

Reportage zum Demografischen Wandel in Hanau

Eine Stadt für Alle!

Schrift 14 | Stellungnahme:
„Wohnen im Alter“



Der Magistrat

Stabsstelle Demografie

Report zum demografischen Wandel in Hanau
„Wohnen im Alter“

Brüder Grimm – Stadt Hanau

Stabsstelle Demografie

© Dipl.-Pädagoge Lothar Hain

Am Markt 14 – 18

63450 Hanau

Fon: 0 61 81 / 295 354

Editorial

Die Stellungnahme **„Wohnen im Alter“** wurde am 13. April im Rahmen des

Arbeitskreis „Wohnen im Alter“

des Demografienetzwerk FrankfurtRheinMain abgegeben.

„Der demografische Wandel gehört zu den „Megatrends“ unserer Zeit. Seit Jahrzehnten konstant niedrige Geburtenraten und eine immer weiter steigende Lebenserwartung haben die Altersstruktur der Bevölkerung nachhaltig verändert. Der Anteil der älteren gegenüber den jüngeren Menschen wächst beständig, gleichzeitig „schrumpft Deutschland“, weil es immer weniger Nachgeborene gibt. Zugespitzt heißt das: Wir werden immer weniger und immer älter.

Dieser Trend lässt sich vielleicht beeinflussen, aber ihn aufhalten zu wollen, hieße einer Illusion anzuhängen. Denn demografische Prozesse sind äußerst träge, wie auch der Blick zurück beweist: Die bislang letzte Generation in Deutschland, die so viele Kinder bekam, dass die Zahl der Eltern bzw. das „Bestandserhaltungsniveau“ erreicht wurde, erblickte vor über 130 Jahren das Licht der Welt. Es ist also notwendig, sich auf den Wandel, in dem wir uns längst befinden, realistisch einzustellen – anstatt Entwicklungen, die sich kurzfristig ohnehin nicht umkehren lassen, ausschließlich zu beklagen oder gar zu ignorieren.“¹

„In den nächsten Jahren wird in Deutschland die Einwohnerzahl sinken. Das wird sich besonders deutlich bei den Kindern und Jugendlichen auswirken. Die Gruppe der älteren Menschen wächst dagegen deutlich. Die Zuwanderung gewinnt vor diesem Hintergrund immer mehr an Bedeutung. Das bedeutet Wandel, überall – im Alltag der Menschen über Städte und Kommunen bis hin zu Politik und Wirtschaft. Auch Wünsche und Ziele werden neu definiert. Alles verändert sich. Doch der Wandel bietet auch Chancen, neu zu denken und

¹ Johannes Piepenbrink in Das Parlament, Beilage Aus Politik und Zeitgeschichte Nr. 10/7.32011 | Thema: Demografischer Wandel (Editorial)

Neues zu gestalten. Die „jungen Alten“ haben heute Möglichkeiten wie nie zuvor. Und die Jungen werden mit sich ändernden Anforderungen konfrontiert. ... Wir stehen erst am Anfang, ... eine(r) bunte(n) und hoffnungsvolle(n) Perspektive.“²

- **Wohnen**

„Die Entwicklung des Wohnungsmarktes wird nicht nur durch die absolute Zahl der Einwohner geprägt, sondern durch die Größe, Struktur und Präferenz der Privathaushalte. ...

Der demografische Wandel, der eine Entwicklung der zahlenmäßig abnehmenden und zugleich älter werdenden Bevölkerung bedingt, aber auch der gesellschaftliche Wandel in der Ausprägung der Individualisierung und Pluralisierung der Lebensstile führen zu einer Zunahme von 1- und 2- Personenhaushalten, die als Nutzer auf dem Wohnungsmarkt sind. Die demographische Entwicklung wird deshalb selbst bei einer stagnierenden oder schrumpfenden Bevölkerung nicht zwangsläufig zu einer Entspannung des Wohnungsmarktes führen. Vielmehr wird die Tendenz zu einer Teilhabe an der verstärkten Flächennachfrage führen. Ausgehend von der Tatsache, dass die Anzahl der Haushalte aufgrund der demographischen Entwicklung weiter steigen wird und vor dem Hintergrund der Auflösung traditioneller Familienstrukturen wird für den Wohnungsmarkt davon ausgegangen, dass die Summe der Haushalte und damit die notwendige absolute Wohnfläche auch in stagnierenden oder rückläufigen Regionen steigen wird.

Die Ansprüche und der Bedarf spiegeln damit die gesellschaftlichen Wandlungsprozesse der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung wieder. So wird in der Nachfragestruktur die absolute Bevölkerungszahl überlagert durch die wesentliche Größe der Anzahl der Haushalte, die auf dem Wohnungsmarkt agieren.“³

² Change | Das Magazin der Bertelsmann Stiftung 1/2011: Demografischer Wandel – Chancen für die nächste Generation

³ Aktive Kernbereiche in Hessen | Integriertes Handlungskonzept Hanau Innenstadt – Auftraggeber: Magistrat der Stadt Hanau – Fachbereich für Stadtentwicklung und Bürgerservice | NH|ProjektStadt, Frankfurt/Main / April 2010

Inhalt

In der Stellungnahme wird zunächst unter der Überschrift **„Demografie“** (Seite 7) auf die zentralen Aussagen der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes vom November 2009 eingegangen. Es folgen Ausführungen zur demografischen Entwicklung in Hessen, im Main-Kinzig-Kreis und in der Stadt Hanau.

Unter der Überschrift **„Alterbilder“** (Seite 9) erfolgt der Hinweis, dass die Beschäftigung mit der Frage des Wohnens im Alter, die sich verändernden Altersbilder berücksichtigt werden müssen.

Unter der Überschrift **„Wohnen“: Die Kommune als Siedlungsraum**“ (Seite 11 ff) erfolgen Darlegungen zu den Zielgruppen, dem Wohnungsmarkt. Ausführungen zur **Situation in Hanau** folgen ab Seite 13. Es folgen **Beispiele aus Hanau und dem Main-Kinzig-Kreis** (Seite 23 ff).

Der **„Schluss“** erfolgt auf Seite 25.



Magistrat der Stadt Hanau | Stabsstelle Demografie

„Wohnen im Alter!“

Demografie | Fakten
Bevölkerungszahlen Deutschland | Hessen | Hanau

Demografie | Altersbild(er)

Demografie | Wohnen
Wohnen | Zielgruppen
Wohnen | Wohnungsmarkt
Wohnen | Wünsche
Wohnen | Hanau

**DEMO-
GRAFISCHER
WANDEL**

© Demografie direkt – Zeit zu handeln™

„Wohnen im Alter“

Dipl.-Pädagoge Lothar Hain

Der „demografische Wandel“ hat Konjunktur! Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft beschäftigen sich seit geraumer Zeit sporadisch mit DEM demografischen Wandel bzw. mit den verschiedenen Aspekten, die mit dem demografischen Wandel verbunden sind. In jüngerer Zeit erfolgt die Auseinandersetzung immer öfter, da die Auswirkungen des demografischen Wandels immer spürbarer werden.

Die Politik muss zur Kenntnis nehmen, dass mancherorts die Bevölkerung schlicht und ergreifend abhanden gekommen ist oder in den nächsten Jahren abhanden kommen wird. Mit der schwindenden Bevölkerung schwinden auch die Wähler und die Steuerzahler. Die Gemeindefinanzen, ohnehin schon immer defizitär, drohen vollends aus dem Ruder zu laufen.

Die Wirtschaft, die noch vor einigen Jahren bestrebt war, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die älter als 50 Jahre alt waren, in den vorzeitigen Ruhestand zu versetzen, entdeckt nun die Potentiale der älteren Beschäftigten. Der Nachwuchs fehlt und zwar sowohl quantitativ als auch qualitativ.

Die Zivilgesellschaft, die gerne der „öffentlichen Hand“ auf all ihren Ebenen die Verantwortung für die allgemeine und auch persönliche Daseinsvorsorge abverlangte, stellt fest, dass sie in immer stärkerem Maße Eigeninitiative ergreifen muss, gleich welcher Art.

