

# **Altengerechtes Wohnen**

Eine Initiative der Seniorinnen  
und Senioren der IG BAU

Herausgeber:

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt  
Bundesvorstand - Vorstandsbereich  
Finanzen – Nachhaltige Entwicklung  
60423 Frankfurt/Main

**Inhaltsverzeichnis**

Vorwort..... 5

Bevölkerungsentwicklung  
in der Bundesrepublik Deutschland ..... 9

Verhaltensmodell ..... 12

Nachteile des momentanen Verhaltensmodells..... 14

Gesellschaftliche Rahmenbedingungen  
altengerechter Wohnformen ..... 14

Wohnformen für die dritte Lebensphase ..... 17

Wohnformen für die vierte Lebensphase  
(betreutes Wohnen) ..... 19

Lösungsangebote für altengerechtes Wohnen ..... 21

Schaffung von gesetzlichen  
und finanziellen Rahmenbedingungen ..... 24

Forderungen an die Politik: ..... 26



## Vorwort



Hans-Joachim Wilms  
Stellvertretender  
Bundesvorsitzender

Der Bundesarbeitskreis Seniorinnen und Senioren der IG BAU hat ein Papier erarbeitet, in dem, nach einer Analyse der heutigen Wohnungsverhältnisse der „Alten“, mehrere Ideen entwickelt werden, die zu einem altengerechten Wohnen führen sollen. In der jüngsten Vergangenheit wird dieses Papier nicht nur bei den Seniorinnen und Senioren der Mitgliedsge-  
werkschaften des DGB diskutiert, sondern es gibt auch Städte und Gemeinden, die sich an uns ge-  
wandt haben, um dieses Papier mit zur Grundlage ihrer Planung bei Bauvorhaben zu machen.

Menschenwürdiges Wohnen gehört zu den elemen-  
taren Bedürfnissen der Menschen. Die Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg zu bekämpfen, dafür haben sich alle Gewerkschaften, vor allem die IG

BAU, stark gemacht. Heute gilt es unter anderem, den vorhandenen Wohnraum einerseits den veränderten Bedürfnissen und der Nachfrage anzupassen. Andererseits ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass sich die demografische Struktur in unserer Bevölkerung völlig verändert hat.

Beim altengerechten Wohnen haben wir es mit mindestens zwei Wirkungskreisen zu tun.

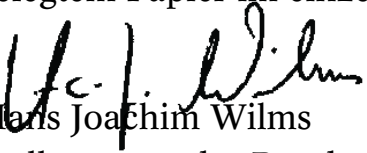
Zum einen sind es die „Alten“, die in ihren Wohnungen, in denen sie alt geworden sind, verbleiben wollen. Der Umzug der „Alten“ in einer späten Lebensphase aus der Wohnung, in der man sein Leben verbracht hat, führt oft in eine soziale Vereinsamung. Deshalb sollte man dem Wunsch der „Alten“ folgen und in dem einen oder anderen Fall durch individuelle Umbaumaßnahmen ein „Altengerechtes Wohnen“ ermöglichen. Dazu verhilft auch, dass Leistungen zur Wohnumfeldverbesserung in das Pflegeversicherungsgesetz aufgenommen worden sind.

Zum anderen sind da neue Bauprojekte, die altengerecht gebaut werden sollen. Dabei spielt die Lebensphase, in der sich die „Alten“ befinden, eine ausschlaggebende Rolle. So müssen Lebensphasen, wie die dritte und vierte, unterschieden werden. In der

