

Stadt-Umland Region Dresden

Erfahrungsaustausch am 7. Dezember 2009

Wohnen im Alter



Stadt-Umland Region Dresden

Erfahrungsaustausch „Wohnen im Alter“ am 7. Dezember 2009 im Beratungsraum des Sächsischen Städte- und Gemeindetag in Dresden

Der Erfahrungsaustausch geht zurück auf die letzte Bürgermeisterkonferenz der Stadt-Umland-Region Dresden. Hier wurde beschlossen sich stärker dem Thema Wohnen im Alter zu widmen. Dies wurde auch als regionale Aufgabe gesehen. Das Ziel des Erfahrungsaustausches ist das Herausarbeiten von gemeinsamen Handlungsfeldern und –bedarfen.

Das Thema „Wohnen im Alter“ ist in vielen Veranstaltungen, Publikationen und Projekten bereits behandelt worden. Hier hat sich herausgestellt, dass in Regionen die vom demografischen Wandel betroffen sind, der Aus- und Umbau im Bestand eines der wichtigsten Handlungsfelder ist. Dabei darf jedoch nicht nur der Wohnbestand betrachtet werden, sondern auch das Wohnumfeld.

Demografischer Wandel in der Stadt-Umland-Region

Sabine Slapa, die raumplaner

Die Stadt-Umland-Region ist relativ homogen von den Auswirkungen des demografischen Wandels betroffen. Es ist ein starkes Wachstum der Bevölkerung ab 65 Jahren und besonders auch ab 75 Jahren zu erwarten. Hieraus ergeben sich konkrete Handlungsbedarfe für die einzelnen Kommunen, Wohnungseigentümer und Wohnungsbaugesellschaften.

Die folgenden Karten des *Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung* zeigen die Entwicklung differenziert nach den Altersgruppen „65 bis 74 Jahre“ und „75 Jahre und älter“:

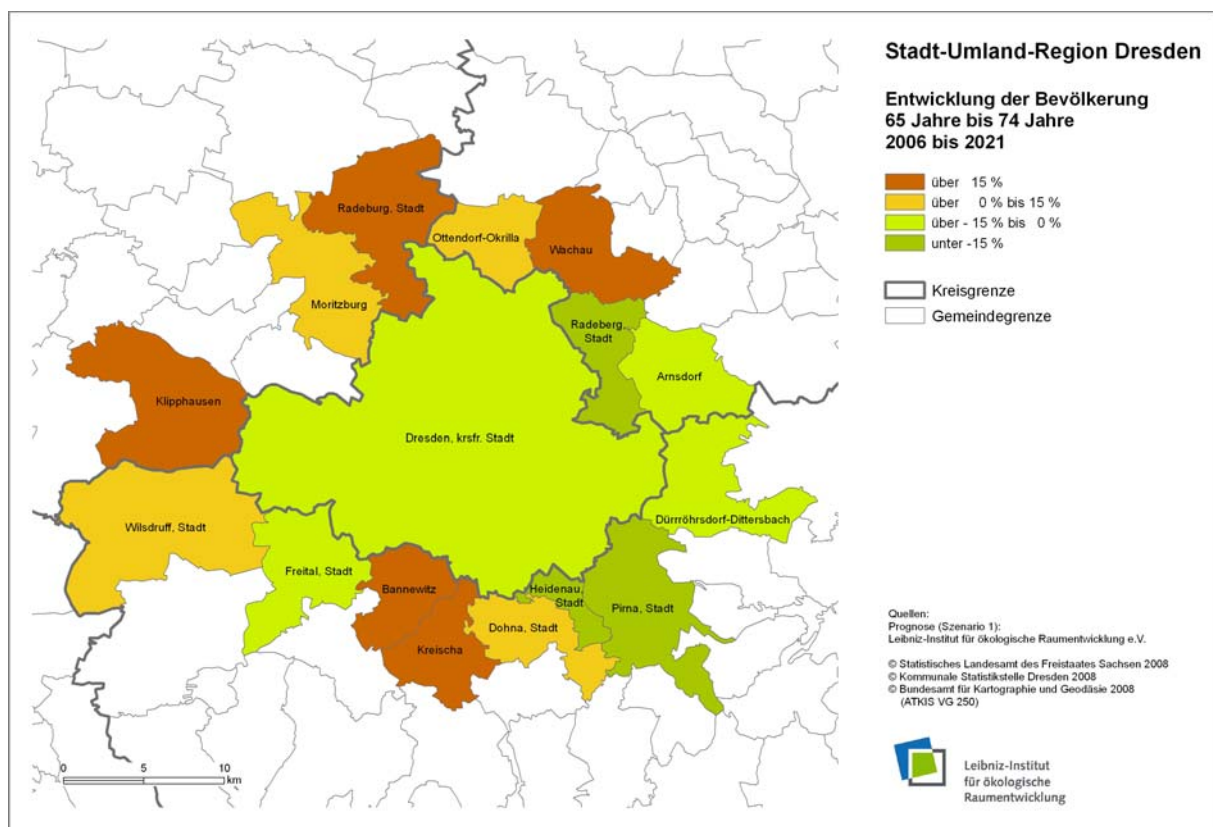


Abb. 1: Entwicklung der Bevölkerung 65 bis 74 Jahre zum Jahr 2021 (Quelle: IOER Leipzig)

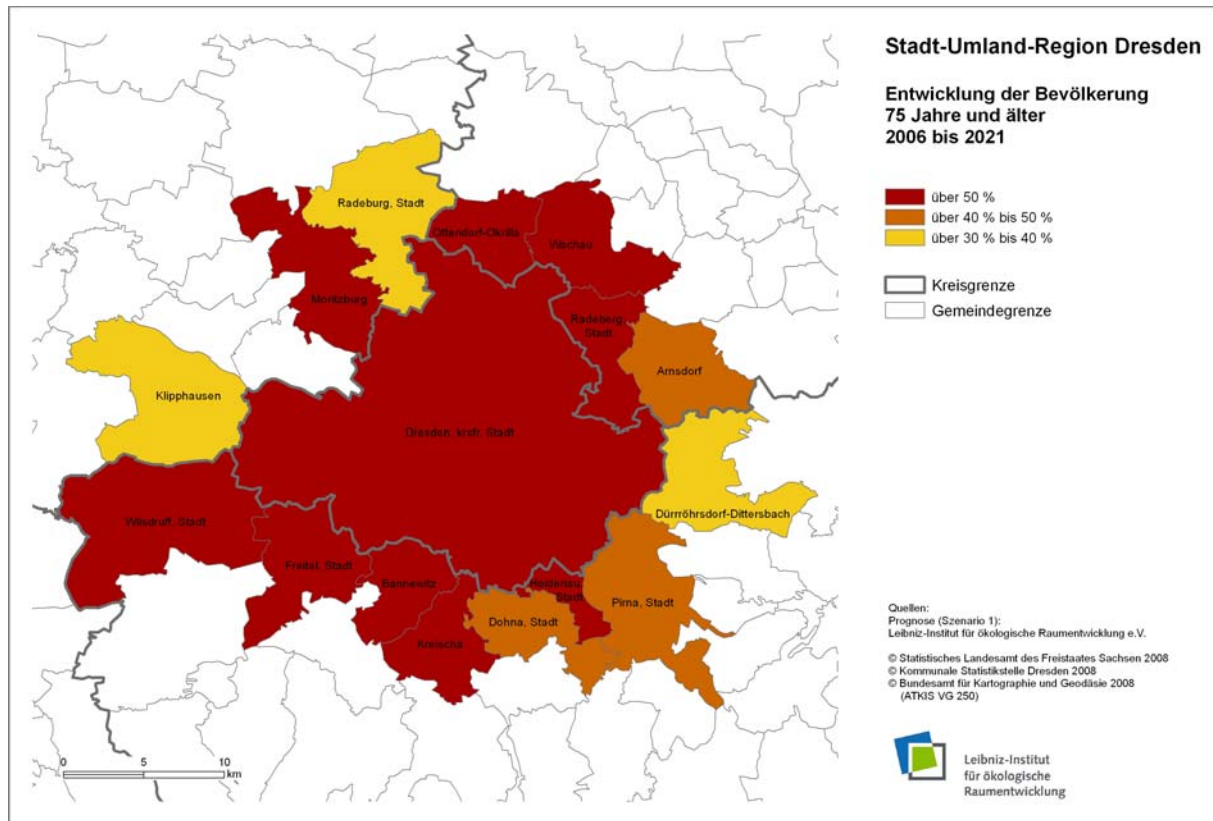


Abb. 2: Entwicklung der Bevölkerung 75 Jahre und älter zum Jahr 2021 (Quelle: IOER Leipzig)

