer Zukunft spielen wird. In vielen Bereichen der Politik, Verwaltung und Gesellschaft werden Neuorientierungen notwendig sein. Ein Bereich wird die Gestaltung der Wohnformen für die ältere Bevölkerung sein. Gestalter und Umsetzer dieser Wohnformen sind sicherlich im Rahmen der Städte/Gemeinden/Kommunen die Stadtplaner sowie öffentliche und private Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger, etc.

„Die Folgen des demographischen Wandels müssen nicht als unvermeidbares Schicksal hingenommen werden, wir können etwas tun. Dazu sind gründliche Überlegungen und die genaue Betrachtung der Realität notwendig.“⁵

Durch die eigens dafür bundesweit durchgeführte Befragung von Menschen unterschiedlichsten Alters, Herkunft, finanzieller und familiärer Situation, möchte Management consult ein Stimmungsbild der Bürger und Bürgerinnen Deutschlands zu ihren Vorstellungen der Wohnformen im Alter aufzeigen.

Management consult hat sich bereits in den letzten Jahren näher mit dem Thema „demografischer Wandel“ und den daraus resultierenden Konsequenzen befasst. Im Jahr 2008 wurde die Studie „Demografischer Wandel bei kleineren und mittleren Unternehmen in der Region Bonn-Rhein-Sieg. Problem oder Chance?“. Das hieraus gewachsene Wissen und die Auseinandersetzung mit der Thematik, zeigten den großen Bedarf und das wachsende Interesse an Erkenntnissen zu diesem Themenfeld.

Zielsetzung der Untersuchung war es, Informationen über die Wünsche sowie Kritiken der Bevölkerung zu altersgerechten Wohnformen zu erhalten. Der Fragebogen war in der Weise aufgebaut, als das Aussagen zur aktuellen Wohnform, Wohnsituation (Vor- und Nachteile), Freizeitverhalten- und Angebot gemacht werden konnten, in erster Linie jedoch vor dem Hinter-

⁴ Quelle: Statistisches Bundesamt Deutschland (2006): Im Jahr 2050 doppelt so viele 60-Jährige wie Neugeborene.
http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pm/2006/11/PD06__464__12421,templateId=renderPrint.psml. Abgerufen am 10 Juni 2009.

⁵ Hahlen, Johann, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, im Dezember 2007; in: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2008): Bevölkerung, S. 5.

grund eines altersgerechten Wohnens. Hauptaugenmerk oblag auf der Feststellung von eindeutigen Präferenzen innerhalb der Bevölkerung zu aktuellen wie auch zukünftigen altersgerechten Wohnformen wie intergenerationalen Wohnprojekten, ambulanten Versorgungsmöglichkeiten und altersspezifischen Wohnraumausstattungen. Die Resultate der zahlreichen Befragungen dienten hiernach der Generierung diverser Handlungsgrundlagen/Empfehlungen, sowie als Orientierung für unterschiedliche Akteure wie Wohnungsbaugesellschaften, Stadtplaner oder Kommunen.

3 Methodik

Zur Durchführung der Studie wurde ein wissenschaftlicher Ansatz gewählt. Dieser unterteilte sich in folgende Schritte:

1. Desktop Research
2. Empirische Erhebung
3. Datenauswertung

Desktop Research

Im Rahmen des Desktop Research wurden vorhandene Erkenntnisse aus Praxis und Wissenschaft analysiert. Zum einen diente dieses Vorgehen zum tieferen Einstieg in die Thematik. Zum anderen konnten die somit gewonnenen Kenntnisse für die weiteren Schritte Anwendung finden.

Empirische Erhebung

Ziel war eine möglichst umfassende Erhebung. Aus diesem Grund wurde ein ausgewogener Methoden-Mix aus Online-Surveys, Telefoninterviews und persönlichen Interviews im Rahmen von Passantenbefragungen unmittelbar vor Ort und in der Region herangezogen. Im Vorfeld wurden diverse Kooperationspartner gesucht, die die vorliegende Studie auf unterschiedliche Art und Weise z.B. durch Pressemitteilung in der regionalen Presse, Werbung in öffentlichen Nahverkehrsmitteln und auf der eigenen Internetpräsenz, bewarben. Durch tatkräftige Mitarbeit der Kooperationspartner (eigenständige Befragungen, Auslegung von Fragebögen in den Ämter, Versand von Fragebögen an ausgewählte Bürger/-innen) konnte so ein großer Teil der eigenen Bevölkerung animiert und aussagekräftige Daten erhoben werden. Insgesamt beteiligten sich 38 Kooperationspartner an der vorliegenden Studie, welche im Zeitraum von November 2008 bis April 2009 stattfand.

Datenauswertung

An der Studie haben sich insgesamt 3.300 Personen beteiligt. Hieraus konnten über 2.007 Fragebögen nach Vollständigkeits- und Plausibilitätsüberprüfung zur Auswertung genutzt werden. Für eine Repräsentativbefragung reicht üblicherweise eine Stichprobe von 1.000. Da die regionale Struktur (Herkunft) der Befragten keine Rolle spielt, dürfte die Studie als repräsentativ gelten. Die wissenschaftliche Auswertung der Studie erfolgte mittels SPSS. Für die bessere Darstellung der Ergebnisse wurden Tabellen und Diagramme genutzt. In den dargestellten Diagrammen wird immer die Gesamtheit der beteiligten Probanden angegeben (N=2.007) sowie die Anzahl der Personen, die zu der entsprechenden Frage Auskunft gaben (n=X). Die dargestellten Kreuztabellen lassen immer einen Zeilen- und einen Spaltenanteil ablesen (in Prozent) sowie die absolute Häufigkeit der genannten Antwortkombinationen.

4 Ergebnisse

Die Ergebnisse dieser Studie, sollen in den folgenden Abschnitten veranschaulicht werden und eine repräsentative Übersicht der aktuell vorherrschenden Ansichten zur momentanen als auch zur zukünftigen Wohnsituation liefern. Unter der Fragestellung „Wo möchten Sie später wohnen?“ konnten sich bundesweit Bürger/-innen an der Umfrage beteiligen und ihre Meinungen, Wünsche, als auch Kritik zu ihrer augenblicklichen Wohnsituation abgeben. Zudem konnten die Befragten persönliche Einschätzungen zum aktuellen Wohnungsmarkt und dessen zukünftiger Entwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels liefern.

4.1 Probandenprofil

An der Umfrage nahmen proportional mehr Frauen (45%) als Männer (34%) teil, dabei machten mehr als 20 Prozent der Befragten keine Angaben zu ihrem Geschlecht (Vgl. Abbildung 1).

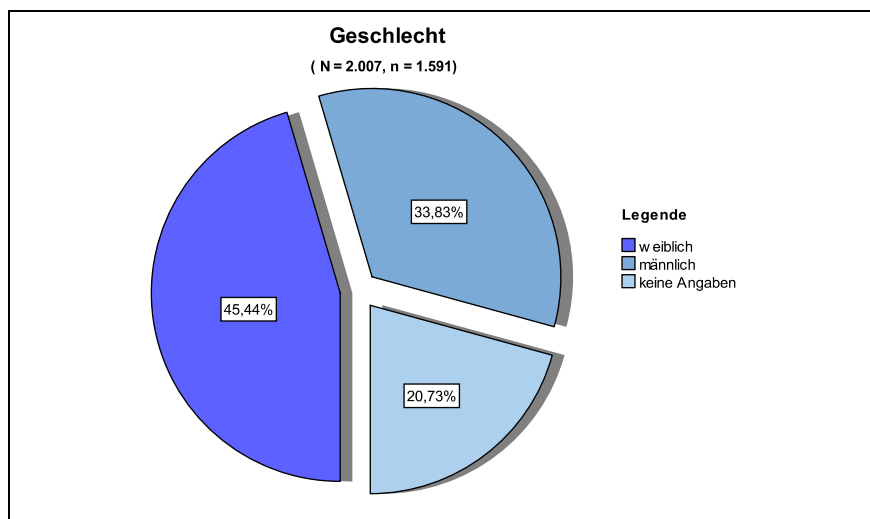


Abbildung 1: Geschlechterverteilung

Geschlecht (nach Altersklassen)

		Altersklassen							Gesamt
		unter 18	18 - 30	31 - 45	46 - 65	66 - 75	älter als 75	k.A.	
weiblich	Prozent	64,3%	65,8%	61,7%	58,9%	42,7%	50,0%	9,8%	45,4%
männlich	Prozent	35,7%	33,3%	38,3%	41,0%	57,3%	48,9%	6,3%	33,8%
keine Angaben	Prozent	,0%	,9%	,0%	,1%	,0%	1,1%	83,9%	20,7%
Gesamt	Prozent	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Abbildung 2: Geschlechterverteilung nach Altersklassen

Zum Familienstand machten insgesamt 76 Prozent aller beteiligten Personen eine Angabe, die restlichen 24 Prozent (482 Personen) machten hierzu keine Aussagen. Die Mehrzahl der Probanden war verheiratet (45%), weitere 11 Prozent waren ledig oder zu 7,5 Prozent geschieden bzw. getrennt lebend. Die verbleibenden 7 Prozent lebten dauerhaft in einer Partnerschaft (Vgl. Abbildung 3).

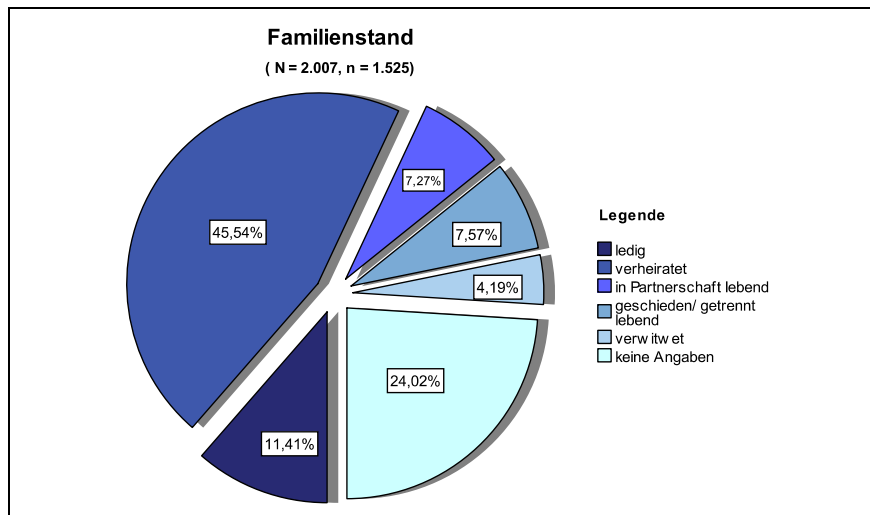


Abbildung 3: Verteilung nach Familienstand

Die Unterscheidung der Geburtsjahrgänge erfolgte anhand von Altersklassen. Diese unterteilten sich in jeweils 6 Gruppen als da sind: unter 18 Jahre, 18 – 30 Jahre, 30 – 45 Jahre, 45 – 65 Jahre, 65 – 75 Jahre und älter als 75 Jahre. Hiernach entfielen auf die unter 18 Jährigen weniger als 1 Prozent, 18 – 30 Jahre insgesamt 5,7 Prozent, 30 – 45 Jahre ca. 13,8 Prozent, 45 – 65 Jahre als die am stärksten vertretene Gruppe ca. 39 Prozent, 65 – 75 Jahre knapp 11 Prozent und die der älter als 75 Jährigen ca. 4,5 Prozent. Außerdem machten über 24,5 Prozent der Befragten hierzu keine Angaben. Die Personen in der Altersklasse der 45 – 65 Jährigen werden in naher Zukunft das Rentenalter erreichen, wodurch sie bereits heute, als die bedeutendste Gruppe hinsichtlich eines altengerechten Wohnens, uns einige interessante Erkenntnisse zu diesem Thema liefern können. Bedingt durch die hohe Bereitschaft und Interesse dieser Altersgruppe an neuen Wohnkonzepten zum altersgerechten Wohnen können entsprechende Anforderungen und Wünsche an die zukünftige Wohnform herausgefiltert werden. Für eine genaue Übersicht der Altersklassen siehe Abbildung 4.

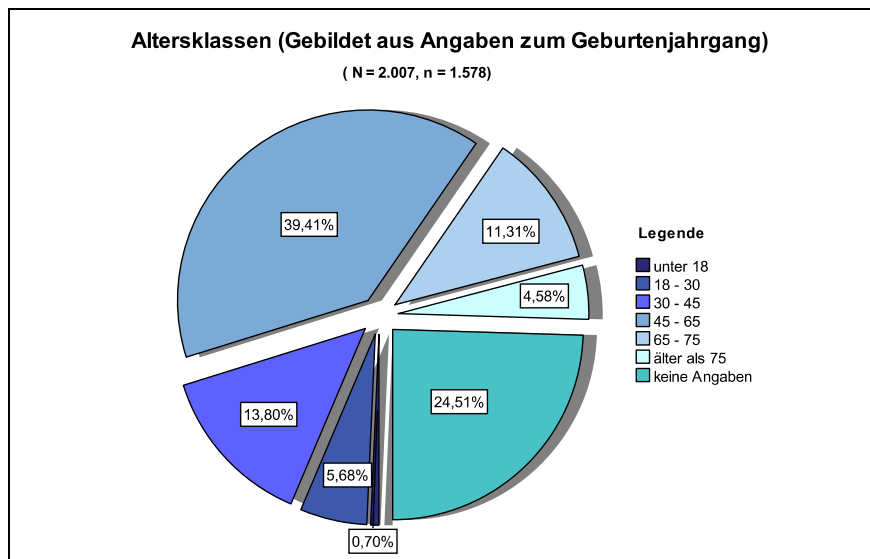


Abbildung 4: Einteilung unterschiedlicher Jahrgänge in repräsentative Altersklassen

Bei der vorliegenden Studie handelte es sich um eine bundesweite Umfrage, die Auswertung ergab, dass die überwiegende Mehrheit der Beteiligten aus den Ländern der Kooperationspartner, in erster Linie Nordrhein – Westfalen, kam. Von den insgesamt 33 an der Studie beteiligten Kooperationspartnern stammen indes 17 aus dem Land Nordrhein – Westfalen. Die größten Anteile entfallen hiernach auf die Postleitregion Bonn mit 23,5 Prozent, Postleitregion Hamm mit 14,4 Prozent und die Postleitregion Bad Homburg mit 16,1 Prozent. Im Ganzen machen diese drei Postleitregionen über 54 Prozent der Befragten aus. Auf die restlichen Kooperationspartner in Nordrhein – Westfalen entfallen indes 4,8 Prozent. Daneben kamen überdies Nennungen aus der Postleitregion Hannover (2,7%), Postleitregion Hagen (3,6%) und aus dem Bundesland Bayern mit 4,2 Prozent, woher insgesamt 5 Kooperationspartner stammen. Die räumliche Verteilung der Befragten war demnach stark abhängig von den an der Studie beteiligten Kooperationspartnern und deren Informationsbereitstellung seitens der eigenen Bevölkerung. Für eine detaillierte Übersicht siehe Abbildung 5.

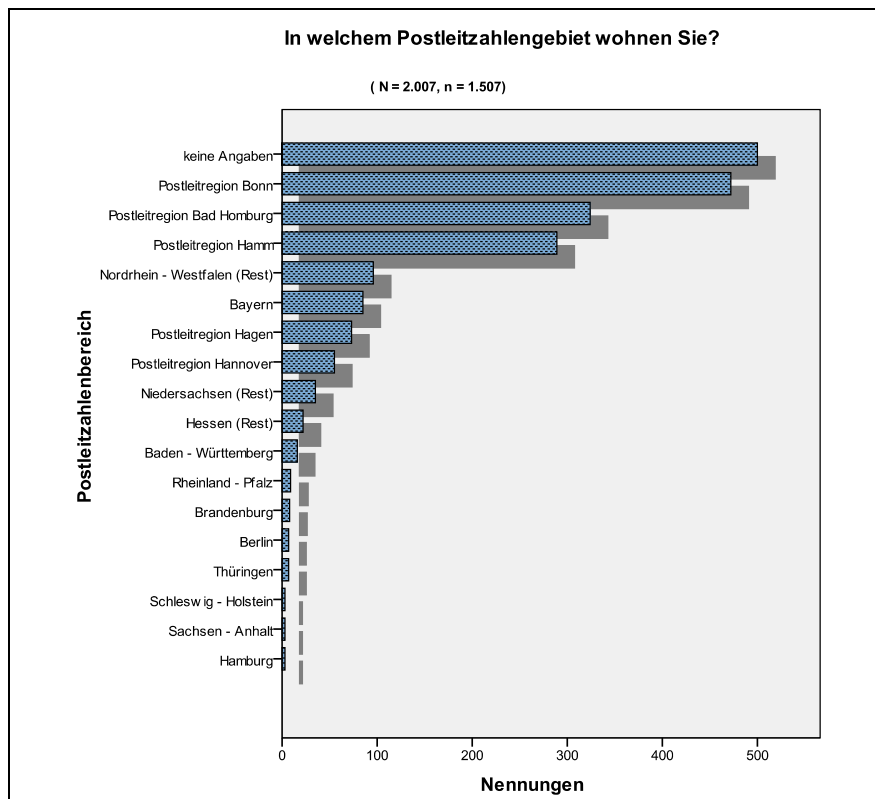


Abbildung 5: Verteilung der Probanden nach Postleitzahlenbereichen

Den Abschluss des Fragebogens bildeten diverse sozio-ökonomische Fragen ab, z.B. zum aktuellen Arbeitsverhältnis, dem höchsten Bildungsabschluss und zum monatlichen Haushaltsnettoeinkommen.

Unter den Befragten befanden sich zum Zeitpunkt der Umfrage etwa die Hälfte (49,98%) in einem dauerhaften Arbeitsverhältnis, während 25 Prozent der Personen angab aktuell keiner Beschäftigung nachzugehen. Eine Differenzierung ob es sich hierbei um Arbeitssuchende, Rentner oder Studierende bzw. Auszubildende handelt wurde nicht vorgenommen. Insgesamt enthielten sich bei dieser Umfrage 25 Prozent der Personen ihrer Stimme (Vgl. Abbildung 6).

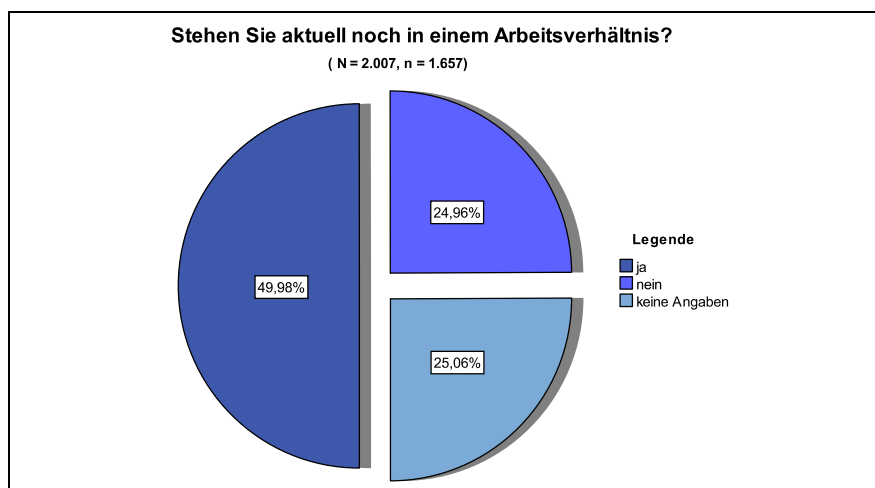


Abbildung 6: Untersuchungen zur aktuellen Beschäftigungsquote

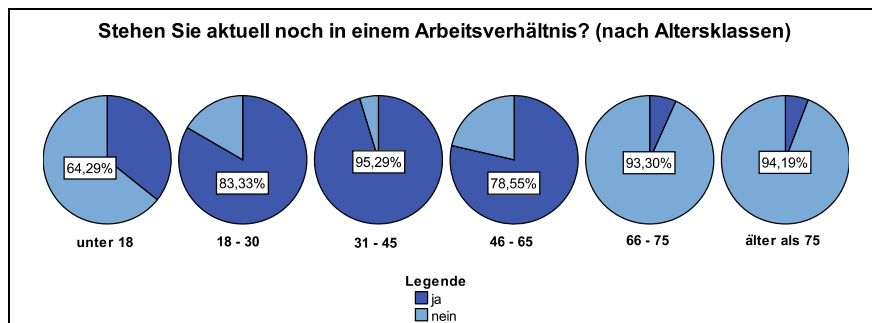


Abbildung 7: Verteilung von Beschäftigungsquoten nach Altersklassen

Einen Sonderfall bildet die Untersuchung zum höchsten Bildungsabschluss dar. Die Auswertung ergab, dass ein im bundesweiten Vergleich überproportionaler Anteil der Befragten in der vorliegenden Studie über ein abgeschlossenes Studium verfügt. Über 43 Prozent der Probanden hatte nach eigenen Angaben einen höheren Bildungsabschluss in Form eines abgeschlossenen Studiums (Vgl. Abbildung 8). Dies ist insoweit erstaunlich als das der deutsche Durchschnitt bei gerade einmal 12,2 Prozent liegt⁶. Jedoch muss in der vorliegenden Studie beachtet werden, dass der Akademikeranteil je nach Altersgruppe stark variieren kann⁷. Ein Vergleich mit den von uns untersuchten Altersklassen zeigt, dass ein Großteil der Befragten in die Altersklasse der 30 – 45 und 45 – 65 Jährigen fällt. Hieraus resultiert aller Wahrscheinlichkeit nach auch der vorliegende überproportionale Akademikeranteil. Ursachen des hohen Akademikeranteils können vielfältig sein. Zum einen ist davon auszugehen, dass das Interesse am altersgerechten Wohnen mit dem Bildungsstand zunimmt, was wiederum die Bereitschaft zur Teilhabe an einer Umfrage zu diesem Thema steigert. Da ein Großteil der Daten in der vorliegenden Studie mittels Online-Surveys erhoben wurde ist davon auszugehen, dass diese im Besonderen durch Personen mit höherem Bildungsstatus frequentiert wurden.

⁶ Vgl. hierzu Ergebnisse des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln von 2005

⁷ Die höchste Akademikerquote in Deutschland fällt in die Altersklasse der 25 – 34 Jährigen mit ca. 22 Prozent. Vgl.: Institut der deutschen Wirtschaft Köln.

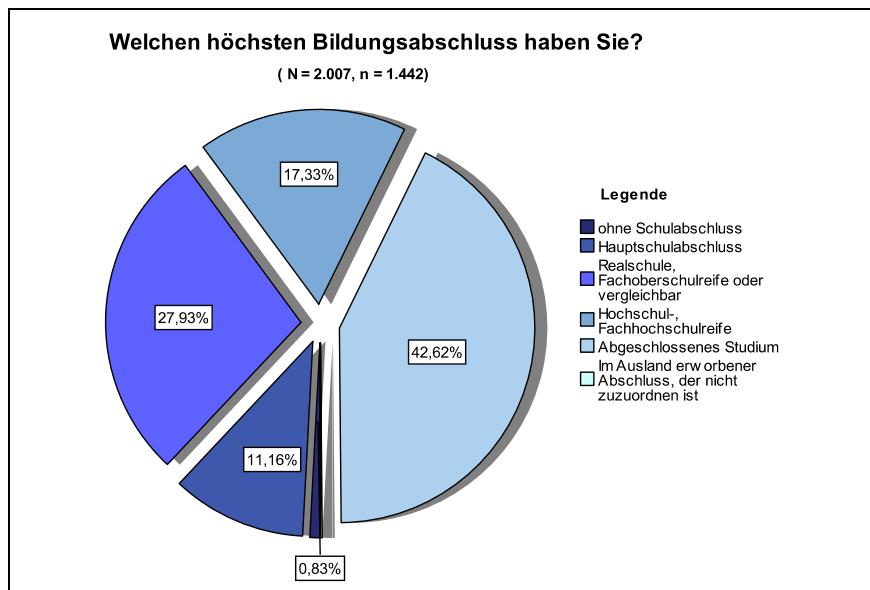


Abbildung 8: Unterteilung nach höchsten Bildungsabschluss unter den Probanden

An der Umfrage zum monatlichen Haushaltsnettoeinkommen beteiligten sich 1.357 Personen von insgesamt 2.007 erhobenen Fragebögen. Die verbleibenden 650 Probanden machten hierzu keine Angaben. Unterschieden wurde zwischen 5 Einkommensklassen:

- unter 1.000 Euro
- 1.000 – 2.000 Euro
- 2.001 – 3.500 Euro
- 3.501 – 5.000 Euro
- über 5.000 Euro

Auf die Einkommensklassen 1.000 – 2.000 und 2.001 – 3.500 Euro entfielen jeweils ca. 23 Prozent. Etwas unter 7 Prozent aller Probanden hatten ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von unter 1.000 Euro, während knapp 11 Prozent zwischen 3.501 – 5.000 Euro verdiente. Insgesamt 3 Prozent der Befragten gab an über 5.000 Euro an monatlichem Haushaltsnettoeinkommen zu verfügen (Vgl. hierzu Abbildung 9).