Die Komplexität der mit dem demografischen Wandel verbundenen notwendigen Anpassungsprozesse wird zunächst gerne auf die griffige **Formel vom „weniger – älter – bunter“** reduziert. Mit anderen Bildern ausgedrückt: **Wir werden leere Kinderwagen und volle Pflegeheime haben.**

I. Demografie

Die **Bevölkerungszahl in Deutschland** wird entsprechend der 12.koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes vom November 2009 ⁴ von heute 82 Millionen auf 65 bis 70 Millionen im Jahr 2060 zurückgehen. 2060 werden über 500 000 mehr Menschen sterben, als Kinder geboren werden. 2060 wird es fast so viele 80-Jährige und Ältere geben wie unter 20-Jährige. 65 Jahre oder älter ist heute jeder Fünfte, 2060 wird es jeder Dritte sein. Die Bevölkerung im Erwerbsalter wird besonders rapide im kommenden Jahrzehnt altern: Von den 20- bis 64-Jährigen insgesamt werden um das Jahr 2020 40% zwischen 50 und 64 Jahre alt sein. Die Bevölkerung im Erwerbsalter von 20 bis 64 Jahren wird von heute 50 Millionen auf 33 bis 36 Millionen im Jahr 2060 zurückgehen. 2060 werden etwa doppelt so viele Personen im Rentenalter auf 100 Personen im Erwerbsalter entfallen wie heute.

- Die Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter wird von 16,8 Mill. auf 21,9 Mill. Einwohner um 34% anwachsen.

Im Oktober 2010 hat der Hessische Landesrechnungshof seinen 21. Zusammengefassten Bericht ⁵ dem Hessischen Landtag vorgelegt. In diesem Bericht finden sich die Ergebnisse einer Fachprüfung Demografie. In der 136.vergleichenden Prüfung „Demografischer Wandel“ wurden 29 hessische Städte und Gemeinden auf der Datenbasis der Jahre 2004 bis 2008 im Jahre 2009 auf ihre „Demografiefähigkeit“ untersucht.

„Bis zum Jahr 2025 ist zu erwarten, dass in allen **hessischen Landkreisen** die Bevölkerungszahl im Schnitt um 4,4 Prozent abnimmt.“ ⁶ In der Mehrzahl der untersuchten Kommunen ist bereits im Jahr 2020 mit einem Bevölkerungsrückgang mit einem Minus von bis zu 18 Prozent zu rechnen. Im Jahr 2050 werden alle untersuchten Kommunen zwischen 6 und 45 Prozent weniger Bevölkerung haben.

⁴ Statistisches Bundesamt, Wiesbaden: Bevölkerung Deutschlands bis 2060 – 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, www.destatis.de, Wiesbaden 2009

⁵ Der Präsident des Hessischen Rechnungshofs: Einundzwanzigster Zusammenfassender Bericht 2010, Hessischer Landtag Drucksache 18/2633, www.rechnungshof-hessen.de

⁶ Einundzwanzigster Zusammenfassender Bericht 2010, Seite 150

Die **Bevölkerungszahl in Hessen wird** 6.062 Millionen Einwohner im Jahr 2009 auf 5.532 Millionen Einwohner im Jahr 2050 **zurückgehen**.

- Die Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter wird von 1.216 Millionen auf 1.721 Millionen Einwohner um 42% anwachsen.

Die **Bevölkerungszahl im Main-Kinzig-Kreis wird** von 407 Tsd. Einwohner im Jahr 2009 auf 376 Tsd. Im Jahr 2050 **zurückgehen**.

- Die Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter wird von 82 Tsd. Auf 122 Tsd. Einwohner um 48% anwachsen.

Die Gesamtzahl der wohnberechtigten **Bevölkerung der Stadt Hanau** lag zum Stichtag 31.12.2009 bei 93.607 Personen. Die Zahl der Hauptwohnungsinhaber lag zum Stichtag bei 88.020 Personen.

Die Zahl der Hauptwohnungsinhaber hat im Zeitraum von elf Jahren (1999 bis 2009) um 858 Personen bzw. 1% zugenommen. Bei der männlichen Bevölkerung ist ein Zuwachs von 670 Personen bzw. 1,6% und bei den Frauen ein Zuwachs von 188 Personen bzw. 0,4% zu verzeichnen.

Der Anteil der Männer an der Gesamtzahl der Hauptwohnungsinhaber liegt 2009 bei 48,54% (1999: 48,24%) und der Anteil der Frauen entsprechend bei 51,46% (1999: 51,76%).

- Die Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter stieg von 14.219 auf 16.962 Einwohner und somit um 19%.

	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999
Bevölkerung insgesamt											
insgesamt	88.020	87.753	88.092	88.395	88.539	0	88.448	88.581	88.115	87.583	87.162
Frauen	45.299	45.207	45.485	45.625	45.657	0	45.605	45.687	45.507	45.235	45.111
Männer	42.721	42.546	42.607	42.770	42.882	0	42.843	42.894	42.608	42.348	42.051
unter 20-Jährige											
Frauen	8.691	8.670	8.828	8.970	9.024	0	9.063	9.106	9.047	9.081	8.966
Männer	8.956	8.957	9.113	9.209	9.379	0	9.464	9.495	9.495	9.535	9.522
20- bis 64-Jährige											
Frauen	26.834	26.866	27.039	27.062	27.202	0	27.433	27.539	27.470	27.206	27.248
Männer	26.577	26.551	26.603	26.821	26.967	0	27.364	27.571	27.440	27.304	27.207
über 65-Jährige											
Frauen	9.774	9.671	9.618	9.593	9.431	0	9.109	9.042	8.990	8.948	8.897
Männer	7.188	7.038	6.891	6.740	6.536	0	6.015	5.828	5.673	5.509	5.322

In der **Altersgruppe der 0 bis unter 20-Jährigen** ist am Stichtag 31.12.2009 ein Rückgang der Hauptwohnungsinhaber um 841 Personen bzw. 4,5% gegenüber dem Basisjahr 1999 zu verzeichnen.

Die Abnahme der unter 20-Jährigen verläuft bei Frauen und Männern unterschiedlich. Die Abnahme der männlichen Personen beträgt 566 Personen bzw. 6% im Jahr 2009 gegenüber dem Ausgangsjahr 1999 und ist damit doppelt so hoch wie bei den Frauen. Es leben 275 Frauen bzw. 3% weniger in dieser Altersgruppe im Jahr 2009 in Hanau als Männer.

Während die Abnahme der männlichen Bevölkerung kontinuierlich verläuft, ist bei den Frauen zunächst bis Ende 2003 ein Anstieg um 97 Personen bzw. 1,1% von 8.691 auf 9.106 Personen zu beobachten. Erst danach erfolgt eine rasche Abnahme um 4% von 2003 auf 2009.

Der relative Anteil der unter 20-Jährigen männlichen Bevölkerung an der Gesamtzahl in dieser Altersklasse beträgt 50,75%, der Anteil der weiblichen Bevölkerung liegt entsprechend bei 49,25%.

Betrachtet man die **Altersgruppe der 20 bis 64-Jährigen**, so ist festzustellen, dass nach einer leichten Steigerung von 1999 bis 2002/03 danach wieder eine Abnahme erfolgt. Die Differenz zwischen 1999 und 2009 beträgt ein Minus von 1.044. Der Verlauf ist bei den Frauen und Männern unterschiedlich. Die absolute Zahl der erwerbsfähigen Frauen geht um 414 zurück, die Zahl der erwerbsfähigen Männer steigt um 630 Personen an.

Die Gruppe der über 65-Jährigen in der Stadt Hanau ist in den betrachteten elf Jahren um 2.743 Personen bzw. 19,29% angewachsen. Die Verteilung zwischen Frauen und Männern ist hier unterschiedlich. Die Zunahme bei den Frauen beträgt mit 877 Personen im fraglichen Zeitraum 9,85 und bei den Männern mit 1.866 Personen 35,6%.

Das Verhältnis von Frauen zu Männern in dieser Altersgruppe Ende 2009: 57,62% Frauen (1999: 62,57%) und 43,38% Männer (1999: 37,43%).

