

Einblicke in die Forschungsarbeit des InWIS Leistungsbereich „Demografie und Wohnen“

**Leben und Wohnen im Alter –
bedarfsgerecht und selbstbestimmt?**

Katrin Witthaus M.A.

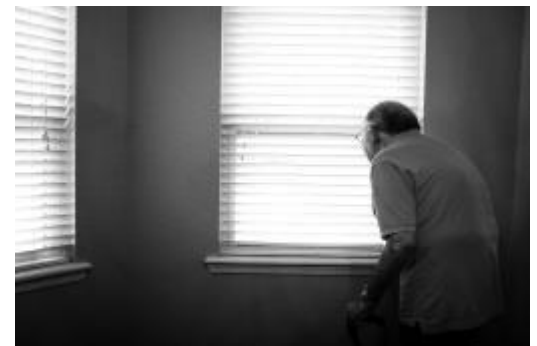
27. Juni 2019 | Bochum

Agenda „Demografie und Wohnen“

Relevante Ansätze und Handlungsfelder

Leben und Wohnen im Alter – bedarfsgerecht und selbstbestimmt?

- Zwischen Heim und Häuslichkeit: die wichtigsten Wohnformen im Vergleich
- „Altengerecht“ oder wirklich „Barrierefrei“: Wer achtet auf die Qualität?



Quelle: St. Josef Kuratorium, pixabay

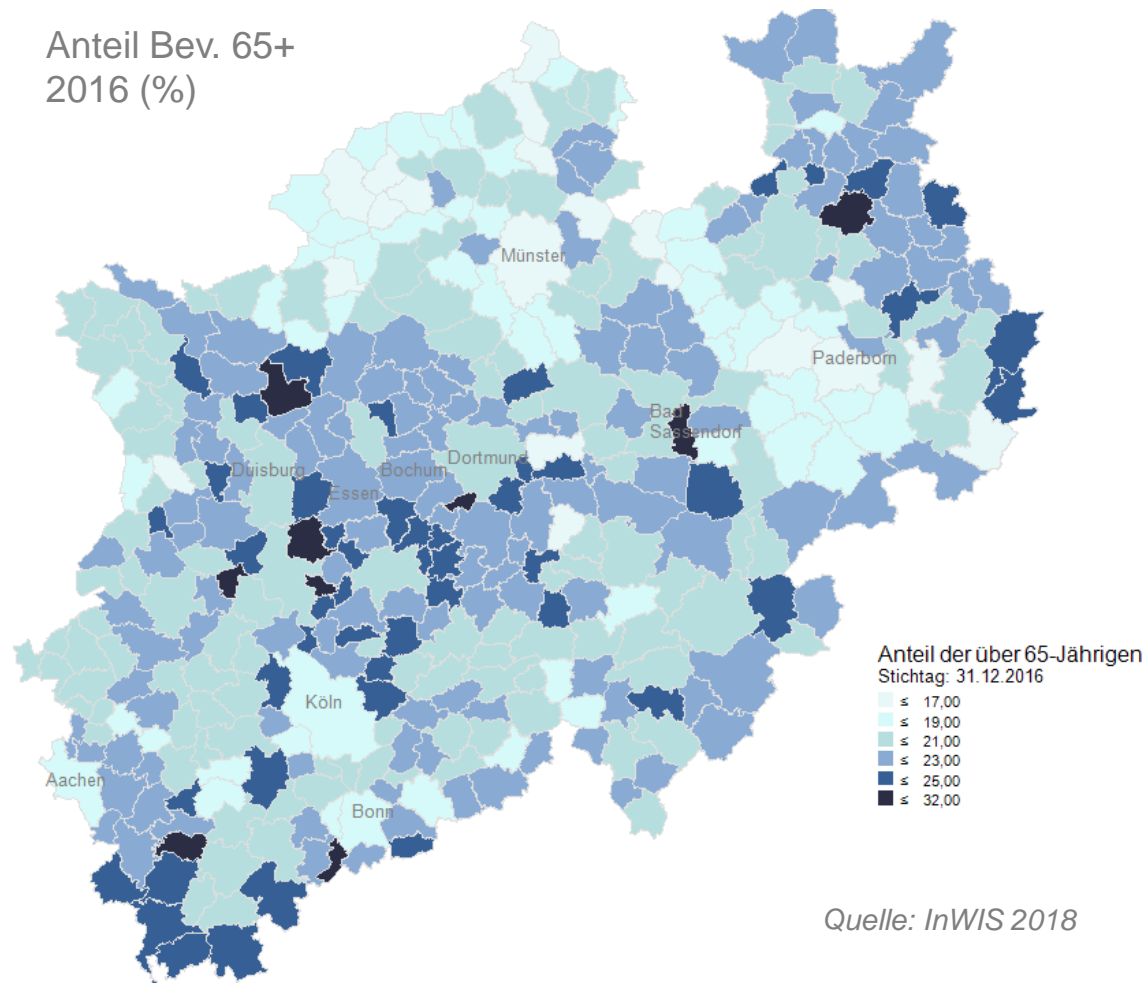
Handlungsfeld „Demografie und Wohnen“

ALTERUNG UND GESELLSCHAFT

Wir werden älter...

- Die Bevölkerung NRW ist gealtert und wird weiter altern
- Bereits heute sind vor allem das Ruhrgebiet und Teile von Ostwestfalen, des Sauerlands und der Eifel von einer Überalterung betroffen

Anteil Bev. 65+
2016 (%)