dritten Lebensphase nach dem Ausscheiden aus dem Berufsleben sind die Anforderungen an das Wohnen anders als in der vierten Lebensphase, in der betreutes Wohnen z. B. öfter erforderlich werden kann. Diese unterschiedlichen Anforderungen müssen bei den neuen Projekten berücksichtigt werden. Deshalb muss das Angebot für die „Alten“, in jeder Lebensphase menschenwürdig zu wohnen, garantiert werden. Dazu gibt es nicht nur ein Modell, sondern eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten. Neben den vollstationären Einrichtungen gibt es das so genannte „betreute Wohnen“. Das „Servicewohnen“ nimmt immer mehr zu. In dieser Wohnform können die Bewohner eigenständig, den Bedürfnissen entsprechende Leistungen auf dem Anbietermarkt einkaufen, ohne dabei feste vertragliche Bindungen einzugehen. Die neueste Form des Wohnens im Alter ist die Wohngemeinschaft. Mehrere alte Menschen mieten sich eine Wohnung oder ein Haus, das eine den Bedürfnissen entsprechende Größe und Einrichtung besitzt.

Wichtig ist, dass kein alter Mensch in eine bestimmte Wohnform gezwungen wird. Um neue Wohnformen zu realisieren, muss die Politik Rahmenbedingungen schaffen. Diese Rahmenbedingungen sind in dem

von den Seniorinnen und Senioren der IG BAU vorgelegtem Papier im einzelnen ausgeführt.



Hans Joachim Wilms

Stellvertretender Bundesvorsitzender



# Altengerechtes Wohnen

Eine Initiative der Seniorinnen  
und Senioren der IG BAU

## **Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland**

Die Zahl älterer Menschen und ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung der Bundesrepublik Deutschland wird sich in den nächsten 30 bis 40 Jahren drastisch erhöhen. Die Auswirkungen dieser demografischen Entwicklung auf unsere Alterssicherungssysteme werden seit langem intensiv diskutiert. Insbesondere die Folgen für den Wohnungsmarkt geraten zunehmend ins Blickfeld des öffentlichen Interesses.

In den letzten Jahren kam es zu einem relativen und absoluten Anstieg der Zahl älterer Menschen. Die starken Verschiebungen in der altersmäßigen Zusammensetzung der Bevölkerung werden zukünftig weiter zunehmen. Ende 1990 waren in Deutschland 16,3 Mio. Menschen 60 Jahre und älter, im Jahre 2000 ca. 19,1 Mio. und bis 2030 vermutlich ca. 24,5 Mio. Je nach Annahme der künftigen Nettoeinwan-

derung wird bei diesem Zuwachs auch die Quote älterer Menschen unterschiedlich wachsen. Hierbei muss jedoch klar herausgestellt werden, dass ein demografischer Alterungsprozess durch Zuwanderung nur zeitlich verzögert, jedoch nicht gänzlich verhindert werden kann. Würde Deutschland bis 2050 keinen Nettowanderungsgewinn erzielen, würde die Bevölkerung von heute 82 auf etwa 59 Mio. Einwohner schrumpfen.

Bereits heute kommen vierzig 60-Jährige und Ältere auf 100 Personen zwischen 20 und 59 Jahren, im Jahr 2050 verdoppelt sich diese Relation auf etwa 80 Personen (siehe Ergebnisse der 9. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes vom Juli 2000 bei gleichbleibendem Wanderungssaldo).

Durch Wanderungsgewinne kommt es zwar zu einer leichten Verjüngung der Bevölkerung, zu einem größeren Anteil der Erwerbsbevölkerung und damit niedrigerem Belastungsquotienten; zu einer zahlenmäßigen Abnahme von SeniorInnen und Hochbetagten käme es natürlich nicht. Ein Umdenken in der Politik ist mit anderen Worten so und so erforderlich, um den SeniorInnen von heute und morgen ein

altersgerechtes Leben und Lebensumfeld und vor allem gesicherte Grundstandards zu gewährleisten.

Vor allem der Anteil der Hochbetagten wird überproportional steigen. Dies geht einher mit dem Rückgang der Kinderzahl.