Wohnen im Alter – Städtebauliche Herausforderungen

Ulrike Hagemeister – Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung Erkner

Im Rahmen der gesteigerten Lebenserwartung verschieben sich die Altersgrenze und die Form der Pflegebedürftigkeit. Der Anteil der sogenannten Hochbetagten (über 80 Jahre) steigt relativ zur Gesamtbevölkerung. Dies führt zu einer Verschiebung der Nachfrage nach Wohnraum in Bezug auf Größe, Schnitt, Lage, Ausstattung etc. Es entsteht ein neuer Bedarf an altersgerechter Infrastruktur, der neben dem reinen Vorhandensein auch den verschiedenen Phasen im Alter gerecht werden muss.

Regional gesehen polarisiert sich die Verteilung der Bevölkerung: größere Städte gewinnen insgesamt an Bevölkerung, während in kleineren Orten die Bevölkerung schrumpft und altert. Es findet eine „mehrdimensionale Überlagerung“ von u.a. finanziellen und demografischen Problemen statt.

Ein wichtiger Ansatz ist die integrierte Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung, die auch Aspekte des demografischen Wandels berücksichtigen sollte. Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung müssen individuell erfasst und berücksichtigt werden. Ein kleinräumiges Monitoring in Städten und Gemeinden ist wichtig.

Auch Quartiere mit stark alternder Bevölkerung haben eine Zukunftsperspektive: Es muss meist kein großräumiger Umbau stattfinden, sondern es reichen punktuelle Maßnahmen im Bestand. Infrastruktur-Knotenpunkte sowie mobile Angebote qualifizieren das vorhandene Angebot und ermöglichen älteren Menschen ein längeres, selbstständiges Wohnen in der gewohnten Umgebung.

Die PowerPoint-Präsentation zu diesem Vortrag finden Sie im Anhang dieses Protokolls.

Erfahrungsbericht und neue Ansätze: Das Projekt „Alter Leben“

Dr. Dagmar Israel, UV Sachsen Projektentwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Protokoll der Veranstaltung am 7. Dezember 2009

Das Projekt „Alter Leben“ wird als Beispiel eines konkreten Ansatzes zum Umgang mit dem demografischen Wandel und der Wohnbedürfnisse einer alternden Bevölkerung vorgestellt. Das Ziel ist die Entwicklung von Pilotlösungen in diesem Bereich und insbesondere der Lösungsansatz „mitalternde Wohnung“.

Die Konzepte werden bereits für Menschen ab 45 Jahren entwickelt, da bei dieser Altersgruppe die Kapazitäten vorhanden sind, sich auf ein neuartiges Wohnumfeld einzustellen und sich mit neuen Technologien auseinanderzusetzen. Die „mitalternde Wohnung“ ist als modulares und flexibles System aufgebaut, so dass den verschiedenen Bedürfnissen der Bewohner entsprochen werden kann und im Laufe der Zeit eine kontinuierliche Anpassung erfolgen kann. Grundsätzlich sollte jede Wohnung die Grundanforderungen für eine spätere Anpassung erfüllen. Ein wichtiger Punkt ist die Unterscheidung von *barrierearmen* und *barrierefreien* Projekten – letztere sind im Bestand nicht umzusetzen.

Das Projekt wird in Pilotregionen durchgeführt: Hier werden Mieterbefragungen durchgeführt und barrierearme Wohnformen implementiert. Diese eignen sich auch insbesondere für Familien und sprechen somit, neben der älteren Bevölkerung, auch durchaus andere Zielgruppen an. Ein weiteres Handlungsfeld ist die Zusammenarbeit mit Partnern vor Ort (wie z.B. der Volkssolidarität).

Die PowerPoint-Präsentation zu diesem Vortrag finden Sie im Anhang dieses Protokolls.

Als Art Zusammenfassung zu den Vorträgen von Frau Hagemeister und Frau Dr. Israel wurden die Herausforderungen, Probleme und Erfordernisse, aber auch die Partner, die mit dem Thema „Wohnen im Alter“ zusammenhängen, aufgelistet.



Als Partner wurden folgende Zielgruppen benannt: Wohnungsgenossenschaften, die Kommune, Bildungsträger wie Schulen (Unterstützung von Projekten), Forschungseinrichtungen, Wirtschaftsunternehmen, soziale Träger wie die Volkssolidarität, Kirchen und Vereine und die Politik.