II. Altersbild(er): Das Bild vom Alter(n) verändert sich – medial und real.

Der Schriftsteller Peter Bamm hat einmal gesagt: „**Im Grunde haben die Menschen nur zwei Wünsche: alt zu werden und dabei jung zu bleiben!**“

Niemand möchte für alt gehalten werden bzw. als alter Mensch behandelt werden. „Die Überfünfzigjährigen sind selbstbewusst, konsumerfahren und kritisch. Sie schätzen Qualität, Funktionalität, Beratung und Service. ... Einen ‚Seniorenteller‘ möchte keiner von ihnen vorgesetzt bekommen.“, so zu lesen in der Publikation „Wirtschaftsfaktor Alter: Potenziale nutzen – die Kundengruppe 50plus“, Berlin 2010 des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie.

Im Psalm 90, Vers 10 des Alten Testaments können wir zum Thema Alter folgendes lesen.

„Unser Leben währet siebzig Jahre, und wenn's hoch kommt, so sind's achtzig Jahre, und wenn's köstlich gewesen ist, so ist es Mühe und Arbeit gewesen; denn es fährt schnell dahin, als flögen wir davon.“

Die Sprachforscher und Märchensammler Brüder Grimm haben folgendes Bild notiert:

„10 Jahr ein Kind, 20 Jahr ein Jüngling, 30 Jahr ein Mann, 40 Jahr stille stahn, 50 Jahr geht alter an, 60 Jahr ist wohlgetan, 70 Jahr ein Greis, 80 Jahr Schneeweisz, 90 Jahr der Kinder Spott, 100 Jahr gnad dir got.“⁷

In der Strategiemappe „Zukunftsmarkt 50plus“ des Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie⁸ aus dem Jahr 2010 wird ein 56 Jahre alter Jurist wie folgt zitiert: „Mit 51 bin ich meinen ersten Marathon gelaufen. Nächstes Jahr will ich in New York dabei sein.“

War das Leben „Mühe und Arbeit“ und mit „40 Jahr stille stahn“, so ist es heute möglich, auch „im vorgerückten“ Alter noch neue, ungewöhnliche, Vorhaben umzusetzen.

Die „Seniorengruppe“⁹ setzt sich heute aus vier Generationen zusammen:

- die Menschen ab 50 Jahre (50 +): „reife Erwachsene“,
- die Menschen ab 65 Jahren (65 +): „Senioren“ bzw. „drittes Lebensalter“,
- die Menschen ab 80 Jahren (80 +): „Hochbetagte“ bzw. „viertes Lebensalter“
- die Menschen ab 100 Jahren (100 +): „Langlebige“

Die klassische, dreiteilige Biografie mit Kindheit, Familien- und Erwerbsleben und anschließender „Alterszeit“ hat einer, wie der Zukunftsforscher Horx einmal formuliert hat,

⁷ Jacob Grimm: Rede über das Alter, Berlin 1863

⁸ Strategiemappe „Zukunftsmarkt 50plus“, Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, Berlin 2010

⁹ zitiert nach: Dr. Winfried Kösters: Weniger – Bunter – Älter; Olzog Verlag GmbH, München 2006

„Multigrafie“ Platz gemacht. Kindheit- und Jugendzeit sind stark differenzierte Lebensphasen. Die Ausbildungszeit verschiebt sich deutlich an die Grenze des Teenager- zum Twenalter. Die Familiengründung findet entsprechend „spät“ statt; Kinder sind nicht mehr die zentrale Aufgabe einer Lebensgemeinschaft. Die Patchworkfamilien sind keine Ausnahme mehr. Auch die Erwerbsbiografien haben sich stark verändert. Es wird nicht mehr „für das Leben gelernt“, sondern für den Einstieg in einen Beruf. Die Inhalte und die Anstellungsverhältnisse verändern sich heute rascher denn je.

III. Handlungsfeld „Wohnen“: Die Kommune als Siedlungsraum

„Wohnbauten gewähren wohl Unterkunft, die Wohnungen können heute sogar gut gegliedert, leicht zu bewirtschaften, wünschenswert billig, offen gegen Luft, Licht und Sonne sein, aber: bergen die Wohnungen schon die Gewähr in sich, dass ein *Wohnen* geschieht?“

Martin Heidegger, BAUEN WOHNEN DENKEN, Darmstadt 1951 ¹⁰

Die Stadt ist „... in erster Linie Lebensraum für eine sozial stark differenzierte Einwohnerschaft. Im günstigsten Fall besitzt eine Stadt eine Identität, die ihren Bürgerinnen und Bürgern ein Heimatgefühl verschafft. Eine Stadt bietet Raum für unterschiedlichste Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Handel, Kultur, Freizeit und Verkehr.“ ¹¹

„Die Kommune als Siedlungsraum ist der Ort des Bauens und Wohnens. Der Rückgang der Bevölkerungszahl führt mittel- und langfristig zu einem steigenden Leerstand an Wohneinheiten. Wohneinheiten sind abgeschlossene Wohnungen, in denen je ein Haushalt geführt werden kann. Bleibt die Zahl der Wohneinheiten gleich und die Zahl der Personen je Wohneinheit, dann ergibt sich aus der Bevölkerungsprognose ein Rückgang des Bedarfs. Die Wirkung des Bevölkerungsrückgangs auf die Überkapazität an Wohneinheiten hängt auch von der Zahl der Personen je Wohneinheit ab. Jene Zahl war in der Vergangenheit rückläufig. Dieser

¹⁰ Martin Heidegger, Bauen Wohnen Denken (1951) in: Gesamtausgabe, Band 7, Vorträge und Aufsätze, Vittorio Klostermann, 2000

¹¹ Rolf Junker u.a.: Zum Umgang mit großen innerstädtischen Einkaufszentren, Arbeitshilfe // Januar 2011, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Trend wird sich fortsetzen, denn namentlich ältere Menschen leben in Haushalten mit weniger Personen (keine Kinder oder verwitwet). **Zugleich lässt sich daraus auf eine verstärkte Nachfrage nach kleineren, seniorenrechtlichen Wohneinheiten schließen.** Im Ergebnis werden die Kommunen zu berücksichtigen haben, dass es weniger Bedarf an Wohneinheiten gibt.“¹²

Die Gruppe der (älteren) Wohnungsinhaber kann vier Zielgruppen zugeordnet werden:

■ **Normales Wohnen (barrierefrei / -arm)**

Menschen, die in ihren vorhandenen Wohnungen bleiben und ihr gewohntes Leben fortführen möchten

■ **Betreutes Wohnen**

Menschen mit einem erhöhten Sicherheitsbedürfnis und fehlenden sozialen Kontakten in ihren früheren Wohnungen

■ **Gemeinschaftliches Wohnen**

Menschen mit dem Wunsch nach gemeinschaftlicher Lebensgestaltung und gegenseitiger Unterstützung

■ **Pflegewohngruppen (stationär und ambulant)**

Menschen mit hohem Pflege- und Betreuungsbedarf

Die Entwicklung des Wohnungsmarktes wird nicht nur durch die absolute Zahl der Einwohner geprägt, sondern durch die Größe, Struktur und Präferenz der Privathaushalte.

Der demografische Wandel, der eine Entwicklung der zahlenmäßig abnehmenden und zugleich älter werdenden Bevölkerung bedingt, aber auch der gesellschaftliche Wandel in der Ausprägung der Individualisierung und Pluralisierung der Lebensstile führen zu einer Zunahme von 1- und 2- Personenhaushalten, die als Nutzer auf dem Wohnungsmarkt sind.

So wird in der Nachfragestruktur die absolute Bevölkerungszahl überlagert durch die wesentliche Größe der Anzahl der Haushalte, die auf dem Wohnungsmarkt agieren.