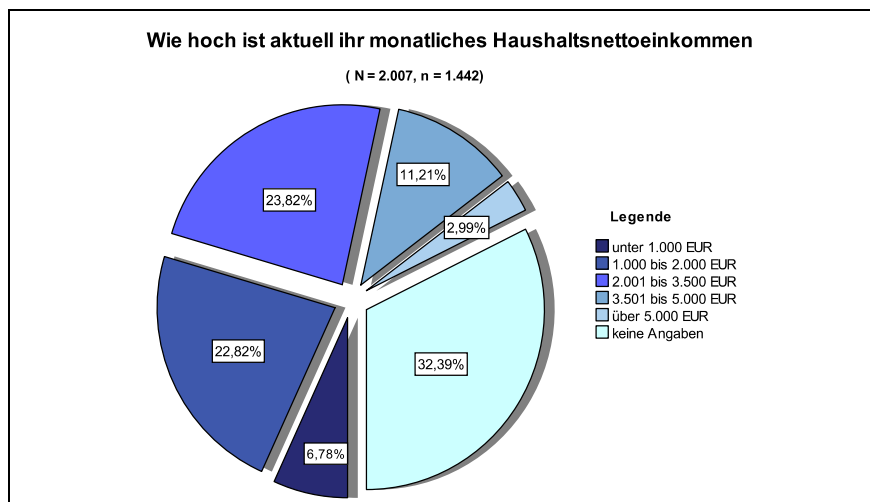


Abbildung 9: Haushaltsnettoeinkommen nach 5 Einkommensklassen

4.2 Wohnformen- und Verhältnisse

Die Umfrage zur Wohnform und zur Eigentumssituation beantworteten sich insgesamt 1.971 Personen. Die Mehrheit der 1.971 Befragten gab an, Wohneigentum in Form eines Eigenheims (41,5%) oder einer Eigentumswohnung (16%) zu besitzen. Neben dem hohen Anteil an Eigenheimen stellt die Unterkunft in Wohnungen zur Miete einen weiteren großen Block dar. Unter den sonstigen Angaben fanden sich zudem Nennungen zu Wohnprojekten wie Mehr-Generationen-Wohnen oder Genossenschaften, aber auch zum Wohnen im Großfamilienverband. Beide Nennungen sind jedoch verschwindend gering (unter 0,5%) und können damit vernachlässigt werden (vgl. Abbildung 10).

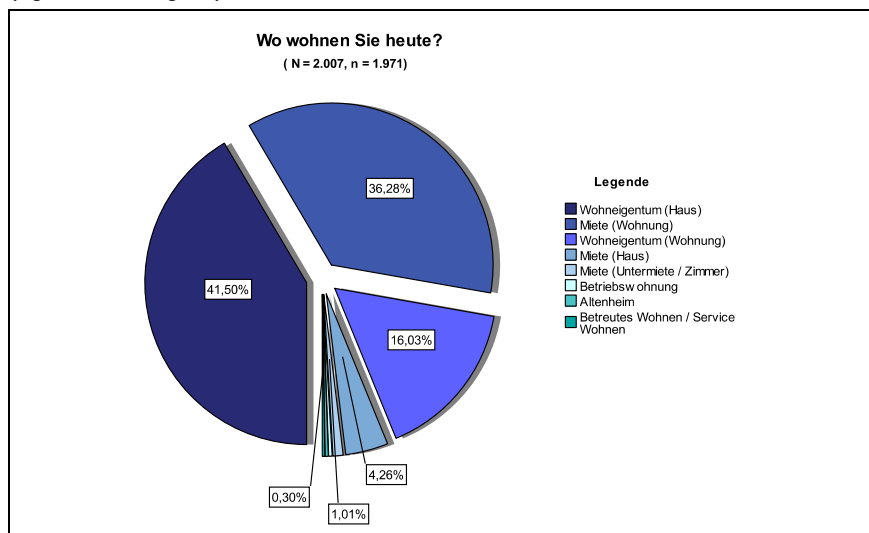


Abbildung 10: Unterscheidung nach Eigentums- und Wohnverhältnissen

Auf die Frage hin, ob die Probanden in einem Einpersonenhaushalt bzw. Zweipersonenhaushalt und mehr leben, gaben insgesamt 2.007 Befragte ihre Stimme ab. Hiervon sagten 23 Prozent aus, alleine zu wohnen⁸ (vgl. Abbildung 11).

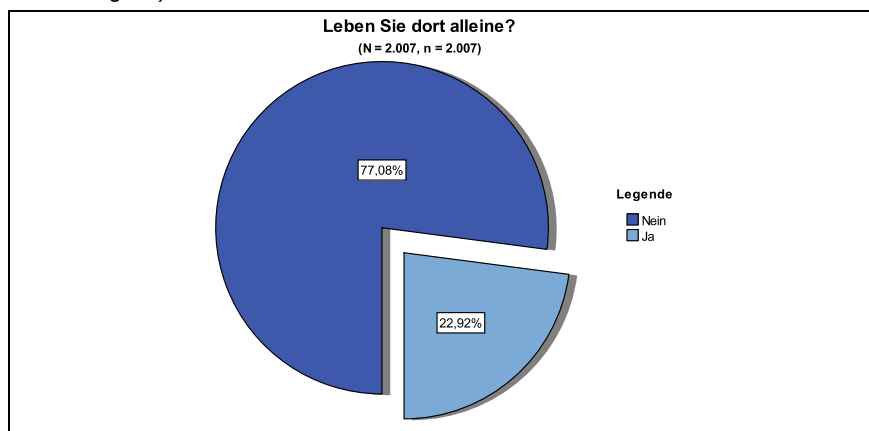


Abbildung 11: Anteile Ein-Personen-Haushalte innerhalb der Probandengruppe

⁸ In Deutschland lag der Anteil an Einpersonenhaushalten mit 15,4 Millionen bei 39 Prozent (2006). Vgl.: Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2008 für die Bundesrepublik Deutschland. Kapitel 2: Bevölkerung, S. 45.

Die Mehrzahl der Personen (77%) jedoch lebt überwiegend mit dem / der Partner/-in (62,7%) zusammen und/oder mit dem/den Kind/-ern (27,5%). Ein kleiner Anteil von 6 Prozent wohnt dauerhaft bei oder mit den eigenen Eltern (Vgl. Abbildung 13).

Des Weiteren muss bei der Untersuchung der Wohnverhältnisse in unterschiedlichen Gemeinschaften beachtet werden, dass Mehrfachnennungen möglich waren. In einem Haushalt leben üblicherweise Partner bzw. Ehepaare mit ihren Kindern zusammen.

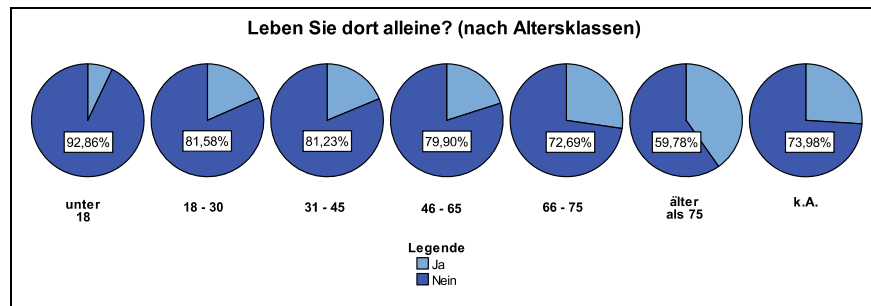


Abbildung 12: Unterteilung Ein-Personen-Haushalte nach Altersklassen

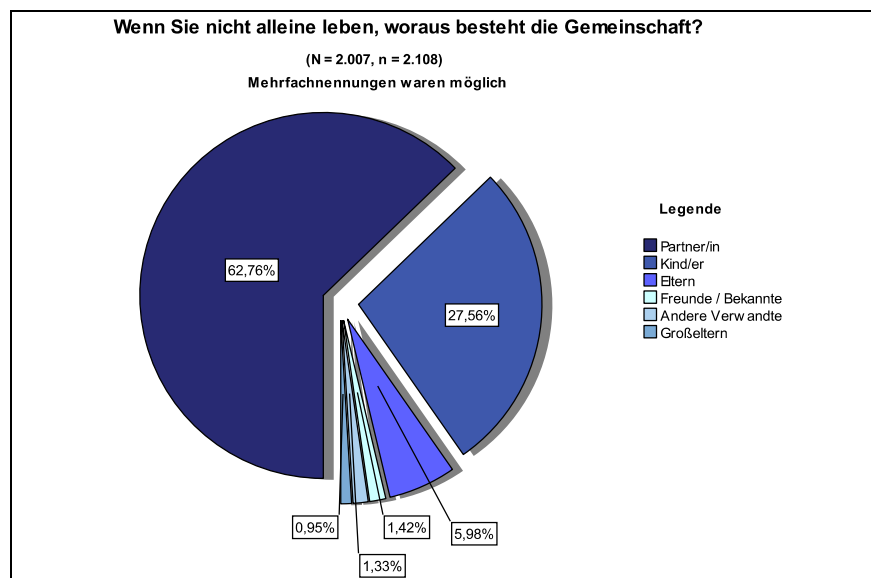


Abbildung 13: Haushaltszusammensetzung nach Gemeinschaften

Die Haushaltsvorausberechnung⁹ des Statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2007 hat gezeigt, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in den Bundesländern zwischen 2007 bis 2020 voraussichtlich von derzeit 2,13 auf 2,02 schrumpfen wird. Besonders in den Stadtstaaten wie Berlin, Hamburg oder Bremen wird der Anteil der Einpersonenhaushalte weiterhin auf über 50 Prozent anwachsen. In demselben Maße nimmt auch der Anteil der Zweipersonenhaushalte zu. Gleichzeitig kommt es jedoch zu einer Reduzierung der Anteile bei Haushalten mit drei oder mehr Personen, von derzeit 29 auf 24 Prozent bis zum Jahr 2020. Besonders in den neuen Ländern als auch in den Stadtstaaten sowie größeren Metropolen wird ein signifikanter

⁹ Quelle: Statistisches Bundesamt Deutschland (2007): Durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt auch zukünftig. Unter: http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pm/2007/12/PD07_518_12421,templateld=renderPrint.psmi. Abgerufen am 15. Juli 2009.

Rückgang dieser Haushaltsgrößen zu verzeichnen sein. Dieser Trend wird hervorgerufen durch den sich immer mehr abzeichnenden demographischen Wandel als auch durch die Veränderung und Zunahme von Lebensstilen. Die Ursachen dieser Entwicklung finden sich in der weiterhin zunehmenden Lebenserwartung, welche vor allem zu einer Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte im Seniorenalter beitragen dürfte, als auch bei der stetigen Zunahme der Einpersonenhaushalte durch veränderte Lebensstile oder durch Partnerschaften mit getrennter Haushaltsführung.

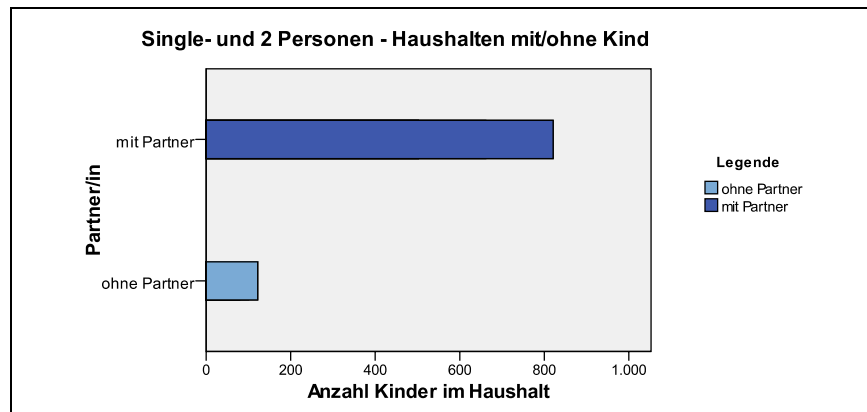


Abbildung 14: Verhältnis Single-/2-Personen-Haushalte

Die Auswertung der Fragebögen ergab, dass ein überwiegender Anteil der Befragten (41,8%) in einem Zweipersonenhaushalt von Dauer wohnhaft ist. Danach folgen Haushaltsgrößen mit 3 (16%), 4 (10,5%) und 5 Personen (3,8%). Der auffällig verschwindend geringe Anteil der Einpersonenhaushalte (unter 1%) erscheint auf den ersten Blick etwas entartet, mag aber im Hinblick auf die befragten Jahrgänge zutreffen. Die vorwiegende Mehrheit der Befragten gehört demnach der Altersklasse der 45 – 65 Jährigen (40%)¹⁰ an (Vgl. Abbildung 4). Die für das altersgerechte Wohnen relevanten Fragen werden in den folgenden Abschnitten behandelt.

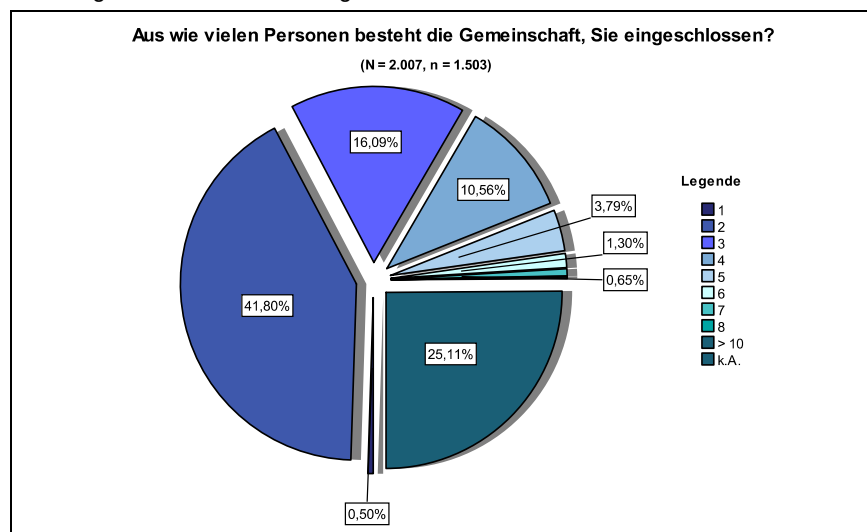


Abbildung 15: Anteile verschiedener Haushaltsgrößen der beteiligten Personen

¹⁰ Die für ihren hohen Anteil an Einpersonenhaushalten bekannte Bevölkerungsgruppe der 0 – 18 Jährigen, vorzugsweise aber die der 18 – 30 Jährigen, macht jedoch in der vorliegenden Studie nur einen geringen Anteil von 5,5% aus. Vor allem die Altersgruppe der 0 – 18 Jährigen ist lediglich mit nur 0,5% vertreten.

Der größte Anteil an Wohnraum fällt in die Größenordnung zwischen 101 – 150 m² (31,8%). Hiernach folgen Wohnflächen mit 71 – 100 m² (26%) und 51 – 70 m² (19%). Wohnungen bzw. Häuser mit weniger als 50 m² machen nur einen Wert von 6% aus. Diese Tendenz zu immer mehr Wohnraum ist somit mit den Erhebungen des Statistischen Bundesamtes, das seine Ergebnisse im Statistischen Jahrbuch¹¹ alljährlich veröffentlicht, vergleichbar. In Mietwohneinheiten (Wohnung und Haus) fällt die durchschnittliche Wohnfläche deutlich geringer aus. Wie Abbildung 10 zu entnehmen, ist der Großteil der Befragten in Besitz einer eigenen Immobilie (58%). Dies erweist sich als sehr hoch, da im bundesweiten Durchschnitt der Anteil an Wohneigentum bei nur etwa 42 Prozent liegt¹². Der im vorliegenden Fall deutlich überdurchschnittliche Anteil an Wohneigentum erklärt sich wiederum durch die hohe Befragtenzahl in der Altersklasse zwischen 45 bis 65 Jahren (Vgl. Abbildung 4).

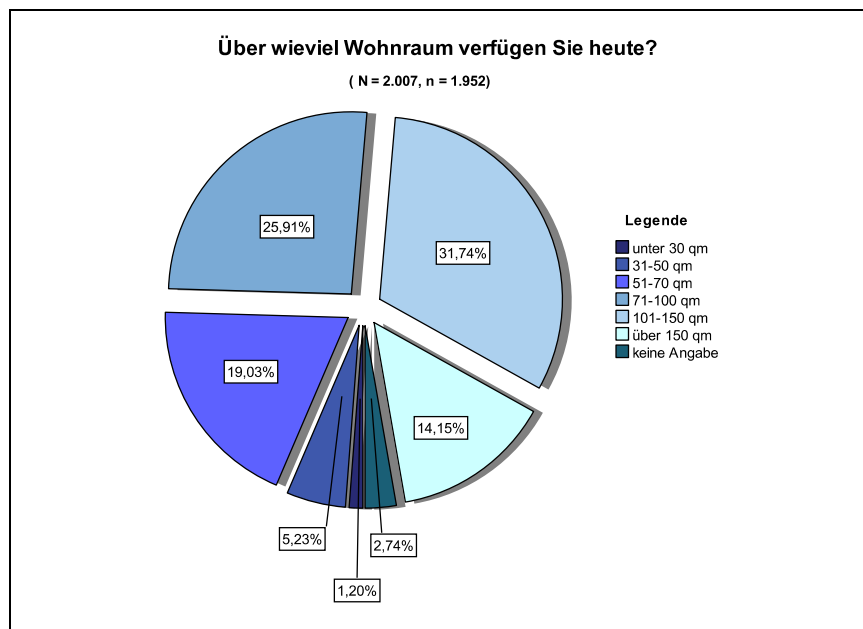


Abbildung 16: Anteile Wohnraumgrößen unter der Probanden

Bei der durchschnittlichen Dauer von Wohnverhältnissen konnte eine hohe Beständigkeit festgestellt werden. Die Auswertung ergab, dass insbesondere diejenigen Personen mit Wohneigentum (sowohl Haus als auch Wohnung), eine Verweildauer von zehn Jahren und mehr (20,9% bzw. 18,8%) in ihrer im persönlichen Eigentum befindlichen Immobilie anstreben. Über 50 Prozent der Befragten ist überdies bestrebt (Haus und Wohnung), im derzeitigen Wohnverhältnis bis an ihr Lebensende verbleiben zu wollen.

¹¹ Quelle:

<http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/SharedContent/Oeffentlich/Al/IC/Publikationen/Jahrbuch/StatistischesJahrbuch.property=file.pdf>. Abgerufen am 13 Juli 2009.

¹² Vgl.: Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2008 für die Bundesrepublik Deutschland. Kapitel 11: Bauen und Wohnen, S. 287.

Bei den Mietverhältnissen, vor allem Wohnungen, ergeben sich keine signifikanten Unterschiede zwischen den Zeiträumen. Aber auch hier ist die Mehrheit der Befragten daran interessiert, im aktuellen Wohnverhältnis dauernd wohnhaft zu verbleiben (24,2%). Im bundesweiten Vergleich beträgt die durchschnittliche Wohndauer eines Mieterhaushaltes etwa 12 Jahre¹³.

Vergleich zwischen „Wo wohnen Sie heute“ und „Wie lange wollen Sie in der gegenwärtigen Wohnform leben“									
		Wohneigentum							Gesamt
		Wohneigentum (Wohnung)	Miete (Wohnung)	Betriebs- wohnung	Miete (Untermiete / Zimmer)	Wohneigentum (Haus)	Miete (Haus)	Altenheim	
Zeitraum	unter 2 Jahre	Anzahl	7	95	2	4	20	3	0
		Prozent	5,3%	72,0%	1,5%	3,0%	15,2%	2,3%	,0%
	3 bis 5 Jahre	Anzahl	19	118	0	8	29	12	1
		Prozent	10,2%	63,1%	,0%	4,3%	15,5%	6,4%	,5%
	6 - 10 Jahre	Anzahl	29	76	1	1	39	11	0
		Prozent	18,5%	48,4%	,6%	,6%	24,8%	7,0%	,0%
	länger als 10 Jahre	Anzahl	58	97	1	1	166	18	0
		Prozent	17,0%	28,4%	,3%	,3%	48,5%	5,3%	,0%
	bis an mein Lebensende	Anzahl	155	168	1	2	421	20	5
		Prozent	20,0%	21,7%	,1%	,3%	54,3%	2,6%	,6%
	weiß nicht	Anzahl	41	139	2	3	121	16	0
		Prozent	12,7%	43,2%	,6%	,9%	37,6%	5,0%	,0%
Gesamt		Anzahl	309	693	7	19	796	80	6
									1915

Abbildung 17: Vergleich zwischen Wohnverhältnis und angestrebter Wohndauer

¹³ Quelle: Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW): Jahresstatistik 2004 kompakt, S. 32.

4.3 Aktuelles Stimmungsbild zur gegenwärtigen Wohnsituation

„Der Grad der Zufriedenheit mit einem Objekt ist gleich der Wahrscheinlichkeit, mit der eine Person bei gegebenen Möglichkeiten ihre Umwelt nicht ändert. Zufriedenheit ist der Grad, in dem eine Person den Eindruck hat, dass die Wohnumwelt ihr bei der Erreichung ihrer Ziele dient¹⁴.“

Wohnzufriedenheit ist demnach ein Maß für die Entsprechung zwischen erwarteten Wohnumfeld und dem tatsächlich vorfindbaren. Das in der Fachwelt bereits seit langem bekannte Zufriedenheitsparadoxon, wonach die Befragten in aller Regel zu 80 Prozent oder mehr angeben zufrieden bis sehr zufrieden mit der gegenwärtigen Wohnsituation zu sein, erschwert auch in der vorliegenden Studie eine objektive Interpretation des derzeitigen Wohnumfeldes.

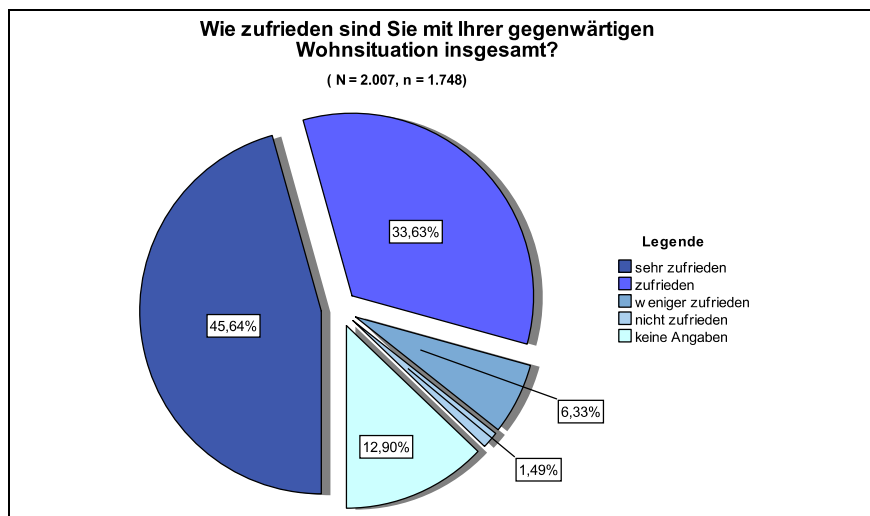


Abbildung 18: Aussagen zur aktuellen Wohnzufriedenheit

Des Weiteren ergeben sich durch das untersuchte Zufriedenheits- bzw. Unzufriedenheitsdilemma eine Verzerrung der Resultate und eine nur mit bedacht anzusehende Aussagekraft. So beurteilen ältere Menschen, Frauen oder Angehörige sozial benachteiligter Schichten ihre Wohnsituation meist falsch, was häufig seine Ursachen in Resignation oder kognitiver Dissonanz hat. Einfach ausgedrückt bedeutet dies, dass diese Bevölkerungsgruppen in der Regel dazu tendieren sich mit ihrer Wohnsituation abzufinden und als gegeben anzunehmen. Andererseits neigen finanziell besser gestellte Schichten schneller dazu, ihre Wohnsituation schlechter zu bewerten, was unter dem Unzufriedenheitsdilemma bekannt ist¹⁵. Hieraus ergibt sich eine klare Unterteilung zwischen der subjektiven (kognitive und emotionale Dimension) und der objektiven Dimension wie z.B. die Ausstattung der städtischen Infrastruktur, Barrierefreiheit oder Versorgungsmöglichkeiten, die beiderseits die Wohnzufriedenheit im starken Maße beeinflussen. Gerade im Hinblick auf die soziale Dimension wo die biographische Verankerung, soziale Kontakte oder die Erhaltung der Selbstständigkeit eine wichtige Rolle, vor allem für ältere Menschen, einnehmen, kommt es oftmals zu einer

¹⁴ Quelle: Herschbach, P. (2002) Das „Zufriedenheitsparadox“ in der Lebensqualitätsforschung – Wovon hängt unser Wohlbefinden ab. Psychother Psych Med., 52, 141-150.

¹⁵ Quelle: Herschbach, P. (2002): Das „Zufriedenheitsparadox“ in der Lebensqualitätsforschung – Wovon hängt unser Wohlbefinden ab. Psychother Psych Med., 52, 141-150.

Fehleinschätzung der gegenwärtigen Wohnsituation. Dies ist auch dann noch der Fall, wenn bereits objektiv ersichtlich ist, dass die/das Wohnung/Haus für ein altersgerechtes Wohnen nicht geeignet scheint (z.B. aufgrund von mangelnder Hygiene, Hindernissen oder schlechter Kälte-/Lärmisolierung)¹⁶. Dennoch sind die Aspekte der sozialen Dimension nicht zu unterschätzen.

Soziale Kontakte und die Vertrautheit mit der Umgebung, verknüpft mit einer guten Infrastruktur die die Selbstständigkeit und Autonomie alter Menschen fördert, tragen gleichermaßen dazu bei, dass diese weiterhin im hohen Alter aktiv am gesellschaftlichen Leben teilhaben können, was gänzlich zur Wohnzufriedenheit beiträgt. Neben Faktoren wie Barrierefreiheit, der Bewahrung von Mobilität (z.B. durch den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs) und ausreichenden Versorgungsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, kurzum des altersgerechten Wohnens, sind es diese Umstände die ein Wohnen im Alter wohnenswert machen¹⁷.