Die Wohnwünsche der Generation 65+ sowie weitere „Best-Practice“ Beispiele aus ländlichen Räumen wurden von Sabine Slapa vorgestellt. Informationen hierzu wie auch zur Auswertung der schriftlichen Befragung der Mitglieder der Stadt-Umland-Region Dresden zum Thema „Wohnen im Alter“ finden Sie in der Präsentation zur Veranstaltung im Anhang dieses Protokolls.

Diskussion/Workshop

Im Anschluss an die fachlichen Inputs wurde über die Herausforderungen und Handlungsfelder für die Stadt-Umland Region diskutiert. Die Ergebnisse der Diskussion können in 5 Handlungsfeldern bzw. –bedarfen festgehalten werden:

1. Ermittlung der Bedarfe im Themenfeld „Wohnen im Alter“

Die kommunalen Bedarfe im Themenfeld „Wohnen im Alter“ müssen ermittelt werden. Dabei stellt sich die Frage, **wie kann dies geschehen, wie können diese Bedarfe ermittelt werden?** Helfen dabei die Stadtentwicklungskonzepte (SEKO)? Diese SEKOs haben aber nicht alle Kommunen vorzuliegen. Kann hierfür eine **Handlungsleitfaden** erarbeitet werden?

2. Finanzierung und Förderung von altersgerechten Wohnformen

Es gibt die unterschiedlichen Förder- und Finanzierungsinstrumente, die beim Themenfeld „Wohnen im Alter“ angesiedelt sind. Welche können hier wie greifen? Wo bestehen Lücken? **Greifen die bestehenden Förderinstrumente „richtig“?** Zur Beantwortung dieser Fragen, muss eine Recherche und Auswertung der Förder- und Finanzierungsinstrumente vorgenommen werden. Sollten diese nicht ausreichen bzw. nicht die gewünschte Wirkung erzielen können, sollte über ein **gemeinsames Positionspapier** nachgedacht werden, ein Papier, welches Ansätze für eine wirkungsvolle Förderung aufzeigt. Erkennbar muss sein, worauf sich die Ansätze beziehen, wo liegen die Bedarfe in diesem Themenfeld?

3. Einbeziehung und Sensibilisierung der privaten Wohnungseigentümer

Die **privaten Eigentümer**, die insbesondere in den kleineren Kommunen überwiegen, konnten bislang noch nicht für das Thema „Wohnen im Alter“ sensibilisiert werden. Hier könnten **Informationsveranstaltungen** und **Beratungsangebote**, die die Möglichkeiten für ein Wohnen im Alter aufzeigen, unterstützt von guten Beispielen sinnvoll sein.

4. Aufbau einer Beispielsammlung zum Themenfeld „Wohnen im Alter“

Es gibt zahlreiche Ansätze, Beispiele aus Sachsen und anderen Bundesländern. Eine **Beispielsammlung** könnte für das Thema sensibilisieren. Der Verband der Sächsischen Wohnungsbaugenossenschaften erarbeitet zurzeit eine solche Sammlung, hier könnten bereits vorhandene Arbeiten genutzt und erweitert werden.

5. Aufrechterhaltung, Anpassung und Qualifizierung der vorhandenen Infrastruktur und der Nahversorgung

Die Themen „**Infrastruktur**“ und „**Nahversorgung**“ sind entscheidende Standortfaktoren für das Wohnen im Alter. Jede Kommune sollte bestrebt sein, die Nahversorgung abzusichern. Ein **gemeinsames Agieren mit festgelegten Spielregeln**, wie z.B. bei Ansiedlungsbegehren von großflächigem Einzelhandel umgegangen werden soll, könnte Abhilfe gegen das Wegbrechen der Nahversorgung leisten. Dies zeigen Beispiele aus anderen regionalen Zusammenschlüssen. Diese sollten für die Stadt-Umland-Region aufbereitet werden und präsentiert werden, um zum einen die Möglichkeiten kennen zu lernen und zum anderen zu überlegen, ob auch für die Region ein solches Handeln sinnvoll sein könnte.

Diese Themen werden in der nächsten Bürgermeisterkonferenz vorgestellt.



Abb. 3: Ergebnisse der gemeinsamen Diskussion