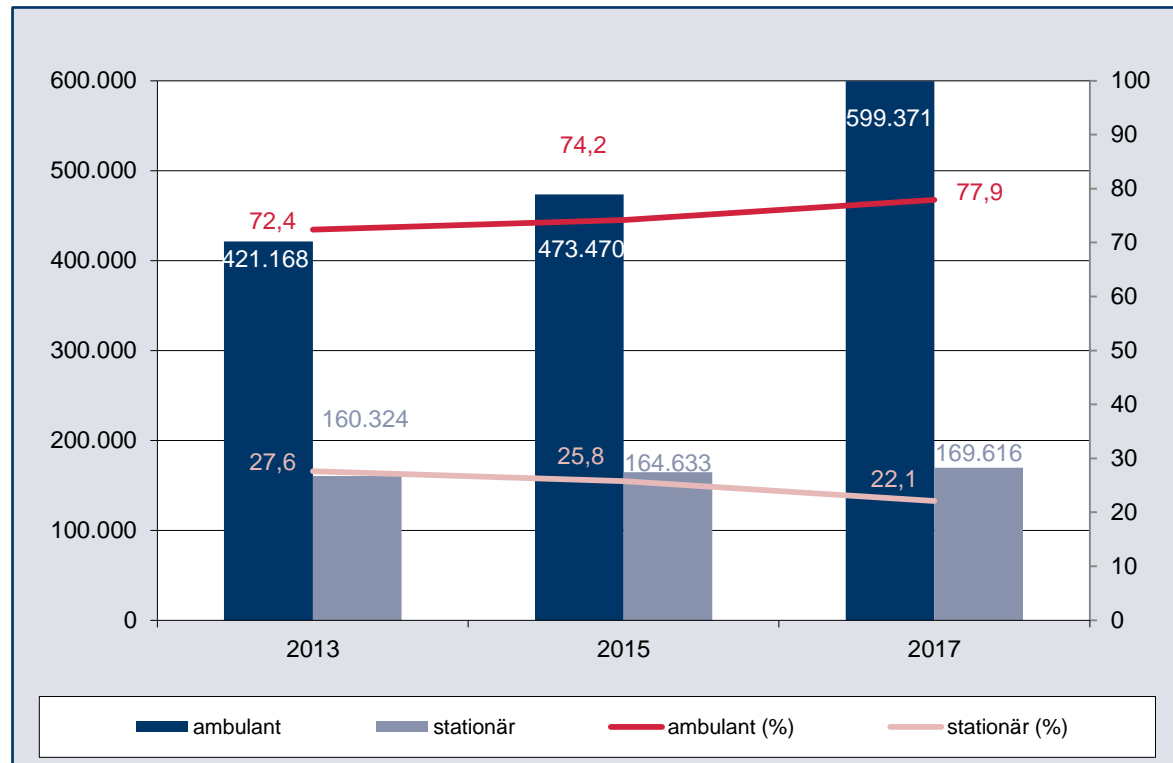


Quelle: InWIS 2018

...und brauchen mehr Pflege!

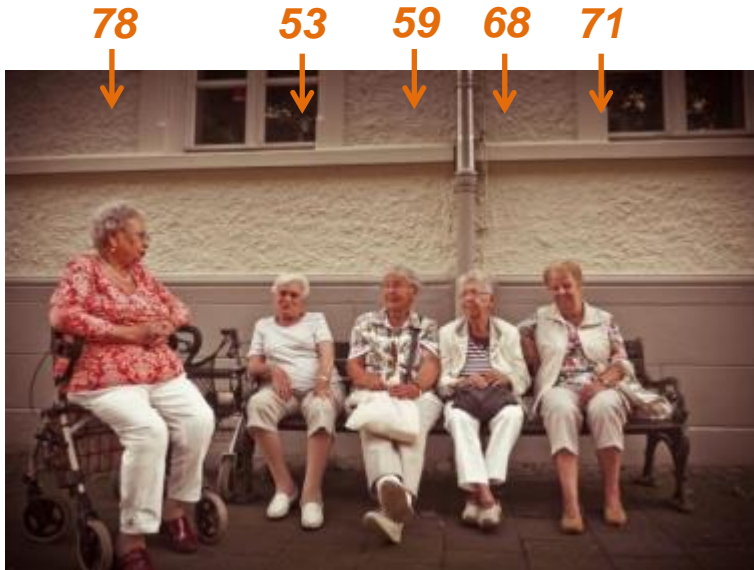
- 2017 gab es in NRW 769.132 Pflegebedürftige
- Rd. 78 % der Pflegebedürftigen werden zuhause versorgt
- Das sind 27 % mehr Pflegebedürftige die Zuhause versorgt werden als noch 2015

Entwicklung der Anzahl der Personen mit Pflegestufe in Deutschland



Quellen: Gesundheitsberichterstattung des Bundes 2018, Pflegestatistik 2017

Aber: Die Älteren sind nicht alle „alt und pflegebedürftig“!



„Jeder ist so alt, wie er sich fühlt“



Bzw. der **Gesundheitsstatus** spielt eine Schlüsselrolle beim gefühlten Alter!

Dies sowie die **Pluralisierung der Lebensformen** erfordert unterschiedliche (barrierefreie) Wohnformen und Wohnungstypen!

Quelle: pixabay

Die „Alten von gestern“ vs. die „Alten von Heute und Morgen“



Quelle: pixabay

⇒ Das bedeutet:

Wohnen im Alter wird genauso bunt, wie das Alter selbst es schon ist!

Wohnwünsche und Wohnformen im Alter

ZUHAUSE, BETREUT, GEMEINSCHAFTLICH – WIE WOHNEN ÄLTERE MENSCHEN?

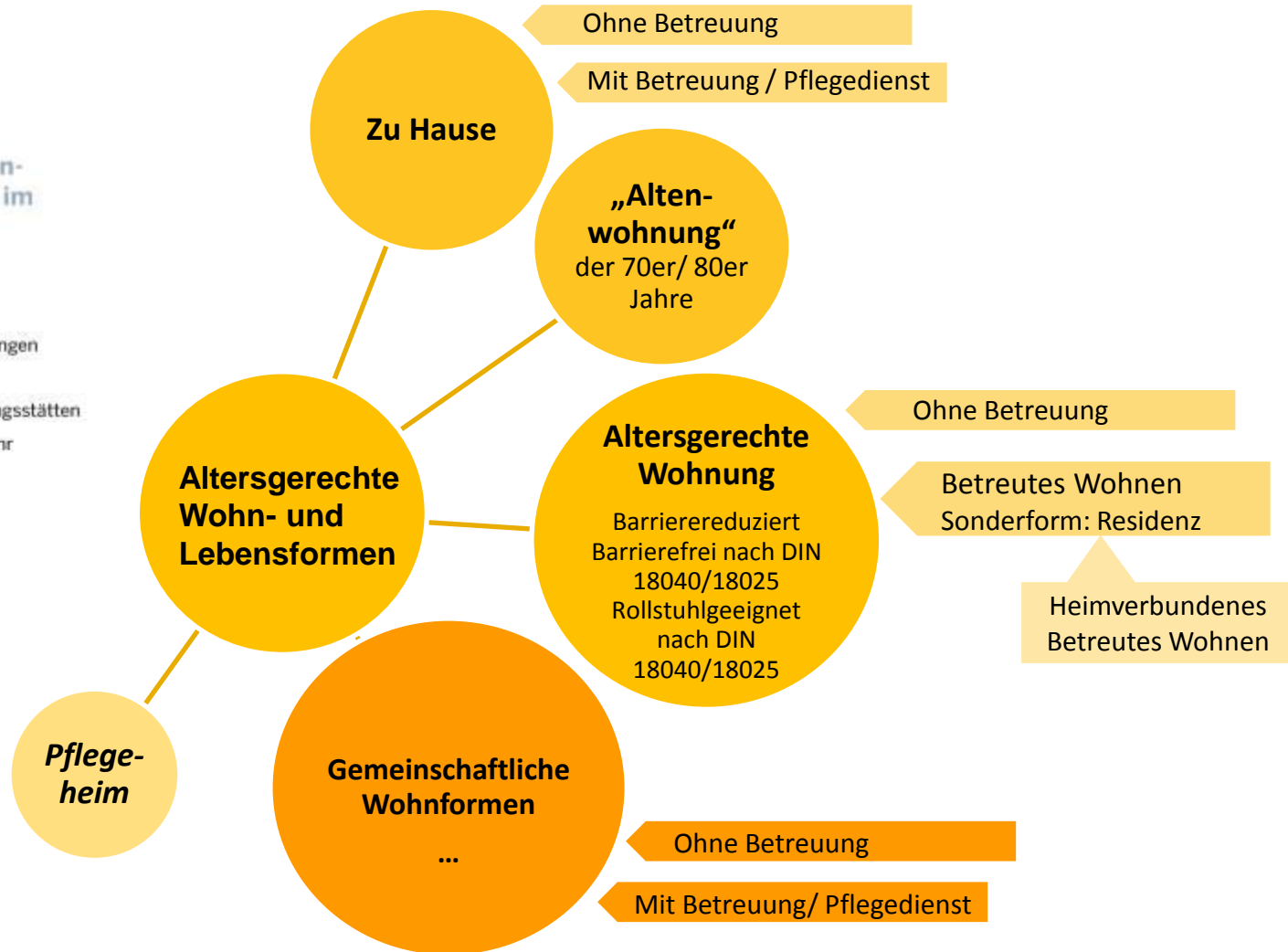
Die Zukunft des altersgerechten Wohnens

Es wird bunt...



