

Prof. Dr. Volker Eichener

Nur ein Tropfen auf dem heißen Stein?

Wohnformen für das Leben im Alter

**„Wohnst Du nur? – Neue Wohnideen realisieren“
Oberhausen, 6. August 2009**

Altersbilder verändern sich



Wann ist man alt?

Mit 50 Jahren?



(Goethe wurde im Alter von fünfzig Jahren als „ehrwürdiger Greis“ begrüßt)

Mit 58 Jahren?



(Der 58jährige Mick Jagger auf dem Titel der Seniorenzeitschrift Saga Magazine)

Mit 64 Jahren?



When Im Sixty-Four by Beatles.
When I get older losing my hair,
Many years from now.
Will you still be sending me a valentine
Birthday greetings bottle of wine.
If I'd been out till quarter to three
Would you lock the door,
Will you still need me, will you still feed me,
When I'm sixty-four.
You'll be older too,
And it you say the word,
I could stay with you.
I could be handy, mending a fuse
When your lights have gone.
You can knit a sweater by the fireside
Sunday mornings go for a ride,
Doing the garden, digging the weeds,
Who could ask for more.
Will you still need me, will you still feed me,
When I'm sixty-four.
Every summer we can rent a cottage,
In the Isle of Wight, if it's not too dear
We shall scrimp and save
Grandchildren on your knee
Vera Chuck & Dave
Send me a postcard, drop me a line,
Stating point of view
Indicate precisely what you mean to say
Yours sincerely, wasting away
Give me your answer, fill in a form
Mine for evermore
Will you still need me, will you still feed me,
When I'm sixty-four.

Mit 82 Jahren?



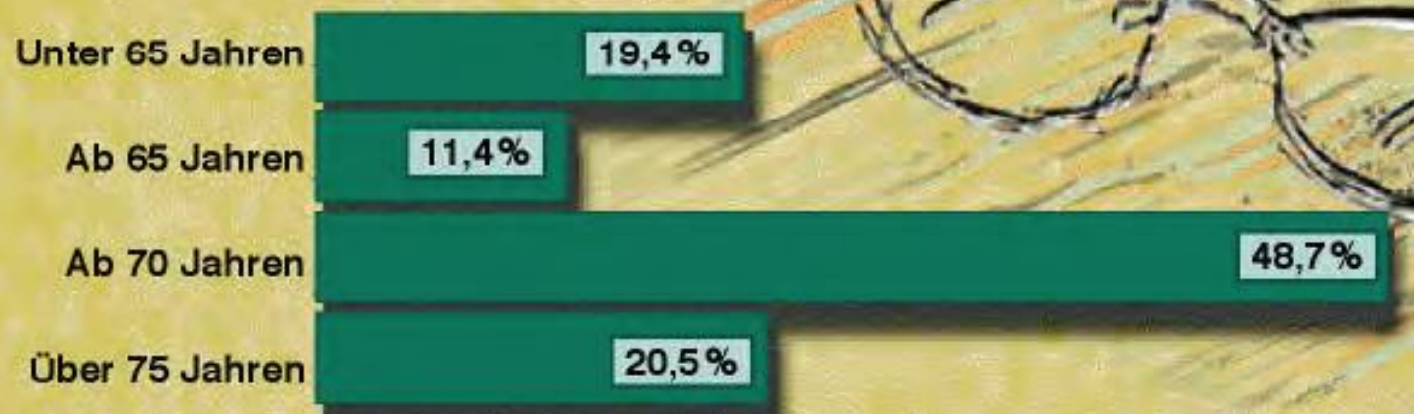
Mit 94 Jahren?



(Berthold Beitz beim Festvortrag an der Ruhr-Universität Bochum)

»Ab wann ist ein Mensch alt?«

Bürger ab 40 Jahren aus dem Ennepe-Ruhr-Kreis wurden gefragt: »Ab welchem Lebensjahr würden Sie einen Menschen als alt bezeichnen?« und gut die Hälfte der Befragten antworteten. Männer gaben im Durchschnitt 68 und Frauen 71 Jahre an.



© Iögd, Bielefeld

Quelle: Tel. Befragung 2001 i.A. Gesundheitsamt Ennepe-Ruhr-Kreis (n = 577)

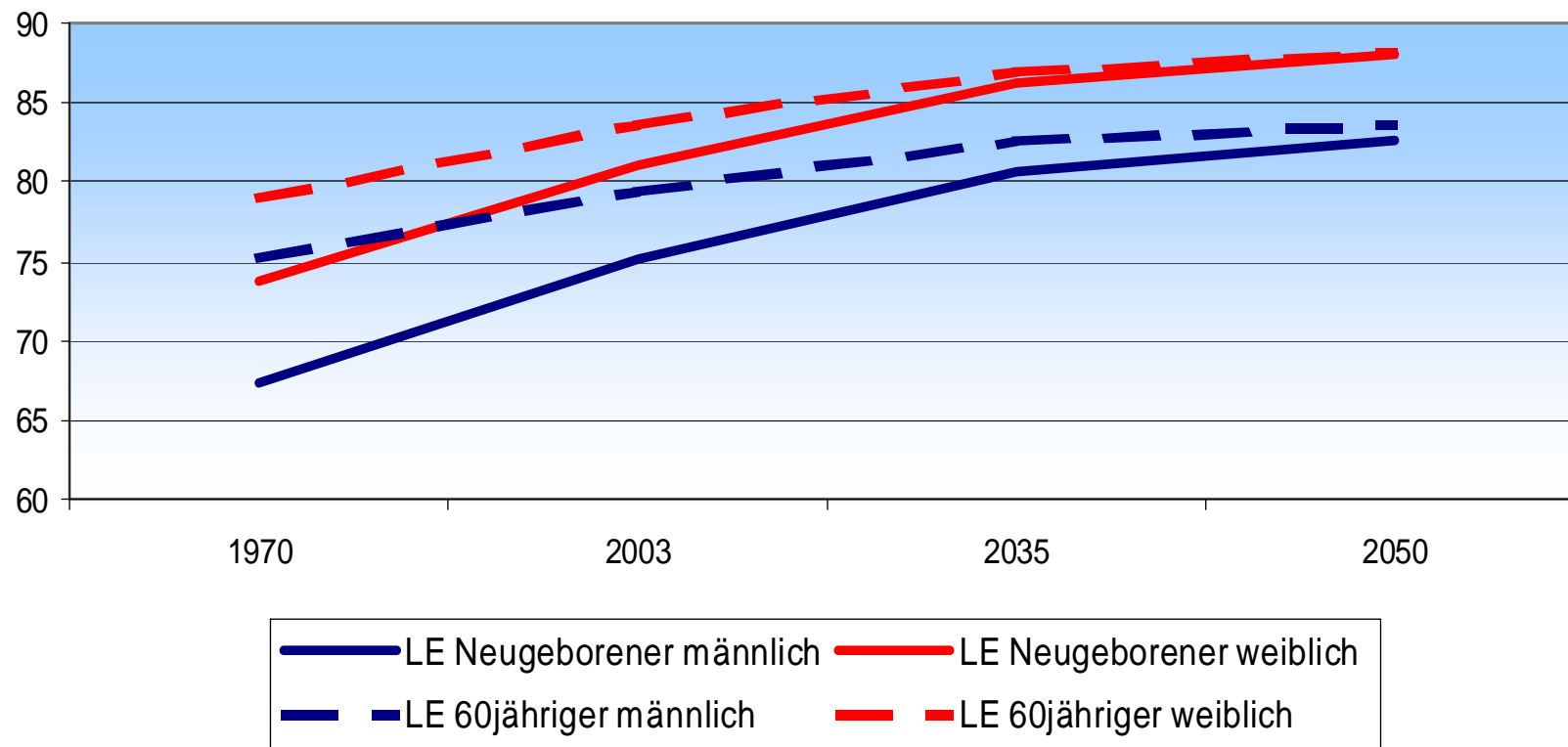
Man fühlt sich jünger als man ist.