Nicht nur wachsende Opportunitätskosten und eine Verschiebung des generativen Wertgefüges sind für den Rückgang der Geburten verantwortlich, sondern auch der sich verstärkende Zwang der Anpassung der Ausbildungs- und Erwerbsbiographien an die Vorgaben des Arbeitsmarkts führen dazu, dass sich die Erstgeburt einer Frau zeitlich immer weiter nach hinten verschiebt oder, was weit nachhaltigere negative Folgen für die Gesellschaft hat, der Kinderwunsch gänzlich aufgegeben wird.

Letzteres hat zur Konsequenz, dass kinderlose Personen gänzlich im Alter auf fremde Hilfe und somit auf die Gesellschaft angewiesen sind.

Ersteres hat wiederum zur Folge, dass vornehmlich Frauen einer Doppel- oder sogar Dreifachbelastung im Alltag ausgesetzt sind: Kindererziehung, Pflege der Eltern und Erwerbsarbeit. Hierbei erscheint es fast selbstverständlich, dass bestimmte nötige und einst selbstverständliche Hilfeleistungen gegenüber

der im Alter zunehmend hilfe- oder pflegebedürftigen Elterngeneration gar nicht mehr erbracht werden können. Geographische Distanz aufgrund geforderter beruflicher Flexibilität verstärkt diesen Trend weiter. Ein wachsender Bedarf an externen Betreuungs- und Pflegeleistungen in neuen wohnlichen Umfeldern scheint unausweichlich.

Durch im Laufe der letzten Jahrzehnte erzielte Einkommenssteigerungen, günstig verlaufenen realen Mieten und neuen Sozialleistungen, wie dem Wohngeld, war es seit den 60er Jahren in hohem Maße üblich, dass die älteren Bewohner weder beim Auszug der Kinder noch bei Pensionierung oder dem Tod des Ehegatten aus der jeweiligen Familienwohnung in eine kleinere Wohnung umgezogen sind. Das Verhaltensmodell lautete: Weiterleben wie bisher, weiterleben in der bisherigen Wohnung. Hinzu kommt als wesentlicher Grund, dass für die kleineren Wohnungen eine höhere Miete verlangt wird als für die aufzugebende.

### **Verhaltensmodell**

Die meisten älteren Menschen bleiben heute auch nach dem Auszug ihrer Kinder oder dem Tod des Ehepartners in ihrer Wohnung bzw. in ihrem Wohn-

eigentum. Bleibt es auch in Zukunft bei diesem Verhalten, und vieles spricht dafür, dann werden in den kommenden Jahrzehnten immer mehr Menschen in einer für sie eigentlich zu groß gewordenen Wohnung leben. Daraus resultiert eine zunehmend höhere passive Wohnflächennachfrage, d. h. zunehmend beanspruchten Haushalte Wohnflächen, die sie eigentlich nicht voll nutzen. Weitaus schwerer wiegt jedoch die Tatsache, dass die Versorgung dieser zahlreicher werdenden älteren Menschen und ihre soziale Einbindung beim Verbleib in ihren angestammten Wohnquartieren zunehmend schwieriger werden dürfte. Denn einerseits werden, wie bereits oben aufgeführt, immer weniger Verwandte und Angehörige zur Verfügung stehen, um notwendige Hilfeleistungen für die Alten erbringen zu können. Andererseits fällt auch die Nachbarschaftshilfe weitgehend aus, weil häufig ganze Wohnanlagen und Stadtviertel von Personen etwa der gleichen Altersstufe bewohnt werden bzw. anonyme Hausgemeinschaften mehr und mehr Normalität werden und so mögliches Hilfefpotenzial durch SeniorInnen nicht ausgenutzt werden kann.

## **Nachteile des momentanen Verhaltensmodells**

Neben dem Bewohner altert natürlich auch die bewohnte Wohnung. Statistiken bezeugen, dass es vor allem Alte sind, die mit veralteten Standards leben. Jedoch sollte hierbei klar herausgestellt werden, dass ein Großteil der SeniorInnen ihre Wohnung als altengerecht bezeichnen und nur wenige den Wunsch haben, ihr Heim im Alter zu verlassen.