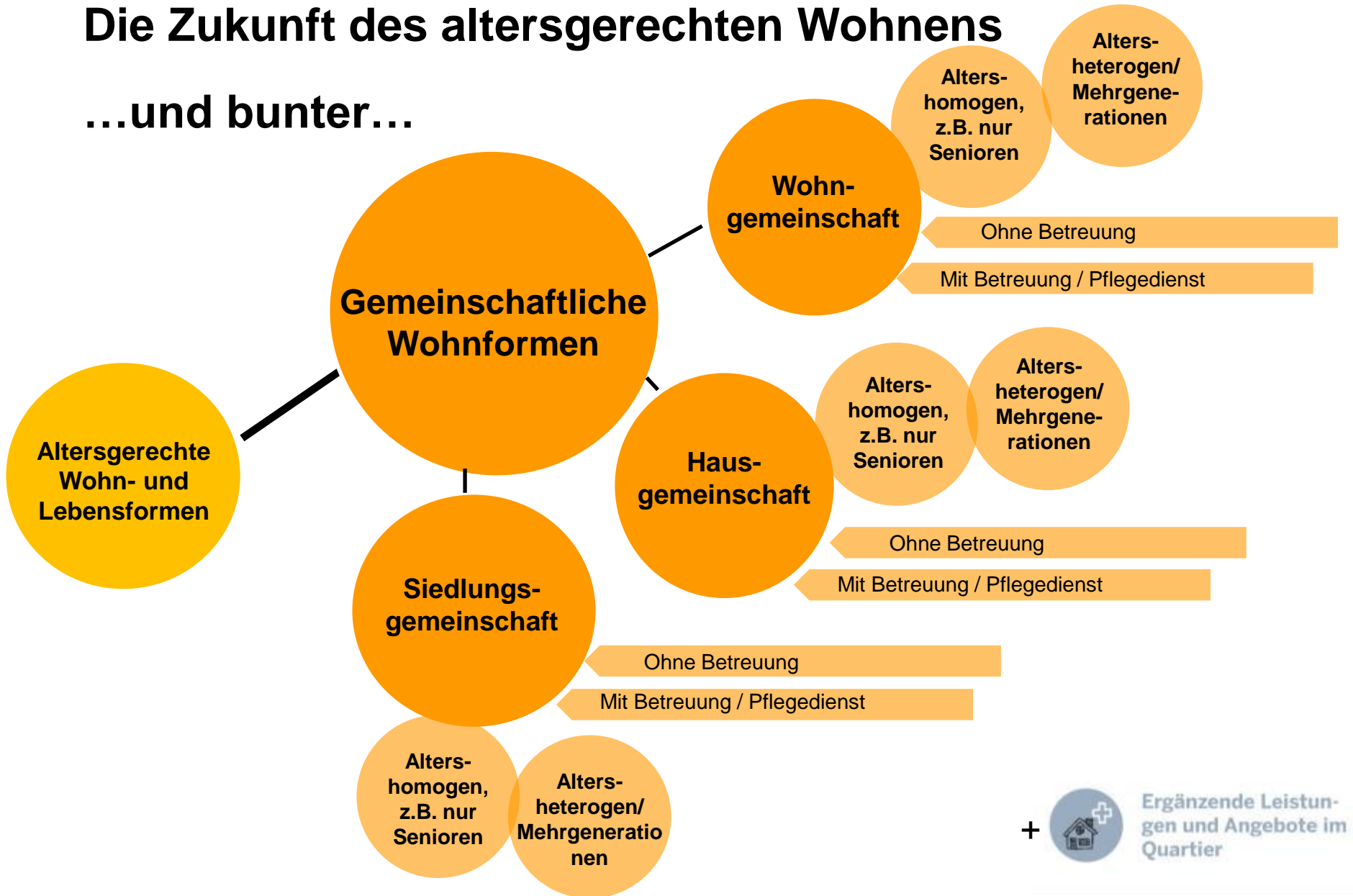
Ergänzende Leistungen und Angebote im Quartier

- Tagespflege
- Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Nachbarschaftshilfe
- Quartierszentren, Begegnungsstätten
- guter öffentlicher Nahverkehr
- Beratungsstruktur
- ärztliche und medizinische Versorgung
- erreichbarer Einzelhandel
- ...etc.



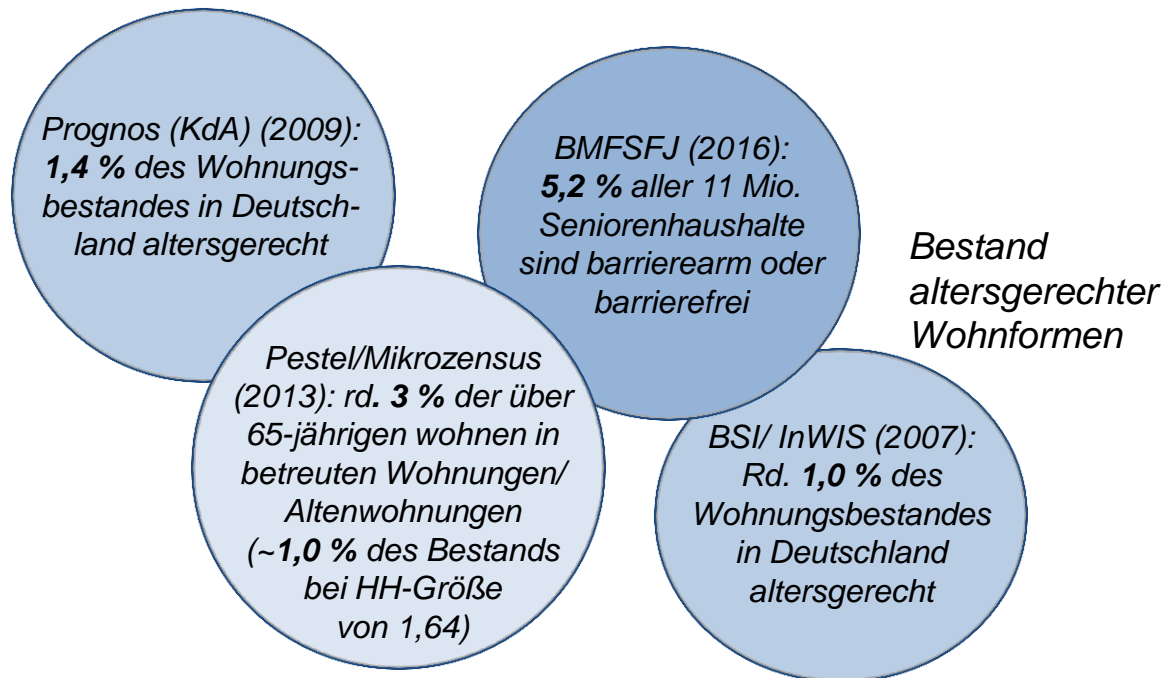
Die Zukunft des altersgerechten Wohnens

...und bunter...