¹² Der Präsident des Hessischen Rechnungshofs: Einundzwanzigster Zusammenfassender Bericht 2010, Hessischer Landtag Drucksache 18/2633, www.rechnungshof-hessen.de, Seite 169

An dieser Stelle soll kurz auf die jüngste Erhebung des emnid – Instituts zur Frage von „Wohnwünschen im Alter“ eingegangen werden.¹³ Es wurde u.a. festgestellt:

- Wohndauer: Für acht von zehn ist der letzte Umzug mindestens ein Jahrzehnt her
- Wohnformen im Alter: Zwei Drittel bevorzugen eigenständiges Wohnen im Alter von 70 Jahren
- Mehr als die Hälfte (57%) wollen ein zusätzliches Hilfsangebot
- Nur ein Drittel möchte zwecks altersgerechtem Wohnen umziehen
- Verlust der Selbständigkeit ist meistgenannter potenzieller Grund für Umzug (82%)
- Umzug in eine „altersgerechte“ Wohnung ist nicht vom Alter, vielmehr vom Gesundheitszustand, abhängig
- Im Schnitt können 280€ für Serviceleitungen aufgebracht werden

Situation in Hanau

Die nachfolgenden Ausführungen zu „Wohnen und Wohnungswirtschaft“ wurden folgenden Publikationen entnommen:

- Wohnungspolitische Leitlinien für Hanau – sozialverträglicher Stadtumbau, sozialverträgliche Modernisierung, Magistrat der Stadt Hanau (Sozialdezernat), Frühjahr 2009
- Gesamtstädtische Untersuchung zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnungsmarkt in Hanau – Gutachten im Auftrag des Stadtplanungsamtes der Stadt Hanau | Institut Wohnen und Umwelt Darmstadt, März 2009
- Aktive Kernbereiche in Hessen | Integriertes Handlungskonzept Hanau Innenstadt – Auftraggeber: Magistrat der Stadt Hanau – Fachbereich für Stadtentwicklung und Bürgerservice | NH|ProjektStadt, Frankfurt/Main / April 2010
- Konversion militärischer Liegenschaften in Hanau – Gesamtstädtischer Entwicklungsrahmen – HA-Report Nr. 786, Wiesbaden Mai 2010

Hanau - an den Flüssen Main und Kinzig gelegen, ist ein Wohnstandort mit hoher Lebensqualität. Als traditioneller Industriestandort richtet sich Hanau verstärkt auf High-Tech-Betriebe aus. Als Oberzentrum im Verdichtungsraum versteht es sich als östliches Tor zum

¹³ emnid: Wohnwünsche im Alter | Grafikreport, Januar 2011

Ballungsraum Rhein-Main und erfüllt im Rahmen der Landes- und Regionalplanung die Funktion eines Wohnsiedlungs- und Dienstleistungszentrums.

Hanau legt Wert auf eine ausgeprägte soziale Infrastruktur und bietet insbesondere Familien mit Kindern mit seinem breit gefächerten Angebot an Kindertagesstätten und Schulen sehr gute Wohn- und Arbeitsbedingungen.

Hanau liegt in verkehrsgünstiger Nähe zum Flughafen Frankfurt und ist Knotenpunkt zweier Autobahnen und mehrerer Bundesstraßen sowie eines Schienennetzes von regionaler und überregionaler Bedeutung. Somit sind alle wesentlichen Ballungsräume verkehrsgünstig zu erreichen.

Landschaftlich ist Hanau durch zahlreiche - auch innerstädtische - Grünflächen wie Schlossgarten, Park Schloß Philippsruhe, Kurpark Wilhelmsbad oder Fasanerie sowie Auen, Wiesen und Waldflächen geprägt. Kulturell versteht sich die Brüder-Grimm-Stadt Hanau als Leuchtturm der Region.

Als über Jahrhunderte gewachsene Industrie- und Handelsstadt mit ihren historischen Wurzeln sowohl in der Altstadtgründung wie auch der wallonisch-niederländischen Neustadtgründung bis hin zu Integration vieler Migranten in den letzten Jahrzehnten ist Hanau traditionell eine tolerante und weltoffene Stadt und vollbringt damit bei starker Bevölkerungsfluktuation eine hohe Integrationsleistung.

Die Bevölkerungsentwicklung wird – siehe: „Aktive Kernbereiche in Hessen | Integriertes Handlungskonzept Hanau Innenstadt“, Seite 115 - bis 2020 stagnieren, d. h. es ist mit einem Bevölkerungs-Nullwachstum zu rechnen. Gleichzeitig besteht jedoch auch in Hanau die Tendenz zu mehr Wohnraum und mehr Wohnfläche je Einwohner. Seit 1992 ist ein kontinuierlicher Anstieg auf fast 40 m² pro Kopf zu beobachten, was immer noch unter dem deutschen und hessischen Durchschnitt von etwa 42m liegt. Ein weiterer Anstieg der Wohnfläche je Einwohner ist dieser Tendenz folgend zu erwarten, so dass auch bei stagnierender Bevölkerungsentwicklung in Hanau die Nachfrage nach Wohnraum steigen wird.

Wohnraum und Fläche in den Hanauer Stadtteilen

Die Pro-Kopf-Wohnfläche stellt sich in Hanau, bezogen auf die Stadtteile, relativ unterschiedlich dar. Verkürzt lässt sich sagen, dass die Stadtteile außerhalb der Kernstadt wie Groß-Auheim / Wolfgang mit 44,5 m² und Mittelbuchen mit 42,7 m² über die größte Wohnfläche pro Kopf verfügen, während in der Innenstadt nur 32,9 m² pro Person zu verzeichnen sind und diese damit deutlich unter dem Durchschnitt liegt.

Wohnungsgrößen in Hanau und den Stadtteilen

Die überwiegende Anzahl der Hanauer Wohnungen hat ... 3-4 Zimmer. Der Trend zu immer mehr Kleinhaushalten dürfte aber in Zukunft die Nachfrage nach 1-2 – Zimmerwohnungen erhöhen. Gleichzeitig steigt im gehobenen Segment die Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen mit größeren Wohnflächen.¹⁴

Die Struktur der Haushalte wird sich durch den demographischen Wandel verändern: Der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte steigt weiter an (2030 vermutlich über 80% aller Haushalte) und die Bezugspersonen werden älter. Damit wird vermutlich aber keine Verlagerung der Nachfrage auf kleinere Wohneinheiten verbunden sein.¹⁵

Wohnkosten in Hanau

Das Mietniveau innerhalb der Stadt Hanau liegt, was ein Blick in den Mietspiegel verrät, unter dem Bundesdurchschnitt. Die durchschnittliche Kaltmiete lag 2008 in Hanau bei 5.77 € pro Quadratmeter (Quelle Mietspiegel 2009, Haus und Grund Hanau). Verglichen mit dem Rhein-Main-Gebiet liegt dieser Preis eher im unteren Niveau, so liegt der Durchschnitt beim Spitzenreiter Frankfurt bei 7.95 € pro Quadratmeter. (Quelle www.immobilio.de)

- Bei den Wohnnebenkosten Ver- und Entsorgung rangiert Hanau unter den 100 größten Städten Deutschlands auf dem viertgünstigsten Platz (Presseveröffentlichungen im Aug. 2008).

Wohnungspolitische Leitlinien

Im Rahmen einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie hat die Stadt Hanau im Jahre 2009 die „Wohnungspolitischen Leitlinien“ formuliert. Die Leitlinien beinhalten eine genaue Lagebeurteilung des Hanauer Wohnungsmarktes und eine

¹⁴ Aktive Kernbereiche in Hessen | Integriertes Handlungskonzept Hanau Innenstadt

¹⁵ Wohnungspolitische Leitlinien für Hanau – sozialverträglicher Stadtumbau, sozialverträgliche Modernisierung, Magistrat der Stadt Hanau (Sozialdezernat), Frühjahr 2009

perspektivische Betrachtung der zukünftigen Entwicklung der Wohnsituation in Hanau. Daraus folgend werden Ziele der Hanauer Wohnungspolitik abgeleitet und detaillierte Maßnahmen und Instrumente zu deren Umsetzung formuliert. ... Des Weiteren gehören eine zu treffende Vereinbarung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur schrittweisen Integration der Konversionsflächen in Hanau zu den Maßnahmen, sowie die Integration der Baugesellschaft Hanau als Partner bei der Entwicklung innovativer Lösungsansätze für die Wohnungswirtschaft und der sozialverträglichen und marktgerechten Sanierung des Wohnungsbestandes.