Quelle: Heye Group

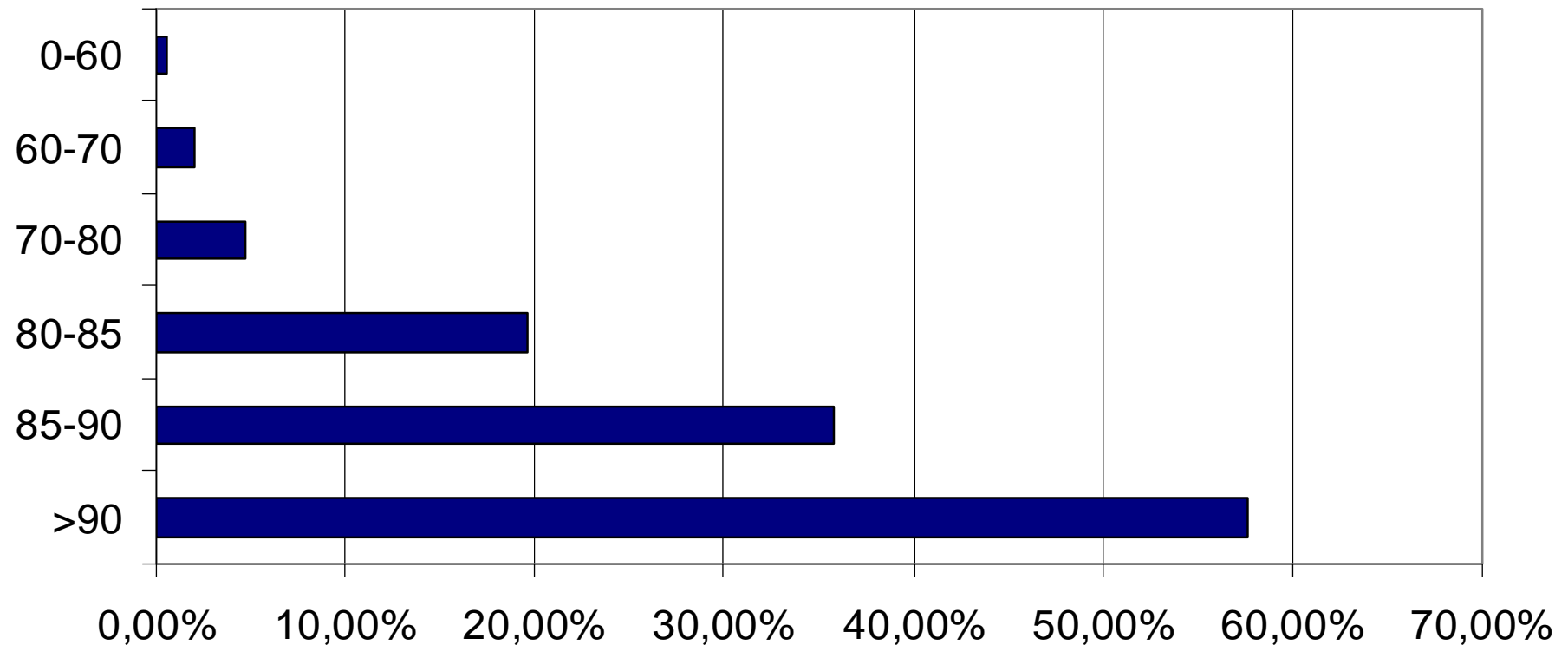
Die Lebenserwartung steigt weiter: Wir sind länger gesund und rüstig

Entwicklung der Lebenserwartung



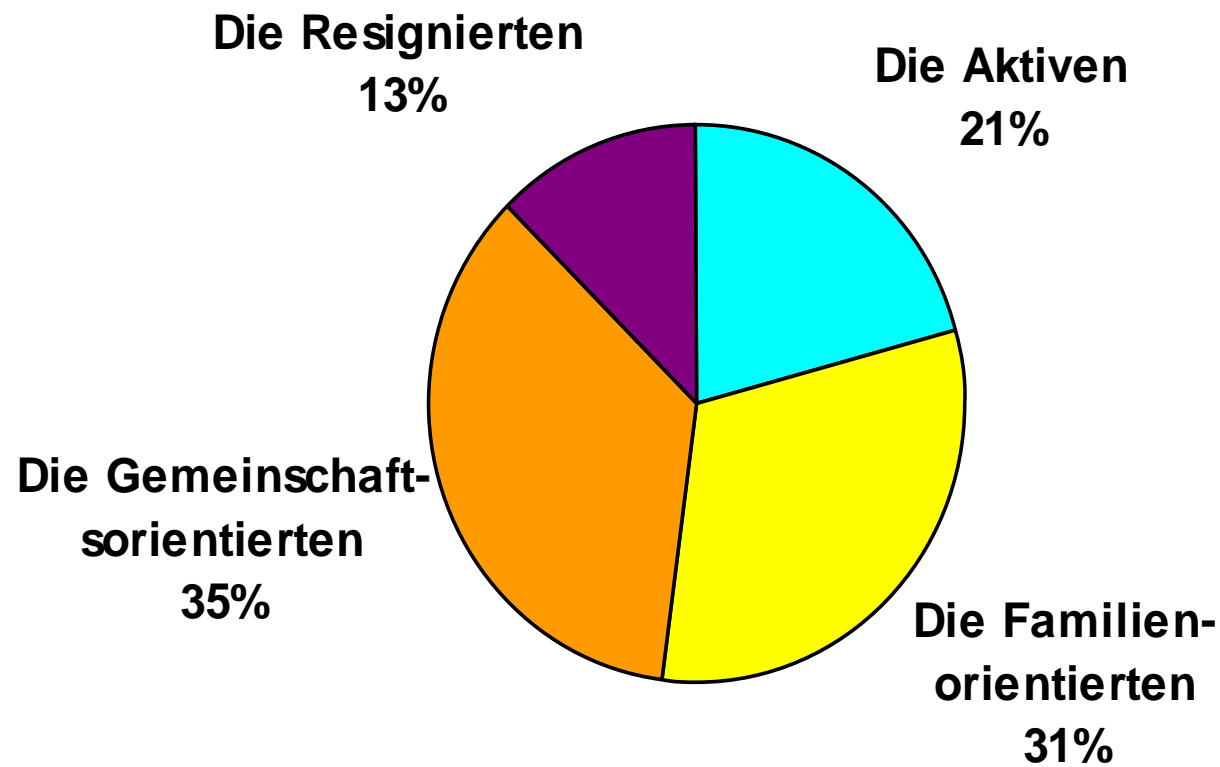
Quelle: Statistisches Bundesamt 2003, 10. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung

Pflegebedarf: Wird erst jenseits der 80 ein Thema



Quelle: Statistisches Bundesamt 2003, 10. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung