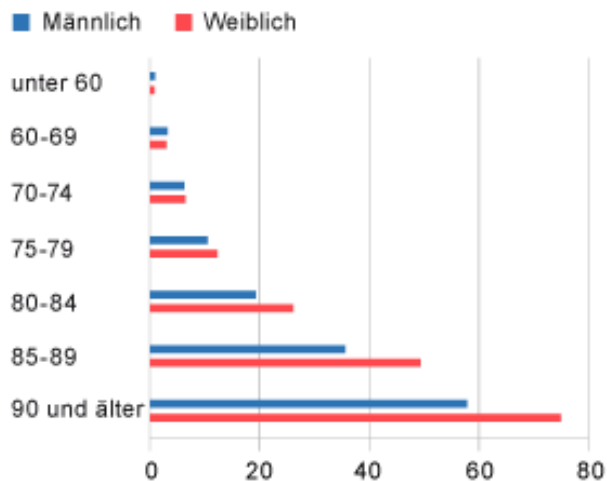
Altersgerechte Wohnformen in Zahlen: Bestand und Bedarf

- ⇒ Unklare Begrifflichkeiten „**altersgerecht**“, „**barrierefrei**“, „**barrierearm**“:
Zahlen zum Bestand und Bedarf an altersgerechten Wohnungen sind nur näherungsweise bekannt und kleinräumige Informationen liegen höchstens punktuell vor!



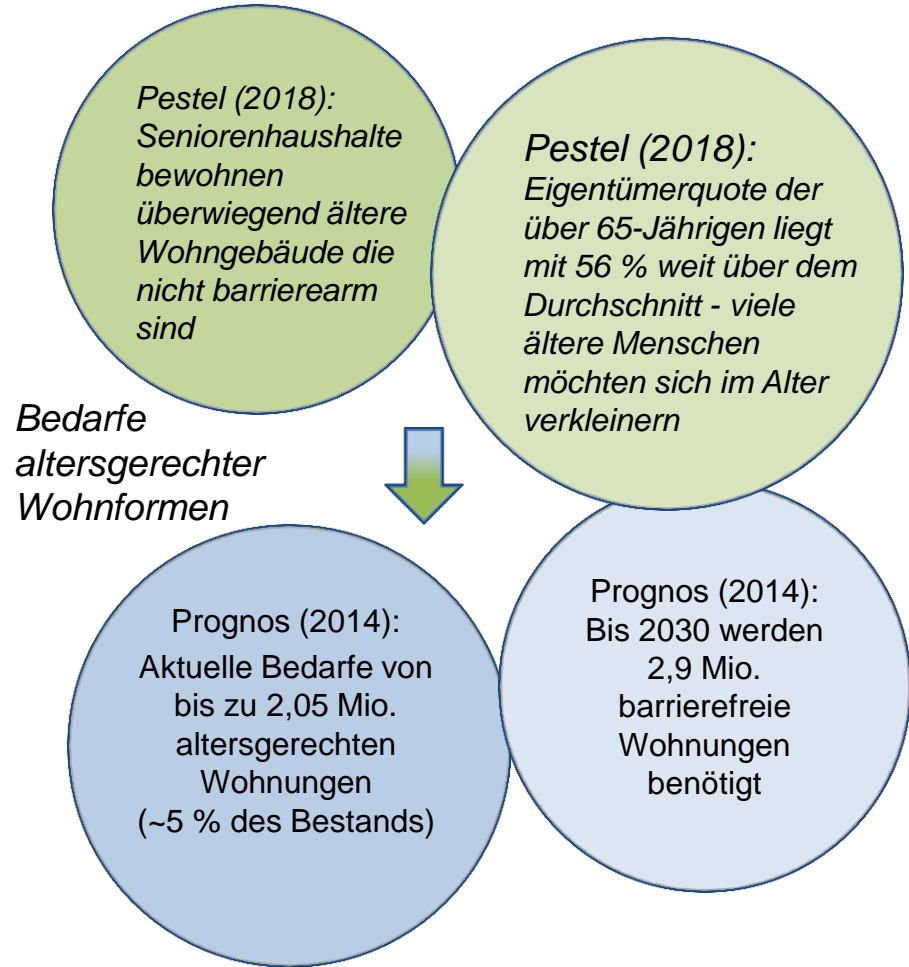
Altersgerechte Wohnformen in Zahlen: Bestand und Bedarf

Pflegequote nach Altersgruppen 2017
Anteil an der jeweiligen Bevölkerungsgruppe in %



Quelle: Stat. Bundesamt (Pflegestatistik 2017)

Pflegequoten geben Hinweise auf die Anforderungen an Wohnraum und Pflege



Zukunft des altersgerechten Wohnens

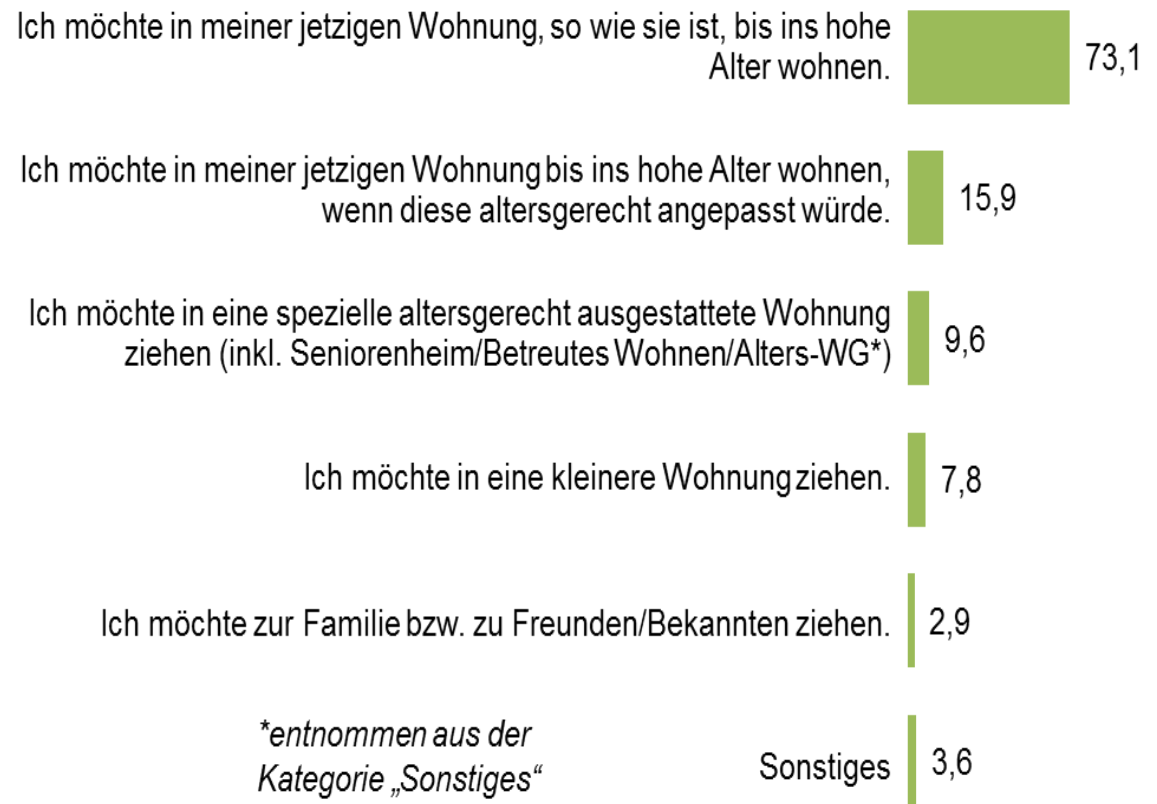
Wohnwünsche allgemein

„Wie möchten Sie im Alter wohnen?“

Mehrfachnennungen möglich

Auf den ersten Blick: alle älteren Menschen möchten zu Hause bleiben

(wenn man „einfach so“ fragt)