Lagebeurteilung des Hanauer (Miet-) Wohnungsmarktes¹⁶

Von 1987 bis Ende 2007 hat sich der Wohnungsbestand in Hanau um knapp 11% auf nunmehr rd. 44.000 Wohnungen erhöht. Der Wohnungsbestand ist somit deutlich stärker gestiegen, als die Zahl der Einwohner Hanaus (Haupt- und Nebenwohnungen) mit +4,3%. Infolge der Zerstörungen des II. Weltkrieges und einer vergleichsweise schwachen Neubautätigkeit in den letzten 20 Jahren ist der Wohnungsbestand aus der Nachkriegszeit in Hanau deutlich überproportional vertreten. Gerade dieser Wohnungsbestand weist jedoch heute qualitative Defizite auf.

Bausubstanz¹⁷

Ein hoher Anteil der Wohnungen in Hanau stammt aus den 1950er und 1960er Jahren. So präsentiert sich auch die Bebauung im Fördergebiet der Hanauer Innenstadt; Hauptaufbauzeit nach der endgültigen Zerstörung am 19.03.1945 war der Beginn der 1950er Jahre. Dabei wurden nur wenige Häuser wieder im ursprünglichen Zustand aufgebaut. Der überwiegende Teil wurde neu gebaut, viele Gebäude im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Heute präsentieren sich diese aus der damaligen Wohnungsnot entstandenen Schlichtwohnungsbauten weder aus der Sicht der Wohnqualität (Zimmeranzahl und -größen) noch in Hinsicht auf energetische Gesichtspunkte als zeitgemäß. Zudem weisen viele Gebäude einen Instandhaltungsrückstand auf. Die standardisierten Wohnmodelle aus dieser Zeit entsprechen nicht mehr dem diversifizierten Bedarf heutzutage. In den letzten Jahren haben einige Baugesellschaften mit der Sanierung dieser Gebäude begonnen, hier hat die Landesgartenschau einen positiven Impuls erzeugt.

¹⁶ Wohnungspolitische Leitlinien für Hanau – sozialverträglicher Stadtumbau, sozialverträgliche Modernisierung, Magistrat der Stadt Hanau (Sozialdezernat), Frühjahr 2009

¹⁷ Aktive Kernbereiche in Hessen | Integriertes Handlungskonzept Hanau Innenstadt

Der **Bestand an Sozialwohnungen** in Hanau ist von 1987 mit knapp 7.600 auf nunmehr (Ende 2008) knapp 2.700 Wohneinheiten gesunken. Gleichzeitig ist die Zahl der registrierten wohnungssuchenden Haushalte ebenfalls stark zurückgegangen (Ende 2007 etwas über 700 Haushalte).

Die Baugesellschaft Hanau verfügt über einen Bestand rd. 3.000 freifinanzierten und gut 1.400 öffentlich geförderten Wohnungen, was zusammen rd. 10% des Gesamtwohnungsbestands in Hanau entspricht. Der Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit neben der Vermietung ist derzeit die Modernisierung und Sanierung von Wohnungen. In den vergangenen 9 Jahren investierte die Baugesellschaft in diesen Bereich rund 65 Millionen Euro.

Weitere größere Wohnungsanbieter in Hanau sind die Baugenossenschaft Hanau (rd. 260 Wohnungen), die Baugenossenschaft Steinheim (rd. 450), die Bau-Siedlungsgenossenschaft Klein-Auheim, die Nassauische Heimstätte (ca. 1.700) und die GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH.

Durch die Lage im Ballungsraum Rhein-Main sind die Wohnkosten - ebenso wie die Lebenshaltungskosten allgemein - in Hanau höher zu veranschlagen, als in anderen Regionen Deutschlands. Im Süden der Republik lebt es sich teurer als im Norden, genauso im Westen teurer als im Osten und in Ballungsräumen ist Leben und Wohnen ebenso wesentlich teurer als in ländlichen Räumen. Die Ballungsräume München, Köln, Stuttgart, Frankfurt und Hamburg sind die 5 teuersten Regionen Deutschlands bei Lebenshaltungskosten und Mieten. Eine faire Bewertung des Niveaus in Hanau muss dies berücksichtigen.

- Für Hanau ist eine hohe Wohnungsversorgungsquote zu registrieren (IWU) und laut Hessischem Statistischem Landesamt verfügt Hanau je 1.000 Einwohner über 492 Wohnungen und liegt damit an 39. Stelle unter allen 426 Gemeinden Hessens.

Künftige Wohnungsnachfrage¹⁸

Als Folge der auch künftig noch zunehmenden Zahl der Privathaushalte besteht weiter Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. ... so ergibt sich für den Zeitraum 2008 bis 2030 ein durchschnittlicher jährlicher Wohnungsbedarf von knapp 200 Wohnungen. Das Schwergewicht des zusätzlichen Bedarfs wird dabei im Zeitraum 2008 bis 2020 liegen, in dem

¹⁸ Gesamtstädtische Untersuchung zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnungsmarkt in Hanau, Seite 30 ff

jährlich etwa 240 Wohnungen geschaffen werden müssen, um den zusätzlichen Bedarf zu decken. Nach dem Jahr 2020 geht der jährliche Neubaubedarf als Folge des schwächeren Haushaltswachstums auf etwas über 130 Wohnungen zurück.

Etwa 3/4 der Nachfrage (rund 170 - 180 im Zeitraum bis 2020 und rund 100 im Zeitraum 2020 - 2030) dürfte sich auf Wohnungen im Geschosswohnungsbau richten.

Wohnungspolitik als Teil einer integrierten Stadtentwicklungspolitik

Wohnungspolitik muss als wichtiger Baustein einer integrierten Stadtentwicklungspolitik verstanden werden. "In diesem Prozess findet die Koordinierung zentraler städtischer Politikfelder in räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht statt. Einbeziehung der wirtschaftlichen Akteure, Interessengruppen und der Öffentlichkeit sind hierbei unabdingbar." (aus: "LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt" des informellen Ministertreffen der für Stadt- und Raumentwicklung zuständigen Minister der EU-Mitgliedstaaten im Mai 2007) ¹⁹

Aus den dargestellten Herausforderungen des Wohnungsmarktes in Hanau ergibt sich die Aufgabe, für Hanau ein langfristig angelegtes Entwicklungskonzept auch für die Wohnraumversorgung und als attraktiver Wohnstandort zu erarbeiten. Ein vielfältiges und alle Einkommensschichten ansprechendes Wohnraumangebot zu einem angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnis in einem ansprechenden Wohnumfeld verhindert Abwanderungen in das Umland und stärkt den Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Zu den **Zielen der Hanauer Wohnungspolitik** zählen unter anderem für die Wohnflächen der ehemaligen US-Streitkräfte in ein sozialverantwortliches Zukunftskonzept zu entwickeln. Dabei sollen die Trends zu neuen Wohnformen Berücksichtigung finden.

Der demographische Wandel erzeugt eine zunehmende Nachfrage nach behinderten- und pflegegerechten Wohnungen. Etwa 70% aller Pflegebedürftigen leben heute zu Hause und aufgrund sich wandelnder Familienstrukturen ist mit einem Rückgang der familialen Unterstützung zu rechnen. Das mittel- und insbesondere hochpreisige Segment wird von privaten Investoren in zunehmenden Maß bedient. Ein Mangel zeichnet sich schon heute bei preisgünstigem Wohnraum für ältere und gehbehinderte Menschen ab, der gleichzeitig

¹⁹ Zitiert aus „Wohnungspolitische Leitlinien für Hanau“

genügend Raum für ambulante und nachbarschaftliche Unterstützungen bietet (Beispiele: Seniorenfamilien, Mehrgenerationennachbarschaften / "Nähe auf Distanz", Stadtteil- und Quartiersnetzwerke). Ziel der Stadt Hanau ist es, gemeinsam mit Wohnungsunternehmen und den erfahrenen Institutionen der Alten- sowie Behindertenhilfe, wie z.B. der Martin-Luther-Stiftung, Behindertenwerk in Hanau ein ausreichendes und vielfältiges Angebot unterschiedlicher Wohnformen für alte und/oder mobilitätseingeschränkte Menschen unterer und mittlerer Einkommenschichten in Hanau zu schaffen. **Der Kombination aus Barrierefreiheit und bedarfsorientierten sozialen Dienstleistungen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.** Dies gilt genauso auch für jüngere (mehrfach-)behinderte Menschen.

