

Infoblatt Nr.1
Wohnformen im Alter
**Wohnraumsituation im
ländlichen Raum für ältere
Menschen**

Stand: August 2023



Ausgangslage

Mit der 1. Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes von 2017 wurden im Sommer 2022 die Bedarfe für Wohnungen besonders für alleinstehende, ältere und alte Mitbürgerinnen und Mitbürger immer klarer. Zum einen die Erkenntnis, dass ältere Menschen weniger, dafür aber möglichst barrierefreien, aber auch günstigen Wohnraum brauchen. Zum anderen das Wissen, dass die Gruppe der Älteren immer größer wird, Jüngere zur Betreuung und Pflege aber immer weniger werden. Besonders im ländlichen Raum ergibt sich dadurch ein Dilemma, denn dort liegen die Ortsteile häufig weit auseinander. Schon heute verbringen viele Pflegende mehr Zeit mit Fahrten als Zeit mit den Patienten. Aus dieser Klemme kommen Gemeinden nur heraus, wenn sie sich auf die sich verschärfende Situation für Unterbringung und Begleitung ihrer älteren Bürgerinnen und Bürger mit auf neuen, kreativen Konzepten einlässt. Denn das zentrale Pflegeheim wird aufgrund der Wünsche der älteren Bürger*innen (Zuhause bleiben, in anderen Wohnformen leben) und des großen Pflegekräftemangels und der Bezahlung (Zuzahlung seitens des Sozialamtes) nicht (mehr) die Lösung sein.

Ansätze

Nicht nur ein paar barrierefreie Wohnungen in wenigen Mehrfamilienhäusern oder vereinzelte Einliegerwohnungen und Altenteilerhäuser werden künftig die Lösung sein, sondern Konzepte, die auch den Betreuenden eine Chance geben, effizient und umfassend ihre Arbeit zu erledigen. Bereits bei den Gedanken zu künftigen Bauleitplanungen müssen die Bedarfe der älter werdenden Generationen mit berücksichtigt werden. Wissenschaftler gehen heute davon aus, dass der Einfamilienhaus-Bauboom in den kommenden 15 Jahren abebben wird, gleichzeitig werden wesentlich mehr ältere und alte Menschen anderen Wohnraum benötigen: kleiner, barrierefrei, in guter Nachbarschaft, wo gegenseitige Unterstützung möglich ist, wo Dinge des täglichen Bedarfs nicht zu weit weg eingekauft werden können, wo Pflegende, Physiotherapeuten oder Ärzte kurze Wege zu ihrer Arbeit an und mit den Menschen finden. Gemeinden müssen durch kluge Definitionen ihrer Flächen und gemeinsames Konzipieren mit Bauherren Anreize für ihre

langjährigen Bewohner schaffen, Menschen, die über lange Jahre zum Steueraufkommen und zur Entwicklung der jeweiligen Gemeinden beigetragen haben, sich im bürgerschaftlichen Engagement für ihren Heimatort eingesetzt haben und nun zu Recht erwarten können, dass sich ihre Gemeinde auch um ihre Bedarfe im Alter Gedanken macht.

Da hilft es wenig, hoffnungsvoll auf die jeweilige Nachbargemeinde zu schauen, denn auch dort müssen diese zukünftigen Hausaufgaben erst noch gemacht werden. Jede der acht Landgemeinden hat eine eigene, sehr individuelle Situation zu lösen. Dabei gibt es Ideen, die so utopisch nicht sind.

Neue Baugebiete

Beim Ausweisen künftiger Baugebiete muss die Altersentwicklung allgemein berücksichtigt werden; also nicht nur Einfamilienhäuser und Kitas, sondern auch Flächen für sozialen Wohnungsbau, betreutes Wohnen und generationenübergreifendes Miteinander. Gerade die sprichwörtliche Hilfsbereitschaft in der ländlichen Nachbarschaft sollte damit gestärkt werden und so Raum für die seit Jahrzehnten in den Gemeinden lebenden Menschen geschaffen werden, der ihrer Lebensphase entspricht. Wichtig ist auch, dass gerade die ältere Generation bei den Plänen gehört wird. Zudem ergeben sich dann sogar Grundstückslösungen und gemeinschaftliche Konzepte auf bereits genutzten Flächen. Intelligente, manchmal dabei naheliegende Lösungen können so gemeinsam gefunden werden.

Bei neuen Baugebieten sollte das Miteinander in den Gemeinden in den Mittelpunkt rücken. Es sollten Flächen für Mehrfamilienhäuser ausgewiesen werden, bei denen Querfinanzierungen der Wohnungen von barrierefrei/sozial mit Eigentumswohnungen gefunden werden, um potentiellen Bauherren Anreize zu geben und gleichzeitig die Belange der Älteren zu berücksichtigen.