Eine bauliche und vor allem demografische Alterung eines ganzen Stadtteils hat jedoch auch zur Folge, dass Bewohnerdichten rückläufig sind und sich aufgrund dessen die Versorgung mit Dienstleistungen innerhalb des Wohngebietes verschlechtert.

## **Gesellschaftliche Rahmenbedingungen altengerechter Wohnformen**

Die Annahme, dass aufgrund der einseitigen Altersschichtung und des langfristigen Bevölkerungsrückgangs die Nachfrage nach Wohnraum rückläufig sein müsse, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit falsch.

- Die passive Wohnflächenexpansion pro älteren Bewohner erhöht den Gesamtbedarf an Wohnflächen mit steigendem Durchschnittsalter.

- Es ist eine einkommensinduzierte Nachfrageerhöhung zu erwarten (Bei steigendem Einkommen steigt tendenziell die Wohnflächennachfrage).
- Langfristig ist mit einer steigenden arbeitsmarkt-orientierten Zuwanderung zu rechnen, die zusätzlich durch den Zuwanderungsdruck und die neuen Abwanderungsmöglichkeiten in Osteuropa verstärkt wird.

In den alten Bundesländern muss man, stärker noch als in den neuen Bundesländern, was die einzelnen räumlichen Wohnungsmarktteilmärkte betrifft, zwischen Groß- und Kleinstädten sowie dem ländlichen Raum unterscheiden.

Allgemein kann gesagt werden: je größer die Agglomeration, desto eingeschränkter und teurer das Wohnraumangebot. Mit anderen Worten dürfte sich zukünftig vor allem für einkommensschwächere westdeutsche Seniorenhaushalte altengerechter Wohnraum verknapfen und verteuern. Das derzeitige Wohnraumüberangebot in den neuen Bundesländern dürfte dagegen langfristig auch für ältere Bürger zu einer moderaten Mietbelastung und ausreichendem Wohnraumangebot führen. Dies betrifft zum heutigen Zeitpunkt jedoch nicht

das Segment des altengerechten, möglicherweise gar barrierefreien Wohnraums.

Während der SeniorInnenkreis in den alten Bundesländern auf eine nahezu geschlossene Erwerbsbiographie zurückblicken kann und dies sich dementsprechend in seinem Altersrentenbudget niederschlägt, muss in den neuen Bundesländern zukünftig verstärkt mit wachsender Altersarmut, vor allem bei (einst) alleinerziehenden und partnerlosen Müttern und Vätern, ausgegangen werden. Viele der zur Wende 45- bis 50-Jährigen steigen heute frei- oder unfreiwillig aus dem Erwerbsleben aus, ohne auf ausreichende Arbeitsjahre verweisen zu können.

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der bereits beschriebenen Verschiebung des Belastungsquotienten muss befürchtet werden, dass der Einkommensanteil, der für Beitragszahlungen der sozialen Sicherungssysteme aufgebracht werden muss, über einen längeren Zeitraum hinweg steigen wird. Diese Erwartung führt bei älteren Menschen schon heute zu einem Unbehagen und zu einer latenten Bereitschaft, selbstbestimmte Lösungen für das Leben im Alter zu finden.



## **Wohnformen für die dritte Lebensphase**

Die Menschen erwarten in der dritten Lebensphase nach dem Ausstieg aus dem Erwerbsleben neue Spielräume. Sie freuen sich darauf, unabhängig zu sein, den Alltag selbst bestimmen zu können, über mehr Freizeit zu verfügen, Freundschaften pflegen zu können und mehr zu reisen. Die Dauer der dritten Lebensphase nimmt mit steigender Lebenserwartung zu. Über die Veränderung ihrer Wohnsituation, die sie aktiv gestalten wollen, wird nachgedacht. Die bisherige Wohnsituation entspricht oft nicht den Erwartungen an die Zukunft.