Quelle: berlinovo 2017 (InWIS, IAT); repräsentative Befragung von > 1.000 Personen > 50 Jahre (Berlin, 2017)

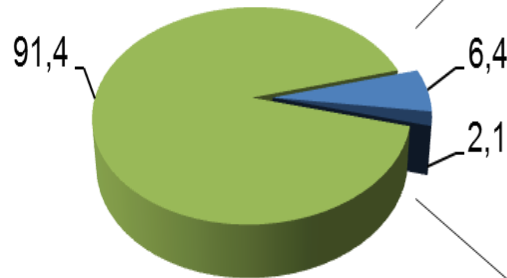
Zukunft des altersgerechten Wohnens

Umzugsgründe

Umzugsgründe:

Gesundheit
„sich kleiner setzen“

„Wollen Sie in den kommenden drei Jahren ...“



Angabe in %

■ ... in Ihrer Wohnung bleiben?

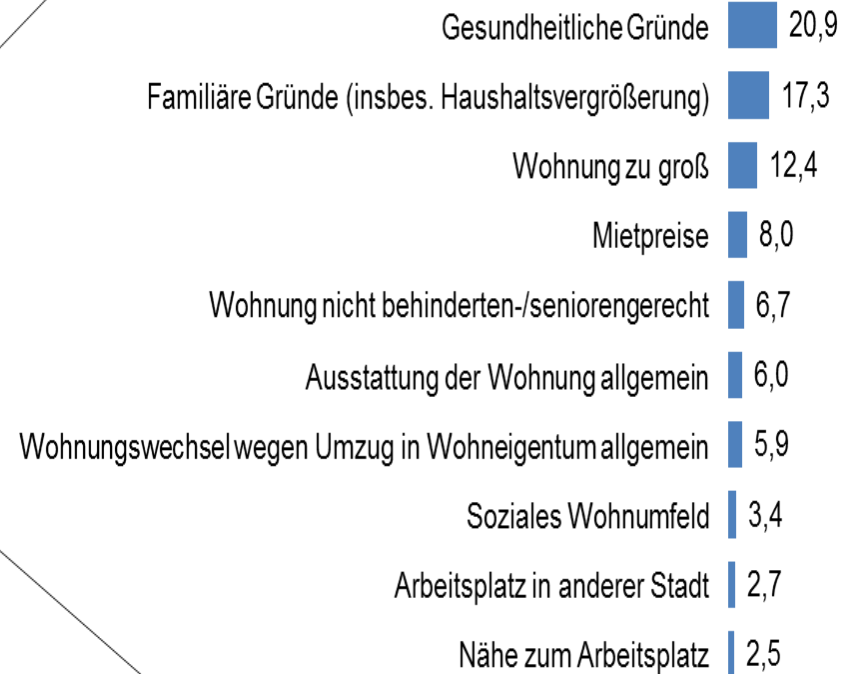
■ ... vielleicht umziehen?

■ ... mit Sicherheit umziehen?

Quelle: berlinovo 2017 (InWIS, IAT); repräsentative Befragung von > 1.000 Personen > 50 Jahre (Berlin, 2017)

Wichtigster Umzugsgrund (TOP 10)

Gefilterte Ergebnisse - offene Frage

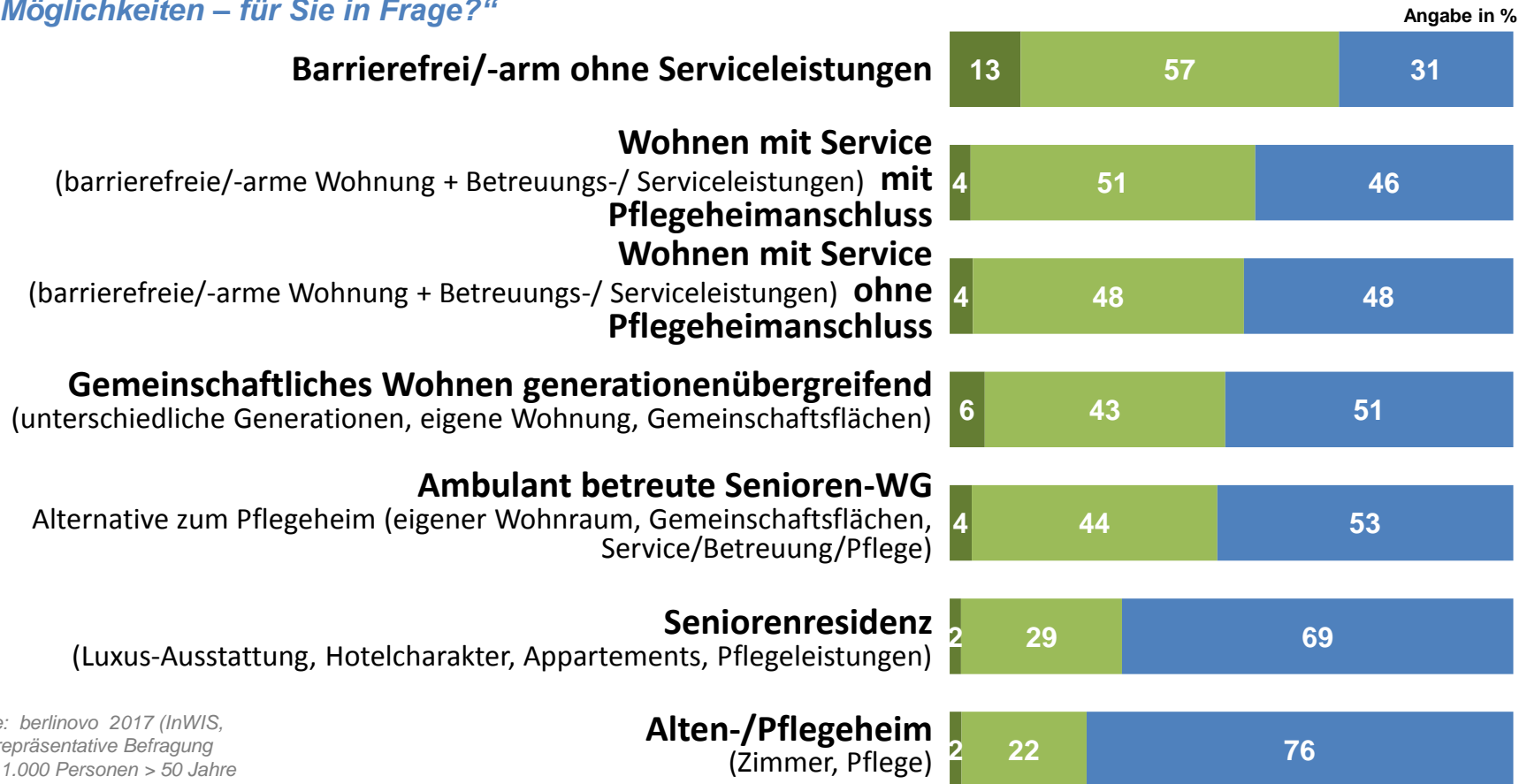


Zukunft des altersgerechten Wohnens

Wohnwünsche – bei detaillierter Nachfrage und Erläuterung:

„Angenommen, Sie würden in eine altersgerechte Wohnung ziehen. Welche Wohnform käme – angesichts Ihrer finanziellen Möglichkeiten – für Sie in Frage?“

- Dies käme bereits innerhalb der nächsten 5 Jahre in Frage
- Dies käme zu einem späteren Zeitpunkt in Frage
- Dies kommt eher nicht in Frage

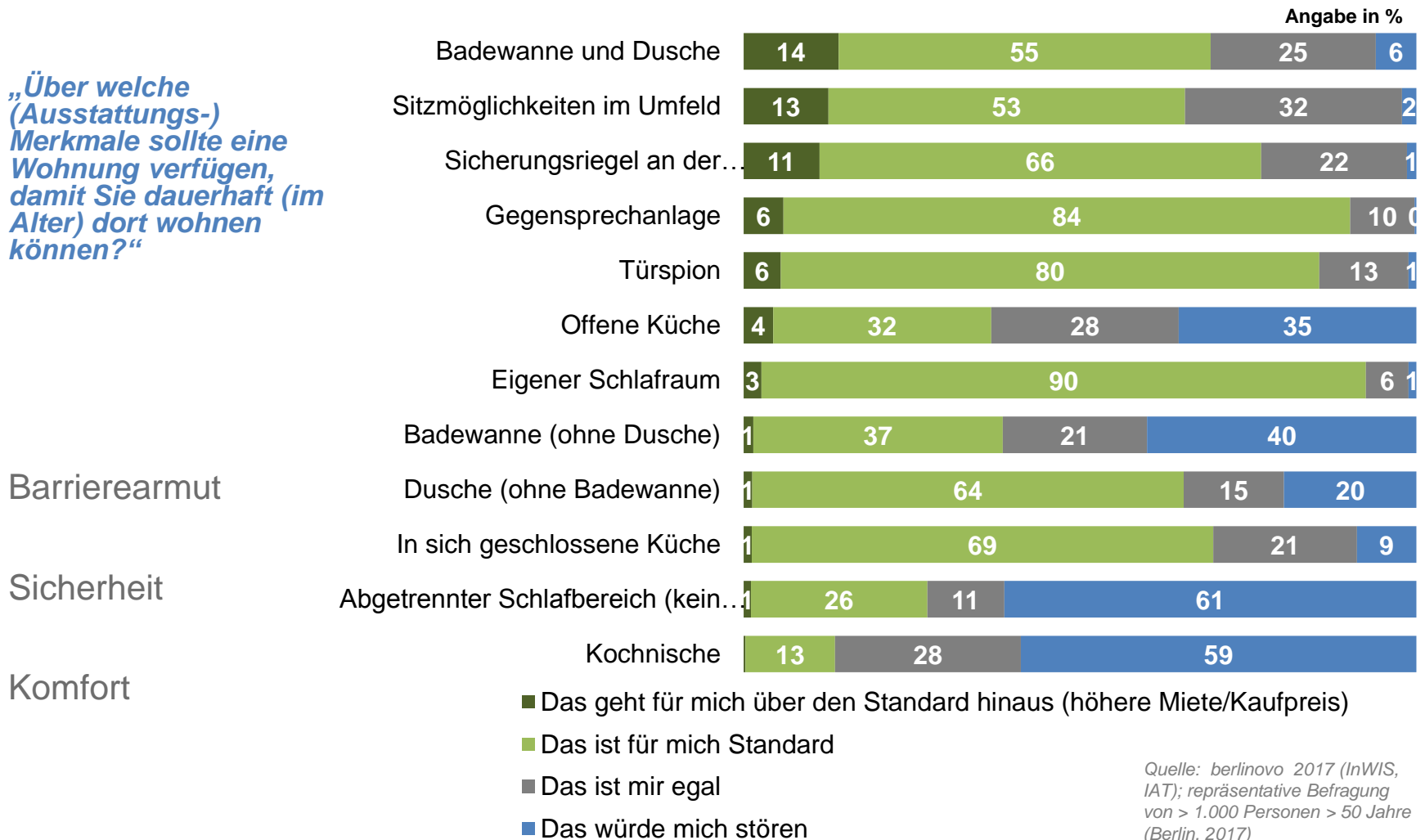


Quelle: berlinovo 2017 (InWIS, IAT); repräsentative Befragung von > 1.000 Personen > 50 Jahre (Berlin, 2017)

Zukunft des altersgerechten Wohnens

Was muss die Wohnung können?

„Über welche (Ausstattungs-) Merkmale sollte eine Wohnung verfügen, damit Sie dauerhaft (im Alter) dort wohnen können?“

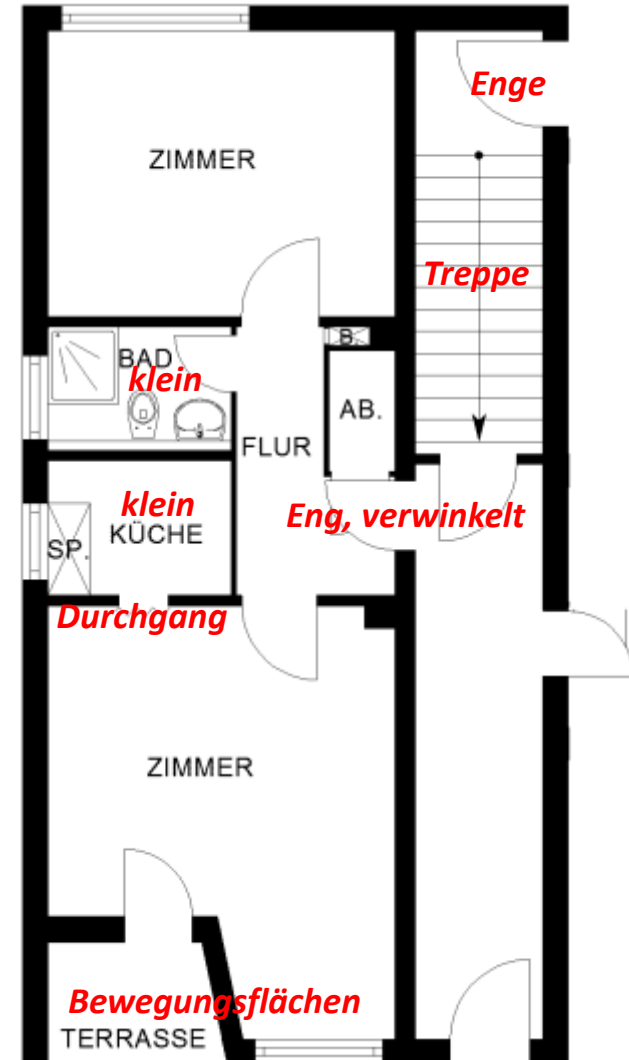


Quelle: berlinovo 2017 (InWIS, IAT); repräsentative Befragung von > 1.000 Personen > 50 Jahre (Berlin, 2017)

Wie möchte die ältere Bevölkerung leben?