Ein bedeutsames Ziel der zukünftigen Hanauer Wohnungspolitik ist die Anpassung der älteren Wohnungsbestände aus der Wiederaufbauzeit der 50er und 60er Jahre des vorigen Jahrhunderts: Grundrisse, Ausstattung, Energieversorgung und Wohnumfeldverbesserungen. Bei Modernisierungs- und Konversionsmaßnahmen im Wohnungsbau sollen zeitgemäße ökologische Anforderungen wie (mind.) Niedrigenergiestandards und Nutzung regenerativer Energien, Regenwasserversickerung und trinkwassersparende Maßnahmen vorangetrieben werden.

Um Leerstände im Wohnungsbestand zu verhindern, sind in den nächsten Jahren solche Wohnungen "vom Markt zu nehmen", die sich langfristig als unattraktiv erweisen werden.

Maßnahmen und Instrumente für die Wohnungspolitik in Hanau

Die Unterstützung von Eigentumsbildung insb. bei Familien mit Kindern und sog. "Schwellenhaushalten" beim Erwerb von städtischen Wohnbaugrundstücken (Richtlinie zur Vergabe städtischer Grundstücke für den Wohnungsbau v. 24.1.2005) wird im Grundsatz fortgeführt und bei Bedarf den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst.

Die Mittel der Fehlbelegungsabgabe werden von der Stadt Hanau vorrangig für die Schaffung von Belegungsrechten und Mietpreisbindungen in barrierefreien Wohnungen verwendet.

Die Baugesellschaft Hanau spielt als Teil der Unternehmung Stadt Hanau und als großer Wohnungsanbieter weiterhin eine herausragende Rolle nicht nur für die Versorgung von Haushalten, die einkommensschwach sind und/oder darüber hinaus noch erhebliche soziale Probleme haben. Sie kann als Vorreiter im Bereich der alten- und auch der familiengerechten

Wohnraumversorgung mit bedarfsgerechten und innovativen Lösungsansätzen beispielgebend für die Wohnungswirtschaft sein. Insofern bleibt die Baugesellschaft Hanau auch in Zukunft als ein wichtiger Baustein als gemeinwohlorientiertes Unternehmen des Hanauer Wohnungsmarktes in kommunaler Hand. Sie handelt als Unternehmen wirtschaftlich selbständig und eigenverantwortlich.

Wohnen im Alter

„Viele Kommunen sind im Bereich „Wohnen“ aktiv. Maßnahmen befassen sich mit dem Wohnen im Alter, mit Fragen der generationenübergreifenden Nachbarschaft und nachbarschaftlicher Selbsthilfe, mit dem Mehrgenerationenwohnen, dem Neubau von Altenwohnungen, Sozial- und Gemeinschaftseinrichtungen. Wohnen hat häufig auch familienpolitische Aspekte.“²⁰

„Selbstbestimmung und Lebensqualität bis ins hohe Alter, Leben im vertrauten Wohnviertel, mit verschiedenen Generationen in der Nachbarschaft und Hilfsangeboten, die rund um die Uhr abrufbar sind ...“²¹ ist ein „Idealbild“ einer „Quartiersnahen Versorgung“.

„Damit ältere Menschen entsprechend ihren Vorstellungen und Wünschen zu Hause wohnen bleiben können, gibt es eine Vielzahl von Angeboten, deren Verwirklichung von der Stadt bzw. Gemeinde unterstützt werden kann. Neben der Wohnberatung und Wohnungsanpassung sind hier vor allem Betreuungsangebote in der eigenen Wohnung (z. B. Betreutes Wohnen zu Hause) zu nennen. Auch neue Wohnangebote für ältere Menschen, die sich noch einmal für einen Umzug entscheiden, sind in den letzten Jahrzehnten deutlich vielfältiger geworden und in vielen Städten und Gemeinden entstanden. Vor allem das Betreute Wohnen oder Service-Wohnen hat weite Verbreitung gefunden. Ein denkbares Konzept ist auch das intergenerative Wohnen. Selbstorganisierte nachbarschaftliche Wohnformen liegen zunehmend im Trend. Hier gibt es unterschiedliche Ausgestaltungen. Zu nennen sind hier zum einen Seniorenwohngemeinschaften, die sich insbesondere für diejenigen eignen, die gerne gemeinsam mit anderen älteren Menschen wohnen möchten. Zum anderen gibt es nachbarschaftlich organisierte Hausgemeinschaften, auch intergeneratives Wohnen genannt. Hier bewohnt jede Bewohnerin bzw. jeder Bewohner (meist unterschiedlichen Alters) eine abgeschlossene Wohnung. Im Vordergrund steht ein gut

²⁰ difu-Impulse: Demografischer Wandel 5/2010, Seite 63

²¹ Medieninformation Evangelisches Johanneswerk e.V.: Mehr Lebensqualität im Quartier, Bielefeld 10.9.2010

nachbarschaftliches Miteinander. Quartierskonzepte werden vor allem in größeren Städten konzipiert – können aber auch für den ländlichen Raum geeignet sein – und verfolgen das Ziel, kleinräumige Wohn- und Versorgungsstrukturen aufzubauen, die von einer Begegnungsmöglichkeit für ältere Menschen bis hin zu der Schaffung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft reichen können.

Daneben beginnen sich ambulant betreute Wohngemeinschaften zu etablieren, insbesondere auch für diejenigen, die nicht mehr selbständig wohnen können, weil sie pflegebedürftig oder demenzkrank sind. Die ambulant betreuten Wohngemeinschaften sind eine Alternative zu einer traditionellen Versorgung in einem Altenheim, die es Älteren ermöglicht, auch bei einem umfangreichen Unterstützungsbedarf am Ort wohnen bleiben zu können. Längst ist das Pflegeheim am nächstgrößeren Ort nicht mehr die einzige Alternative für die Älteren in einer Gemeinde. Bei all diesen neuen Wohnformen kann die kreisangehörige Stadt oder Gemeinde die Initiative ergreifen und Bündnisse suchen bzw. unterstützen, um diese Angebote verfügbar zu machen.“²²

„Zwei Drittel der über 50-jährigen Deutschen wollen einer Studie zufolge im Alter selbstständig in einer Wohnung oder einem Haus leben. Mehr als die Hälfte (57 Prozent) von ihnen möchte dabei die Möglichkeit eines Hilfeangebotes haben, wie aus einer repräsentativen Emnid-Umfrage hervorgeht, die in München vorgestellt wurde. Nur 15 Prozent der 1100 Befragten bevorzugen ein Pflegeheim oder eine Seniorenresidenz, wenn sie 70 Jahre alt werden oder älter.

Um altersgerecht wohnen zu können, zieht es die Hälfte der über 50-Jährigen vor, das Haus oder die Wohnung umbauen; nur ein Drittel möchte laut der Umfrage umziehen. Als sehr wichtig für ein selbstständiges Leben im Alter werden neben Angeboten für Hilfe und Pflege zuhause die gute Erreichbarkeit von Geschäften, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln genannt. Für Serviceleistungen oder altersgerechte bauliche Veränderungen könnten die Befragten durchschnittlich 280 Euro monatlich aufbringen.

²² Institut Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung (AfA): Kommunale Seniorenpolitik; Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen, München Oktober 2010

Für über 80 Prozent sind zudem ein barrierearmer Zugang zur Wohnung und innerhalb der Wohnung sowie altersgerechte Techniken wie Hausnotruf und Kommunikation mit Ärzten und Pflegern wichtig. Vor allem für Frauen spielt Sicherheit eine große Rolle: Den Einbau von Sicherheitsmaßnahmen wie Gegensprech- oder Alarmanlagen bezeichneten 42 Prozent von ihnen als sehr wichtig. Gemeinsame Aktivitäten oder Gemeinschaftsräume haben für weniger als die Hälfte der Befragten einen hohen Stellenwert.