Nicht verwunderlich daher, dass die vorliegende Umfrage über die Nachteile der gegenwärtigen Wohnsituation, in Bezug auf ein altersgerechtes Wohnen, diese „harten“ und „weichen“ Faktoren hervorgebracht nochmals unterstreicht.

Die Frage zu den Nachteilen der derzeitigen Wohnsituation haben insgesamt 1.826 Personen beantwortet und zu verschiedenen Kriterien ihre Meinung geäußert (Mehrfachnennungen waren möglich). Wie Abbildung 19 zu entnehmen war es den von uns befragten Personen, insbesondere vor dem Hintergrund des Wohnens im Alter, wichtig, in der Zukunft beim Eintreten in das Rentenalter in einer entsprechenden Wohnung über ausreichend Barrierefreiheit (793 Nennungen) zu verfügen. Dazu gehört auch die Ausstattung mit einem Aufzug oder Treppenlift (734 Nennungen). Diese Kritikpunkte betrafen in erster Linie die Wohnung selbst. Erst im Anschluss hieran wurden Einschränkungen bei der täglichen Versorgung (435 Nennungen) oder der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (348 Nennungen) als Behinderung der alltäglichen Lebensentfaltung geäußert.

Unter den sonstigen Angaben des Fragebogens wurde oftmals die zu große (ohne Kinder zu viel Wohnraum, Gartenpflege im Alter schwerfällig) als auch zu teure Wohnung/Haus als nicht altersgerecht eingestuft. Des Weiteren beklagte sich ein Großteil der Befragten über Lärmbelastung durch Kinder und Jugendliche (vor allem durch Ortsfremde oder betrunkene Randalierer), als auch durch den Straßen-/Luftverkehr, hauptsächlich in den Nachtstunden.

¹⁶ Quelle: Grymer, Herbert, Dietmar Köster, Melanie Krauss, Myrto-Maria Ranga, Jan Christoph Zimmermann: *Altengerechte Stadt – Das Handbuch. Partizipation älterer Menschen als Chance für die Städte*. Wuppertal 2005, S. 113.

¹⁷ Vgl.: Schneider-Sliwa, R. (2004): *Städtische Umwelt im Alter. Präferenzen älterer Menschen zum altersgerechten Wohnen, zur Wohnumfeld- und Quartiergestaltung*. *Geographica Helvetica*. Jg. 59 2004/Heft 4, S. 300–312.

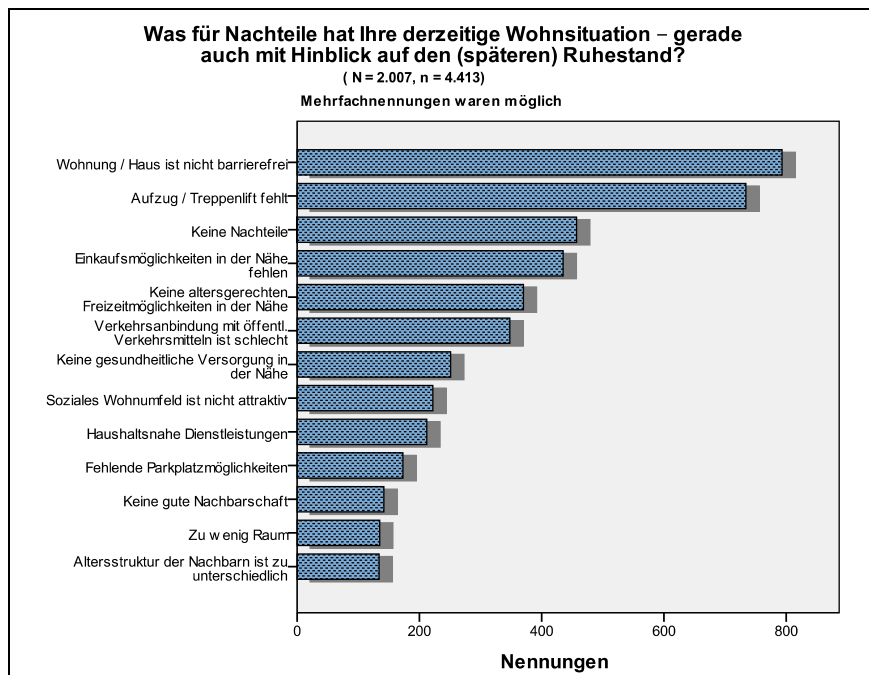


Abbildung 19: Nachteile der aktuellen Wohnsituation

Eine Alterung der Gesellschaft bedingt auch veränderte Anforderungen an das Wohnen, Wohnumfeld und Wohnquartier. Hieraus ergibt sich vermehrter Handlungsbedarf für öffentliche und private Akteure um neuen Herausforderungen für das Wohnen im Alter gerecht zu werden, und so der Selbstständigkeit und gesellschaftlicher Teilhabe alter Menschen in der Zukunft sichernd entgegenzuwirken. Hierzu sind technische, bauliche und soziale Maßnahmen erforderlich, welche vorzugsweise untereinander zu verbinden sind. Dies macht es jedoch erforderlich, dass Wohnungsunternehmen, Träger sozialer Einrichtungen und Kommunen, verknüpft mit einer Teilhabe der späteren Quartiersbewohner, zusammen auf die Entwicklung altengerechter Stadtquartiere zuarbeiten, und diese gemeinsam aktiv erarbeiten.

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) hat im Rahmen des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus bereits Mitte der 90er Jahre hierzu erste Handlungsempfehlungen geliefert¹⁸. Wie die vorliegende Studie über die Nachteile der derzeitigen Wohnsituation bereits ergeben hat (siehe Abbildung 19), verweist auch das BBSR auf die Erfordernis einer altersgerechten Wohnungsanpassung und Wohnumfeldverbesserung, vornehmlich bei innerstädtischen Altbauquartieren. Dies trifft auch auf den Bereich der sozialen und kommerziellen Versorgungseinrichtungen wie eines altersgerechten ÖPNV-Angebots, Nahversorgungseinrichtungen oder medizinischer Dienstleistungen zu. Im speziellen Fall der Wohnraumanpassung ist dabei zu beachten, ausreichende Wohnungsgrößen und eine barrierefreie Erschließung zu sichern. Darüber hinaus sollten Wohnungen in dem Maße angepasst werden, als das im Falle einer Pflegebedürftigkeit keine weiteren Baumaßnahmen im nachhinein notwendig erscheinen müssen. Bei Neu-

¹⁸ Quelle: BBSR (Hrsg.): Ergebnisse der Nachuntersuchungen. ExWoSt-Informationen Nr. 04/12 - 1996, Bonn.

baumaßnahmen ist von vornherein darauf zu achten. Im unmittelbaren Wohnumfeld spielen Sicherheit und öffentlich nutzbare Freiflächen eine wichtige Rolle. Diese sollen als Begegnungsstätten für „Alt und Jung“ dienen und zu spontanen Aktivitäten oder zum Verweilen einladen. Überhaupt sollte der Raum nach dem Prinzip einer „Stadt der kurzen Wege“ konzipiert sein, wo alles auf möglichst kleinräumiger Ebene und fußläufig gut erreichbar ist. Dabei gilt es auf eine ausgewogene Nutzungsmischung zu achten, nicht nur bei den angebotenen Dienstleistungen, sondern auch bei dem Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen, denn auch im Alter ergeben sich unterschiedliche Präferenzen hinsichtlich des Wohnraums. All diese Maßnahmen können dazu beitragen die Identifikation mit dem Standort zu steigern und die individuelle Wohnsituation zu verbessern.

Unter der Fragestellung „Welche Eigenschaften sind für Sie bei einem altersgerechten Wohnen wichtig?“ gaben insgesamt 2.007 Personen ihre Meinung ab. Ziel dieser Umfrage war es, Verbesserungsvorschläge- bzw. Wünsche für ein altengerechtes Wohnen in der Zukunft zu erarbeiten, um so, einige interessante Einblicke in die Rangordnung der zukünftig besonders erstrebenswerten Verbesserungsmaßnahmen für ein Wohnen im Alter zu erlangen. In diesem Teil der Umfrage konnten die Befragten angeben, was ihrer Meinung nach ein altersgerechtes Wohnen in der Zukunft ausmacht. Die Teilnehmer konnten zwischen „sehr wichtig, wichtig, weniger wichtig, und nicht wichtig“ den Grad der Bedeutung der Eigenschaften für ein altersgerechtes Wohnen nach bestimmten Gesichtspunkten abgeben. Insgesamt standen den Teilnehmern 17 Eigenschaften für ein altersgerechtes Wohnen zur Auswahl. Darunter Schwerpunkte wie Gesundheitsversorgung, gute Verkehrsanbindung oder Nahversorgung.

Die Auswertung der Ergebnisse zeigte bereits früh, dass die Anforderungen an das Wohnen im Alter nach wie vor Unverändert geblieben sind. Weiterhin stehen Attribute wie eine gute Gesundheitsversorgung, gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Nahverkehr oder die Nahversorgung im Vordergrund. Daneben stellen weitere Kennzeichen wie haushaltsnahe Dienstleistungen, Betreuungsdienste, das soziale Wohnumfeld oder eine zentrale Lage wichtige Aspekte für ein altersgerechtes Wohnen dar. Unbedeutend erscheint für die Befragten wiederum eine einheitliche Alterstruktur der Nachbarschaft, Sport- und Freizeitmöglichkeiten oder Junge Nachbarn bzw. Familien mit Kindern¹⁹ (Grafiken entnehmen Sie bitte der Anlage unter Punkt 8.1).

¹⁹ Weitergehende Untersuchungen zu diesem Thema und speziell aus Sicht der Angebotsseite z.B. durch Wohnungsunternehmen, sind dem Buch: Altengerechte Stadt – Das Handbuch, S. 117 – 137 zu entnehmen. Anders als in unserer Umfrage werden dort Seniorenvertretungen, städtische Sozialverwaltungen und Wohnungsunternehmen befragt.

4.4 Wohnformen im Alter

Ein überwiegender Teil der heutigen älteren Bevölkerung lebt nach wie vor in ihrer angestammten „herkömmlichen“ Wohnung (ca. 90%). Angesichts des demographischen Wandels wird die Zahl älterer und hochbetagter Menschen in den kommenden Jahren weiterhin stark ansteigen, was als Herausforderung für zukünftige Wohnformen- und Konzepte angesehen werden muss. Zahlreiche Prognosen belegen, dass der Anteil an älteren Personen (65 Jahr und älter) von heute 19,8 auf 33,2 Prozent bis zum Jahr 2050²⁰ ansteigen wird. Gleichzeitig wird sich der Hochbetagtenanteil, also der Personen über 80 Jahre, nahezu verdreifachen. Dies stellt naturgemäß neue Anforderungen an das Wohnen im Alter, denn mit fortschreitender Zeit wird die Bevölkerungsgruppe der „Älteren“ zur quantitativ bedeutendsten Zielgruppe am Wohnungsmarkt avancieren. Diese Gruppe ist jedoch genauso wenig homogen wie in etwa die der 18 – 30 Jährigen, die sich bekanntlich über verschiedene Lebensstile definiert, darunter die der DINK's (*Double Income No Kids*) oder Yuppies (*Young Urban Professionals*). Auch bei den Älteren zeigen sich zunehmend Individualisierungs- und Pluralisierungstendenzen, die durch ungleiche Anforderungen und Wünsche an das Wohnen im Alter gekennzeichnet sind. Unter den altersgerechten Wohnformen dominieren heute nach wie vor barrierefreie Wohnungen (ca. 57%) oder das betreute Wohnen (80%). Eine bundesweite Befragung von 500 Wohnungsbauunternehmen ergab, dass sich diese vermehrt um die Belange ihrer älteren Mieter/-innen bei Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen kümmern. Die Hälfte der befragten Unternehmen gab darüber hinaus an, bereits individuelle Wohnanpassungsmaßnahmen durchgeführt zu haben²¹.

In den letzten Jahren haben zudem spezielle (Sonder-) Wohnformen für ältere Menschen an Bedeutung gewonnen. Hierzu zählen Projekte wie barrierefreie Wohnungen für Ältere, Betreutes Wohnen/Service-Wohnen, Mehr-Generationen-Wohnen oder das quartiersbezogene Wohnkonzept, um nur einige wenige Beispiele zu nennen. Die Grundidee die von diesen neuen Wohnformen ausgeht, ist die, das Wohnen im Alter so lange wie möglich selbstständig zu gestalten und einer Vereinsamung durch gesellschaftliche Teilhabe vorzubeugen ist. Dennoch dürfen diese Wohnformen nicht allzu überbewertet werden. Zwar ist seit Jahren ein deutlicher Anstieg der medialen Aufmerksamkeit und eine Sensibilisierung für dieses Thema zu verzeichnen, dieser geht jedoch nicht mit der quantitativen Verfügbarkeit an neuem und altengerechtem Wohnraum einher. Während das Interesse an alternativen Wohnformen seit geraumer Zeit deutlich zunimmt, haben ein gleichwertiger Anstieg der Versorgungsquote bzw. der Bau und die Verfügbarkeit an neuen altersgerechten Wohnformen nicht stattgefunden.

Eine Studie der Bertelsmann Stiftung²² geht davon aus, das gerade einmal 1,8 – 2 Prozent der heute über 65 Jährigen, dies entspricht in etwa 200.000 bis 250.000 Personen, in einen dieser neuen Sonderwohnformen für ältere

²⁰ Quelle: Statistisches Bundesamt: Bevölkerungsentwicklung Deutschlands bis 2050 – 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung.

²¹ Quelle: Narten, R., Scherzer, U.: Vermeidung von Wohnungsleerständen durch Wohn- und Serviceangebote für ältere Menschen. Hannover 2006.

²² Quelle: Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe: Leben und Wohnen im Alter. Neue Wohnkonzepte – Bestandsanalyse. Band 1, 2004.

Menschen leben. Angesichts der insgesamt 20 Millionen Rentner/-innen²³ die heute in Deutschland leben und deren Zahl von Jahr zu Jahr kontinuierlich zunimmt, erscheinen die 200.000 Personen, welche in den bereits weiter oben genannten neuen Wohnkonzepten leben, verschwindend gering. Inwieweit die zeitgerechten und neuartigen Wohnkonzepte für das Alter seitens der Bevölkerung auf Akzeptanz stoßen oder doch vielmehr vernachlässigt werden, war Bestandteil der vorliegenden Studie „Wohnen im Alter“. Die Ergebnisse der Umfrage sind den folgenden Abschnitten zu entnehmen.

4.4.1 Barrierefreies Wohnen

Barrierefreie Wohnungen für Ältere bzw. Altenwohnungen sind auf die jeweilige Lebenslage, besonders auf die Bedürfnisse älterer Menschen und Menschen mit Behinderung, angepasste Wohnangebote. Wesentliches Merkmal barrierefreier Wohnungen ist das für z.B. Rollstuhlfahrer ausreichende Freiraumangebot oder die entsprechend angebrachten Haltegriffe oder Gehhilfen sowie auch elektronische Handsender für elektronisch betriebene Türen. Darüber hinaus sollte darauf geachtet werden ausreichend Platz im Durchgangsbereich z.B. eines Mehrparteienhauses einzuplanen und nach Umständen Treppen zu vermeiden.

Aus diesen Gründen wird bei Neubaumaßnahmen bereits heute auf einen nachhaltigen und barrierefreien Wohnungsbau geachtet. Die technische Grundlage hierzu wurde in der DIN-Norm 18025 Teil 1 und Teil 2²⁴, zukünftig auch in der DIN 18030, festgelegt. Hierbei handelt es sich um technische Richtlinien die vom Deutschen Institut für Normung e.V. definiert wurden. Diese besitzen zwar keine Rechtsverbindlichkeit, sondern „nur“ technische Empfehlungen für einen barrierefreien und behindertengerechten Wohnungsbau, dennoch kann im Rahmen privatrechtlich geschlossener Verträge die DIN Norm 18025 als verbindlich festgesetzt werden. Mit Blick auf die zukünftige demographische Entwicklung werden heute speziell auf ältere Menschen ausgerichtete Altenwohnungen zunehmend durch barrierefreie Wohnungen für alle Generationen abgelöst. Dies schont Ressourcen, ist daher ökologisch und nachhaltig.

Die Ergebnisse zu der Frage „Wenn Sie im Alter (z.B. aus gesundheitlichen Gründen) Ihre Wohnform wechseln, welche der nachfolgenden Wohnformen wären für Sie interessant?“ ergaben, dass die Mehrheit der Befragten dieser Wohnform gegenüber positiv aufgeschlossen bzw. interessiert ist (siehe Abbildung 20). Dies mag vor allem an der hohen Selbstständigkeit dieser Wohnform liegen, an dem Bekanntheitsgrad, als auch aufgrund von Defiziten der aktuellen Wohnsituation (siehe Abbildung 19).

²³ Quelle: Rentenversicherungsbericht 2006 des Deutschen Bundestages. Abrufbar unter: http://www.bmas.de/coremedia/generator/1724/property=pdf/rentenversicherungsbericht__2006__dip.pdf. Abgerufen am 17 Juli 2009.

²⁴ DIN 18025 Teil 1 – rollstuhlgerecht für den privaten Wohnbereich / DIN 18025 Teil 2 – barrierefrei für den privaten Wohnbereich / DIN 18030 - Barrierefreiheit des gesamten gebauten Lebensraums (in Vorbereitung). Siehe Deutsches Institut für Normung e.V. unter www.din.de

Im Besonderen der Aspekt erhöhter Selbstständigkeit in Verbindung mit einem Wohnen in den „eigenen vier Wänden“ zeichnet den Erfolg dieser Wohnform aus. Das barrierefreie Wohnen wird unter allen anderen Wohnkonzepten als die interessanteste und erstrebenswerteste Wohnform im Alter angesehen.

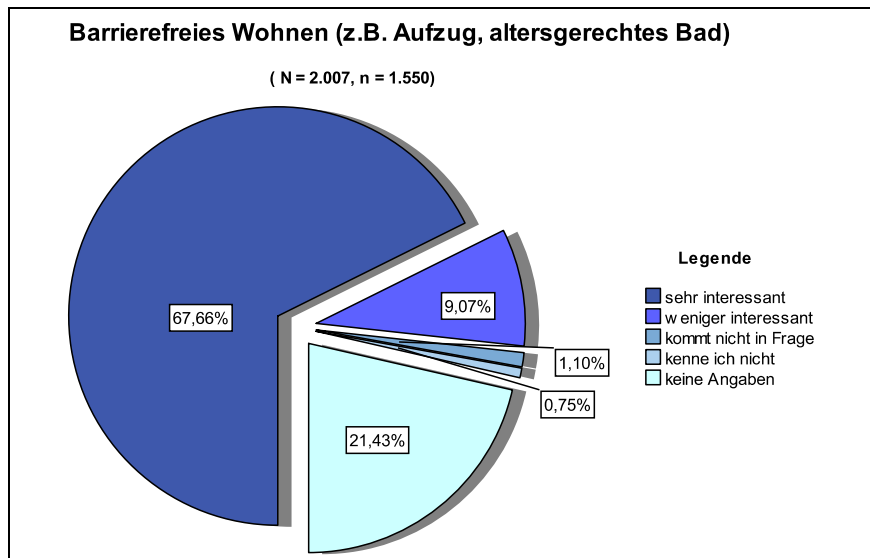


Abbildung 20: Interesse gegenüber barrierefreiem Wohnen

Eine Untersuchung des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zum Thema „Wohnen im Alter – Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln“ brachte im Rahmen der Ergebnisse zur bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte folgende Erkenntnisse zu Tage. Demnach gaben 145 Kommunen an über 90.000 Wohneinheiten an Altenwohnungen bzw. barrierefreien Wohnungen zu verfügen. Interpoliert man diese Ziffer auf alle Kommunen hoch, so kann davon ausgegangen werden, dass in Deutschland knapp 270.000 barrierefreie Wohnungen/Altenwohnungen vorhanden sind. Umgerechnet auf die Anteile der über 60 Jährigen ergibt sich somit eine Versorgungsquote von 1,37 Prozent, was soviel bedeutet, als dass jede Kommune statistisch gesehen für rund ein Prozent der über 60 Jährigen ein spezielles altersgerechtes Wohnangebot in Form von barrierefreier Wohnungen anbietet²⁵. Dies erscheint vor den Herausforderungen des demographischen Wandels als viel zu gering. Gerade im Hinblick des weiterhin rapide steigenden Anteils älterer Menschen besteht hier dringender Handlungsbedarf, diese auch im hohen Alter mit entsprechendem Wohnraum versorgen zu können.

²⁵ Für eine detaillierte Auslegung der Ergebnisse Vgl.: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Wohnen im Alter. Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln – Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte, S. 21, Dezember 2006.

4.4.2 Betreutes Wohnen/Service-Wohnen

Unter „Betreutem Wohnen“ wird in der Regel ein altersgerechtes Wohnangebot verknüpft mit individuellen Betreuungsleistungen, vorwiegend für ältere Menschen oder psychisch Kranke aber auch für Obdachlose und behinderte Personen, verstanden. Der Grundgedanke hinter dieser neuen Wohnform besteht in der Kombination mehrere Vorteile die sich für die Lebensführung in einem eigenen Haushalt (Selbstständigkeit, Privatsphäre) und einem gut ausgestatteten Heim (Versorgungs-, Betreuungs- und Pflegeleistungen) ergeben. Üblicherweise bezieht der/die Bewohner/-in eine in zentraler Lage gelegene barrierefreie bzw. altengerechte Wohnung, welche zusätzlich über spezielle auf den Individualbedarf ausgelegte Leistungen des Betreuungsservices abgedeckt ist. Es gibt jedoch große Unterschiede hinsichtlich der Wohnformen und in Art und Umfang der Hilfeleistungen. Betreutes Wohnen kann demnach in Altenwohnungen, Altenwohnanlagen als auch in Mehr-Generationen-Anlagen stattfinden. Auch die Art und Umfang der Betreuungsdienste variiert ja nach individuellem Bedarf zwischen ambulanten Pflegediensten, mit nur wenigen Stunden pro Woche, und dauerhafter Betreuung für Menschen, die der permanenten Aufsicht bedürfen.

Des Weiteren gilt es „Betreutes Wohnen“ und „Service Wohnen“ dem engeren Sinn nach voneinander zu trennen. Während „Betreutes Wohnen“ seinem Ursprung nach der Sonderwohnform Altenwohnheim und Altenheim zuzurechnen ist, und eine Verbindung von Wohn- und Betreuungsleistungen anstrebt, handelt es sich bei „Service-Wohnen“ um eine Verknüpfung zwischen „herkömmlichen“ Wohnen im anvertrauten Umfeld und eines Angebotes mit wohnortnahen Dienstleistungen. Aufgrund der zunehmenden Kinderlosigkeit und der nach Umständen abzuwendenden Vereinsamung im Alter bedarf es daher Kompensationen für die schwindende familiäre Unterstützung²⁶.

Da „Betreutes Wohnen“ nicht über das „Heimgesetz“²⁷ rechtlich geregelt wird, wurde 2006 die DIN-Norm 77800 für "Qualitätsanforderungen an Anbieter der Wohnform 'Betreutes Wohnen' für ältere Menschen" vom Deutschen Institut für Normung e. V. erarbeitet. Es handelt sich hierbei um Normvorgaben die die Transparenz des Leistungsangebotes, den Umfang der Dienstleistungen (Unterscheidung zwischen Grundleistungen und Wahlleistungen als weitergehende Betreuungsdienste), Wohnangebot, Vertragsgestaltung und qualitätssichernde Maßnahmen festlegen²⁸.

Seit Beginn der 80er Jahre, besonders jedoch in den 90er Jahren, hat das „Betreute Wohnen“ als spezielles Wohnkonzept für Ältere bundesweit an Bedeutung gewonnen, und verzeichnet seitdem hohe Zuwachsraten. Beflügelt durch die Wohnungswirtschaft der 1990er Jahre, als auch durch einzelne Förderprogramme ausgewählter Bundesländer²⁹, kam es zu einem rasanten Anstieg der Versorgungsquote. Allein in der zweiten Dekade der

²⁶ Vgl.: Frevel, Bernhard(Hrsg.): Herausforderung demografischer Wandel. 2004, S. 310.

²⁷ Das Heimgesetz dient dem Schutz und der Partizipation der Bewohnerinnen und Bewohner von Heimen. Neben ordnungsrechtlichen Vorschriften enthält es zivilrechtliche Regelungen über die zwischen Heimträger und Heimbewohnerin oder Heimbewohner jeweils zu schließenden Verträge. Siehe „Gesetze“ auf der Internetplattform des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend.

²⁸ Vgl.: http://nullbarriere.de/din77800_betreutes_wohnen.htm. Abgerufen am 18 Juli 2009.

²⁹ Z.B. Baden-Württemberg

90er Jahre kam es zu einer Verdopplung der auf dem Wohnungsmarkt bezugsfertigen betreuten Wohneinrichtungen. Diese Entwicklung führte letztendlich dazu, dass das „Betreute Wohnen“ heute zu einer der quantitativ bedeutendsten Wohnformen im Alter avanciert ist.

Die vorliegende Untersuchung von Management consult über die Akzeptanz neuer Wohnformen im Alter ergab, dass nur ein geringer Teil der Befragten (38%) am Betreuten Wohnen/Service-Wohnen in Zukunft interessiert ist. Dies entspricht gerade einmal der Hälfte gegenüber dem barrierefreien Wohnen (siehe Abbildung 20). Obwohl der Unterschied zwischen diesen beiden Wohnformen signifikant ist, muss festgehalten werden, dass das „Betreute Wohnen“ dennoch neben weiteren Wohnformen wie „Mehr-Generationen-Wohnen“, „Wohnen in der Nähe zur Familie“ und einer ambulanten Betreuung in der eigenen Wohnung, einer Wohnform die an Prinzipien des „Service-Wohnen“ heranreicht, weiterhin zu den beliebtesten Wohnkonzepten im Alter gehört.