- Die Wohnung bzw. das Haus ist zu groß, und man möchte die damit verbundenen Arbeiten vermeiden.
- Man ist an den Stadtrand gezogen und wünscht sich jetzt, wo die familiären Verpflichtungen nachlassen, einen zentraler gelegenen Wohnstandort.
- Oft ist ein Umzug in eine kleine selbstständige Wohnung ohne Betreuung erwägenswert. Man muss nicht gleich den größten Teil seiner Einrichtung und persönliche Dinge aufgeben, und die Verkleinerung des Haushalts mit dem möglichen

Übergang in das betreute Wohnen (vierte Lebensphase) fällt leichter.

Mit dem altersbedingten Austritt aus dem Erwerbsleben verschiebt sich der Lebensschwerpunkt eines Menschen grundlegend auf das wohnliche Umfeld. Waren es bei Berufstätigkeit Arbeitsstelle und Freizeitaktivitäten außerhalb des Wohnbereichs, kommt es im Leben der Berufsaussteiger nun zu einer Verlagerung der Freizeit zugunsten der eigenen vier Wände. Doch nicht nur der Wegfall berufsbezogener Aufgaben, sondern auch gesundheitliche Probleme können einen Grund darstellen und erfordern eine angemessene Wohnsituation mit einem bedürfnis- und altengerechten, funktionalen und wohnlichen Umfeld.

Betrachtet man im Folgenden die wachsende Lebenserwartung, ist festzustellen, dass heute in Deutschland geborene Frauen eine Lebenserwartung von 80 Jahren, Männer von 73 Jahren<sup>1</sup> (1950: Männer: 64,6; Frauen 68,5 Jahre) haben.

Wobei nach wie vor geringe Unterschiede zwischen den neuen und den alten Bundesländern zu verzeichnen sind.

---

<sup>1</sup> Zeitschrift für Bevölkerungswissenschaft, Heft 1/2000, 4.

Allen heutigen SeniorInnen stehen somit für die nachberufliche Phase weitaus mehr Lebensjahre zur Verfügung als noch vor 30 Jahren.

Diese positive Entwicklung hat zur Folge, dass sich junge SeniorInnen stärker als je zuvor darüber Gedanken machen, wie und vor allem in welchem Wohnumfeld sie ihren Lebensabend verbringen können, um so lange wie möglich unabhängig von fremder Hilfe und selbstbestimmt leben zu können.

### **Wohnformen für die vierte Lebensphase (betreutes Wohnen)**

Die Mobilitätsbereitschaft der zukünftigen Ruheständler wird zunehmen. Betrachtet man die von Städten wie Dresden durchgeführten Erhebungen, wird deutlich, dass oberste Priorität bei Umzugsabsichten ist, dass eine möglichst langfristige Gewährleistung der selbstständigen Lebensführung existiert. Auf der Wunschliste der befragten SeniorInnen stehen betreute Wohnformen ganz oben.

Obwohl die Idee und Umsetzung des betreuten Wohnens in Deutschland nicht neu ist, gibt es bis zum heutigen Tag keine allgemeingültige bundesweite Definition bzw. einen verbindlichen Normenkata-

log, der Sonderwohnformen wie das betreute Wohnen mit genau vorgegebenen Mindeststandards und Qualitätsnormen vorsieht.

Die Folge ist, dass viele betreute Wohnformen schlicht und einfach „Mogelpackungen“ sind, die horrende Betreuungsverträge mit SeniorInnen abschließen.

Die im Folgenden niedergeschriebenen Auffassungen, fordern u.a. genau diesen Aspekt ein.