Alt ist nicht alt: Unter den Älteren finden sich viele Lebensstile

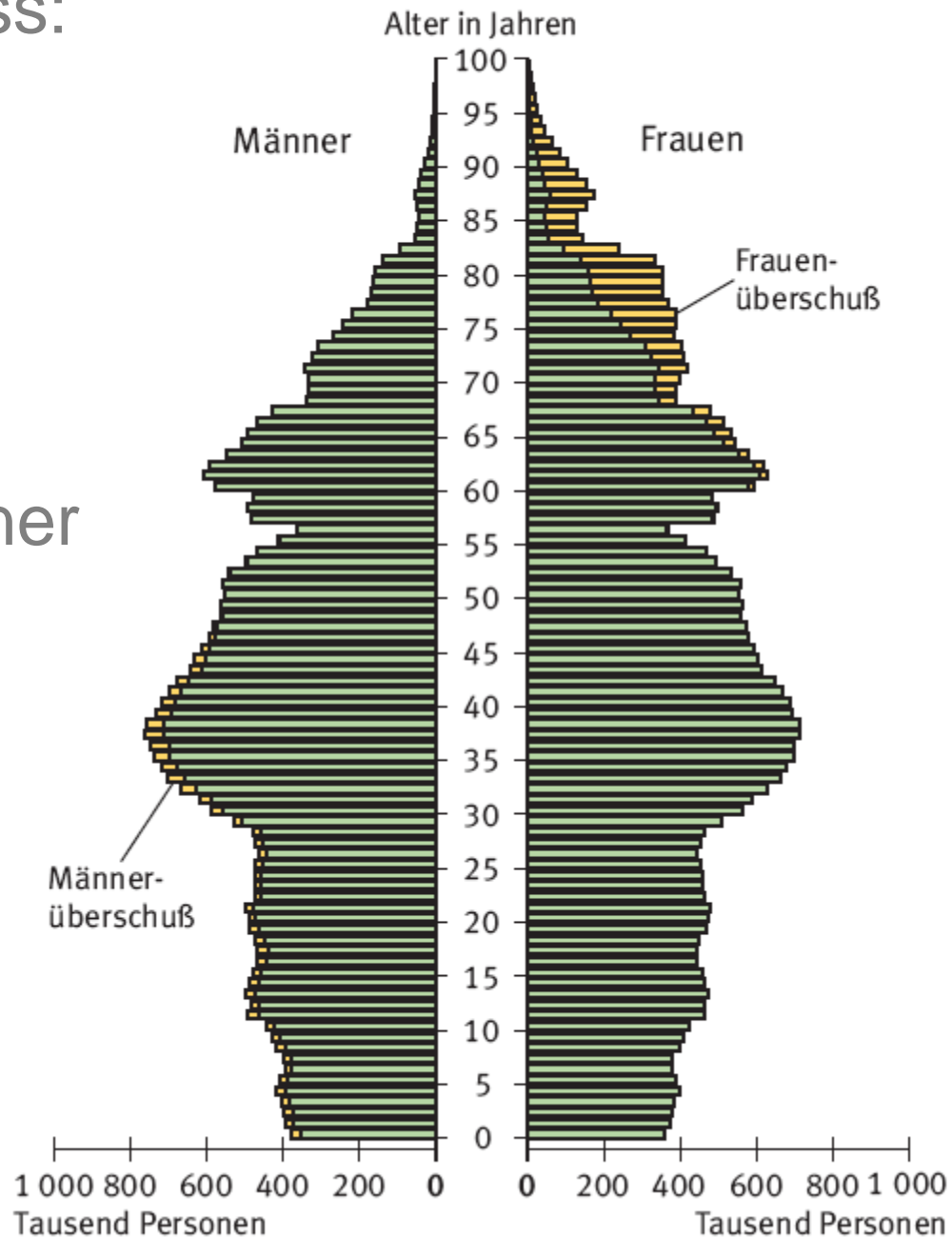


Frauenüberschuss:

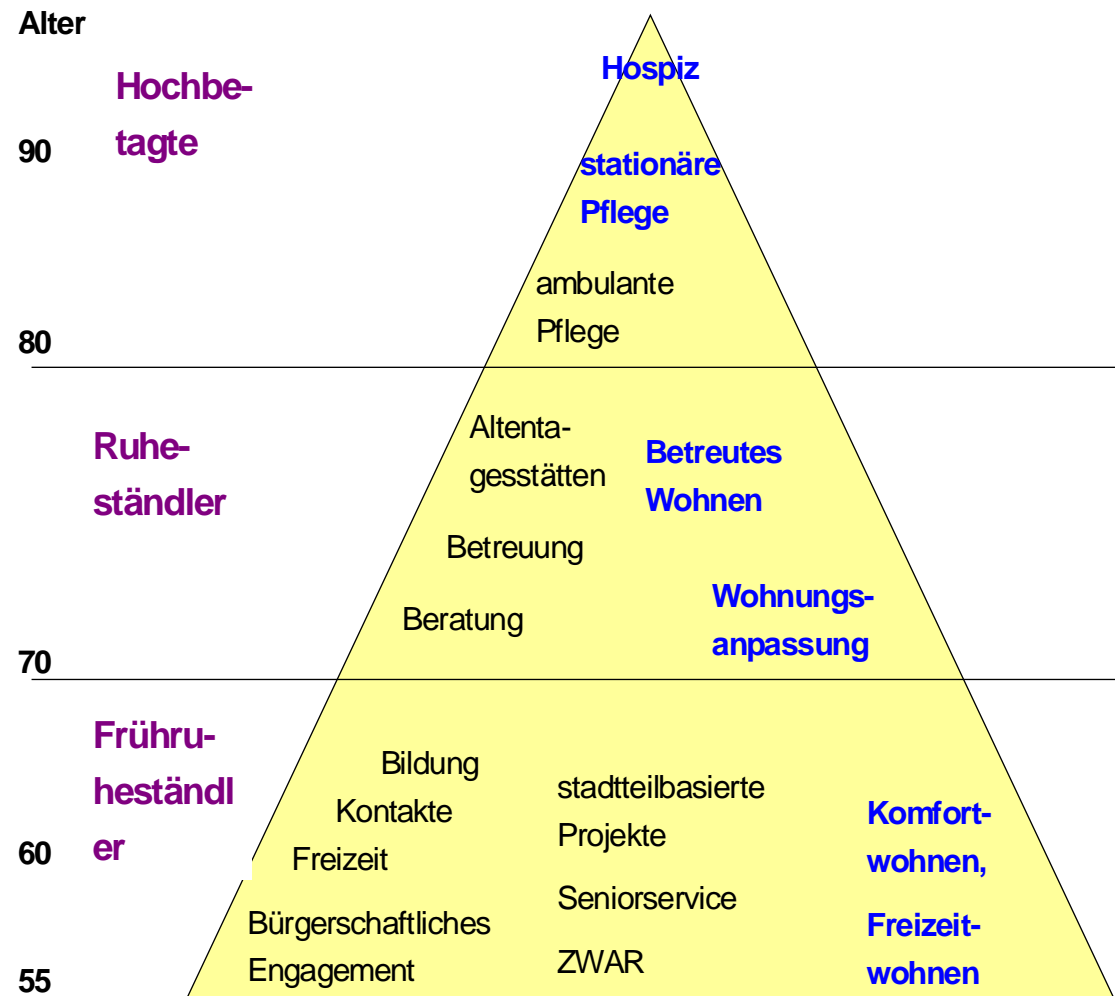
In Zukunft mehr
ältere Paare und
mehr ältere Männer