Nach Berechnungen des Eduard Pestel Institutes werden bis zum Jahr 2025 rund zwei Millionen altersgerechte Wohnungen in Deutschland benötigt, um 20 Prozent der Haushalte mit 70-Jährigen und älteren Menschen zu versorgen. In absoluten Zahlen ist der Bedarf in den bevölkerungsreichen Bundesländern Bayern, Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen am höchsten. Im Verhältnis zur Einwohnerzahl leben in Sachsen die meisten Senioren. Ähnlich sieht die Altersstruktur in Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Thüringen, Berlin, Bremen und im Saarland.

Nach den gegenwärtigen Schätzungen liege der heutige Bestand bei rund 400.000 bis 500.000 altersgerechten Wohnungen, sagte der stellvertretende Vorstand des Institutes, Matthias Günther. Mehr altersgerechte Wohnungen seien nicht nur für Einzelpersonen von großer Bedeutung, sondern auch für die Volkswirtschaft, da die Pflege zuhause deutlich billiger sei als in einem Pflegeheim.

Der Präsident des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Walter Rasch, bezifferte das Einsparpotenzial von häuslicher Pflege auf rund 1.500 Euro monatlich im Vergleich zu stationärer Pflege. Die gesamtwirtschaftliche Einsparung bei 100.000 altersgerechten Wohnungen im Vergleich zu Heimplätzen liege jährlich bei rund zwei Milliarden Euro.

Im Namen eines Verbändebündnisses im Wohnungsbau forderte Rasch die Politik auf, Anreize zu schaffen, damit private Unternehmen in bezahlbaren altersgerechten Wohnraum investieren könnten. Dazu zählten steuerliche Anreize, die Fortführung des KfW-Programms „Altersgerecht umbauen“ sowie eine Quartiers- und Stadtentwicklung unter demografischen Gesichtspunkten.“²³

²³ Deutsche wollen im Alter selbständig wohnen, Hamburger Abendblatt vom 17. Januar 2011 (epd)

„Eine barrierefrei zugängliche Umwelt ist für etwa zehn Prozent der Bevölkerung zwingend erforderlich, für etwa 30 bis 40 Prozent notwendig und für 100 Prozent komfortabel!“²⁴

„In Deutschland sind nur etwa ein Prozent der insgesamt 39 Millionen Wohnungen auf die speziellen Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet. Das verdeutlicht eine Studie des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) mit Sitz in Berlin.²⁵ Der Verband schätzt, dass mindestens 800.000 Wohnungen bis 2020 für die ambulante Pflege altersgerecht angepasst oder neu errichtet werden müssen. ... Zudem sieht der BFW einen zunehmenden Trend, länger in den eigenen vier Wänden zu verbleiben. Auch mit Blick auf die defizitäre Pflegeversicherung werde das seniorengerechte und barrierefreie Wohnen zuhause immer wichtiger. Für den BFW sind intelligente Nutzungs- und Betreuungskonzepte für das Wohnen im Alter und die vorstationäre Betreuung Zukunftsaufgaben,“

Beispiele aus Hanau und dem Main-Kinzig-Kreis:

In Hanau wurde vor ca. zwei Jahren damit begonnen, eine Mobile Wohnberatung aufzubauen. Die Mobile Wohnberatung hat einen hauptamtlichen Anker im Seniorenbüro der Stadt Hanau. Die Beraterinnen und Berater sind ehrenamtlich tätig und haben unterschiedliche Berufe. Sie wurden für ihre Aufgaben geschult und beraten Einzelpersonen und halten Vorträge.

Ein Angebot, das in einem Zeitungsartikel unter der Überschrift „Meine Mitbewohnerin, die Oma“²⁶ beschrieben wird, versucht „zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen“. In diesem Modell vermieten ältere Damen und Herren ein Zimmer in ihrer Wohnung und zwar gegen „Naturalleistungen“. Es wird keine Miete im klassischen Sinne gezahlt, nur einen Beitrag für die Nebenkosten. Hingegen werden vom Untermieter „Arbeitsstunden“ geleistet. Das Motto: Quadratmeter gegen Stunden im Monat. Ist das Zimmer 16 Quadratmeter groß, so verpflichtet sich der Untermieter 16 Stunden im Monat „Hand- und Spanndienste“ zu verrichten. Das kann die Hilfe und Unterstützung beim Einkaufen sein, aber auch die Begleitung zu einem Arzt oder die Mithilfe bei der Reinigung der Wohnung u.ä.. Dieses Modell kann auch gut übertragen

²⁴ zitiert aus: Dr. Rüdiger Leidner u.a.: Leben ohne Barrieren; in: EUROPA kommunal 6/2006

²⁵ www.barrierefrei.de: Studie des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW): Wohnen im Alter

²⁶ „Meine Mitbewohnerin, die Oma“; spiegelonline vom 23.1.2011

werden. Es ist vorstellbar, dass alleinerziehende Mütter oder Väter eine solche Wohngemeinschaft mit einer älteren Dame oder einem älteren Herrn bilden und dann eine wechselseitige Unterstützung erfolgt: Hausarbeit von der einen und Kinderbetreuung zu bestimmten Zeiten von der anderen Seite. Das Modell lässt sich auch für Familien denken, die in eine leerstehende Wohnung in einem Zweifamilienhaus eines älteren Ehepaars einziehen. Auch hier kann ein Teil der Kaltmiete in anderer Form erbracht werden.

Ein ähnliches „Teilzeitprojekt“ wird von der Leitstelle für ältere Mitbürger vom Main-Kinzig-Kreis betreut. „So wie daheim“ bietet qualitätsgerechte Tagespflege. In diesem Modell stellen ehrenamtlich tätige Menschen ihren Wohnraum an drei Tagen in der Woche zur Verfügung und betreuen drei oder auch vier ältere Menschen. Sie entlasten dadurch pflegende Angehörige.

„Die Form der Altenpflege ist im Umbruch: Die demografische Entwicklung fordert ein neu gegliedertes Leistungsangebot mit Wohnformen für ältere, die ihre jeweiligen Lebenssituation entsprechen. Hierzu gehören Generationenwohnen, Betreutes Wohnen, Kurzzeit- und Tagespflege, Wohngruppen für Demenzkranke oder palliativmedizinische Therapie.“²⁷

Die Versorgung pflegebedürftiger Menschen in Hanau wird stadtteil- bzw. quartiersorientiert entwickelt. Es entstehen Einrichtungen, die „vor Ort“ ein gefächertes Angebot an Hilfen und Unterstützungsleistungen bieten: Betreutes Wohnen | vollstationäre Pflege in Wohngruppen und Hausgemeinschaften | Kurzzeitpflege | Übergangspflege. Die Einrichtungen sind „offene“ Einrichtungen, also auch für Bürgerinnen und Bürger des jeweiligen Stadtteils und Quartiers, und verfügen über einen Bistro- und Cafébetrieb.

Die Schaffung von „Strukturen“ in den Stadtteilen und Quartieren, die es den Menschen unterschiedlicher Generationen und die es den Menschen mit unterschiedlicher Migration ermöglichen, sich zu begegnen, steht bei der Bewältigung der Auswirkungen des demografischen Wandels im Mittelpunkt. Die Kommune kann aufgrund ihrer eingeschränkten Finanzkraft nur einen Rahmen zur Verfügung stellen. Dieser Rahmen muss einen Aufforderungscharakter haben, der die Menschen veranlasst, sich „einzubringen“ mit ihren

²⁷ Der Demografie-Dialog – Eine Veranstaltungsreihe des Planungsverbandes | Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, Januar 2011

Talente, mit ihrer Zeit, mit ihren Erfahrungen und ganz im klassischen Selbsthilfesinn Nachbarschaft neu zu erfinden und neu zu be- und erleben.