Allgemein sollten aus Sicht der Betroffenen alternative Wohnformen für die vierte Lebensphase folgende Aspekte berücksichtigen:

- **Zentraler Wohnstandort**

Aus Sicht der Betroffenen sollten städtisches Leben, kulturelle Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten u. ä. möglichst nahe am Wohnstandort gelegen sein. Die sozialräumliche Angebundenheit soll dazu verhelfen, dass sich auch die Älteren mit ihren entsprechenden Kompetenzen in das normale Leben einbringen können.

- **Eigenständigkeit beim Wohnen**

Unabhängig davon, ob man später mit Verwandten, Fremden oder Bekannten zusammenleben

will, oder man sich für eine größere altengerechte Wohnanlage entscheidet: Wichtig ist der abgetrennte Wohnbereich und die weitgehend eigenständige Haushaltsführung.

- **Serviceleistung nur als Absicherung**

Ältere Menschen wünschen sich Serviceleistungen, die je nach Erfordernis vorübergehend oder für längere Phasen abgerufen werden können. Man möchte nach Bedarf Einzelleistungen abrufen und bezahlen, um mögliche Kosten zu begrenzen. Bei Pauschalangeboten besteht oft die Befürchtung, dass Eigeninitiative eingeschränkt und potenzielle Nachbarschaftsunterstützung unterdrückt wird.

### **Lösungsangebote für altengerechtes Wohnen**

**Lage:** Altengerechte Wohnungen sollten möglichst zentral gelegen sein bzw. in normalen Nachbarschaften mit guter Infrastruktur eingegliedert werden.

**Sicherheit:** Die Wohnmodelle sollten Sicherheit für den Fall zunehmender Hilfe bei Bedürftigkeit bieten und gleichzeitig ein eigenständiges Wohnen zulassen, das ein hohes Maß an Unabhängigkeit und Selbstbestimmung ermöglicht. Das setzt voraus, dass die Be-

wohner nicht erst, wenn sie pflege- und unterstützungsbedürftig sind, umziehen.

**Selbstverwaltung und Selbstorganisation:** Modelle, die eine Kombination von professionellen Dienstleistungen und Selbsthilfe darstellen, sollten gefördert werden. Selbstverwaltung und Selbstorganisation im Sinne von Leistungsübernahme zugunsten von Mitbewohnern können Kosten dämpfen und Eigeninitiative wecken.

**Vertragssituation:** Gruppenorientierte Vertragsmodelle sollten den Vorzug vor Individualverträgen erhalten. Die einzelnen Bewohner können mit einer Gruppenorganisation (Verein, Genossenschaft u. ä.) Miet- und Betreuungsverträge abschließen. Nutzer sind jeweils die Wohnungseigentümer.

**Kostensicherheit:** Es sollten, gestützt auf Deckungsbeiträge und Finanzierungsmittel der Bewohner, z. B. real konstante Belastungen für das Wohnen im Alter garantiert werden. Es sollte möglich sein, gestützt auf Kapitalbeiträge der Bewohner, auch unterhalb der Ebene des Volleigentums, die ständig in Relation zum Einkommen steigenden Belastungen zu vermeiden.

**Bauliche Konzeption:** Einfamilienhäuser sollen so konzipiert sein, dass die Kinderzimmer später, wenn die Kinder erwachsen sind und den Hauptteil des Hauses übernommen haben, in Alterssitzzimmer umgewandelt werden können. Da Nasszellen meistens vorhanden sind, ist es schon beim Neubau erforderlich, Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse einzubauen, damit später eine FeWo-Küche angeschlossen werden kann, wie sie bereits auf dem Markt gängig ist. Damit könnte eine Wohnnähe unter den Generationen erreicht werden, die geeignet ist, sich gegenseitig zu helfen bei Wahrung der notwendigen persönlichen Distanz.

Zukünftige Wohnungsbauförderprogramme der Ländern müssen genau diesem Aspekten der Nachhaltigkeit Rechnung tragen und Investitionen in eine Richtung lenken, dass eine Nutzung des Wohnraums in verschiedenen Alters- und Lebenslagen für mehrere Generationen nutzbar ist. Mit andern Worten sollten bei Neubau- und Bestandsausbau zukünftig ein barrierefreier Aus-, Um- oder Neubau durch neue Anreizsysteme verstärkt gefördert werden.