Quelle: 10. koordinierte
Bevölkerungsvorausberechnung,
Statistisches Bundesamt 2003

am 31.12.2001

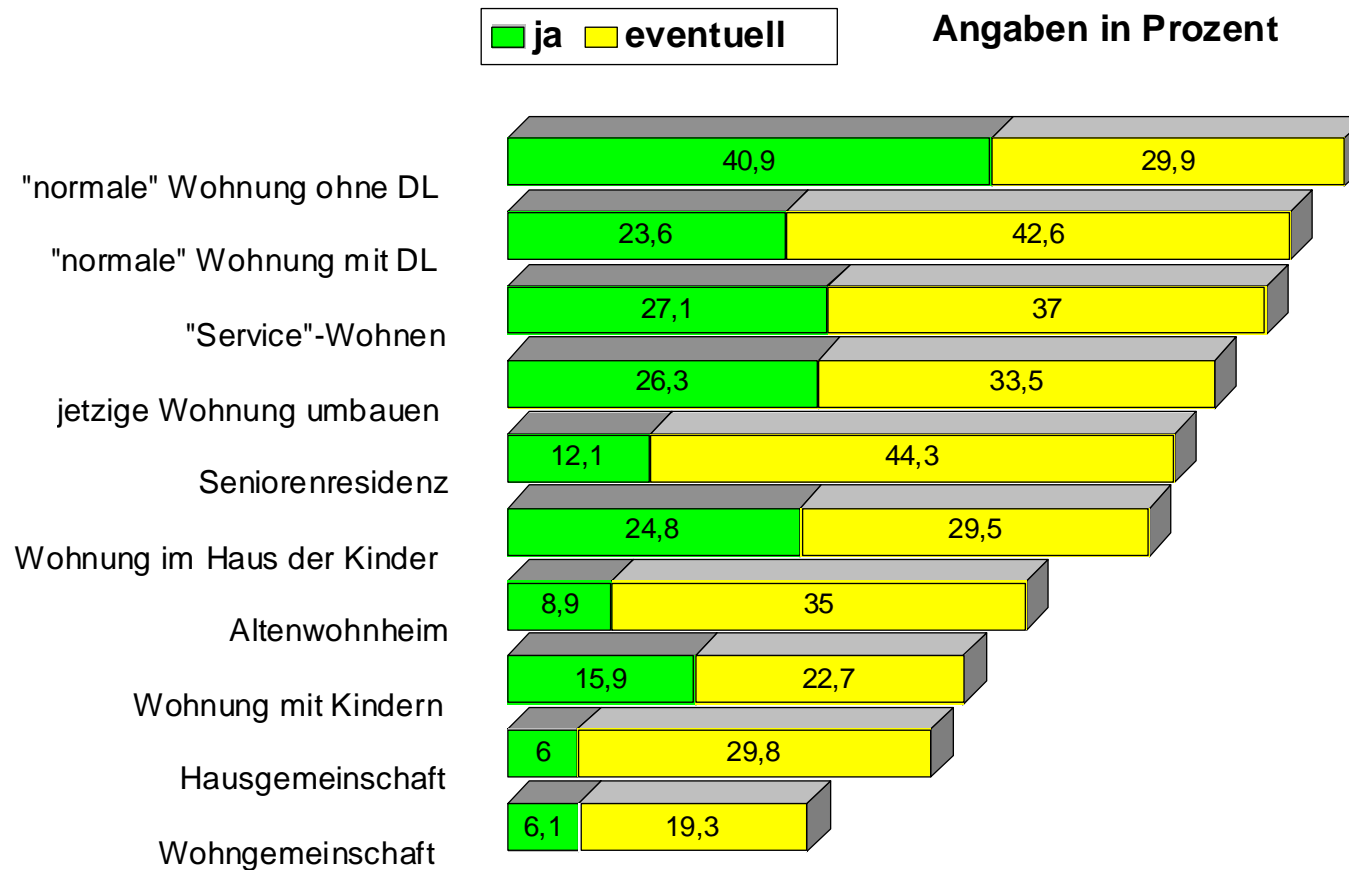


Was braucht man in welchem Alter



Wie will man im Alter wohnen

Vorstellbare Wohnformen für das Alter - Mieter in Westdeutschland, älter als 55 Jahre -



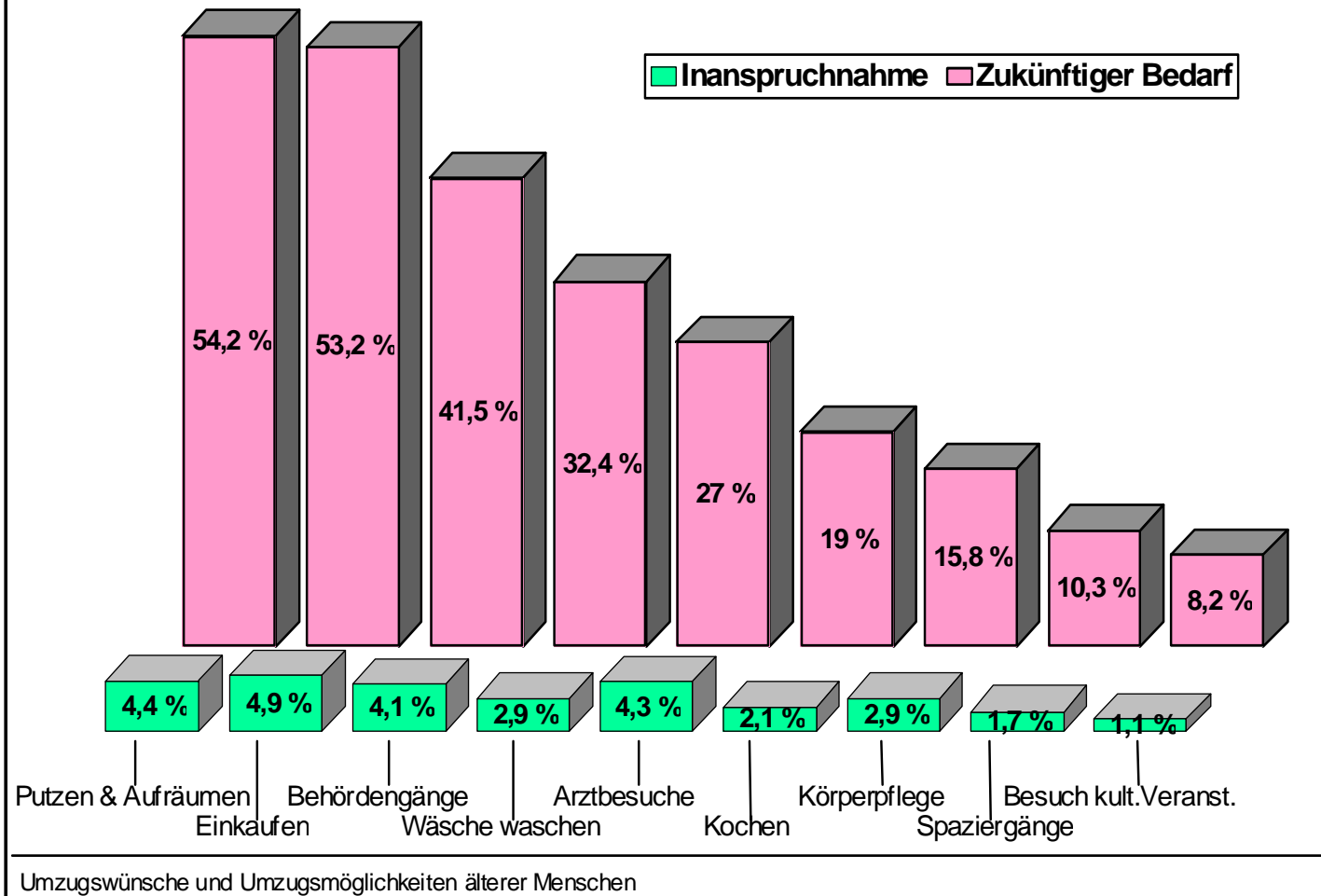
Umzugswünsche und Umzugsmöglichkeiten älterer Menschen