Nutzung vorhandener Immobilien

Gerade im ländlichen Raum werden die vorhandenen Wohnungen und Häuser für die Menschen im Alter zu groß. Die Pflege von Haus und Garten wächst den Bewohnern über den Kopf. Wenn man davon ausgeht, dass maximal 50 qm Wohnraum noch einigermaßen überschaubar für alte Menschen zu bewältigen sind, können wir uns alle vorstellen, wie schwierig die Situation für viele ältere Menschen in den Gemeinden ist. Hinzu kommt, dass viele der Häuser und Höfe keine barrierefreien, altersgerechte Ein- und Umbauten haben. Und die wenigsten haben vorausschauend bauliche Veränderungen Richtung Alterstauglichkeit vorgenommen.

Wohnungen in vorhandenen Häusern

Experten warnen vor Wohnplänen für Ältere im oberen Stockwerk, ebenerdige Ausbauten sind die richtige, sinnvolle Entscheidung. (Es sei denn, es werden Fahrstühle eingebaut, was Bauvorhaben - alt und neu- deutlich verteuert; auch die späteren Nebenkosten).

Da die Grundflächen vieler Höfe und ländlichen Wohnhäuser häufig deutlich größer sind, kann auch im Erdgeschoss über weitere Wohneinheiten auf alten Nutzflächen nachgedacht werden.

Alters-WGs Senioren-WGs

Eine weitere Lösung sind Alters-WGs, gerade auf diesen großen Höfen, in denen die nächste Generation von vornherein schon in die seit Jahren geförderten Altenteilerhäuser gezogen ist. In Zeiten von gestiegenen Baukosten kommen dabei immer mehr Entscheider darauf, vorhandene Bausubstanz sinnvoll für Neukonzeptionen und Umbauten zu nutzen.

Gerade hierbei werden mehrere Vorteile erreicht: Gemeinschaftliches Wohnen (immer mit eigenem Schlaf-Wohnbereich und Bad) fördert die gegenseitige Unterstützung und die Arbeit der Pflegedienste und Ärzte. Genau bedacht und begleitet werden müssen hierbei Konzeption und Umsetzung, sowie die Zusammenstellung der WG-BewohnerInnen.

Befinden sich mehrere Wohngemeinschaften mit unterschiedlichen Zielen (Pflege, Demenz, ohne Krankheitsbild) auf einem Gelände/in einem Quartier, können Synergieeffekte besser genutzt werden, es ergeben sich mehr Angebote und es wird für die Mieter preislich interessanter. Es gibt bereits diverse Einrichtungen in Niedersachsen/im Landkreis, auf deren Erfahrungen die Gemeinden zurückgreifen könnten. Lokale Nachbarschaftsvereine wie beispielsweise *wi helpt di* in der Gemeinde Dötlingen könnten hier wertvolle Unterstützung leisten.

Gemeinschaftliches Wohnen und günstiger Wohnraum für helfende Hände

Gerade junge Menschen haben Probleme, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Da können schlaue gemeinschaftliche Wohnangebote gute Lösungen sein. Ältere bieten günstigen Wohnraum für klar umrissene Unterstützungsbedarfe, die schriftlich fixiert, beiden Seiten (und den Angehörigen) die Sicherheit geben, welche Leistungen verlangt und erledigt werden sollen.

Zusammenfassung

Es gibt viele Ansätze, wie künftig dem großen Mangel an geeignetem Wohnraum für ältere Menschen - gerade im ländlichen Raum - begegnet werden kann. Die Gemeinden werden nicht umhin können, sich mit dem - sich von Jahr zu Jahr verstärkenden Thema - in absehbarer Zeit - kreativ und konstruktiv auseinanderzusetzen. Unterstützt von ehrenamtlichen Bürgerinnen und Bürgern, die sich schon lange einen engagierten Umgang mit dem Thema wünschen.

Impressum

Herausgeber und verantwortlicher Betreiber

Seniorenvertretung im Landkreis
Oldenburgvertreten durch die Vorsitzende
Renate Hocke
Anschrift: In den Badbergen 2
27801 Dötlingen
Telefon: 04433-1431
E-Mail: renate.hocke@ubsoft.net

Grafik und Gestaltung

André Schmoll
kontakt@andreschmoll.de

Urheberrecht

Die eingestellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der Zustimmung des Betreibers und der jeweiligen Verfasser*innen.

Kopien dieser Seiten sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Bei Inhalten auf dieser Seite, die nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet und als solche gekennzeichnet.

Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Haftung

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Arbeit und Überprüfung übernehmen wir keine Haftung für die Angaben in der Webseite. Alle Angaben sind ohne Gewähr und ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Es wird keine Haftung für fehlerhafte Angaben übernommen.

Wir übernehmen ebenfalls keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.