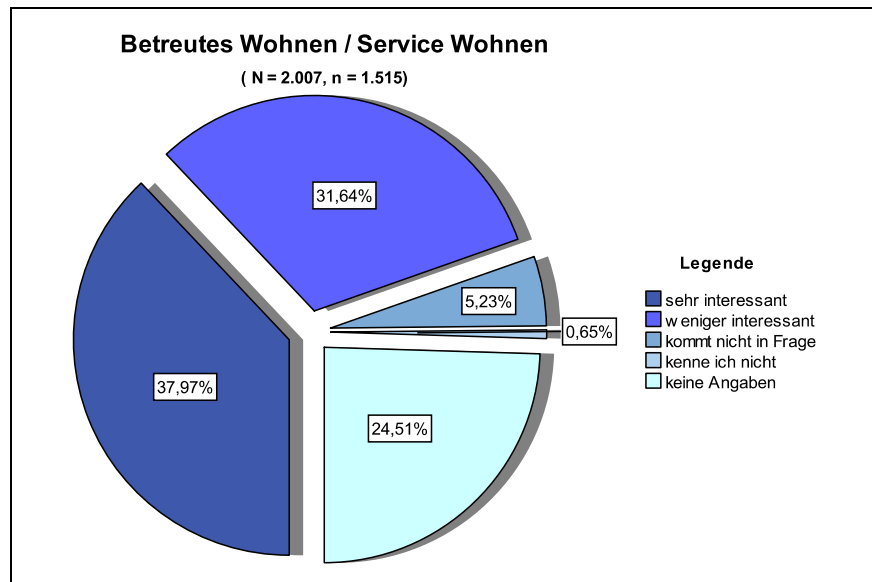


Abbildung 21: Interesse am Betreutem Wohnen und Service Wohnen

Anknüpfend an die Untersuchungen des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zur bundesweiten Versorgungsquote unterschiedlicher Wohnformen im Alter ist festzuhalten, dass diese über eine Versorgungsquote von 1,6 Prozent abgedeckt sind. Da nach wie vor keine aktuellen und genauen statistischen Daten hierzu vorliegen, muss davon ausgegangen werden, dass die Zahl derer die in dieser Wohnform leben deutlich höher ausfällt. Insbesondere aufgrund der Tatsache, da in den letzten Jahren vermehrte Anstrengungen zum Ausbau des Angebotes zum „Betreuten Wohnen“ unternommen wurden³⁰.

³⁰ Vgl.: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Wohnen im Alter. Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln – Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte, S. 23, Dezember 2006.

4.4.3 Gemeinschaftliches Wohnen / Mehr – Generationen – Wohnen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte wie das Mehr-Generationen-Wohnen, aber auch Demenz-WG's oder Hausgemeinschaften, sind eine direkte Antwort auf veränderte Familienstrukturen, hervorgerufen durch die Folgen des demographischen Wandels (Kinderlosigkeit – steigender Anteil älterer Menschen und Hochbetagter). Die so schön als „Renaissance der Großfamilie“ postulierten *intra-* und *intergenerationellen* Wohnprojekte³¹, wie es in der Studie „Gemeinsam statt einsam! – Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere“ des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen heißt, sollen die „schwindenden Bindungen der Großfamilie durch neue Beziehungen und die gegenseitige Unterstützung zwischen Jung und Alt kompensieren“³². Mehrgenerationenhäuser sollen als Orte verstanden werden, an denen sich Kinder, Jugendliche und Erwachsene unterschiedlichen Alters begegnen, sich gegenseitig helfen und voneinander lernen³³. Primäres Ziel des Mehr – Generationen - Wohnens ist das Zusammenleben in Gemeinschaft bei jedoch gleichzeitiger Wahrung der Selbstständigkeit. Von besonderer Bedeutung ist hierbei eine ausgewogene Mischung aus innerer Nähe und äußerer Distanz, um so eventuellen Auseinandersetzungen und Spannungen zwischen den Generationen vorzubeugen. Daher ist eine räumliche Trennung der Haushalte unter Umständen angebracht, aber nicht zwangsläufig der Regelfall.

Mehrere Projekte dieses Typs haben bereits gezeigt, dass ein generationenübergreifendes Wohnprojekt auch konfliktfrei realisiert werden kann. Charakteristikum gemeinschaftlicher Wohnprojekte ist die Selbstorganisation durch Planung und Führung als „bottom-up“ Vorhaben, d.h. um „selbst auf die bauliche und konzeptionelle Ausgestaltung des Projektes Einfluss zu nehmen“³⁴. Annähernd die Hälfte aller realisierten Projekte wurde bereits nach diesem Prinzip erbaut.

Bei der Realisierung generationsübergreifender Wohnkonzepte sollte jedoch stets bedacht werden, diese flexibel und auf verschiedene Nutzerinteressen auszurichten. Wie bereits weiter oben geschildert nimmt die Anzahl an Lebensstile und die damit verbundenen Anforderungen an das Wohnen zu. Hieraus ergibt sich folgerichtig, dass bei der Entwicklung von Wohnkonzepten „man bedenken muss, dass die Kohorte der heute Älteren andere Bedürfnisse und Wünsche haben kann als die Kohorte der zukünftigen Älteren“³⁵. Daher kann es keine ideal auf die Erfordernisse älterer Menschen angepasste Wohnsituation geben, denn den typischen älteren Menschen gibt es mittlerweile ebenso wenig, wie den typischen „Mitt-Zwanziger“.

³¹ Vgl.: Grymer, Herbert, Dietmar Köster, Melanie Krauss, Myrto-Maria Ranga, Jan Christoph Zimmermann: Altengerechte Stadt – Das Handbuch. Partizipation älterer Menschen als Chance für die Städte. Wuppertal 2005, S. 116.

³² Quelle: Jansen, K., Katrin Schneiders und Torsten Bölting: Gemeinsam statt einsam! – Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere. Best – Practice – Projekte aus Deutschland und dem europäischen Ausland. Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein – Westfalen.

³³ Quelle: Weniger, Älter, Bunter – Der Rhein-Erft-Kreis im demographischen Wandel. Amt für Familie, Senioren und Soziales des Rhein-Erft-Kreises.

³⁴ Vgl.: „Gemeinsam statt einsam! – Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere, S. 10.“

³⁵ Vgl.: „Altengerechte Stadt – Das Handbuch. S. 116“

Bei der Betrachtung gemeinschaftlicher Wohnkonzepte gilt es die unterschiedlichen Anforderungen und Nutzerinteressen auseinander zu halten. Wie bereits einleitend geschildert kann das gemeinschaftliche Wohnprojekt nochmals unterteilt werden zwischen Wohn- und Hausgemeinschaften, dem Mehrgenerationenwohnen, welches in der Regel mit Wohn- und Hausgemeinschaften vergleichbar ist, sich jedoch speziell darin unterscheidet dass es häufig ganze Gebäude oder gar komplette Siedlungen betrifft, und dem „Integrierten Wohnen“, wo mehrere Menschen mit dem gleichen Krankheitsbild, z.B. Demenz, zusammengebracht werden. Gerade beim „Integrierten Wohnen“, sei es beispielhaft in Form von „Demenz-WG's“, geht es erstrangig darum, Personen mit gleichen körperlichen oder auch geistigen Leiden zusammen zu bringen, um so gegenseitige Hilfe zu stärken, das Wohlbefinden durch Gleichgesinnte zu fördern, und anfallende Kosten durch Pflegeheimaufenthalte zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Allen gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist gleich, einer Vereinsamung im Alter zu entgehen (auch ohne eigene Kinder oder Angehörige) und die Sicherheit durch nachbarschaftliche Hilfe zu fördern. Eben die Aspekte und Aufgaben, die früher die Großfamilie erfüllt hat.

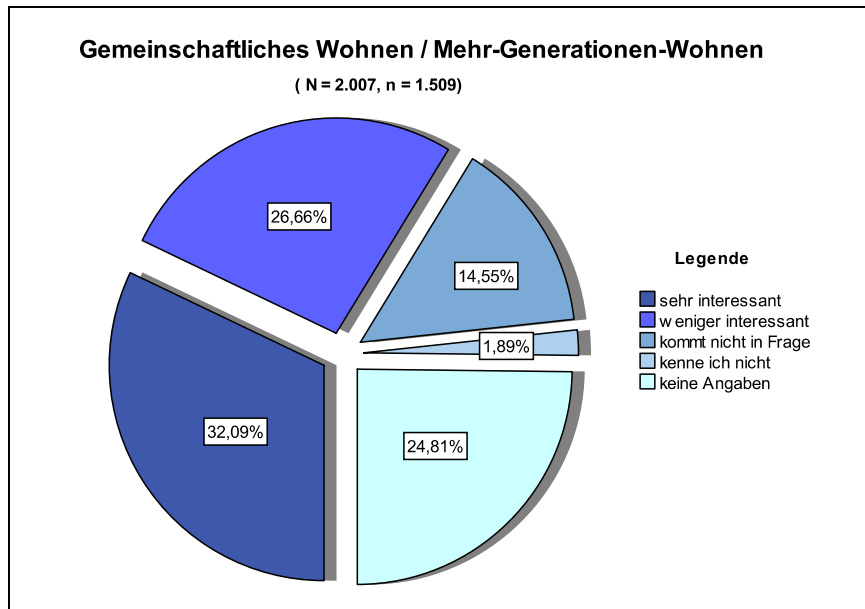


Abbildung 22: Bedeutung gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Die vorliegende Umfrage an insgesamt 2.007 Personen ergab, dass ein beträchtlicher Anteil der Befragten (40%) wenig bis gar nicht an dieser Art des Wohnens im Alter interessiert ist. Interesse bekundeten dahingegen 32 Prozent der Probanden. Dieses Ergebnis entspricht in etwa den Schlussfolgerungen des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein Westfalen, wonach die Mehrheit der Bevölkerung an Projekten des gemeinschaftlichen Wohnens wenig interessiert ist bzw. dieses nur als eine mögliche Alternative zu Alten- und Pflegeheimen anzusehen ist. In der Schlussbetrachtung der Studie „Gemeinsam statt einsam!“ heißt es daher: „Die Zukunft des Wohnens (...) sind die gemeinschaftlichen Wohnprojekte allein sicher nicht. Aber sie sind eine interessante Facette des Wohnens zukünftiger Generationen“³⁶.

³⁶ Vgl.: „Gemeinsam statt einsam! – Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere, S. 65“

4.4.4 Quartiersbezogenes Wohnkonzept

Das Angebot an quartiersbezogenen Wohnkonzepten zielt erstrangig auf eine Verknüpfung von, besonders auf die Bedürfnisse älterer Menschen und Hochbetagter ausgelegter, Wohn- und Betreuungsangeboten. Diese sollten, so weit wie es die bestehende städtebauliche Struktur und Bestand erlauben, kleinräumig in Wohnungen, Wohnquartieren oder gar ganzen Siedlungen integriert werden. Der Erfolg dieser Wohnformen wird im Besonderen durch drei wichtige Bausteine bestimmt: bauliche Maßnahmen (individuelle Wohnungsanpassung, barrierefreies Bauen, Wohnumfeldverbesserung etc.), soziale Hilfeangebote (Beratung, Koordination und Vermittlung von Pflegediensten) und sozialer Integration (Gemeinschaftsräume, Förderung von Selbst- und Nachbarschaftshilfen)³⁷.

Die gegenseitige Hilfestellung steht auch hier stark im Vordergrund. Alle baulichen und sozialen Maßnahmen sollen letztendlich dazu dienen, eine Sicherung oder Wiederherstellung der selbstständigen Lebensführung in der „angestammten“ Wohnung (ohne des Zwangs eines Umzugs aufgrund besonderer Hilfebedürftigkeit im Alter) zu fördern³⁸.

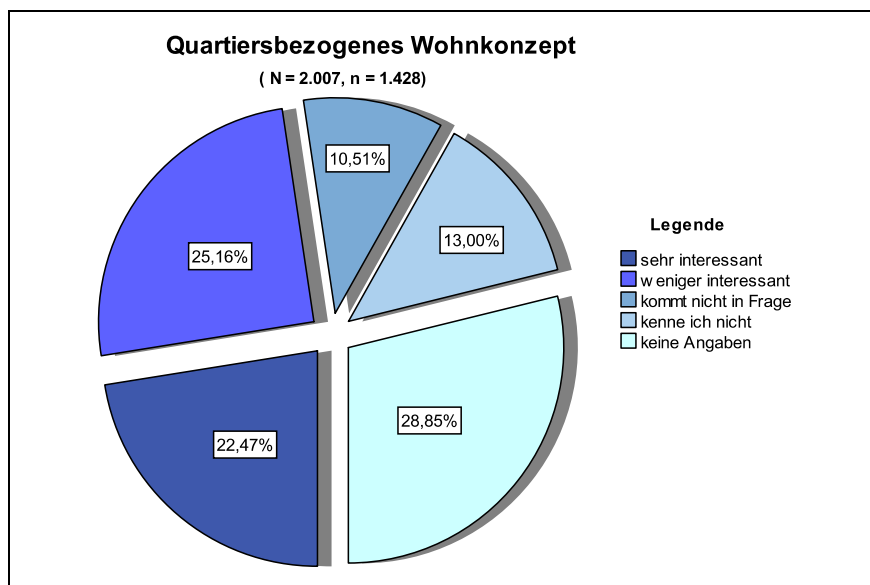


Abbildung 23: Akzeptanz gegenüber quartiersbezogenen Wohnkonzepten

Die Studie „Wohnen im Alter“ zeigte, dass ein nicht zu unterschätzender Anteil der Befragten (13%) wenig bis gar keine Kenntnis über das quartiersbezogene Wohnkonzept hat. Hier erscheint ein verstärkter Aufklärungsbedarf durch private und öffentliche Akteure als sinnvoll. Die Untersuchung des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend³⁹ ergab

³⁷ Vgl.: Anforderungen an die Gestaltung quartiersbezogener Wohnkonzepte – Ein effektiver Erfahrungsaustausch. Kuratorium Deutsche Altershilfe, 2003.

³⁸ Vgl.: Seniorenkonzept. Rhein-Erft-Kreis, 2007.

³⁹ Vgl.: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Wohnen im Alter. Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln – Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte, S. 38, Dezember 2006.

in diesem Zusammenhang zudem, wonach überdies innerhalb der Kommunen selbst unterschiedliche Auslegungen und Differenzierungen des Verständnisses über quartiersbezogene Wohnkonzepte vorliegen. Hier unterscheiden sich die Umsetzungsverfahren mitunter außerordentlich.

Darüber hinaus zeigte die Studie, dass etwa nur jede vierte Kommune bereits Erfahrungen mit dieser Art des Wohnens im Quartier gesammelt hat. Anknüpfend an unsere Studie wird das geringe Interesse (25%) bzw. Aversion (10%) seitens der Befragten an dieser Wohnform klar ersichtlich.

4.4.5 Alten-/Pflege-/Seniorenheim

Das Altenheim zählt zu den bekanntesten Wohnformen für Senioren in Deutschland. Aufgrund des Prämissenwandels zur Pflegeversicherung „ambulant vor stationär“ leben immer weniger ältere Menschen, die nicht Pflegebedürftig sind, in stationären Altenpflegeeinrichtungen. Die Aufnahme in ein Altenheim ist an keine bestimmte Altersgrenze gekoppelt. Einzig der Grad der Pflegebedürftigkeit entscheidet über den Typ des Altenheims. Hier wird zwischen den Typen Altenwohnheim, Altenheim und Pflegeheim unterschieden.

In Altenwohnheimen ist der Grad der Selbstständigkeit vergleichsweise hoch. Senioren leben dort in kleinen Wohnungen oder Appartements, wobei sie die Möglichkeit haben ihre Mahlzeiten mit anderen Bewohnern einzunehmen. Ein vermehrter Verlust der Selbstständigkeit und eine Zunahme der Pflegebedürftigkeit wird in Altenheimen aufgefangen. Diese Wohnform richtet sich in erster Linie an Senioren, die nur noch eingeschränkt bzw. nicht mehr eigenständig ihren Haushalt führen können. Hier werden Pflege, Betreuung und hauswirtschaftliche Unterstützung in einem Paket gebündelt.

Der höchste Grad der Pflegebedürftigkeit wird durch Pflegeheime abgesichert. Das Leben dort findet in Einzel- und Doppelzimmer, mitunter auch in Mehrbettzimmern, statt. Eine umfassende Versorgung und Verpflegung ist hier gesichert. Aufgrund der seit Jahren stark rückläufigen Verweildauer⁴⁰ in stationären Altenpflegeeinrichtungen und durch die Tatsache, dass immer weniger nicht pflegebedürftige Menschen dort leben, kommt es zu einer Neuausrichtung hinzu Menschen mit einer vermehrten Pflegebedürftigkeit. Dies sind ins besonders Hochbetagte ab 85 Jahre.

⁴⁰ Vgl.: Das Altenheim als Sterbehaus? Eine ethische Standortbestimmung der Altenpflege. Siehe unter: <http://www.i-ge.de/res/misc/IGE%20-%20Alterswissenschaften.pdf>. Abgerufen am 16 Juli 2009.

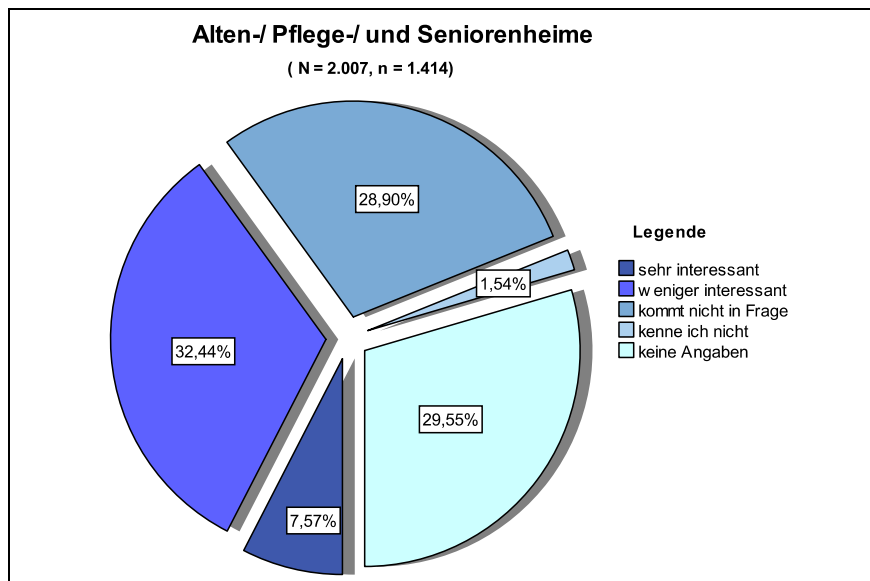


Abbildung 24: Apathie hinsichtlich Alten-/Pflege- und Seniorenheimen

Der Grad der Antipathie gegenüber dieser Wohnform im Alter ist unter den 2.007 Befragten sehr hoch. Insgesamt 29 Prozent der Befragten haben es strikt abgelehnt, zukünftig in einem Altenheim oder einer vergleichbaren Einrichtung leben zu wollen. Über 32 Prozent gaben zudem an, wenig bis gar nicht an dieser Wohnform interessiert zu sein. Dieses Ergebnis entspricht auch der weitläufigen Meinung, wonach Alten-/Pflege- und Seniorenheime in der Zukunft immer mehr an Bedeutung verlieren werden. Diese werden, wie bereits geäußert, speziell auf die Bedürfnisse vermehrt Pflegebedürftiger ausgerichtet und angepasst. Die gesundheitspolitische Prämisse „ambulant vor stationär“ richtet sich bzw. entspricht demnach den Anforderungen und Wünschen einer alternden Gesellschaft an das Wohnen in Zukunft.

4.4.6 Wohnen in der Nähe der Familie / Einzug bei eigener Familie

Gleichgültig der Akzeptanz der hier bereits vorgestellten Wohnformen für das Alter seitens der befragten Personen, die überwiegende Mehrheit (47%) ist sehr darauf bedacht, auch im Alter in der Nähe der eigenen Familie zu wohnen. Die räumliche Nähe zur Familie gibt Sicherheit sowie Geborgenheit, und ist im starken Maße für die Wohnzufriedenheit zuträglich. Die Gewissheit der schnellen Erreichbarkeit oder über die Möglichkeit gemeinsamen Freizeitaktivitäten nachzugehen, birgt viele Aspekte die von älteren Menschen begrüßt werden, und die auch durch das Wohnen mit „Fremden“ in einer Wohngemeinschaft nicht kompensiert werden können.

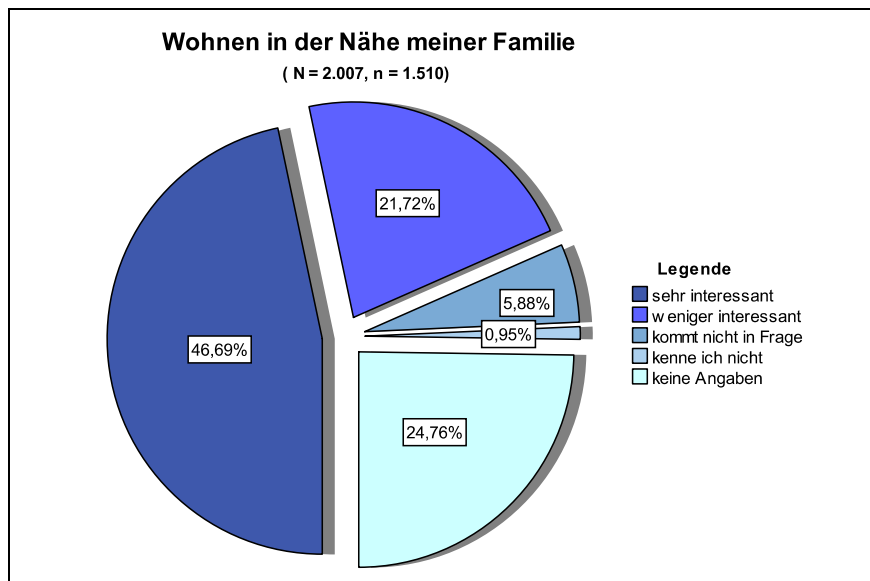


Abbildung 25: Bedeutung des Wohnens in unmittelbarer Nähe zur Familie

Einem Einzug bei der eigenen Familie / Verwandten standen jedoch über 50 Prozent ablehnend gegenüber. Ein relativ hoher Anteil (21%) war entweder nicht interessiert oder sprach sich sogar vehement dagegen aus (39%). Bei einem Einzug in die Familie ist jedoch stets zu beachten, dass dieser Schritt vorher sorgfältig mit den Kindern abgesprochen sein muss. Beide Parteien müssen sich darüber im Klaren sein, wie viel Nähe und Distanz, wie viel Betreuung und Pflege sie dem anderen zugestehen wollen. In der Regel jedoch wollen Senioren in ihrer eigenen Wohnung verbleiben, wobei sie zu gegebener Zeit aus Gründen der Pflegebedürftigkeit selbstständig eine entsprechende Einrichtung aufsuchen, auch mit dem Hintergedanken, die eigenen Kinder nicht unnötig zu belasten.

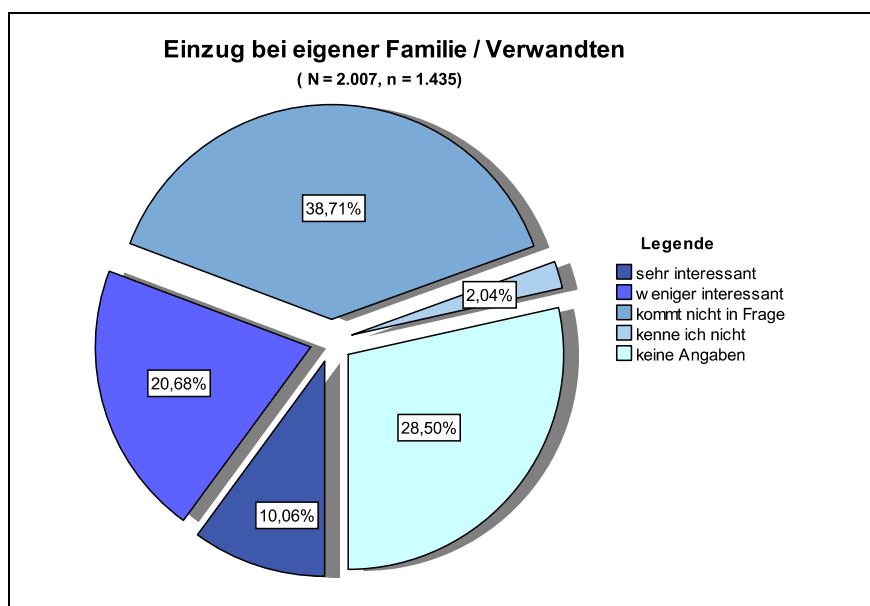


Abbildung 26: Geringes Interesse gegenüber Einzug bei der eigenen Familie/Verwandten

4.4.7 Die Bedeutung selbstständigen Wohnens in der Zukunft

In Deutschland gilt seit Anfang der 1970er Jahre der Vorrang ambulanter vor stationärer Hilfen, welche zudem seit geraumer Zeit auch gesetzlich verankert sind⁴¹. Der Vorteil ambulanter Hilfen liegt in der bedarfsgerechten und individuellen Versorgung hilfsbedürftiger Menschen in der eigenen Wohnung. Dies fördert die Selbstständigkeit und sichert ein hohes Maß an gesellschaftlicher Teilhabe. Aus Sicht der Anbieterseite ambulanter Dienstleistungen können zudem die Gesamtkosten gesenkt bzw. bei gleichzeitiger Steigerung der Pflegebedürftigen stabilisiert oder gedämpft werden, was zu einer erheblichen Entlastung öffentlicher Kassen beitragen kann^{42,43}.