Der Tenor:

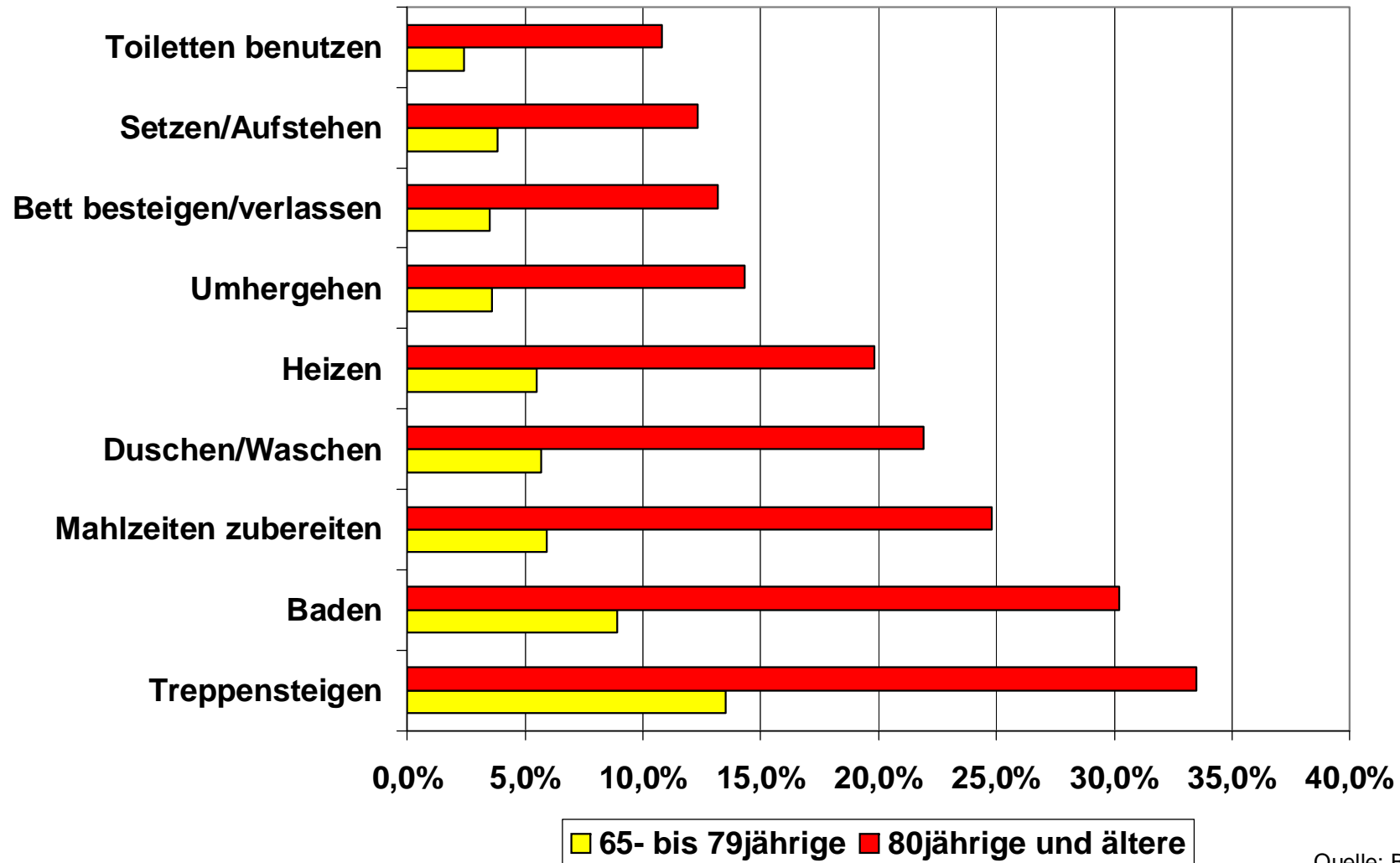
So viel Selbständigkeit wie möglich,
so viel Betreuung wie nötig.

Hoher Bedarf an vorpflegerischen Dienstleistungen

Inanspruchnahme und subjektiv eingeschätzter zukünftiger Bedarf an Hilfen

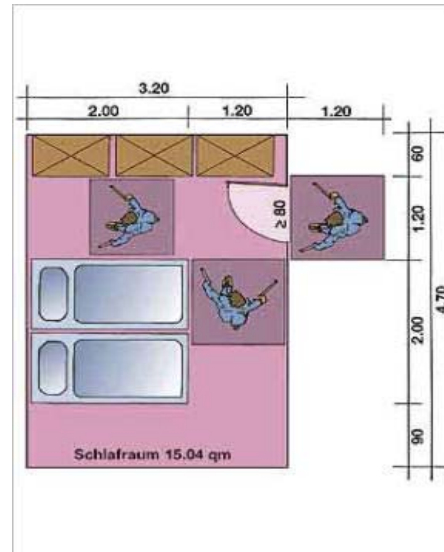


Probleme in der Wohnung



Dimensionen altersgerechten Wohnens

**Baulich-
technisch:
Barrierefreiheit**
(z.B. DIN 18 025
T. 2)



**Kommunikations-
technisch:
Notruf
Servicezentrale**
(z.B. SOPHIA)



**Geronto-
technisch:
Sensoren &
Aktoren**
Telemedizin
(z.B. Smarter
Wohnen NRW)



**Sozial:
Pflegeleistungen
Vorpflegerische
Hilfen**
(z.B. Betreutes
Wohnen/ Service-
Wohnen)



Viele Möglichkeiten für das
Wohnen im Alter...

Alternative 1: Altersgerechte Anpassung der gegenwärtigen Wohnung

3 Ausbaustufen für altersgerechte Wohnungsanpassung

Beispiel: Dusche



leichte
Beeinträchtigungen:
Haltegriff



mittlere
Beeinträchtigungen:
Duschsitz



starke
Beeinträchtigungen:
Bodengleiche Dusche
Quelle: Feddersen Architekten

3 Ausbaustufen für altersgerechte Wohnungsanpassung

Beispiel: Treppenhaus



leichte
Beeinträchtigungen:
Zweiter Handlauf



mittlere
Beeinträchtigungen:
Treppenlift



starke
Beeinträchtigungen:
Vorgestellter Aufzug

Quelle: Feddersen Architekten, Lifta, Baustatik Hänig

Wohnungsanpassung: Vor- und Nachteile

- Kein Umzug erforderlich.
- Man bleibt in der gewohnten Umgebung.
- Vermieter muss mitspielen.
- Funktioniert nicht immer.
- Kann nicht alle Barrieren beseitigen (z.B. Treppen).
- Ist oft keine wirklich dauerhafte Lösung.
- Löst, wenn überhaupt, nur ein Problem.