Zudem sollten Gedanken wieder aufgenommen werden, dass auch Altenheime oder Seniorenheime erneut ein fester Bestandteil an Wohnalternativen für Senio-

rInnen darstellen können. Diese Möglichkeit der Wohnform war in der ehemaligen DDR weit verbreitet, wurde jedoch leider Anfang der 90er Jahre als Auslaufmodell erklärt. Ein positiver Aspekt an der Wiedereinführung einer staatlichen Anerkennung und Förderung dieser Wohnform wäre, dass jene Heime SeniorInnen bis zur Pflegebedürftigkeit (ohne Pflegestufe) eine umsorgte und keine einsame Heimat böten und gleichzeitig ein Aufenthalt zu den sicheren Konditionen des bundesdeutschen Heimgesetzes (HeimG) möglich wäre.

### **Schaffung von gesetzlichen und finanziellen Rahmenbedingungen**

Die Hinwendung zu ausreichend altengerechtem Wohnheim macht angesichts der Bevölkerungsentwicklung die Konkretisierung politischer Rahmenbedingungen erforderlich. Dabei ist auch zu untersuchen, welche der bisherigen Förderprogramme des Städtebaus und sozialen Wohnungsbaus für die Stärkung des altengerechten Wohnens eingesetzt werden können und welche neuen ggf. aufzulegen sind, bzw. wie die Prozesse sozial begleitet werden.

Wichtig dabei ist, dass konkrete Anforderungen für eine entsprechende Ausstattung und Aufwertung formuliert werden. Eine Zertifizierung (Qualitäts-



siegel) entsprechend hergerichteter Wohnungen ist anzustreben, die auch Aspekte um die Wohneinheiten herum mit beachtet und die gesetzlich zu sanktionieren ist.

Hier ist vor allem die Ausweitung kommunaler bzw. in den Stadtteilen angesiedelter Wohnberatungsstellen zu fordern und zu fördern, wie sie schon im Bundesmodellprojekt „Selbstbestimmtes Wohnen im Alter“ formuliert sind. Bei der Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten muss künftig immer von einem deutlich höheren Anteil älterer Bürger ausgegangen werden, was Konsequenzen hat in Bezug auf die Gestaltung von Wohnquartieren und die Anordnung der wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen Infrastruktur. Dabei wird als selbstverständlich angesehen, dass bei der Erarbeitung dieser Stadtteilentwicklungskonzepte neben der Kommune und den Wohnungsunternehmen auch freie Träger der SeniorInnenbetreuung und SeniorInnenvertretungen selbst einbezogen werden.

Nicht zuletzt ist die Vernetzung von in verschiedenen Ministerien bzw. Fachbereichen angesiedelten Fragen voranzubringen. Insbesondere sind hier zu nennen die für Wohnungs- und Städtebau, Soziales und Gesundheit verantwortlichen Bundes- und Lan-

desministerien. Ein erster Arbeitsauftrag für eine derartige interministerielle Arbeitsgruppe könnte z.B. die Erstellung der erwähnten Zertifizierungskriterien für altengerechtes und betreutes Wohnen werden.