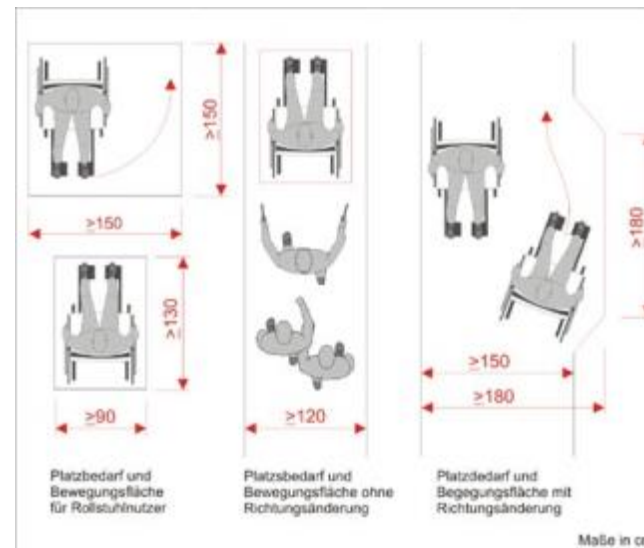
Jedenfalls nicht (mehr) so...

Altengerechte Wohnkonzepte der letzten Jahrzehnte werden von der Zielgruppe oft nicht mehr angenommen!



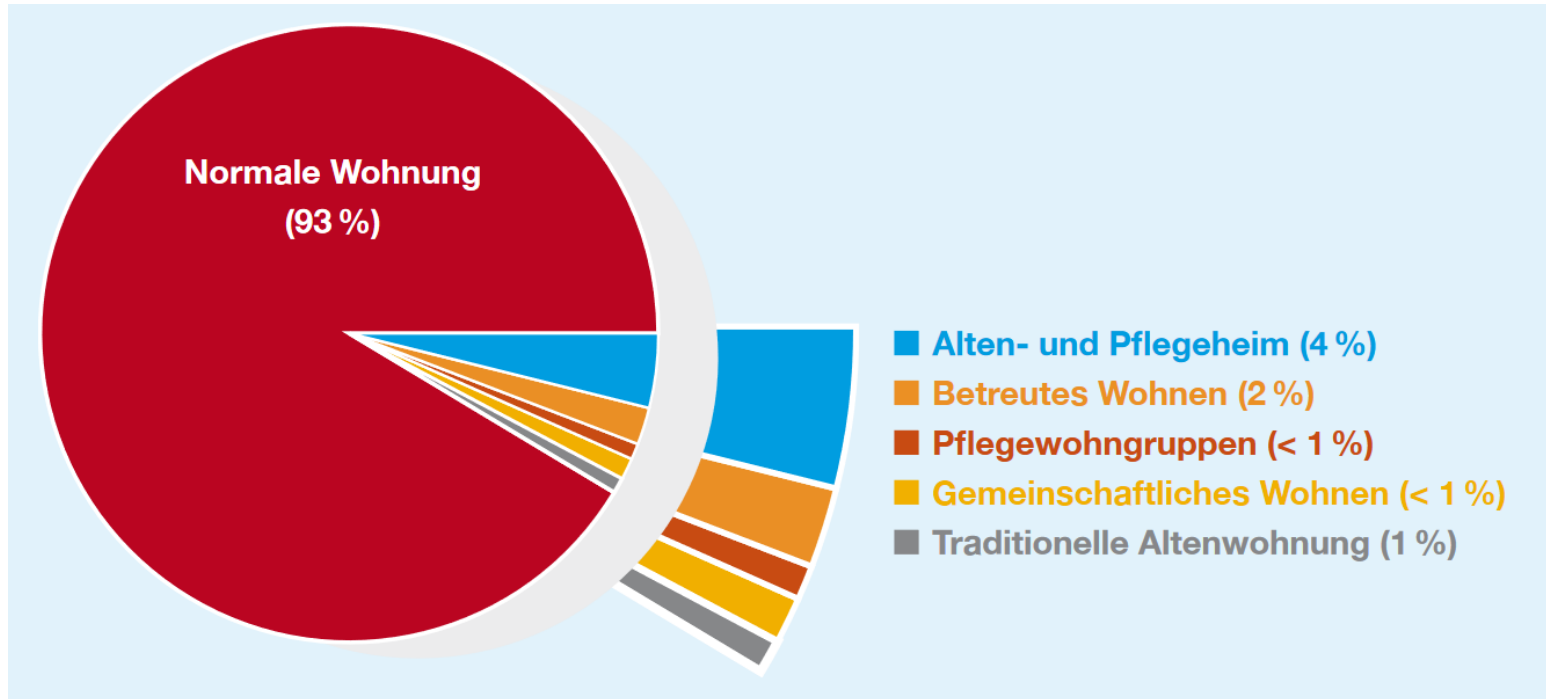
Grundlegende Basis: Barrierearmut bzw. Barrierefreiheit

- Basis:
 - bauliche Voraussetzungen zur Barrierefreiheit
 - ✓ DIN 18025, Teil I + II
 - ✓ DIN 18040
 - ✓ „Barrierereduziert“



Wie lebt die ältere Bevölkerung in NRW?

Wohnformen im Alter (> 65 Jahre)



Quelle: BMVBS 2011

⇒ Die vorwiegende Wohnform ist nach wie vor die „normale Wohnung“ bzw. die eigene Häuslichkeit!

Wie wohnt 65+ bzw. „Was ist schon normal?“



Betreutes Wohnen als eine der beliebtesten Wohnformen im Alter!

- Denn Betreutes Wohnen bietet...
 - Selbständiges Wohnen in barrierefreier / -armer Wohnung
 - Regelmäßige Betreuung und Beratung (Betreuungspauschale)
 - Zusätzlich wählbare Dienstleistungen



+



Quelle: <https://pxhere.com>



Das Qualitätssiegel Betreutes Wohnen NRW: Warum ein Siegel?

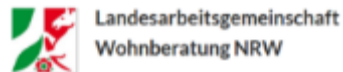
- Der Begriff „**Betreutes Wohnen**“ ist nicht geschützt & auch nicht gesetzlich geregelt
- Eindeutige Qualitätsanforderungen sind nicht definiert
- Großer Gestaltungsspielraum
- Es besteht Unsicherheit bei Verbrauchern und Investoren

⇒ 2004: Gründung des Kuratoriums Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen NRW e.V.