Viele Möglichkeiten für das
Wohnen im Alter...

Alternative 2: Das Altenheim.

Das Altenheim

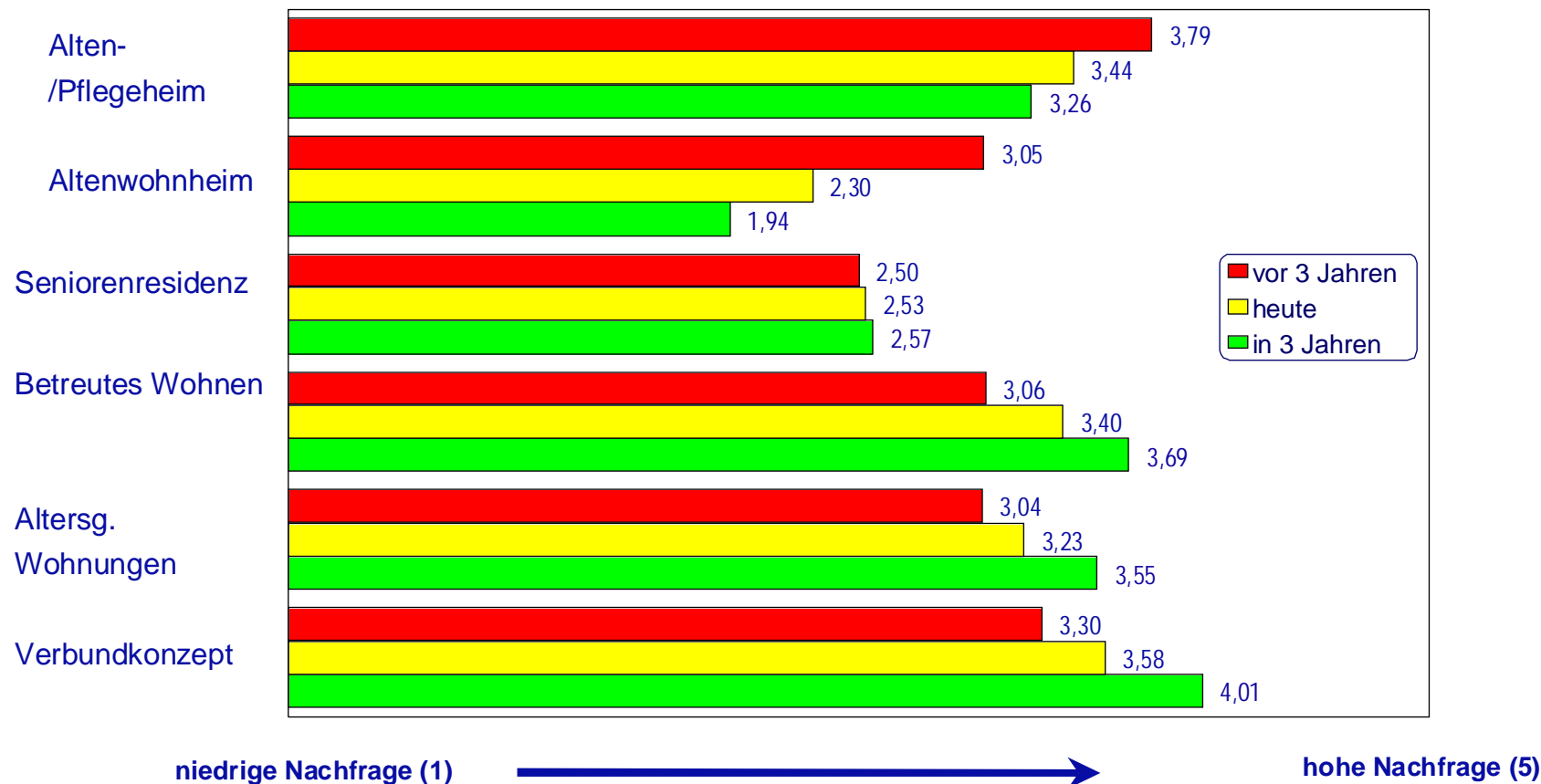


Altenheim: Vor- und Nachteile

- Rundumbetreuung.
- Hohe Versorgungssicherheit.
- Stationäre Pflegemöglichkeit.

- Überversorgung – lässt Fähigkeiten verkümmern.
- Verlust der Selbständigkeit.
- Sehr teuer.

Nachfrageentwicklung nach Einrichtungstypen



Viele Möglichkeiten für das
Wohnen im Alter...

Alternative 3: Seniorenresidenz.

Seniorenresidenzen

- Hotelähnlicher Service.
- Sehr teuer.



Viele Möglichkeiten für das
Wohnen im Alter...

Alternative 4: Seniorenwohngemeinschaft.



Seniorenwohngemeinschaft: Viele Varianten

- Selbstorganisierte Wohngemeinschaft von Frühergeständlern.
- Selbstorganisierte Wohngemeinschaft von Hochbetagten.
- Betreute Wohngruppe (z.B. für Demenzkranke).

Selbstorganisierte Wohngemeinschaft: Vor- und Nachteile

- Gemeinschaft, Unternehmungen, immer etwas los.
- Man teilt sich die Arbeit und die Kosten.
- Gegenseitige Unterstützung.

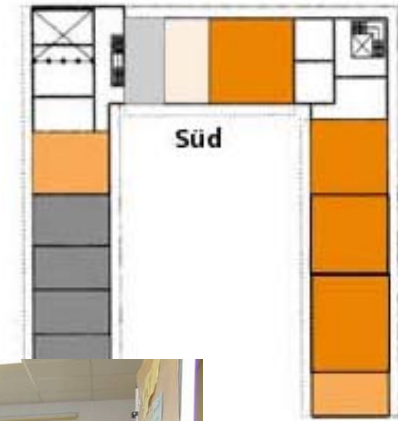
- Problem: Arbeitsteilung.
- Was ist, wenn der/die erste die Haushaltspflichten nicht mehr erfüllen kann?
- Hält die Solidarität bei Gebrechlichkeit, Demenz, Inkontinenz?

Viele Möglichkeiten für das
Wohnen im Alter...

Alternative 5: Mehrgenerationenwohnen.

- „Normale“ Wohnungen.
- Mischung aus Wohnungen für verschiedene Altersgruppen und Haushaltstypen in einer Wohnanlage.
- Gemeinschaftsräume.
- Gemeinschaftsaktivitäten.

Mehrgenerationenwohnen



Mehrgenerationenwohnen: Vor- und Nachteile

- Gemeinschaft, Unternehmungen, immer etwas los.
- Gegenseitige Unterstützung.

- Eher für Frühergeständler als für Hochbetagte.
- Hohe Kosten.
- „Wir hoffen, dass wir demnächst auch einmal jemanden bekommen, der nicht Lehrer ist.“

Viele Möglichkeiten für das
Wohnen im Alter...

Alternative 6: Betreutes Wohnen / Service-Wohnen.