### **Forderungen an die Politik:**

- **Überarbeitung bzw. Neuerarbeitung der Förderprogramme für Umbauten bzw. Anpassungen vorhandener Wohnungseinheiten und jeder Form von Wohneigentum.**
- **Erarbeitung von Aufwertungsanforderungen (Beispiel Holland und Skandinavien), welche gesetzlich durchsetzbar sind.**
- **Qualitätssiegel für die definierten Wohnformen erarbeiten.**
- **Kommunale Wohnberatungsstellen (siehe Bundesmodellprojekt, „selbstbestimmtes Wohnen im Alter“) flächendeckend schaffen.**
- **Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten, gemeinsam durch Kommunen, Wohnungsunternehmen, freie Träger und mit SeniorInnenvertretungen.**
- **Erhaltung des Sozialen Wohnungsbaus (der vorhandene soziale Wohnungsbaubestand muss erhalten werden).**



# Altengerechtes Wohnen

Vorstellungen  
der SeniorInnen in der  
IG Bauen-Agrar-Umwelt

Industriegewerkschaft  
Bauen-Agrar-Umwelt



# Bevölkerungs- entwicklung

- Der Anteil der älteren Menschen wird sich drastisch erhöhen.
- Ende 1990 16,3 Mio., 2000 schon 19,1 Mio., 2030 24,5 Mio., älter als 60 Jahre.
- Die Politik muss umdenken.
- Sie muss den SeniorInnen von heute und morgen ein altengerechtes Leben ermöglichen.

Industriegewerkschaft  
Bauen-Agrar-Umwelt





## Verhaltensmodell I.

- Ältere Menschen bleiben in ihren Wohnungen, auch wenn sich ihre Lebenssituation ändert.
- Dies ergibt eine immer höhere passive Wohnfläche.
- Darunter leidet die Versorgung und die sozialen Kontakte, die ein Verbleiben in den angestammten Wohnungen erschweren.
- Die schon aufgeführte Bevölkerungsentwicklung wird dafür sorgen, dass Verwandte und Angehörige immer seltener zur Verfügung stehen.



## Verhaltensmodell II.

- Immer mehr Alte ziehen es deshalb vor, in Wohnanlagen für ältere Menschen zu ziehen.
- Die dort wohnende Bevölkerung, meist gleicher Altersstufe, ist oft nicht in der Lage die Betreuung der Gleichaltrigen sicher zu stellen.
- Die zunehmenden anonyme Hausgemeinschaften, wo mögliches Hilfspotential nicht genutzt werden kann.





## Nachteile der Verhaltensmodelle

- Neben den Bewohnern altert natürlich auch die Wohnung.
- Trotzdem haben noch viele Alte den Wunsch in ihrer Wohnung zu bleiben.
- Eine demographische Alterung eines Wohnviertels sorgt auch dafür, dass sich die Versorgung mit Dienstleistungen verschlechtert.



## Altengerechte Wohnformen

- Die alten Menschen sollen, soweit möglich, in ihren Wohnungen und Häusern bleiben.
- Wir brauchen Möglichkeiten, die Wohnungen altengerecht zu machen.
- Dazu bedarf es oft nur kleiner Maßnahmen, um den alten Menschen das Wohnen in ihrer angestammten Wohnung (Haus) zu erleichtern.



## Die dritte Lebensphase

- Die Wohnung (Haus) ist zu groß, und man möchte die damit verbundenen Arbeiten vermeiden.
- Man ist an den Stadtrand gezogen und will nun wieder in eine zentralere Lage.
- Oft ist der Umzug in eine kleinere Wohnung vernünftig, obwohl man auf einen Teil der persönlichen Dinge verzichten muss.



## Die vierte Lebensphase

- Es gibt noch keinen Mindeststandard und keine Qualitätsnormen für betreutes Wohnen.
- Forderung nach zentralem Wohnstandort.
- Eigenständigkeit beim Wohnen sichern.
- Serviceleistungen nur als Absicherung.





## Lösungsangebote

- Eine möglichst zentrale Lage mit einer guten Infrastruktur.
- Sicherheit soll bei gleichzeitig eigenständigem Wohnen möglich sein.
- Selbstverwaltung und Selbstorganisation durch die Alten muss möglich sein.
- Gruppenorientierte Vertragsmodelle sollen Vorzug vor Individualverträgen haben.
- Real konstante Belastungen für das Wohnen sollen Kostensicherheit schaffen.