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen 



DMB Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.



verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen



Freie Wohlfahrtspflege NRW



Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



IHK
Handwerkskammer
Düsseldorf



Ziele des Qualitätssiegels

- Schaffung messbarer Qualitätskriterien
- Markttransparenz für Miet- und Kaufinteressenten
- Planungssicherheit und -hilfe für Investoren, Entwickler, Architekten, etc.
- Qualitätssicherung durch Wiederholungsprüfungen
- Öffentliche Auszeichnung hochwertiger Anlagen
 - Neubau
 - Bestand
 - „beantragt“

⇒ **Beratung während des gesamten Prüfprozesses**



Zertifizierte Projekte, siehe www.kuratorium-nrw.de

Anforderungen

- Bauwerk und Umfeld
 - Barrierefreiheit / Barrierearmut
 - Barrierefreies / -armes Wohnumfeld, Einbindung ins Quartier
- Grundservice
 - Hauswirtschaftliche Dienste / Versorgung
 - Schlüssiges Betreuungskonzept; persönliche Präsenz
- Wahlservice
 - Gewährleistung der Wahlfreiheit
 - Vermittlung zu Dienstleistern
- Vertragsgestaltung
 - Faire Regeln in Miet- und Betreuungsverträgen



Perspektive Kuratorium Betreutes Wohnen

- 2019:
 - 10jähriges Jubiläum der Geschäftsstelle bei InWIS
 - 15jähriges Bestehen des Kuratoriums
 - Weiterentwicklung der Prüfkriterien auf Basis der VV TB NRW / DIN 18040



Perspektive Kuratorium Betreutes Wohnen

- Weiterentwicklung des Siegels
 - Zunehmend „Betreutes Wohnen“ ohne Betreuung
 - Deckelung der Betreuungspauschale bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau bei 35 €
 - Zahlungsbereitschaft / Inanspruchnahme der Betreuung allgemein

⇒ Siegel „Seniorengerechtes Wohnen“

- Prüfung der Kriterien im Bereich Bauwerk und Umfeld
- Ohne Berücksichtigung von Betreuungskonzepten
- Prüfung der Vertragsgestaltung nur hinsichtlich Klarheit und Transparenz



Erfahrungen aus der Praxis: Auf die Details kommt es an

BARRIEREFREIES WOHNEN UND UMBAUEN

Barrierefreiheit – auf das Detail kommt es an

- Erfahrungen aus der Praxis zeigen –
Schwellen sind weiterhin vorhanden!
- Schwellen beeinflussen die
Lebensqualität insbesondere von
älteren Menschen
 - Erhöhung der Sturzgefahr
 - Hauseingänge, Wohnungen,
Balkone stellen durch Schwellen
unnötige Barrieren dar!



Schwellenfreie
Zugänge (oben)
schaffen Sicherheit –
schon kleine Schwellen
(unten) werden zum
Hindernis

Quelle: InWIS

Barrierefreiheit – auf das Detail kommt es an

- Viele Maßnahmen sind zumeist mit einem **geringen Kostenaufwand** umsetzbar und erleichtern den Alltag wesentlich
- Barrierearme Gestaltungsweisen beeinflussen das Wohlbefinden von Menschen aller Altersstufen
- Beispiel: **Farbkontraste** oder **taktil erfassbare Markierungen** an Schaltern tragen erheblich zur Orientierung bei

x



Quelle: InWIS

Schalter heben sich oft kaum von den Wänden ab (oben) – Farbkontraste (unten links) und taktile Elemente (unten rechts) schaffen Abhilfe

Barrierefreiheit – auf das Detail kommt es an



Ob in den privaten...

⇒ **Kontraste erleichtern
die Orientierung!**



...oder in den
öffentlichen
Bereichen!



Quelle: InWIS

Barrierefreiheit – auf das Detail kommt es an

- Horizontale Anordnung des Bedientableaus
- Waagrecht angebrachte Haltestangen
- Große Tasten mit markantem Rand
- Spiegel zur Orientierung



Vertikale Tastenanordnung
ohne Haltestange (links) ❌

farblich unterlegte Tasten und
Haltestangen (rechts) ✅

Quelle: InWIS, pixabay



Barrierefreiheit – auf das Detail kommt es an

- Barrierefreiheit im direkten Wohnumfeld durch intelligente Entsorgungssysteme!
 - Mehr Komfort für alle Bewohner
 - Steigerung des Wohnwertes



Quelle: InWIS

Unterflurcontainer



Quelle: trafik up GmbH 2018

Versenkbare Mülltonnen mit elektrischer Hebevorrichtung



Quelle: BSR AöR 2018

Barrierefreie Mülltonnen mit Einwurfhelfer

Barrierefreiheit – auf das Detail kommt es an

- Anordnung von Bedienelementen am Beispiel von Thermostaten:
 - dürfen nicht in den Raum hineinragen
 - sollen eine entsprechende Höhe aufweisen

Thermostat für körperlich eingeschränkte Personen nur schwer erreichbar (oben) – Thermostat, welches in sitzender Position verstellbar ist (unten)

Quelle: InWIS



Barrierefreiheit – auf das Detail kommt es an

- Grundsätzlich:
 - Kleine Änderungen – große Wirkung!
 - Barrierefreiheit kann in der Regel von Anfang an mitgedacht werden!
- Bedarfsgerecht und selbstbestimmt?
 - Die meisten Älteren Menschen leben auch im Alter selbstbestimmt in ihrer angestammten Wohnung und Umgebung – Tendenz steigend!
 - Aber: Bedarfsgerecht im Sinne von barrierefrei sind die wenigsten Wohnungen!

Vorteile und Nutzen altersgerechter Wohnformen und Anpassungsmaßnahmen

- Die Zielgruppe der älteren Mieterinnen und Mieter bietet viele Chancen für die Wohnungswirtschaft!
 - Hohe Bindung an die eigene Wohnung und das Wohnumfeld
 - ⇒ Geringe Fluktuation
 - ⇒ Kaum Mietausfälle
 - ⇒ Sorgsamer Umgang
 - ⇒ Hohes Engagementpotenzial, z. B. innerhalb der Hausgemeinschaft
- Neuschaffung barrierefreien Wohnraums und Anpassungen im Bestand als nachhaltige Investition
 - Steigerung der Verweildauer
 - Flexible Vermietung an ältere, behinderte oder jüngere Mieter
 - ⇒ Hoher Wiedervermietungswert



Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft

- Es werden mehr barrierearme-/reduzierte Wohnungen benötigt
 - Gleichzeitig steigt das Armutsrisiko kontinuierlich an und insbesondere auch das Risiko für Altersarmut – Besonders in den Großstädten kommt es zu einem Anstieg der Wohnkostenbelastung
 - Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum bleibt somit hoch
 - Ferner kommt es zu einem Anstieg an Ein-Personen-Haushalten und somit an benötigten kleineren Wohnungen:
 - in der Altersgruppe „65 bis unter 70 Jahre“ leben rund 24 % der Personen als Single-Haushalt und insgesamt lebt in der Altersgruppe 65plus ein Drittel der Personen als Single
- ⇒ Es werden also mehr bezahlbare, barrierefreie und kleinere Wohnungen benötigt!





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Katrin Witthaus M.A.

Referentin Demografie und Wohnen

InWIS Forschung & Beratung GmbH
Springorumallee 20a
44795 Bochum

Tel.: +49 (0) 234.89034.41

Fax: +49 (0) 234.89034.49

katrin.witthaus@inwis.de

www.inwis.de