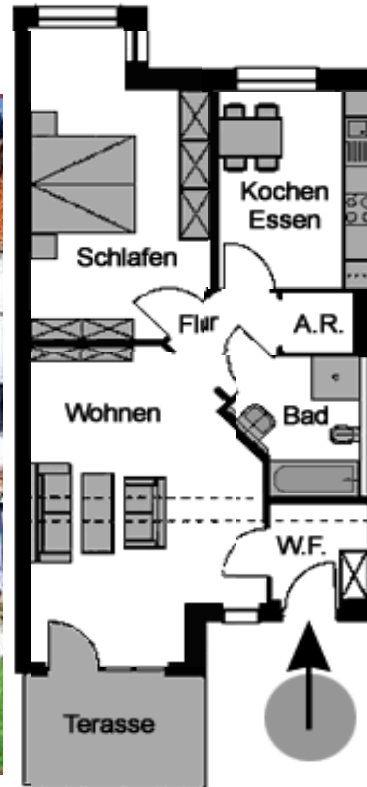
Service-Wohnen / Betreutes Wohnen

- **Wohnanlagen mit 20 bis 200 WE, barrierefrei nach DIN 18 025 Teil 2**
- **abgeschlossene Wohnungen**
- **Gemeinschaftseinrichtungen: Saal, Gruppen- und Hobbyräume, Cafeteria/Restaurant, Rezeption, Garten, Terrasse....**
- **Grundservice:**
 - **Gebäudereinigung/Winterdienst**
 - **erweiterter Hausmeisterservice**
 - **Beratung und Vermittlung individueller Hilfen**
 - **Freizeit- und Kulturprogramm**
 - **handwerkliche Hilfen, Kleinreparaturen**
 - **Notrufsystem**
- **Wahlservice:**
 - **Wohnungsreinigung**
 - **Mahlzeiten**
 - **Wäscheservice**
 - **Fahrdienst**
- **ggf. integrierte Dienste: Friseur, Fußpflege, Physiotherapie...**
- **bei Verbundprojekten: zusätzlich stationäre Pflegestation in der Wohnanlage**

Eine betreute Wohnanlage



Verbundeinrichtung Service-Wohnen + stationäre Pflege



Betreutes Wohnen/Service-Wohnen: Vor- und Nachteile

- Selbständiges Wohnen.
 - Entlastung von lästigen Hauspflichten.
 - Aktive Unterstützung.
 - Gemeinschaft, Kontakt, Unterhaltung.
 - Pflegemöglichkeiten.
-
- Umzug erforderlich.
 - Kosten.

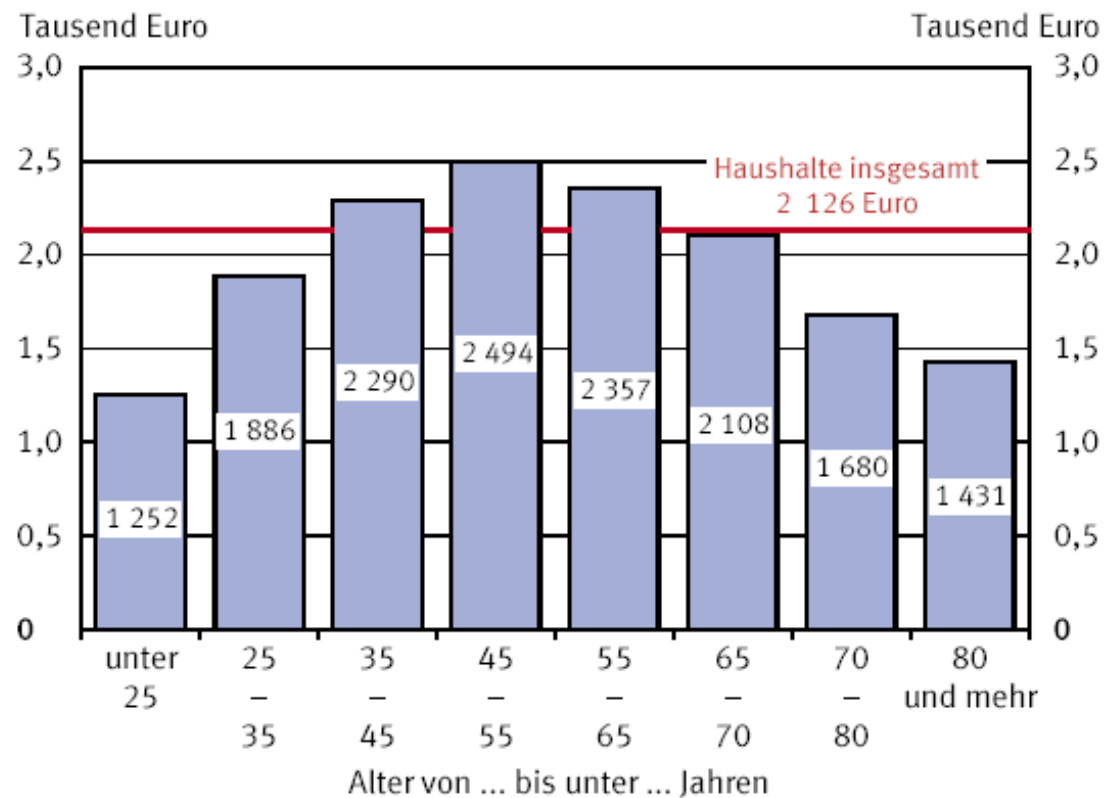
Kosten des betreuten Wohnens

Monatliches Kostenniveau altersgerechten Wohnens

<i>Niveau</i>	<i>Miete/qm</i>	<i>Miete/ges.</i>	<i>Betreuungs- pauschale</i>	<i>Wohnkosten gesamt</i>
öffentlich gefördert	4-5 €	150-300 €	10-60 €	200-450 €
mittleres Niveau	5-10 €	200-700 €	25-150 €	300-1.000 €
gehobenes Niveau	10-15 €	400-1.500 €	100-250 €	650-2.000 €
Luxusniveau	15-60 €	750-6.000 €	250-750 €	1.250-8.000 €