Heutigen und vermehrt auch zukünftigen Generationen kann durch ambulante Hilfen der Umzug in ein Altenheim erspart oder zumindest hinausgezögert werden. Dazu sind jedoch neue Konzepte erforderlich, die mehrere ambulante Dienstleistungsangebote wie ambulante Pflegedienste, Hausnotruf, Essen auf Rädern und hauswirtschaftliche Hilfen in einem individuell auf die Bedürfnisse der einzelnen Person zugeschnittenen Plan kombiniert werden.

Theorie und Praxis klaffen hier jedoch nach wie vor weit auseinander. Zwar sind Handlungsfelder ausgemacht und die ersten Schritte eingeleitet, dennoch ist die Versorgung von Menschen mit Behinderung und psychischen Erkrankungen mit ambulanten Dienstleistungsangeboten in Deutschland weiterhin unzureichend. Hier besteht also für die nächste Zeit Handlungsbedarf.

Eine klare Tendenz zur ambulanten Versorgung im Alter ist aus den Ergebnissen der vorliegenden Studie eindeutig erkennbar. Nahezu die Hälfte aller Probanden äußerte sich zu ambulanten Dienstleistungen im Alter positiv bzw. zeigte sich sehr interessiert. Dies bestätigt die Annahme, dass Menschen auch im Rentenalter weiterhin in ihrer herkömmlichen Wohnung verbleiben wollen, und im Bedarfsfall ambulante Dienstleistungen hinzuziehen.

⁴¹ Vgl.: §§ 37 und 37a Fünftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB V), § 1 SGB IX sowie § 13 SGB XII.

⁴² Bedingt durch den demographischen Wandel kommt es zu einer verstärkten Inanspruchnahme sozialer Infrastruktur und Dienstleistungen (besonders im Bereich der altersgerechten Versorgung), bei einem gleichzeitigen Rückgang der Beitragszahler. Dies drängt, überspitzt gesagt, den Staat an den Rand seiner Sozialstaatlichkeit. Neue Modelle müssen entwickelt werden, um dem immer mehr zunehmenden demographischen Druck entgegen zu wirken.

⁴³ Vgl.: Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) (Hg.) (2003): Sicherung und Weiterentwicklung der öffentlichen Daseinsvorsorge vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. Entschließung der 31. Ministerkonferenz für Raumordnung am 13. Oktober 2003 in Berlin.

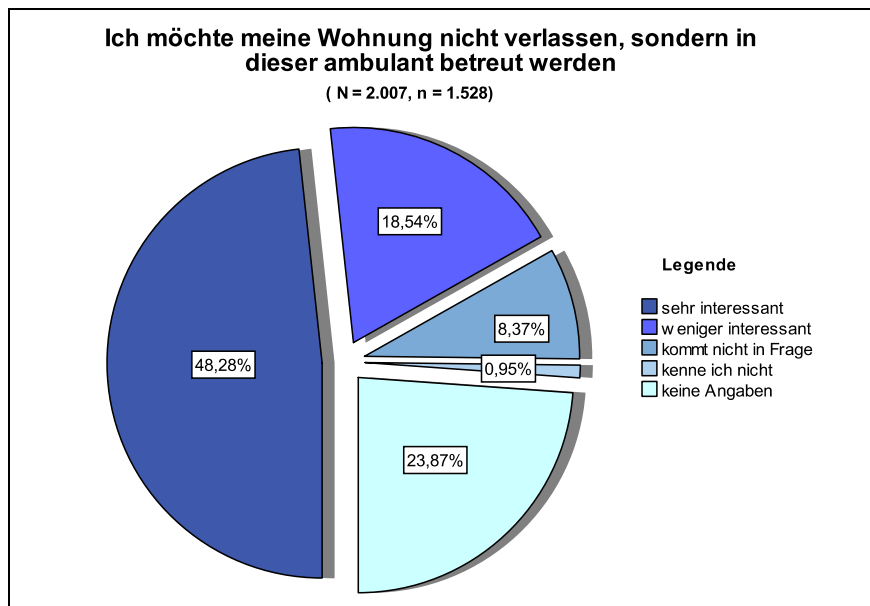


Abbildung 27: Interesse an ambulanter Versorgung gegenüber stationären Einrichtungen

4.4.8 Anforderungen unterschiedlicher Altersklassen an altersgerechte Wohnformen

Eine weitergehende Untersuchung zur Akzeptanz unterschiedlicher Altersklassen an gemeinschaftlichen Wohnprojekten und altersgerechten Wohnformen bedarf dahingehend einer genaueren Klärung, als das naturgemäß davon auszugehen ist, dass differierende Alterskohorten abweichende Erwartungen und eine divergierende Bereitschaft eines gegebenenfalls notwendig erscheinenden Umzugs im Alter aufweisen. Zu diesem Zweck können die unterschiedlichen Altersklassen grob zu drei Altersgruppen der „jungen Alten“ (Personen ab 50+), älteren Personen (ab 65 Jahren) und junger Menschen- sowie Familien zusammengefasst werden⁴⁴. Jede dieser Gruppen hat im Zuge der Alterung (körperliche und seelische Veränderungen), sowie aufgrund unterschiedlicher sozioökonomischer Konstellationen, andere auf ihre jeweilige Lebenssituation angepasste Wünsche und Erwartungen an die individuellen Wohnbedingungen. Folgende Merkmale zeichnen die drei Altersgruppen aus:

Die „jungen Alten“ oder Früruheständler (50+)

- Einleitung eines neuen Lebensabschnitts mit Auszug der Kinder aus dem gemeinsamen Elternhaus
- Eine Neubestimmung der zukünftigen Aufgaben mit Fokus auf gemeinsame Aktivitäten mit dem Partner
- Konkrete Planungen für den angehenden Ruhestand mit der dazugehörigen Gesundheits- und Altersvorsorge
- Eventuell Übernahme einiger ehrenamtlicher Tätigkeiten je nach Möglichkeiten zeitlicher Flexibilität und sozialer Verantwortung

⁴⁴ Vgl.: Gerda Helbig, FGWA, Kongress Wohnen der Zukunft – modernes Leben im Alter, Berlin 2005.

Insgesamt hat die Entwicklung der letzten Jahre gezeigt, dass immer mehr junge Menschen sich bereits frühzeitig über innovative und alternative altersgerechte Wohnformen informieren. Dies mag dem Anschein nach in der zunehmenden öffentlichen Diskussion und medialen Aufarbeitung begründet sein, durch welche ein breiter Diskurs über die Alterung der Gesellschaft und der damit zusammenhängenden Forderung nach einer stärkeren individuellen Altersvorsorge eingeleitet wurde. Gerade die Generation 50+ informiert sich zunehmend über mögliche Angebote an alternativen Wohnformen und sucht gezielt Beratungsstellen der Kommunen und Wohnungsunternehmen auf⁴⁵. Oft werden aber auch eigens dafür ausgelegte Gruppen gebildet, die mitunter auch gemeinsame Wohnprojekte wie z.B. Mehr - Generationen – Wohnen anstreben⁴⁶.

Die vorliegende Studie untersuchte in diesem Zusammenhang unterschiedliche Interessenschwerpunkte der jeweiligen Altersgruppen zu neuen Wohnformen im Alter. Die größte Beachtung zu Mehr – Generationen – Wohnen ist in der Altersklasse 30-45 und 45-65 anzutreffen (siehe Abbildung 28). Mit fortschreitendem Alter nimmt jedoch dieser Anteil kontinuierlich ab, wobei er bei der Altersklasse der über 75 Jährigen nur noch etwa 15 Prozent ausmacht.

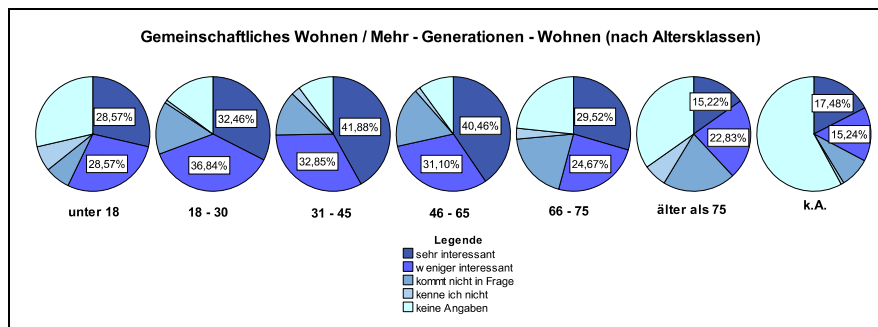


Abbildung 28: Akzeptanz gemeinschaftlicher Wohnprojekte nach Altersklassen

Ältere Menschen und Ruheständler (ab 65 Jahre)

- Erste körperliche und geistige Einschränkungen werden deutlich. Beginn bzw. Zunahme der Pflegeleistungen
- Damit verbunden steigt auch die Angst einer unzureichenden quartiersnahen Versorgung mit entsprechenden Dienstleistungen
- Angst vor nicht ausreichenden finanziellen Mitteln für Unterkunft und Verpflegung
- Gefahr von Vereinsamung im Alter

Eine in Zukunft abnehmende familiäre Absicherung durch zunehmende Kinderlosigkeit und eine Entkopplung von traditionellen Familienstrukturen führt zwangsläufig zu einer Vereinsamung im Alter, wenn keine entsprechenden Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden. Nach wie vor werden stationäre Einrichtungen nach Möglichkeiten aufgrund (oftmals unbegründeter) schlechter öffentlicher Resonanz gemieden und die eigene Wohnung wei-

⁴⁵ Zahlreiche Untersuchungen zu diesem Thema wurden bereits durch das Forum Gemeinschaftliches Wohnen geleistet. Siehe unter: <http://www.fgw-ev.de/>.

⁴⁶ z.B. das Projekt Amaryllis in Bonn – Beul, Villich – Müldorf. Siehe auch: <http://www.amaryllis-bonn.de/>

terhin als erstrebenswerte Wohnform für den Lebensabend angesehen. Dabei gilt es jedoch zu beachten, dass dies in erster Linie mit entsprechenden Wohnraumanpassungen (z.B. Barrierefreiheit) verbunden ist. Die eigene Wohnung dient wie bereits so oft zitiert der Wahrung der eigenen Selbstständigkeit und der Erhaltung von langjährigen sozialen Kontakten, die sich mitunter über Jahrzehnte aufgebaut haben. Die Verwurzelung ist somit sehr stark am alteingesessenen Wohnort. Diese Tendenz wird auch durch die vorliegende Studie bestätigt, wonach das Interesse an ambulanten Dienstleistungen mit dem Alter zunimmt. Dies trifft ins Besondere auf die Altersklasse der über 65 Jährigen zu (siehe Abbildung 29). Hier äußerte sich die Mehrheit der 65-75 Jährigen (67%) und über 75 Jährigen (67%) positiv zu ambulanten Versorgungsfunktionen im Alter. Zur gleichen Zeit ist das Interesse an traditionellen stationären Einrichtungen wie Alten-/Senioren- und Pflegeheimen besonders bei den unter 65 Jährigen gering. Ein leichter Zuwachs ist erst bei den Personen 65+ zu verzeichnen. Bei den jüngeren Generation wird diese Wohnform entweder strikt abgelehnt oder stößt zumindest auf wenig Resonanz (siehe Abbildung 30).

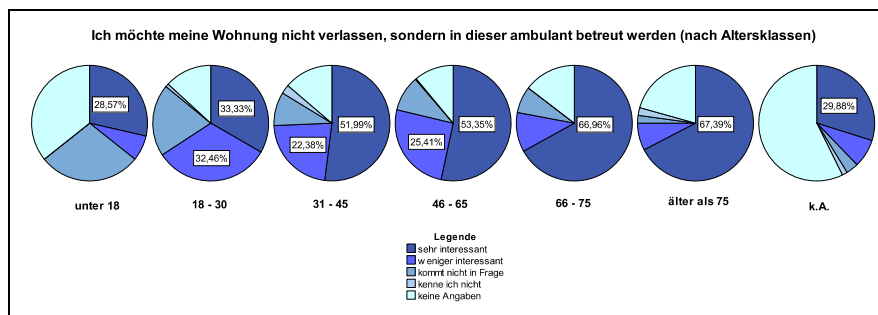


Abbildung 29: Altersspezifische Anforderungen an ambulante Versorgungsmöglichkeiten

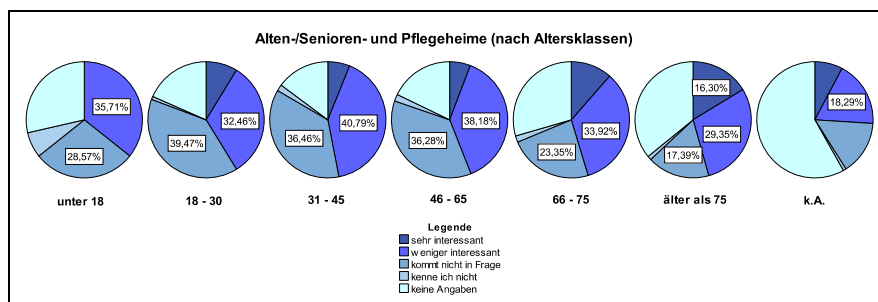


Abbildung 30: Bedeutung stationärer Einrichtungen nach Altersklassen

Der Gefahr einer drohenden Vereinsamung können die sich seit bereits 20 Jahren in Entwicklungen befindenden gemeinschaftlichen Wohnprojekte entgegenwirken. Weitere Ziele sind die Verringerung von Kosten für Wohnraum, als auch für Pflegeleistungen, von denen einige durch gegenseitige Unterstützung ersetzt werden können. Gemeinschaftliche Wohnkonzepte sind mittlerweile nicht mehr nur eine alternative Wohnform für ältere Menschen sondern verstärkt auch für die jüngere Generation, die sich bereits heute Gedanken über eine Absicherung im Alter machen.

Junge Menschen- und Familien

- Interessieren sich für Projekte die der Vereinbarung von Familie und Beruf förderlich sind, am besten in
- Innerstädtischen Quartieren, welche für Kinder geeignet sind
- Aufgrund ihrer Flexibilität (Beruf, Standort) nach entsprechenden Wohnformen suchen
- Eine für die Zukunft, aufgrund voraussichtlicher Engpässe bei der Altersvorsorge, kostengünstige Alternativen anstreben

Rückblickend lässt sich festhalten, dass altersspezifische Interessenschwerpunkte ein wichtiger Bestandteil bei der Auseinandersetzung mit der Thematik altersgerechter Wohnformen sein sollten, da diese mitunter mit dem Alter sehr stark variieren können und daher einer genauen Untersuchung bedürfen. Bei der Konzeption alternativer Wohnprojekte gilt die Unterscheidung verschiedener Anforderungen und Wünsche der jeweiligen Altersgruppen als oberste Prämisse. Bei der Planung und Realisierung zukünftiger Wohnprojekte steht ins Besondere die Berücksichtigung eines barrierefreien und behindertengerechten Wohnungsbaus im Vordergrund, dies belegen auch die Auswertungen der vorliegenden Studie. Nahezu jede Altersgruppe sieht barrierefreies Wohnen als eine adäquate altersgerechte Wohnform der Zukunft an (siehe Abbildung 31).

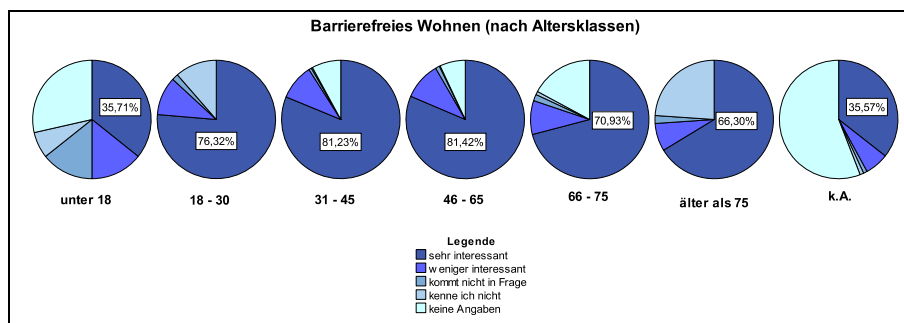


Abbildung 31: Akzeptanz gegenüber barrierefreiem Wohnen nach Altersklassen

4.5 Freizeitverhalten- und Aktivitäten

An der Umfrage zu den häufigsten Freizeitaktivitäten haben sich insgesamt 1.657 Personen beteiligt. Auf die Frage hin: „Was machen Sie (vorwiegend, gerne) in ihrer Freizeit?“ gab die Gesamtheit der beteiligten Personen über 6.880 Stimmen ab⁴⁷. Das Endergebnis ist unter Abbildung 32 dargestellt⁴⁸.

Als die beliebtesten Freizeitaktivitäten kristallisieren sich Lesen (18%), Fernsehen (16%) und Freunde/Bekannte besuchen (15,6%) heraus. Die Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten entnehmen Sie bitte der Anlage unter Punkt 8.2.1.

⁴⁷ Mehrfachnennungen waren möglich.

⁴⁸ Die Häufigkeitsverteilung der unterschiedlichen Freizeitaktivitäten entnehmen Sie bitte der Anlage.

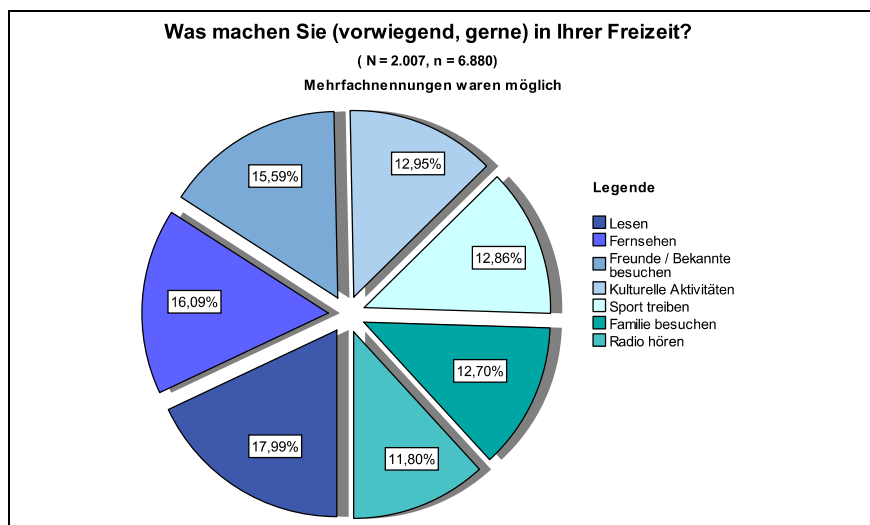


Abbildung 32: Beliebteste Freizeitaktivitäten

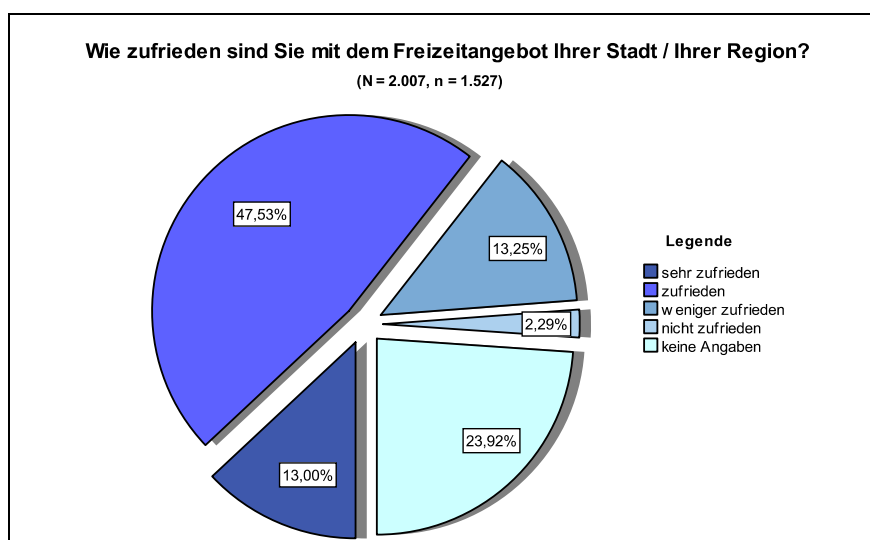


Abbildung 33: Zufriedenheitsverteilung gegenüber Freizeitangebot in der Stadt/Region

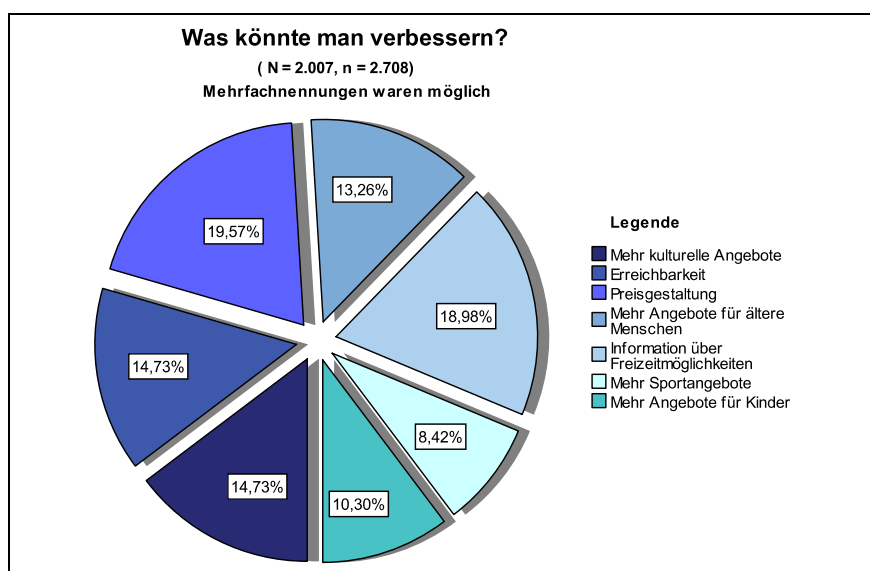


Abbildung 34: Verbesserungswünsche bezüglich des aktuellen Freizeitangebots

5 Empfehlungen

5.1 Zukunftsweisende Wohnraumversorgung für eine alternde Gesellschaft

Barrierefreies Wohnen fördern

Welche sind nun die wichtigsten Anforderungen an eine altersgerechte Wohnraumversorgung? Es gilt nach wie vor entsprechenden Wohnraum in barrierefreien Wohnungen anzubieten, welche nach Umständen in zentraler Lage gelegen sein sollten. Barrierefreiheit dient hierbei der Absicherung für alle möglichen Lebenslagen, unabhängig davon ob man vital oder aufgrund von Krankheit körperlich eingeschränkt ist. Eine barrierefreie Wohnung zielt auf die Vermeidung von Hindernissen und somit zur Stärkung der Selbstständigkeit. Die in Zukunft zunehmende Bedeutung generationsübergreifender Wohnkonzepte sollte im Einklang mit einem barrierefreien Wohnungsbau vorangetrieben werden, ins besonders aus Gründen der auf verschiedenen Interessen und Anforderungen ausgelegten Nutzungskonzeption. Eine auf die verschiedenen Lebensstile und Alterskohorten angepasste Wohnraumanpassung- bzw. Umgestaltung sollte nach Möglichkeiten flexibel gestaltet werden, so dass verschiedene Wünsche und Anforderungen unterschiedlicher Nachfragergruppen gleichermaßen in einem Projekt realisiert und befriedigt werden können. Ziel intergenerationaler Wohnprojekte ist daher die Förderung unentgeltlicher, weil gegenseitiger Hilfeleistungen, um drohender finanzieller Einschränkungen oder einer zunehmenden Vereinsamung in Zukunft vorzubeugen. Bauliche wie soziale Maßnahmen haben hierbei die Sicherung bzw. Wiederherstellung einer selbstständigen Lebensführung im Vordergrund, so dass ein anfallender Umzug in ein Altenheim oder eine vergleichbare stationäre Einrichtung vermieden bzw. hinausgezögert werden kann.

Ausbau ambulanter Dienste

In diesem Zusammenhang ist jedoch überdies ein Ausbau ambulanter Dienstleistungsangebote wie ambulanter Pflegedienste, Hausnotruf, Essen auf Rädern und hauswirtschaftlicher Hilfen erforderlich, und zwar als auf die individuellen Bedürfnisse einzelner Personen zugeschnittener Versorgungsangebote. All dies sind notwendig erscheinende Maßnahmen für die sich durch die „neuen Alten“ gegebenen Herausforderungen zu altersgerechten Wohnformen⁴⁹. So muss das Eigenheim als ein Ort der Einkehr, Selbstentfaltung und der Identitätsbildung angesehen werden, gerade im Hinblick auf sich auflösende familiäre Bindungen und eines Rückzugs aus dem Berufsleben. Es darf hierbei nicht vernachlässigt werden, dass ältere Menschen bis zu 4/5 ihrer Tageszeit in der eigenen Wohnung verbringen, d.h. jedoch wiederum, dass hohe Anforderungen an die Wohnraumgestaltung gestellt sein müssen. So heißt es in einer Studie von Betty Friedman „Mythos Alter“: „Wenn wir in späteren Jahren nicht mehr so ausschließlich durch die familiären und beruflichen Rollen bestimmt sind, die unsere Jugend geprägt haben, kann es sein, dass unser Zuhause – der Ort, der unsere Ausgangsbasis bildet, der Ort, mit dem wir vertraut sind, dessen Gestaltung unser Innerstes widerspiegelt – für unser Selbstgefühl und unser Wohlbefinden wichtiger wird als jede Art gerontologischer Betreuung“⁵⁰. Aus

⁴⁹ Auch die „alten Alten“ akzeptieren die institutionellen Wohnformen der Alten-/Pflege- und Seniorenheime immer weniger.