In einem Artikel der Zeitung Tageszeitung vom 28. Dezember 2010 heißt es u.a. dazu:
„Nachbarschaften erfahren eine Renaissance.“²⁸

IV. Schluss

„Keine Veränderung wird nachhaltiger und tiefgehender wirken, kein Prozess uns mehr beschäftigen und gewohnte Bilder und Verhaltensweisen als untauglich für die Zukunft entlarven. Die einmalige Chance dieses Wandels ist es jedoch, dass sich ihm niemand entziehen kann: Jeder Mensch ist betroffen – persönlich, im familiären Verband, in seinem Beruf, in seiner Kommune und in der jeweiligen Branche. Das Bewusstsein darum allein wird helfen, entsprechend zu handeln. Doch diese Herausforderung bedarf keiner Verwaltung, sondern der aktiven Gestaltung.“²⁹

Ein Beispiel aus Japan

Die notwendigen Schritte, um die Folgen des demografischen Wandels zu mildern, ja gar aufzuheben, erfordern eine gehörige Portion an Mut. Es braucht Mut zu – auch scheinbar unpopulären zumindest unkonventionellen – Maßnahmen.

Die nachfolgenden Ausführungen wurden dem Online-Handbuch Kindergartenpädagogik von Martin R. Textor³⁰ entnommen:

„Japan hat den höchsten Anteil an alten Menschen weltweit - gefolgt von Deutschland. Donata Elschenbroich und Otto Schweitzer, Mitarbeiter des Deutschen Jugendinstituts, haben im Jahr 2009 einen 55 minütigen Dokumentarfilm mit dem Titel „Lebenserwartung. Die Alten und die Kinder in Japan“ vorgestellt, der zeigt, wie sich das Alter in Tokio, am Stadtrand und auf dem Land gestaltet. Herausgekommen ist ein Film, in dem es im Grunde um das Verhältnis

²⁸ Hausgemeinschaften werden wichtiger; in: Tageszeitung vom 28.12.2010

²⁹ Dr. Winfried Kösters: Weniger – Bunter – Älter | Der Demografische Wandel und seine Herausforderungen, in: Demografischer Wandel in Hessen – Was ändert sich? Wie betrifft es mich?, Carmen Everts (Hg.), Hessische Landeszentrale für politische Bildung Wiesbaden 2010

³⁰ Kindergartenpädagogik | Online – Handbuch; Herausgeber: Martin R. Textor;
www.kindergartenpaedagogik.de

zwischen der jüngsten Generation und den Generationen der Großeltern und Urgroßeltern geht. ...

So wird gezeigt, wie im Stadtteilzentrum Tokiwaki (Tokio) ganz alte Menschen (zum Teil in Rollstühlen) mit Kleinstkindern interagieren, mit ihnen singen oder Bewegungsspiele zu Musik machen. ...

Am längsten berichten Donata Elschenbroich und Otto Schweitzer aus dem Pflegezentrum Showa am Stadtrand von Tokio. Hier leben die rund 100 Kinder der in der Einrichtung beschäftigten Erwachsenen mit ca. 200 Senior/innen zusammen, die sich in stationärer (Kurzzeit-) Pflege oder Tagespflege befinden. Jeden Morgen holen die Kleinst- und Kleinkinder die Pflegebedürftigen ab und begleiten sie in einen riesigen Tagesraum, in dem sie gemeinsam den größten Teil des Tages verbringen. Dort wird gemeinsam gespielt, gesungen, geklatscht usw. Auch helfen die Kinder z.B. beim Austeilen von Getränken und von warmen, feuchten Tüchern. Im Gemeinschaftsraum laufen große und kleine Hunde herum, die von den Kindern und den Pflegebedürftigen gestreichelt und von Letzteren auch auf dem Schoß genommen werden. Die Kleinkinder begleiten die Senior/innen auch in das Außengelände, wo Ziegen und Hühner in Gehegen gehalten werden. Diese werden dann gemeinsam gefüttert. Am Nachmittag kommen Schulkinder hinzu und spielen oder lesen im Tagesraum. ...

Somit vermittelt der Film von Donata Elschenbroich und Otto Schweitzer letztlich einen neuen sozialpädagogischen und einen neuen frühpädagogischen Ansatz: Sie zeigen, wie alte und pflegebedürftige Menschen von dem Zusammensein mit Kleinkindern bzw. von der "child assisted therapy" profitieren und wie Kleinkinder in ihrer Entwicklung durch regelmäßige Kontakte zu Senior/innen gefördert werden können. Für Deutschland durchaus nachahmenswert...“

Quellenverzeichnis

- Johannes Piepenbrink in Das Parlament, Beilage Aus Politik und Zeitgeschichte Nr. 10/7.32011 | Thema: Demografischer Wandel (Editorial)
- Change | Das Magazin der Bertelsmann Stiftung 1/2011: Demografischer Wandel – Chancen für die nächste Generation
- Wohnungspolitische Leitlinien für Hanau – sozialverträglicher Stadtumbau, sozialverträgliche Modernisierung, Magistrat der Stadt Hanau (Sozialdezernat), Frühjahr 2009
- Gesamtstädtische Untersuchung zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnungsmarkt in Hanau – Gutachten im Auftrag des Stadtplanungsamtes der Stadt Hanau | Institut Wohnen und Umwelt Darmstadt, März 2009
- Aktive Kernbereiche in Hessen | Integriertes Handlungskonzept Hanau Innenstadt – Auftraggeber: Magistrat der Stadt Hanau – Fachbereich für Stadtentwicklung und Bürgerservice | NH|ProjektStadt, Frankfurt/Main / April 2010
- Konversion militärischer Liegenschaften in Hanau – Gesamtstädtischer Entwicklungsrahmen – HA-Report Nr. 786, Wiesbaden Mai 2010
- Statistisches Bundesamt, Wiesbaden: Bevölkerung Deutschlands bis 2060 – 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, www.destatis.de, Wiesbaden 2009
- Der Präsident des Hessischen Rechnungshofs: Einundzwanzigster Zusammenfassender Bericht 2010, Hessischer Landtag Drucksache 18/2633, www.rechnungshof-hessen.de
- Strategiemappe „Zukunftsmarkt 50plus“, Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, Berlin 2010
- Dr. Winfried Kösters: Weniger – Bunter – Älter; Olzog Verlag GmbH, München 2006
- Martin Heidegger, Bauen Wohnen Denken (1951) in: Gesamtausgabe, Band 7, Vorträge und Aufsätze, Vittorio Klostermann, 2000
- Rolf Junker u.a.: Zum Umgang mit großen innerstädtischen Einkaufszentren, Arbeitshilfe // Januar 2011, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
- emnid: Wohnwünsche im Alter | Grafikreport, Januar 2011
- difu-Impulse: Demografischer Wandel 5/2010, Seite 63
- Medieninformation Evangelisches Johanneswerk e.V.: Mehr Lebensqualität im Quartier, Bielefeld 10.9.2010
- Institut Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung (AfA): Kommunale Seniorenpolitik; Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen, München Oktober 2010
- Deutsche wollen im Alter selbständig wohnen, Hamburger Abendblatt vom 17. Januar 2011 (epd)
- Jacob Grimm: Rede über das Alter, Berlin 1863
- Dr. Rüdiger Leidner u.a.: Leben ohne Barrieren; in: EUROPA kommunal 6/2006

- www.barrierefrei.de: Studie des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW): Wohnen im Alter
- „Meine Mitbewohnerin, die Oma“; spiegelonline vom 23.1.2011
- Der Demografie-Dialog – Eine Veranstaltungsreihe des Planungsverbandes | Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, Januar 2011
- Hausgemeinschaften werden wichtiger; in: Tageszeitung vom 28.12.2010
- Dr. Winfried Kösters: Weniger – Bunter – Älter | Der Demografische Wandel und seine Herausforderungen, in: Demografischer Wandel in Hessen – Was ändert sich? Wie betrifft es mich?, Carmen Everts (Hg.), Hessische Landeszentrale für politische Bildung Wiesbaden 2010
- Kindergartenpädagogik | Online – Handbuch; Herausgeber: Martin R. Textor; www.kindergartenpaedagogik.de