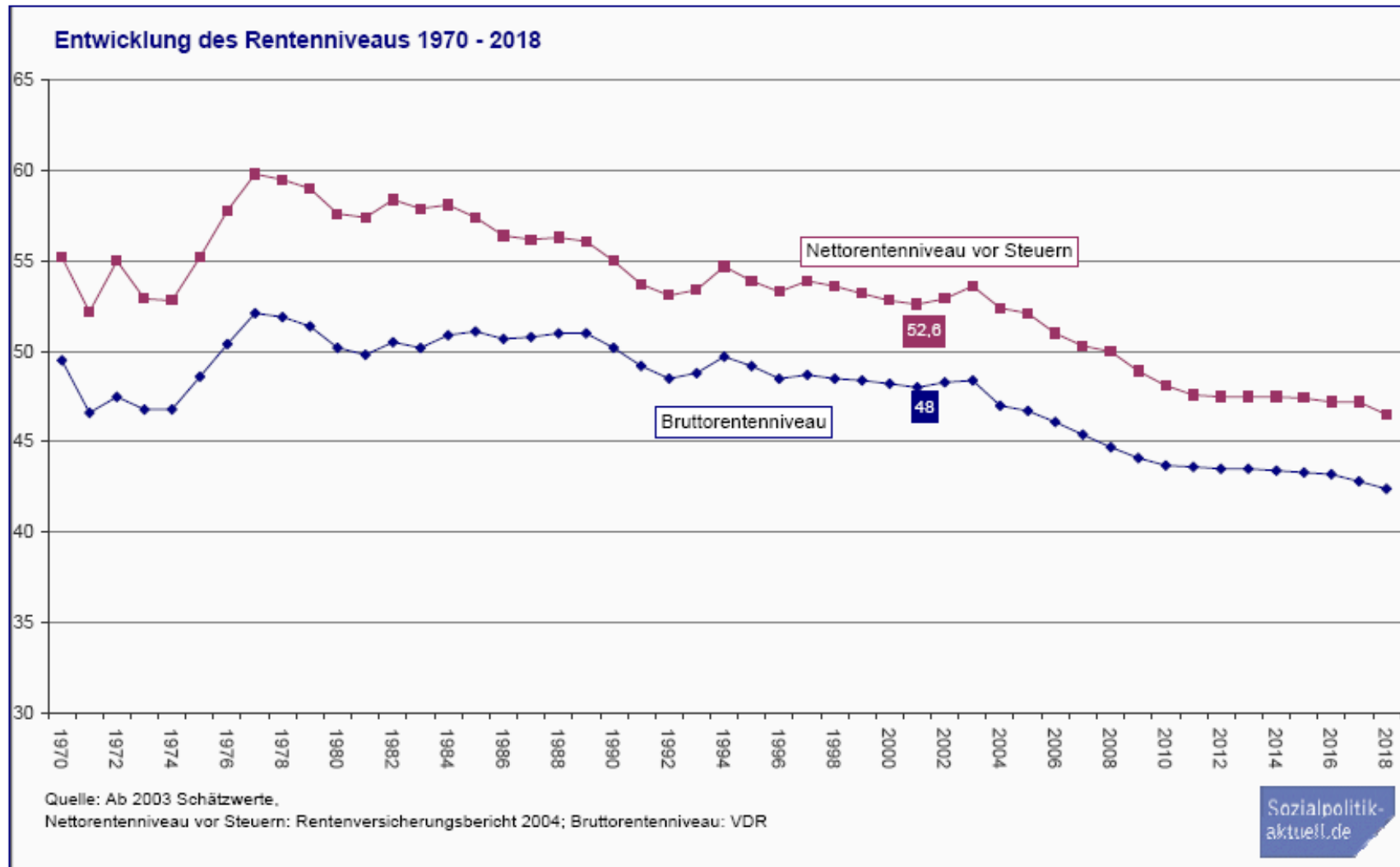
Kaufkraftrückgang durch den wachsenden Altenanteil

**Konsumausgaben privater Haushalte im 1. Halbjahr 2003
nach dem Alter des/der Haupteinkommensbeziehers/-bezieherin**
Ergebnis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe
Durchschnitt je Haushalt und Monat in Euro



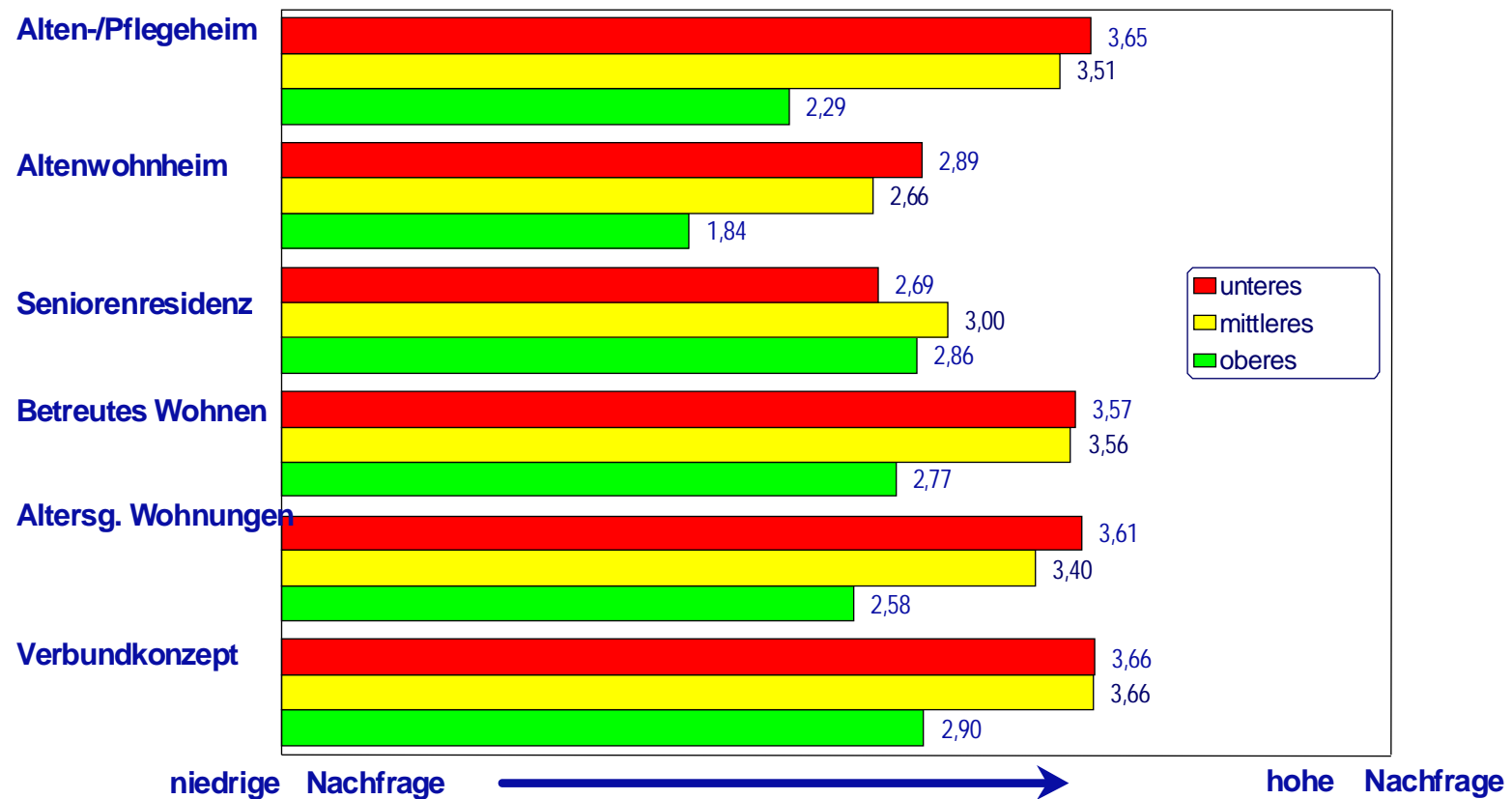
Statistisches Bundesamt 2004 - 15 - 1268

...wird durch die Rentenkürzungen
noch verstärkt werden.



Stärkste Nachfrage im unteren und mittleren Preisniveau

Nachfrageentwicklung nach Preissegmenten



Wohnformen im Alter: Quantitative Verteilung (ab 75jährige)

<i>Wohnform</i>	<i>Großstädte</i>	<i>Klein-/ Mittelstädte</i>	<i>Best Practice</i>
Pflegeheime	7 - 12%	4 - 8%	12%
Seniorenresidenz	1-2%	<1%	2%
Wohngemeinschaft	1%	<1%	1%
Betreutes Wohnen	3 - 5%	0 - 2%	15%
Reine Altenwohnungen	5 - 7%	0 - 4%	6%
Normalwohnungen	75 - 85%	85 - 95%	64%

Quelle: eigene Erhebung

- Wir brauchen nicht Leuchtturmprojekte für kleine Nischen.
- Wir brauchen eine bedarfsgerechte Versorgung für die breiten Schichten.
 - Altersgerechte Wohnungsanpassung, soziale Infrastruktur und ambulante Betreuung im Wohnungsbestand.
 - Öffentlich gefördertes betreutes Wohnen zu bezahlbaren Mieten.