⁵⁰ Quelle: Betty Friedman: Mythos Alter. 896 Seiten, 1997.

Mehr-Generationen-Wohnen fördern

diesem Grund geht die Akzeptanz gegenüber altersgerechten Wohnformen als stationäre Einrichtungen zunehmend zurück, wie unsere Studie bereits unter Punkt 4.4.5 gezeigt hat. Stattdessen steigt das Interesse an organisierten Wohnformen wie Wohn- und Hausgemeinschaften im Sinne eines Mehr-Generationen-Wohnens. Die Faszination die von diesen altersgerechten Wohnformen ausgeht basiert auf der Kombination einer eigenständigen Lebensweise bei gleichzeitiger Wahrung eines gewissen Maßes des Zusammenlebens, und dies, anders als in Altenheimen der Fall, zunehmend generationenübergreifend. Besonders alleinstehende ältere Frauen und Männer können hierdurch einer drohenden Isolation vorbeugen. Aber auch junge Familien können von einem generationsübergreifenden Wohnkonzept profitieren, nämlich dann, wenn sich hierdurch Möglichkeiten einer Tagesbetreuung für die eigenen Kinder ergeben. Häufig ist der Mangel an verfügbarer Zeit einer der wesentlichen Ursachen dafür, warum junge Paare vom eigenen Kinderwunsch absehen. Mehr-Generationen-Projekte können einen Beitrag zur Entlastung dieser Situation liefern. In diesem Sinne ist es ein wichtiger Aspekt vielfältige Aktivitäten unterschiedlicher Art und Weise zu fördern. Besonders im Bereich des zivilgesellschaftlichen Engagements sind ältere Menschen zunehmend involviert. Es gilt diese Bemühungen zu kanalisieren, so dass eventuelle Synergieeffekte zwischen Alt und Jung entstehen können. Darunter sind zahlreiche gegenseitige Hilfeleistungen zu verstehen, wie Aufsicht und Pflege älterer Menschen in einem Mehr-Generationen-Wohnhaus und der Möglichkeit einer Kindertagesbetreuung, denn: „Engagement und Partizipation in Wohnumfeld, Stadtteilen, Quartieren können das ausgleichen, was die ausfallende Erwerbs – Arbeit an Defizit hinterlassen hat.

Der Bereich des Wohnens kann – *zum Nutzen der Lebensqualität für alle Gruppen, inklusive der Kinder und Jugendlichen* – zu einem Lebensbereich werden, in dem man sich in der problem- und gemeinschaftsbezogenen Kommunikation Sinn und Struktur geben, Zuwendung und Wertschätzung „organisieren“ kann, und soziale Gratifikationen erhält – durch Kontakte, Leistungen, Organisieren, Kommunikation und sogar durch Konflikt“⁵¹.

Ein weiterer wichtiger Aspekt hierin ist der Begriff der Sozialisierung, heißt, Kinder und Jugendliche bereits in frühen Jahren den Umgang mit älteren Menschen lehren d.h. also auch wertschätzen. Außerdem gilt es das eigene Ansehen seitens der Senioren durch eine konkrete Nützlichkeit und soziale Identität, auch außerhalb der beruflichen Arbeitstätigkeit, zu fördern und auszubauen. Es müssen daher Handlungsfelder für die Potentiale älterer Menschen erkannt und auch umgesetzt werden. Heutige Senioren zählen beim Berufsausstieg noch lange nicht zum „alten Eisen“, so dass auch diese Ressource in Zukunft besser eingesetzt werden sollte, sei es im Rahmen zivilgesellschaftlicher Tätigkeitsfelder oder aber auch in für Senioren speziell ausgelegter Arbeitsbereiche.

⁵¹ Quelle: „Altengerechte Stadt – Das Handbuch“, S. 71.

5.2 Infrastrukturanpassung und Wohnumfeldverbesserung

„Stadt der kurzen Wege“

Wohnungen in zentraler Lage haben in der Regel ein gut erschlossenes ÖPNV-Angebot und zahlreiche altengerechte Dienstleistungen, sowie Einrichtungen zur alltäglichen Bedarfsdeckung in unmittelbarer Nähe, die mitunter auch fußläufig zu erreichen sind ohne entsprechende Hilfsmittel hinzuziehen zu müssen. Hierzu sind jedoch über die Wohnraumanpassung und Wohnraumsicherheit hinausgehende bauliche Maßnahmen an der Infrastruktur vorzunehmen, um dem Prinzip einer kleinräumigen Durchmischung unterschiedlicher Nutzungsarten (Wohnen, Arbeit, Freizeit und Kultur) in einem lebhaften urbanen Lebensraum gerecht zu werden. Dazu ist vor allem eine entsprechende Freiraumgestaltung von Nöten, die die Aufenthaltsqualitäten verbessert und Begegnungsstätten nicht nur für Alte, sondern auch für alle anderen Bevölkerungsgruppen, schafft. Dies vermag nach Umständen einen großen Beitrag zur Verbesserung der individuellen Lebensqualität leisten, und verhindert zudem eine Vereinsamung besonders älterer Menschen, die aufgrund des demographischen Wandels und der sich bereits heute abzeichnenden Kinderlosigkeit von der traditionellen Familie entkoppelt werden. All das geschieht vor dem Hintergrund weiterhin abnehmender Bevölkerungszahlen, was indes hohe Erwartungen an öffentliche als auch private Akteure an eine erfolgreiche Stadtentwicklungspolitik setzt. In Anbetracht stark schrumpfender Kommunen bei gleichzeitig sinkender Siedlungsdichten müssen in adäquater Weise entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden, um drohenden finanziellen Einbußen bzw. Mehrbelastungen gerecht zu werden.

Der seit Jahren durch zahlreiche Prozesse der Suburbanisierung hervorgerufene Infrastrukturaufwand bei Ver- und Entsorgungssystemen, bedarf zur Aufrechterhaltung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit rascher Antworten seitens der Kommunen. Der Mehrkostenaufwand welcher hierdurch entsteht, muss nach Umständen verhindert werden, so dass die Bürger diesen nicht zwangsläufig tragen müssen. Aus diesem Grund besteht die Anforderung entsprechende Handlungsalternativen seitens der Kommunen einzuleiten, die da wären:

- Flächensparendes Bauen durch Revitalisierung und Erneuerung innerstädtischer Altbauquartiere nach dem Prinzip der Innenverdichtung vor Außenverdichtung, unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen älterer Menschen an das Wohnen (altengerechtes Wohnen, Barrierefreiheit etc.)
- Schaffung eines kleinräumigen Angebots für Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, mit besonderem Augenmerk auf die im hohen Alter eingeschränkte Mobilität und Flexibilität (vier fünftel der Tageszeit werden in der eigenen Wohnung oder im nahen Wohnumfeld bestritten)
- In diesem Zusammenhang gilt es entsprechende Anpassungen am ÖPNV-Angebot vorzunehmen. Hierzu stehen Untersuchungen bezüglich der Mindestauslastung und Kostenentwicklung an, um so flexibel auf die veränderten Bedingungen, hervorgerufen durch den demographischen Wandel, angepasst zu sein.
- Kleinere Kommunen mit negativen Bevölkerungssalden, d.h. speziell Abwanderungsgebiete, stehen vor der Herausforderung zunehmende Nachfragerückgänge zu kompensieren bzw. mit Maßnahmen des Rückbaus einzudämmen.

- Hierzu bedarf es jedoch einer modernen weil nachhaltigen Re-Urbanisierung, d.h. einer erneuten Konzentration auf zentrale Orte und Stadtkerne, bei gleichzeitiger Einstellung von Flächenerweiterungen
- Dies alles vor dem Hintergrund einer „Stadt der kurzen Wege“ mit entsprechender Aufwertung von Standort- und Aufenthaltsqualitäten (Wohnumfeldverbesserung, Beruhigung, Grün- und Freiflächen etc.).
- Schaffung einer funktional sinnvollen Stadtstruktur durch Kombination unterschiedlicher Nutzungsangebote von Versorgung, Pflege und Betreuung bis zu Freizeitaktivitäten und Kultureinrichtungen
- Mischung unterschiedlicher Haushaltstypen um zahlreiche Alters- und Sozialgruppen miteinander zu verbinden. Ins Besondere muss ein entsprechendes Angebot für Familien mit Kindern und Senioren geschaffen werden, zur Kompensation einer Ansiedlung auf der „Grünen Wiese“ (differenzielle Betrachtung differierender Lebensstile und Alterskohorten notwendig!)
- Verbesserung des Images zentraler Standorte durch qualitativ hochwertige Bauweise/Architektur (weiche Standortfaktoren). Hierzu besonderer Augenmerk auf eine ansprechende Freiraumgestaltung
- Umnutzung brachgefallener Flächen und Gebäude zum Zwecke von Grün- und Freiflächen, soweit auf der Nachfragerseite kein Bedarf an neuen Wohn- bzw. Büroflächen besteht
- Öffentliche Freiflächen müssen verstärkt als Möglichkeit des Aufenthalts, Begegnung und zur Freizeitgestaltung verstanden werden. Dies fängt bereits mit einer adäquaten Wohnumfeldgestaltung, z.B. durch einen Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes bei gleichzeitiger Reduzierung der Verkehrsbelastung, an

Diese sind nur einige wenige Handlungsempfehlungen aus einer Vielzahl komplexer Strukturen und Herausforderungen, welche mit der fortwährenden Entwicklung des demographischen Wandels einhergehen. Von besonderer Bedeutung ist es daher auf die veränderten Bedingungen entsprechende Leitbilder zu entwickeln, und zwar zunehmend in Form regionaler Siedlungskonzepte, d.h. mittels interkommunaler Entwicklungsschwerpunkte und gemeinsamer Modellprojekte. Räumliche Verflechtungen sind mittlerweile so vielfältig, als dass gemeinsame Kooperationen zwingend notwendig erscheinen⁵². Regionale Verwaltungskooperationen können hierbei durch die mannigfache Beteiligung unterschiedlicher Akteure und des daraus resultierenden Know-How Potentials profitieren. Letztendlich muss Stadtentwicklungspolitik als ein Prozess im Rahmen eines zunehmenden interkommunalen Wettbewerbs verstanden werden. Dieser Konkurrenzkampf mag zwar heute noch um die kreative Arbeiterschicht stattfinden, jedoch wird die Bedeutung älterer Menschen in Zukunft alleine schon aufgrund ihrer Zahl zunehmen. Es ist davon auszugehen dass mit steigendem Bildungsstand auch die Einsatzmöglichkeiten älterer Menschen, auch nach einem Berufsrückzug, vielfältig sein können und letztendlich auch müssen. Daher ist eine sinnvolle, weil attraktiv auf die alternde Gesellschaft ausgerichtete, Außendarstellung der Kommunen nötig. Zum Erreichen dieses Ziels sollen die bereits weiter oben geschilderten Punkte dienen.

*Regionale Siedlungskonzepte
und Verwaltungskooperationen*

⁵² Vgl. das vom Strukturwandel betroffene Ruhrgebiet

5.3 Betreuungsdienste, Informationsbereitstellung und Aufklärung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte wie das Mehr-Generationen-Wohnen oder quartiersbezogene Wohnkonzepte stellen einige interessante Wohnalternativen der Zukunft dar, auch wenn sie heute noch einen geringen Anteil ausmachen. Die Akzeptanz gegenüber diesen neuen Wohnformen (siehe unter anderem Abbildung 22) ist mitunter als recht hoch einzuschätzen, auch wenn der größte Teil der Befragten nach wie vor an der eigenen Wohnung festhält (siehe Abbildung 27). Nach einer aktuellen Studie zur Versorgungsquote, wohnen insgesamt mehr als 6 Prozent der älteren Menschen in einem dieser Wohnprojekte. Der größte Teil entfällt jedoch nach wie vor auf die Alten-/Pflege- und Seniorenheime. Die überwiegende Mehrheit älterer Menschen (94%) lebt weiterhin in der „herkömmlichen“ Wohnung. Auf längere Sicht hin wird sich an diesem Verhältnis nicht signifikant etwas ändern, zumal die Aufklärung und Informationsbereitstellung über alternative Wohnformen seitens der Kommunen weiterhin als unzureichend anzusehen ist. Dies zeigt auch die Umfrage zur alternativen Wohnform des quartiersbezogenen Wohnkonzeptes (siehe Abbildung 23). Dieses Problem ist aber auch unabhängig der vorliegenden Studie seit längerem bekannt⁵³. Handlungsbedarf besteht insoweit, als dass Informationsdefizite beseitigt und Beratungsstrukturen ausgebaut werden müssen. Des Weiteren gilt es vor dem Hintergrund einer nur geringen altersgerechten Wohnraumversorgung mit alternativen Wohnkonzepten die individuelle häusliche Wohnsituation zu stärken. Dies beinhaltet einen Ausbau des Angebotes an Wohnberatung, Wohnanpassungsmaßnahmen und Betreuungsleistungen, wie z.B. mit ambulanter Versorgung. Hieraus kann sich gegebenenfalls eine nicht zu unterschätzende Win-Win-Situation sowohl für Nachfrager als auch Anbieter einstellen. Auf der Nachfragerseite wird dieses Angebot explizit gewünscht, wie unsere Umfrage zeigte. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, dass ältere Menschen langfristig in ihrer Wohnung verbleiben können. Ein zwangsmäßiger Umzug in ein Altenheim entfällt somit, was mitunter auch zu einer erhöhten Lebensqualität führen kann. Auf der anderen Seite kann eine Kostenreduzierung bei stationären Pflegedienstleistungen erreicht werden, was die zunehmend knapper werdenden öffentlichen Kassen schont. Für ein selbstbestimmtes Leben ist jedoch ein altengerecht ausgestatteter Wohnraum von Nöten, dies fängt schon bei der Informationsbereitstellung zu alternativen Wohnformen an. Wohnberatung und die hierin enthaltene Öffentlichkeitsarbeit hat demnach eine hohe Bedeutung. Bedauerlicherweise ist eben diese Informationsbereitstellung nach wie vor bei vielen Kommunen „Mangelware“. Hier besteht daher vermehrter Handlungsbedarf. Kommunen, speziell die kommunale Politik, muss hierbei eine aktivierende Rolle einnehmen, d.h. als Initiator von öffentlichen Diskursen agieren und der Auseinandersetzung mit neuartigen Wohnformen förderlich sein. Als Zielgruppen gelten neben Älteren, Hilfe- und Pflegebedürftigen bzw. Menschen mit Behinderungen, zunehmend Vermieter oder Wohnungsbaugesellschaften, aber auch ein nicht unwesentlicher Teil der Bevölkerung, welcher sich verstärkt an Fragen zu altengerechten Wohnkonzepten interessiert. Dies nicht zuletzt aufgrund der in den letzten Jahren anwachsenden media-

⁵³ Vgl.: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Wohnen im Alter. Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln – Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte, S. 45, Dezember 2006.

len Aufbereitung. Dennoch ist die Aufklärung bezüglich alternativer Wohnformen weiterhin unzureichend und Bedarf daher diverser Maßnahmen zur Wohnberatung, mit dem primären Ziel, erstens das öffentliche Bewusstsein zu diesem Thema zu schärfen, und zweitens, entsprechende Instrumentarien der Beratung und Betreuung zur Verfügung zu stellen, mit dem Ziel, bei der Durchführung unterschiedlicher Anpassungsmaßnahmen mitzuhelfen. Hierzu stehen den Kommunen verschiedene Mittel zur Verfügung:

- Erstellung von Adresslisten: Beratung und Information zu altersgerechten Wohnmöglichkeiten vor Ort
- Regelmäßige Informationsschriften: Aufklärung älterer Menschen über neue und alternative Wohnformen, speziell über eine Begriffsbestimmung der Inhalte, Möglichkeiten und Grenzen unterschiedlicher Wohnformen
- Abhalten eigens auf alternative Wohnformen ausgelegter Informationsveranstaltungen
- Etablierung dauerhafter Info- und Beratungsstellen zu altersgerechten Wohnformen (Bedarf an entsprechend qualifizierten Arbeitskräften mit Grundwissen in Sozialarbeit, Psychologie, Gerontologie etc.)

Im Fokus diverser Aufklärungs- und Beratungsmaßnahmen dürfen jedoch nicht nur die Bürgerinnen und Bürger sein, sondern es gilt auch zunehmend Wohnungsbaugesellschaften und kommunale Einrichtungen zu involvieren, d.h. also der letztendlich für die Planung und Durchführung verantwortlichen Akteure. Ziel ist es daher Träger kommunaler Aufgaben für dieses Thema zu sensibilisieren und mit Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften diverse innovative Wohnkonzepte (auch als Anreiz!) zu entwickeln. So könnten unter anderem Gelegenheiten zum Probewohnen in einem klar abgegrenzten Zeitrahmen geschaffen werden (z.B. übers Wochenende oder eine komplette Woche), damit Interessierte oder noch Unentschlossene einen ersten Eindruck über alternative Wohnformen erhalten. Das Wohnen auf Probe ist insoweit eine ausgezeichnete Möglichkeit, als dass hierdurch die Probanden feststellen können, ob ihre Erwartungen und Vorstellungen vom altersgerechten Wohnen z.B. in Mehrgenerationenhäusern, auch in der Realität erfüllt werden. Möglichkeiten des Probewohnens vermögen Aufschluss darüber zu geben, inwieweit man selbst überhaupt der „Typ“ für alternative Wohnformen ist, d.h. eventuelle Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen, um so eine Basis für eine rationale Entscheidung in Händen zu halten. Sog. „Schnupperangebote“ könnten dazu beitragen das potentiell Interessierten die Entscheidung eines Umzugs leichter gemacht wird, während gleichzeitig auf der anderen Seite Öffentlichkeitsarbeit für all diejenigen betrieben wird, die sich mit diesem Thema noch gar nicht auseinandergesetzt haben.

6 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geschlechterverteilung.....	10
Abbildung 2: Geschlechterverteilung nach Altersklassen	10
Abbildung 3: Verteilung nach Familienstand	11
Abbildung 4: Einteilung unterschiedlicher Jahrgänge in repräsentative Altersklassen	12
Abbildung 5: Verteilung der Probanden nach Postleitzahlenbereichen	13
Abbildung 6: Untersuchungen zur aktuellen Beschäftigungsquote	13
Abbildung 7: Verteilung von Beschäftigungsquoten nach Altersklassen	14
Abbildung 8: Unterteilung nach höchsten Bildungsabschluss unter den Probanden.....	15
Abbildung 9: Haushaltsnettoeinkommen nach 5 Einkommensklassen	15
Abbildung 10: Unterscheidung nach Eigentums- und Wohnverhältnissen	16
Abbildung 11: Anteile Ein-Personen-Haushalte innerhalb der Probandengruppe	16
Abbildung 12: Unterteilung Ein-Personen-Haushalte nach Altersklassen	17
Abbildung 13: Haushaltszusammensetzung nach Gemeinschaften	17
Abbildung 14: Verhältnis Single-/2-Personen-Haushalte	18
Abbildung 15: Anteile verschiedener Haushaltsgrößen der beteiligten Personen	18
Abbildung 16: Anteile Wohnraumgrößen unter der Probanden	19
Abbildung 17: Vergleich zwischen Wohnverhältnis und angestrebter Wohndauer	20
Abbildung 18: Aussagen zur aktuellen Wohnzufriedenheit.....	21
Abbildung 19: Nachteile der aktuellen Wohnsituation	23
Abbildung 20: Interesse gegenüber barrierefreiem Wohnen	27
Abbildung 21: Interesse am Betreutem Wohnen und Service Wohnen	29
Abbildung 22: Bedeutung gemeinschaftlicher Wohnprojekte.....	31
Abbildung 23: Akzeptanz gegenüber quartiersbezogenen Wohnkonzepten	32
Abbildung 24: Apathie hinsichtlich Alten-/Pflege- und Seniorenheimen	34
Abbildung 25: Bedeutung des Wohnens in unmittelbarer Nähe zur Familie.....	35
Abbildung 26: Geringes Interesse gegenüber Einzug bei der eigenen Familie/Verwandten	35
Abbildung 27: Interesse an ambulanter Versorgung gegenüber stationären Einrichtungen.....	37
Abbildung 28: Akzeptanz gemeinschaftlicher Wohnprojekte nach Altersklassen	38
Abbildung 29: Altersspezifische Anforderungen an ambulante Versorgungsmöglichkeiten	39
Abbildung 30: Bedeutung stationärer Einrichtungen nach Altersklassen.....	39
Abbildung 31: Akzeptanz gegenüber barrierefreiem Wohnen nach Altersklassen	40
Abbildung 32: Beliebteste Freizeitaktivitäten.....	41
Abbildung 33: Zufriedenheitsverteilung gegenüber Freizeitangebot in der Stadt/Region	41
Abbildung 34: Verbesserungswünsche bezüglich des aktuellen Freizeitangebots.....	41
Abbildung 35: Interessenbekundung gegenüber haushaltsnahen Dienstleistungen als Bestandteil des altengerechten Wohnens	52
Abbildung 36: Interessenbekundung gegenüber Betreuungsdiensten als Bestandteil des altengerechten Wohnens	52
Abbildung 37: Bedeutung von Lieferseviceangeboten für ein altersgerechtes Wohnen.....	53
Abbildung 38: Besondere Stellung einer adäquaten Gesundheitsversorgung im Alter in unmittelbarer Nähe zur Wohnung	53
Abbildung 39: Kulturelle Angebote als wichtiger Bestandteil der Wohnzufriedenheit im Alter	53
Abbildung 40: Interesse hinsichtlich einer altersgemischten Nachbarschaft	54
Abbildung 41: Bedeutung einer einheitlichen Altersstruktur der Nachbarschaft	54
Abbildung 42: Kosten der Wohnung als wichtiges Kriterium für eine altersgerechte Wohnraumversorgung.....	54
Abbildung 43: Hoher Stellenwert hinsichtlich einer sozio-ökonomischen Einheitsstruktur	55
Abbildung 44: Bedeutung adäquater altersgerechter Infrastrukturausstattung.....	55
Abbildung 45: Hohes Interesse gegenüber Wohnen in zentraler Lage.....	55
Abbildung 46: Gesteigerte Wohnzufriedenheit bedingt durch eine gute Hausgemeinschaft	56
Abbildung 47: Bedeutung von Nahversorgungsmöglichkeiten im Alter	56
Abbildung 48: Geringes Interesse hinsichtlich wohnungsnahen Spot-/Freizeitmöglichkeiten	56
Abbildung 49: Bedeutung eines jüngeren Umfeldes hinsichtlich Wohnzufriedenheit	57
Abbildung 50: Verwurzelung zur eigenen Familie im Alter.....	57
Abbildung 51: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Lesen.....	58
Abbildung 52: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Radio hören	58
Abbildung 53: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Fernsehen	59
Abbildung 54: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Kultur	59
Abbildung 55: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Freunde/Bekannte	59
Abbildung 56: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Familie besuchen	60
Abbildung 57: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Sport treiben	60

7 Quellverzeichnis

Amt für Familie, Senioren und Soziales des Rhein-Erft-Kreises (Hrsg.):
Weniger, Älter, Bunter – Der Rhein-Erft-Kreis im demographischen Wandel.

Bramberger, Andrea: Zukunft: Altern. Wohnen. 2005, 128 Seiten.

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.):
Wohnen im Alter. Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln – Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte. Dezember 2006.

Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.): Leben und Wohnen im Alter. Neue Wohnkonzepte – Bestandsanalyse. Band 1, 2004.

BBSR (Hrsg.): Ergebnisse der Nachuntersuchungen. ExWoSt-Informationen Nr. 04/12. 1996, Bonn.

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) (Hrsg.): Jahresstatistik 2004 kompakt.

Friedan, Betty: Mythos Alter. 896 Seiten, 1997.

Frevel, Bernhard (Hrsg.): Herausforderung demografischer Wandel. 2004, 310 Seiten.

Großhans, Hartmut: Wohnumfeld und Quartiersgestaltung für das Wohnen im Alter im Generationsverbund. 2001.

Grymer, Herbert, Dietmar Köster, Melanie Krauss, Myrto-Maria Ranga, Jan Christoph Zimmermann: Altengerechte Stadt – Das Handbuch. Partizipation älterer Menschen als Chance für die Städte. Wuppertal 2005, 368 Seiten.

Gerda Helbig, FGWA, Kongress Wohnen der Zukunft – modernes Leben im Alter. Berlin 2005.

Herschbach, P.: Das „Zufriedenheitsparadox“ in der Lebensqualitätsforschung – Wovon hängt unser Wohlbefinden ab. Psychother Psych Med., Band 52, S. 141-150.

Höpflinger, Francois: Traditionelles und neues Wohnen im Alter. 2004, 171 Seiten.

Jansen, K., Katrin Schneiders und Torsten Bölting: Gemeinsam statt einsame! – Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere. Best – Practice – Projekte aus Deutschland und dem europäischen Ausland. Hrsg.: Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein – Westfalen.

Krämer, Karl, Friedrich Grimm: Wohnen im Alter. 1999, 80 Seiten.

Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.): Anforderungen an die Gestaltung quartiersbezogener Wohnkonzepte – Ein effektiver Erfahrungsaustausch. 2003.

Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) (Hrsg.): Sicherung und Weiterentwicklung der öffentlichen Daseinsvorsorge vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. Entschließung der 31. Ministerkonferenz für Raumordnung am 13. Oktober 2003 in Berlin.

Moersch, Karl-Friedrich: Wohnen im Alter von A – Z. Möglichkeiten, Kosten, Fallstricke. Wohnung und Haus altersgerecht gestalten. 2007, 152 Seiten.

Narten, R., Scherzer, U.: Vermeidung von Wohnungsleerständen durch Wohn- und Serviceangebote für ältere Menschen. Hannover 2006.

Rhein-Erft-Kreis (Hrsg.): Seniorenkonzept. 2007.

Reindl, Bernhard, Dieter Kreuz: Wegweiser Wohnen im Alter. Mit Checklisten und Tipps für sicheres Wohnen. Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V. 2007, 144 Seiten.

Rühm, Bettina: Unbeschwert Wohnen im Alter. Neue Lebensformen und Architekturkonzepte. 2003, 128 Seiten.

Schepcke, Stephanie: Betreutes Wohnen für Senioren. Begriff, Konzept und rechtliche Einordnung in Abgrenzung zu Heimeinrichtungen gemäß dem Heimgesetz. Hamburg 2008, 328 Seiten.

Schneider-Sliwa, R.: Städtische Umwelt im Alter. Präferenzen älterer Menschen zum altersgerechten Wohnen, zur Wohnumfeld- und Quartiergestaltung. In: Geographica Helvetica. Jg. 59 2004/Heft 4, S. 300–312.

Sieck, Jörg-Rüdiger: Wohnen im Alter. Zeitgemäße Alternativen für einen neuen Lebensabschnitt. 2008, 160 Seiten.

Stiftung Warentest, Kuratorium Deutsche Altershilfe, Bertelsmannstiftung (Hrsg.): Leben und Wohnen im Alter. 2006, 215 Seiten.

Tews, Hans-Peter, Erich Bracher, Hans Joachim Schäfer: Selbständigkeit durch Betreutes Wohnen im Alter. 1996, 144 Seiten.

Weeber, Rotraut, Gunter Wölflé, Verena Rösner: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter. 2001, 174 Seiten.

Internetquellen:

Das Altenheim als Sterbehaus? Eine ethische Standortbestimmung der Altenpflege. Siehe unter: <http://www.i-ge.de/res/misc/IGE%20-%20Alterswissenschaften.pdf>. Abgerufen am 16 Juli 2009.

http://nullbarriere.de/din77800_betreutes_wohnen.htm. Abgerufen am 18 Juli 2009.

Rentenversicherungsbericht 2006 des Deutschen Bundestages. Abrufbar unter:
http://www.bmas.de/coremedia/generator/1724/property=pdf/rentenversicherungsbericht__2006__dip.pdf. Abgerufen am 17 Juli 2009.

Statistisches Bundesamt Deutschland (2007): Durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt auch zukünftig. Unter:
http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pm/2007/12/PD07__518__12421,templateId=renderPrint.psml. Abgerufen am 15. Juli 2009.

Statistisches Bundesamt: Bevölkerungsentwicklung Deutschlands bis 2050 – 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung.

<http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/SharedContent/Oeffentlich/AI/IC/Publikationen/Jahrbuch/StatistischesJahrbuch,property=file.pdf>. Abgerufen am 13 Juli 2009.

Statistisches Bundesamt Deutschland (2006): Im Jahr 2050 doppelt so viele 60-Jährige wie Neugeborene. Abrufbar unter:
http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pm/2006/11/PD06__464__12421,templateId=renderPrint.psml. Abgerufen am 10 Juni 2009.

Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2008 für die Bundesrepublik Deutschland. Kapitel 2: Bevölkerung, S. 45.

Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2008 für die Bundesrepublik Deutschland. Kapitel 11: Bauen und Wohnen, S. 287.

8 Anlagen

8.1 Welche Eigenschaften sind für Sie bei einem altersgerechten Wohnen wichtig?

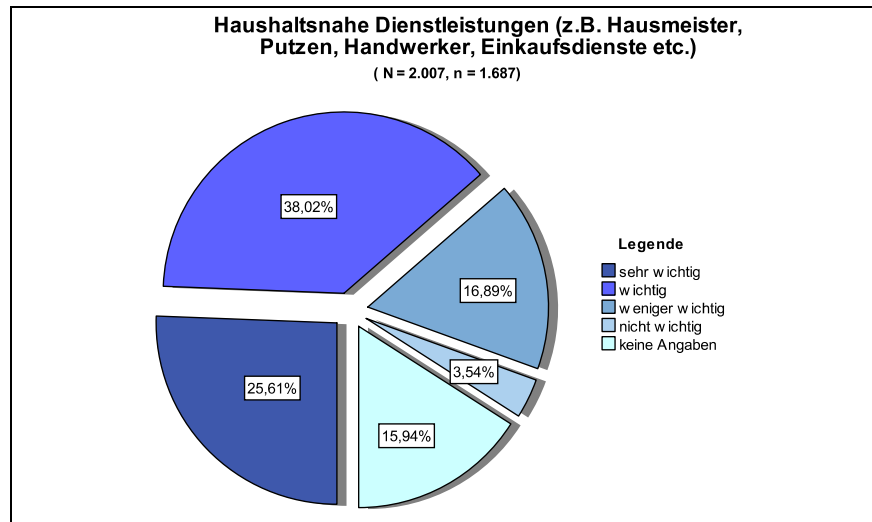


Abbildung 35: Interessenbekundung gegenüber Haushaltsnahen Dienstleistungen als Bestandteil des altengerechten Wohnens

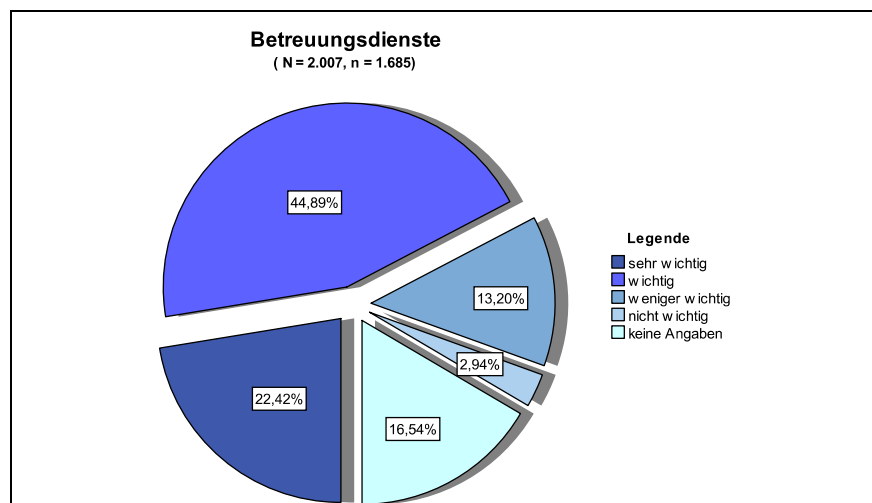


Abbildung 36: Interessenbekundung gegenüber Betreuungsdiensten als Bestandteil des altengerechten Wohnens

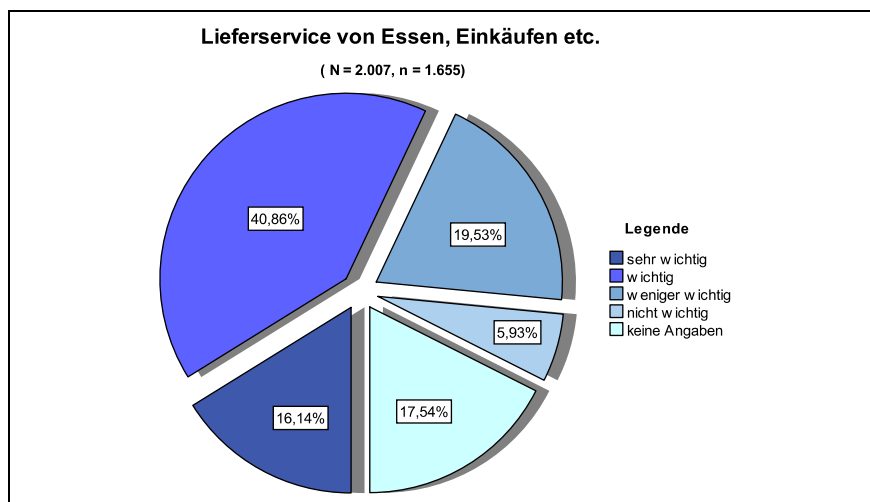


Abbildung 37: Bedeutung von Lieferserviceangeboten für ein altersgerechtes Wohnen

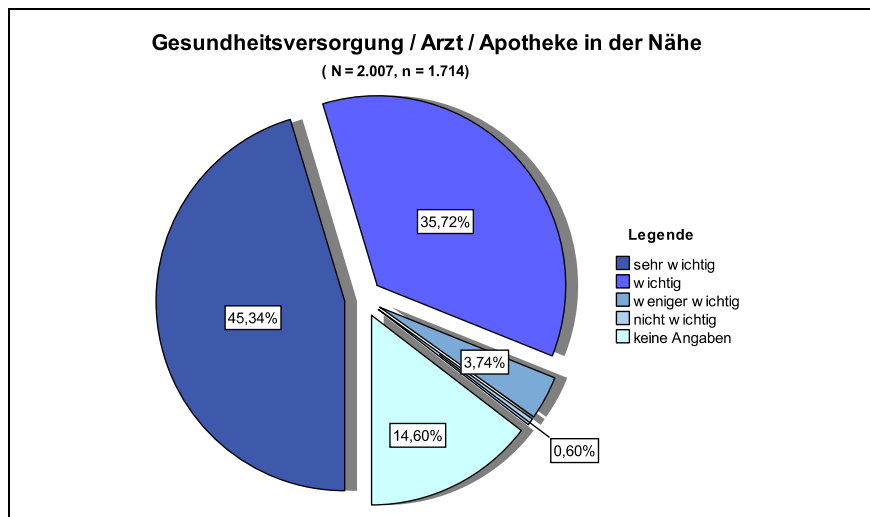


Abbildung 38: Besondere Stellung einer adäquaten Gesundheitsversorgung im Alter in unmittelbarer Nähe zur Wohnung

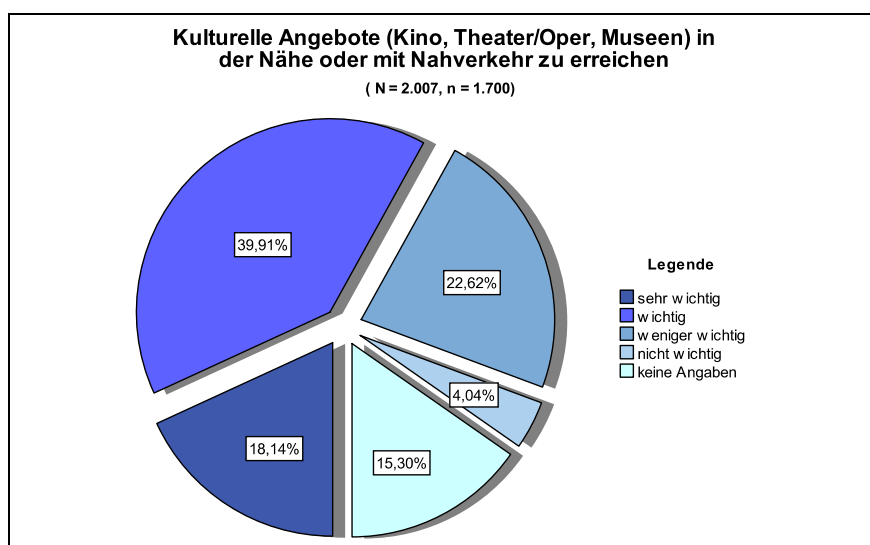


Abbildung 39: Kulturelle Angebote als wichtiger Bestandteil der Wohnzufriedenheit im Alter

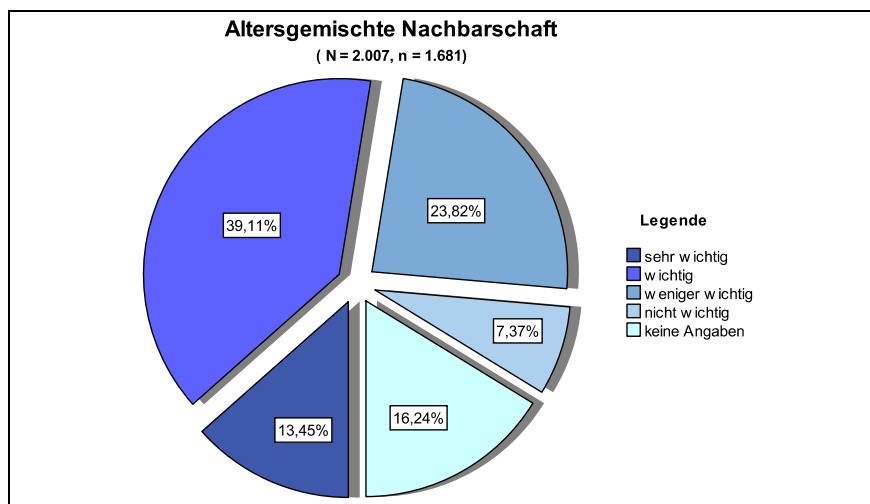


Abbildung 40: Interesse hinsichtlich einer altersgemischten Nachbarschaft

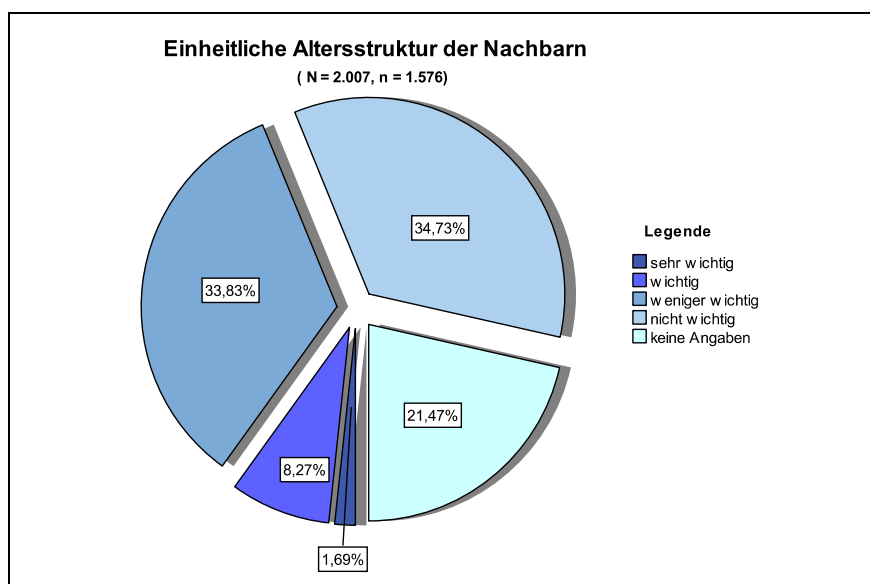


Abbildung 41: Bedeutung einer einheitlichen Altersstruktur der Nachbarschaft

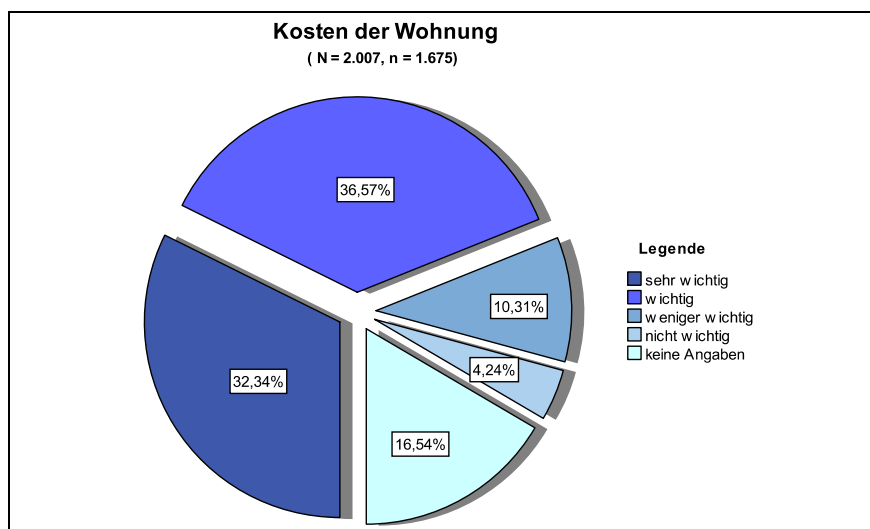


Abbildung 42: Kosten der Wohnung als wichtiges Kriterium für eine altersgerechte Wohnraumversorgung

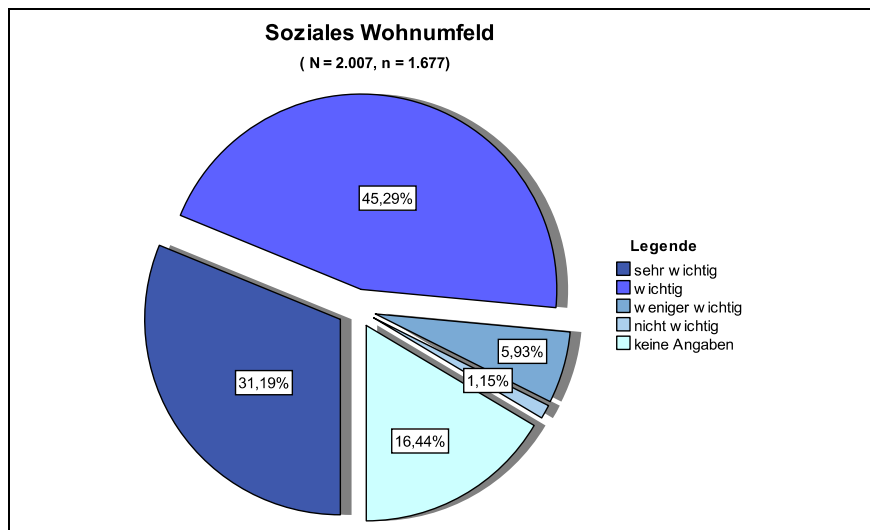


Abbildung 43: Hoher Stellenwert hinsichtlich einer sozio-ökonomischen Einheitsstruktur

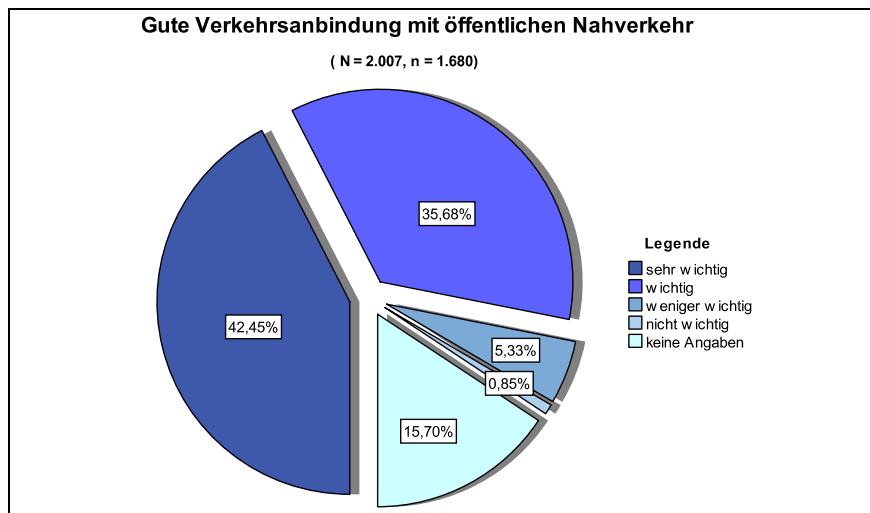


Abbildung 44: Bedeutung adäquater altersgerechter Infrastrukturausstattung

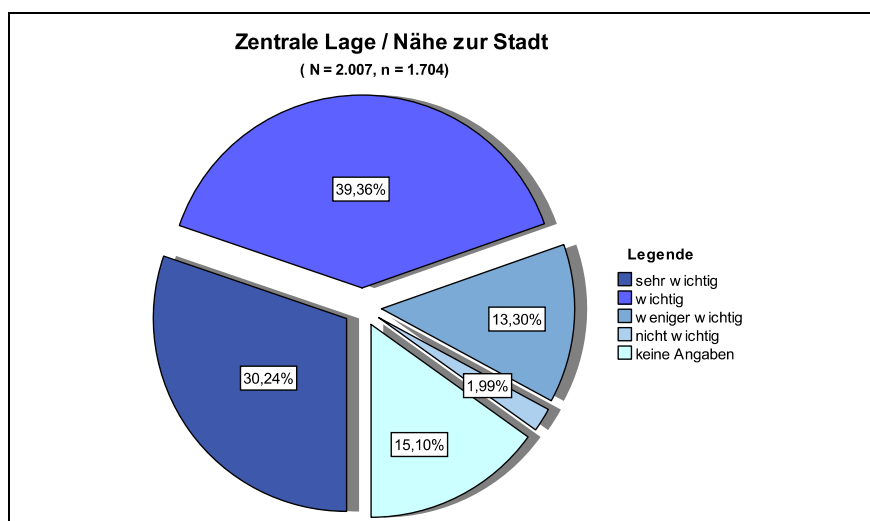


Abbildung 45: Hohes Interesse gegenüber Wohnen in zentraler Lage

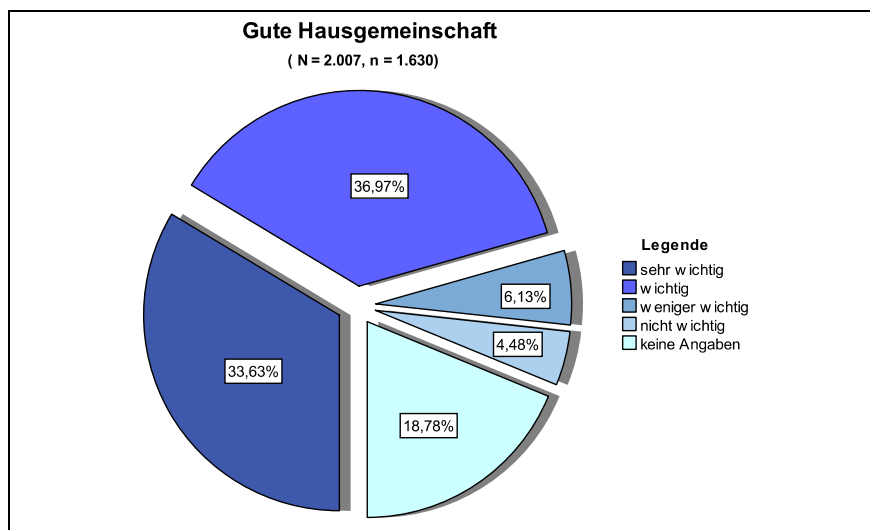


Abbildung 46: Gesteigerte Wohnzufriedenheit bedingt durch eine gute Hausgemeinschaft

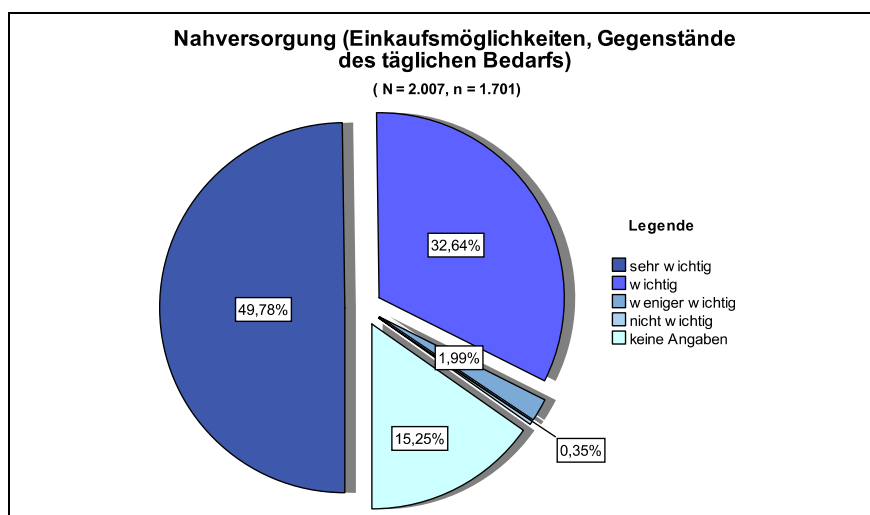


Abbildung 47: Bedeutung von Nahversorgungsmöglichkeiten im Alter

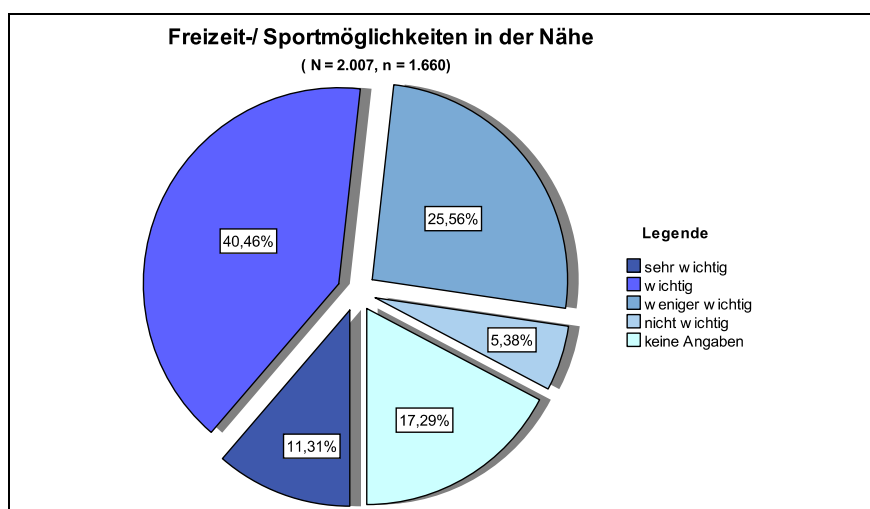


Abbildung 48: Geringes Interesse hinsichtlich wohnungsnahen Spot-/Freizeitmöglichkeiten

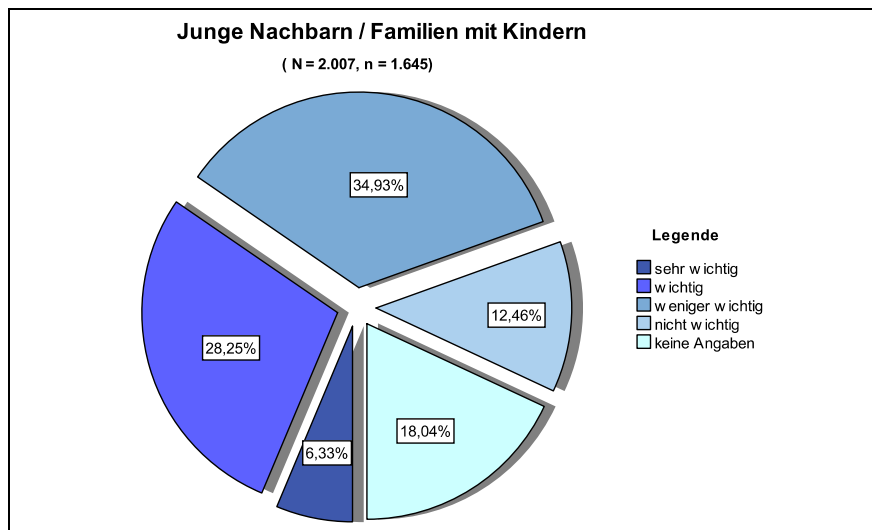


Abbildung 49: Bedeutung eines jüngeren Umfeldes hinsichtlich Wohnzufriedenheit

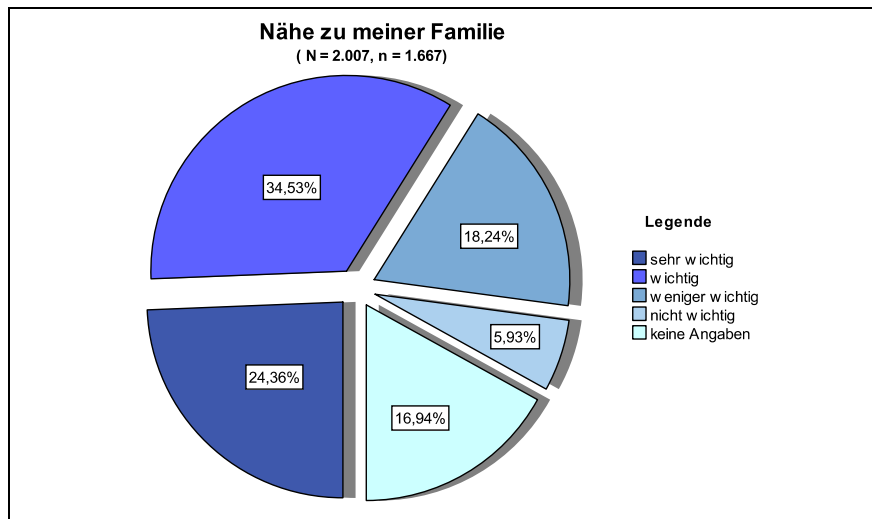


Abbildung 50: Verwurzelung zur eigenen Familie im Alter

8.2 Umfrage zum Freizeitverhalten

8.2.1 Wie häufig gehen Sie den benannten Freizeitaktivitäten nach?

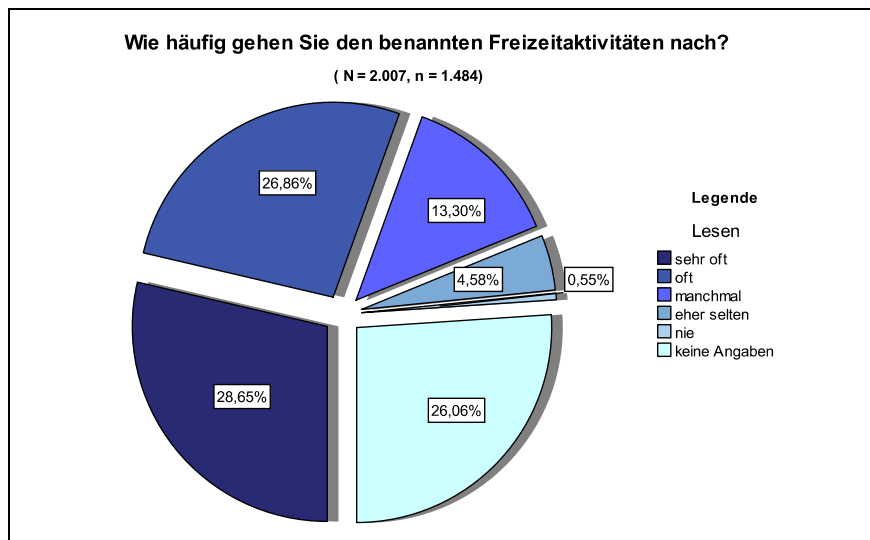


Abbildung 51: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Lesen

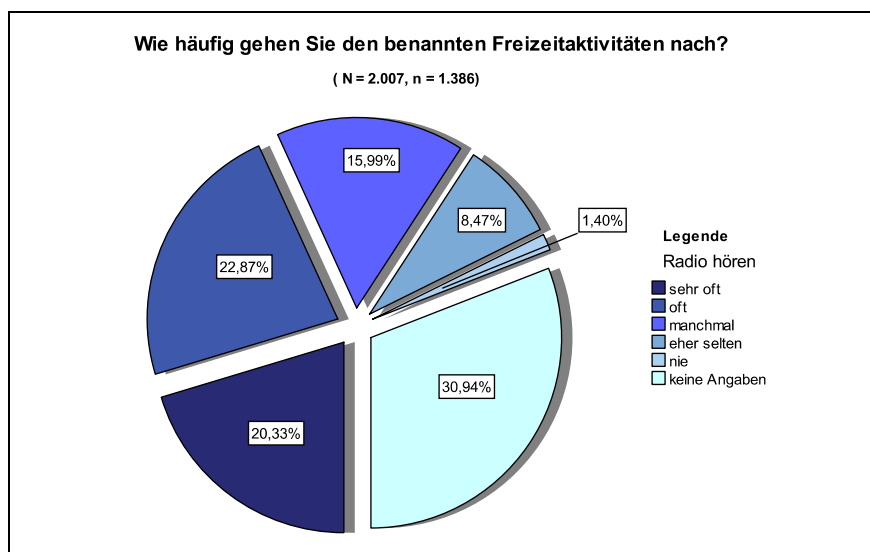


Abbildung 52: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Radio hören

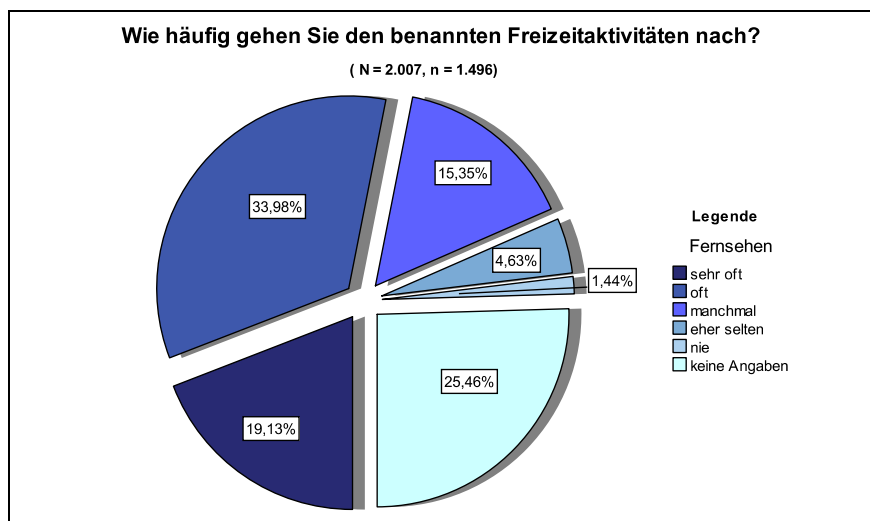


Abbildung 53: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Fernsehen

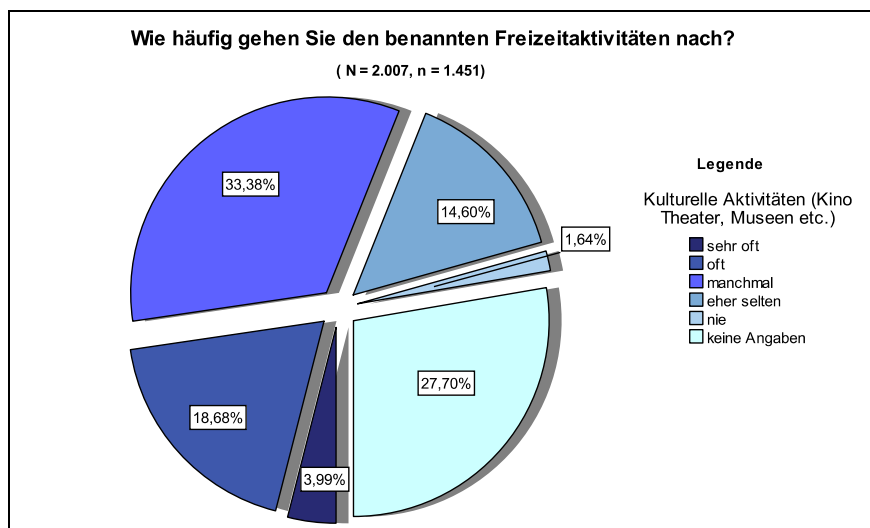


Abbildung 54: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Kultur

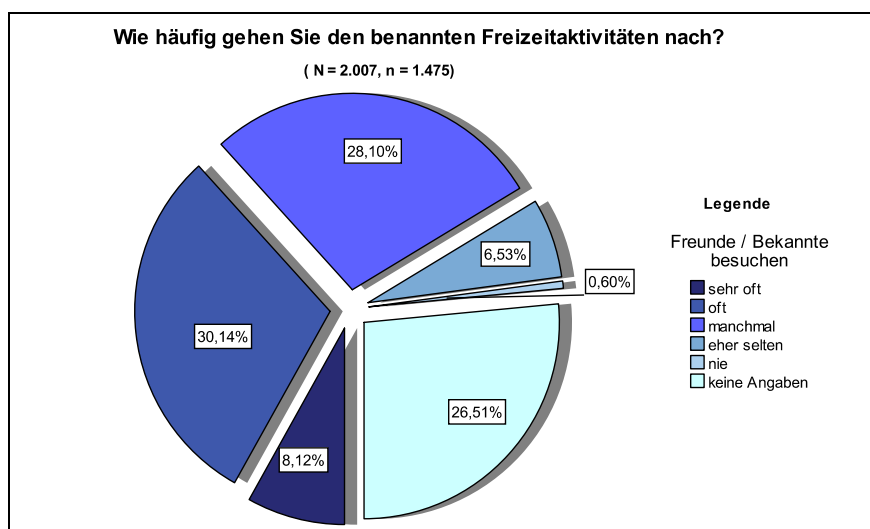


Abbildung 55: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Freunde/Bekannte

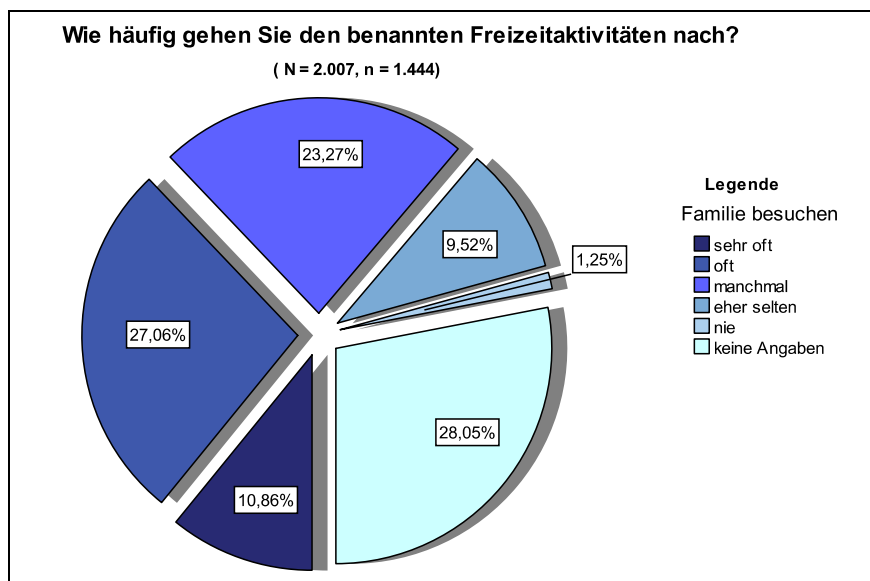


Abbildung 56: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Familie besuchen

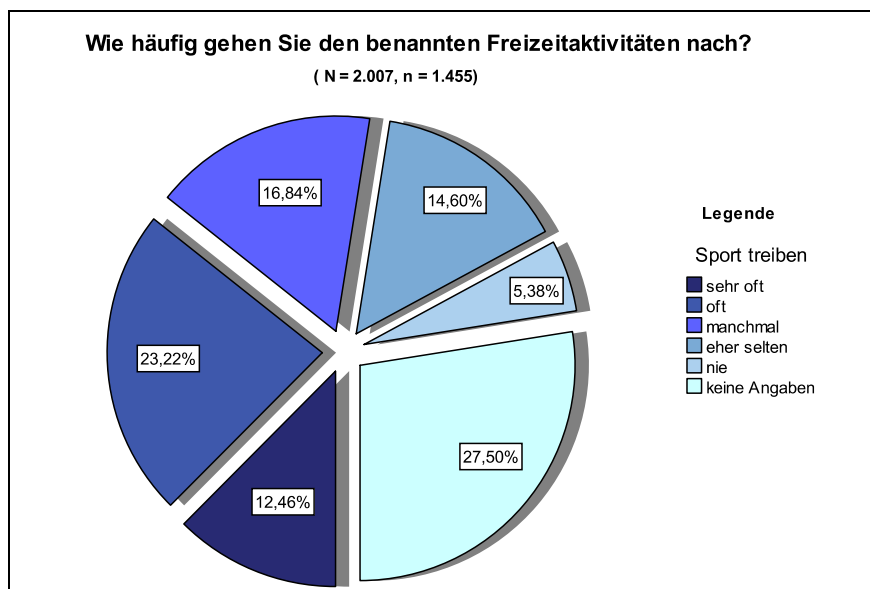


Abbildung 57: Häufigkeitsverteilung unterschiedlicher Freizeitaktivitäten: Sport treiben

8.3 Fragebogen

Ihre Meinung ist gefragt!

Bundesweite
Umfrage von
Management
consult

Jetzt ausfüllen und mitmachen!

Wo möchten Sie später wohnen?

Studie in Kooperation mit:

Kreis Ahrweiler • Bundesstadt Bonn • Stadt Bad Homburg • Stadt Bad Honnef •
Gemeinde Bad Sassendorf • Stadt Dülmen • Stadt Euskirchen • Stadt Fröndenberg •
Stadt Stollberg vertreten durch Gesellschaft für Wohnungsbau mbH Stollberg • Stadt
Halle an der Saale • Stadt Langenhagen • Stadt Neuenrade • Stadt Radevormwald •
Rhein-Sieg-Kreis • Stadt Sankt Augustin • Landkreis Schwandorf • Stadt Schwerte •
Stadt Weiden in der Oberpfalz • Stadt Wernigerode • Stadt Wunsiedel

Guten Tag,
wir führen eine Befragung zum Thema Wohnen im Alter durch. Bitte nehmen Sie sich etwa 15 Minuten Zeit für uns. Sie unterstützen damit die bedarfsgerechte Ausgestaltung der Räume in der Region und geben uns wichtige Hinweise zu Ihren Plänen.

1 Wo wohnen Sie heute?

- ☐ Wohneigentum (Wohnung) ☐ Gemietete Wohnung ☐ Betriebswohnung ☐ Untermiete / gemietetes Zimmer
- ☐ Eigenes Haus ☐ Gemietetes Haus ☐ Altenheim ☐ Betreutes Wohnen / Service Wohnen
- ☐ Sonstiges, und zwar _____

1.1 Leben Sie dort alleine?

- ☐ Ja (weiter mit Frage 3) ☐ Nein

2 Wenn Sie nicht alleine leben, woraus besteht die Gemeinschaft?

- ☐ Partner/in ☐ Kind/er ☐ Eltern ☐ Großeltern
- ☐ Andere Verwandte ☐ Freunde / Bekannte ☐ Sonstiges, und zwar: _____

2.1 Aus wie vielen Personen besteht die Gemeinschaft, Sie eingeschlossen?

_____ Anzahl

3 Über wie viel Wohnraum verfügen Sie heute?

☐	☐	☐	☐	☐	☐
unter 30 qm	31-50 qm	51-70 qm	71-100 qm	101-150 qm	über 150 qm

4 Wie lange können / wollen Sie in der gegenwärtigen Wohnform leben?

- ☐ unter 2 Jahre ☐ 3 bis 5 Jahre ☐ 6 bis 10 Jahre ☐ länger als 10 Jahre
- ☐ bis an mein Lebensende ☐ weiß nicht

5 Was für Nachteile hat Ihre derzeitige Wohnsituation – gerade auch mit Hinblick auf den (späteren) Ruhestand?

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe fehlen | ☐ Verkehrsanbindung mit öffentl. Verkehrsmitteln ist schlecht | ☐ Soziales Umfeld ist nicht attraktiv |
| ☐ Keine gesundheitliche Versorgung in der Nähe | ☐ Keine altersgerechten Freizeitmöglichkeiten in der Nähe | ☐ Altersstruktur der Nachbarn ist zu unterschiedlich |
| ☐ Zu wenig Raum | ☐ Haushaltsnahe Dienstleistungen (z.B. Hausmeister, Putzen, Handwerker, Einkaufsdienste etc.) sind nicht vorhanden | ☐ Aufzug / Treppenlift fehlt |
| ☐ Keine gute Nachbarschaft | ☐ Fehlende Parkplatzmöglichkeiten | ☐ Wohnung / Haus ist nicht barrierefrei |
| ☐ Keine Nachteile | ☐ Sonstiges, und zwar | |

6 Welche Eigenschaften sind für Sie bei einem altersgerechten Wohnen wichtig?

	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	nicht wichtig
Haushaltsnahe Dienstleistungen (z.B. Hausmeister, Putzen, Handwerker, Einkaufsdienste etc.)	☐	☐	☐	☐
Betreuungsdienste	☐	☐	☐	☐
Lieferservice von Essen, Einkäufen etc.	☐	☐	☐	☐
Gesundheitsversorgung / Arzt / Apotheke in der Nähe	☐	☐	☐	☐
Kulturelle Angebote (Kino, Theater/Oper, Museen) in der Nähe oder mit Nahverkehr zu erreichen	☐	☐	☐	☐
Altersgemischte Nachbarschaft	☐	☐	☐	☐
Einheitliche Altersstruktur der Nachbarschaft	☐	☐	☐	☐
Kosten der Wohnung	☐	☐	☐	☐
Soziales Wohnumfeld	☐	☐	☐	☐
Gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Nahverkehr	☐	☐	☐	☐
Zentrale Lage / Nähe zur Stadt	☐	☐	☐	☐
Gute Hausgemeinschaft	☐	☐	☐	☐
Nahversorgung (Einkaufsmöglichkeiten, Gegenstände des täglichen Bedarfs)	☐	☐	☐	☐
Freizeit- / Sportmöglichkeiten in der Nähe	☐	☐	☐	☐
Junge Nachbarn, Familien mit Kindern	☐	☐	☐	☐
Nähe zu meiner Familie	☐	☐	☐	☐
Etwas anderes, und zwar:				

7 Wenn Sie im Alter (z.B. aus gesundheitlichen Gründen) Ihre Wohnform wechseln, welche der nachfolgenden Wohnformen wären für Sie interessant? Mehrfachnennungen möglich.

	sehr interessant	weniger interessant	kommt nicht in Frage	kenne ich nicht
Barrierefreies Wohnen (z.B. Aufzug, altersgerechtes Bad)	☐	☐	☐	☐
Betreutes Wohnen / Service Wohnen	☐	☐	☐	☐
Gemeinschaftliches Wohnen / Mehr-Generationen-Wohnen	☐	☐	☐	☐
Quartiersbezogenes Wohnkonzept (unter der Betonung der Bedürfnisse älterer Menschen)	☐	☐	☐	☐
Senioren-Wohngemeinschaft	☐	☐	☐	☐
Alten- / Pflege- / Seniorenheim	☐	☐	☐	☐
Wohnen in der Nähe meiner Familie	☐	☐	☐	☐
Einzug bei eigener Familie / bei Verwandten	☐	☐	☐	☐
Ich möchte meine Wohnung nicht verlassen, sondern in dieser ambulant betreut werden	☐	☐	☐	☐
Keine der obigen Möglichkeiten, sondern:				

8 Noch einmal zu Ihrer gegenwärtigen Wohnsituation ...

	sehr zufrieden	zufrieden	weniger zufrieden	nicht zufrieden
Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer gegenwärtigen Wohnsituation insgesamt?	☐	☐	☐	☐

8.1 Ich bin zufrieden, weil ...

8.2 Ich bin unzufrieden, weil ...

9 Was machen Sie (vorwiegend, gerne) in Ihrer Freizeit?

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ Lesen | ☐ Radio hören | ☐ Fernsehen |
| ☐ Kulturelle Aktivitäten (Kino, Theater, Museen, etc.) | ☐ Freunde /Bekannte besuchen | ☐ Familie besuchen |
| ☐ Sport treiben | ☐ Sonstiges, und zwar: | |

9.1 Wie häufig gehen Sie den benannten Freizeitaktivitäten nach?

	sehr oft	oft	manchmal	eher selten	nie
Lesen	☐	☐	☐	☐	☐
Radio hören	☐	☐	☐	☐	☐
Fernsehen	☐	☐	☐	☐	☐
Kulturelle Aktivitäten (Kino, Theater, Museen etc.)	☐	☐	☐	☐	☐
Freunde / Bekannte besuchen	☐	☐	☐	☐	☐
Familie besuchen	☐	☐	☐	☐	☐
Sport treiben	☐	☐	☐	☐	☐

9.2 Wie zufrieden sind Sie mit dem Freizeitangebot Ihrer Stadt / Ihrer Region?

sehr zufrieden	zufrieden	weniger zufrieden	nicht zufrieden
☐	☐	☐	☐

9.3 Was könnte man verbessern?

- ☐ Mehr kulturelle Angebote
 ☐ Erreichbarkeit
 ☐ Preisgestaltung
- ☐ Mehr Angebote für ältere Menschen
 ☐ Informationen über Freizeitmöglichkeiten
 ☐ Mehr Sportangebote
- ☐ Mehr Angebote für Kinder
 ☐ Sonstiges, und zwar: _____

Bitte geben Sie uns zum Schluss noch einige Hinweise zu Ihrer Person. Es werden keine Namen oder Adressen abgefragt! Die Auswertung erfolgt vollkommen anonym!

10 Sind Sie...?

- ☐ weiblich
 ☐ männlich

11 Welche Nationalität haben Sie?

- ☐ Deutsch
 ☐ Griechisch
 ☐ Russisch
- ☐ Englisch
 ☐ Italienisch
 ☐ Türkisch
- ☐ Französisch
 ☐ Polnisch
 ☐ Spanisch
- ☐ Andere, und zwar: _____

12 Bitte geben Sie Ihren Familienstand an!

☐	☐	☐	☐	☐
ledig	verheiratet	In Partnerschaft lebend	geschieden /getrennt lebend	verwitwet

13 In welchem Jahr wurden Sie geboren?

Jahr:

14 In welchem Postleitzahlen-Gebiet wohnen Sie?

Bitte geben Sie die vollständige 5-stellige Nummer an:

PLZ:

15 ... und in welchem Ortsteil wohnen Sie?

Ortsteil:

16 Stehen Sie aktuell noch in einem Arbeitsverhältnis?

☐ ja ☐ nein

17 Welchen höchsten Bildungsabschluss haben Sie?

☐ ohne Schulabschluss
 ☐ Hauptschulabschluss
 ☐ Realschule, Fachoberschulreife oder vergleichbar
☐ Hochschul-, Fachhochschulreife (Fachabitur, Vollabitur)
 ☐ Abgeschlossenes Studium
 ☐ Im Ausland erworbener Abschluss, der nicht zuzuordnen ist

18 Wie hoch ist aktuell Ihr monatliches Haushaltsnettoeinkommen?

☐	☐	☐	☐	☐
unter 1.000 EUR	1.000 bis 2000 EUR	2.001 bis 3.500 EUR	3.501 bis 5.000 EUR	über 5.000 EUR

**19 Gerne senden wir Ihnen die Ergebnisse der Studie und Informationen zu. Für diesen Fall benötigen wir Ihre E-Mail Adresse
Ihre Angabe wird ausschließlich zum Versand der Studie genutzt!**

E-Mail

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

**Bitte werfen Sie den beantworteten Fragebogen in den bereitgestellten Sammelbehälter!
Natürlich können Sie uns den Fragebogen auch per Telefax übermitteln.**

Wir freuen uns über jede Antwort!

**Die Ergebnisse der Studie werden Anfang 2009 auf unseren Internet-Seiten
(www.Managementconsult.de) sowie auf den Seiten unserer Kooperationspartner einsehbar sein.**

**Management consult GmbH
Königswinterer Straße 154
D-53227 Bonn**

**Telefon 0228 433 81 0
Telefax 0228 433 81 11**

**E-Mail: info@Managementconsult.de
www.Managementconsult.de**