



Dipl.-Ing. Katrin Hodler

Wohnsituation älterer Menschen in Niedersachsen und generationenübergreifende Projekte

In Niedersachsen...

- Leben von den über 80-jährigen Bewohnerinnen und Bewohnern leben nur 15% im Heim, die übrigen in ihrer angestammten Umgebung
- 67% der über 80-Jährigen sind Frauen
- 80 % dieser Frauen leben allein
- Das entspricht einer Zahl von ca.90.000 allein lebenden über 80-jährigen Frauen in ihren angestammten Wohnungen oder Häusern
- Viele von ihnen leben in infrastrukturell schlecht versorgten ländlichen Gebieten

In Niedersachsen...

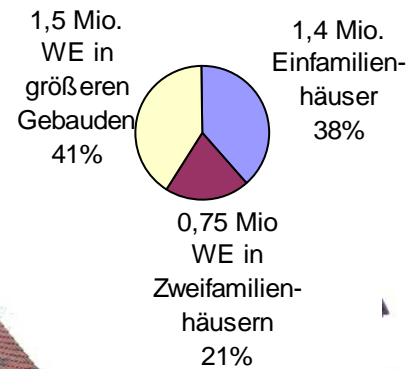
- befinden sich ca. 59 % aller Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern.
- leben ca. 3,8 Mio. Menschen in Ein- und Zweifamilienhäusern.
- Das entspricht einem Anteil von ca. 48 % der Einwohner des Landes, in ländlich geprägten Bereichen ca. 70-80 %
- In der Gruppe der 65-75-jährigen ist der Anteil der Eigenheimbesitzer am größten



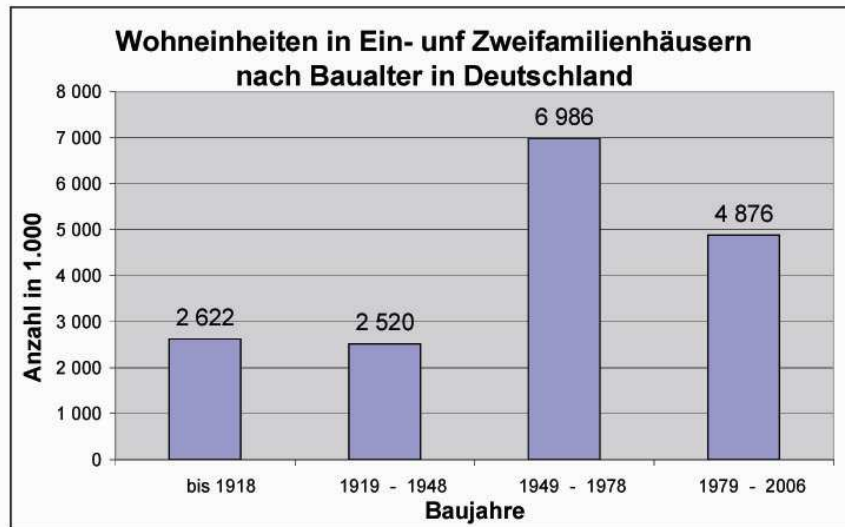
Ein- und Zweifamilienhäuser in Niedersachsen



Verteilung Wohneinheiten in Niedersachsen



Baualter und Bewohner der Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland

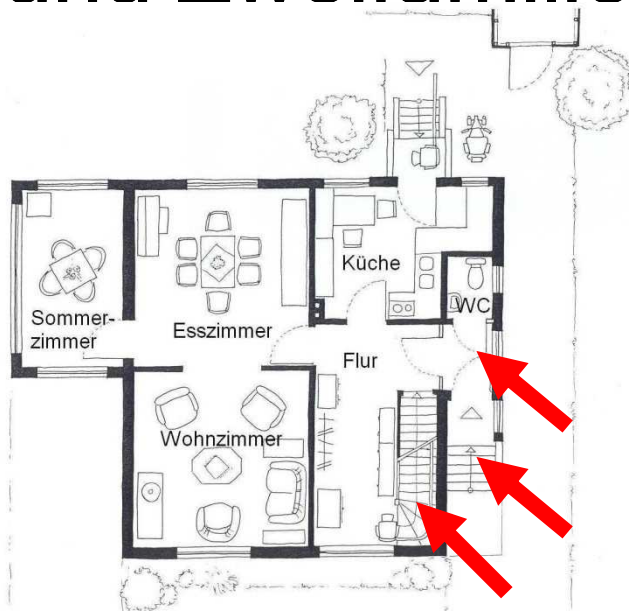


- Der größte Teil der Häuser stammt aus den Jahren 1948-1978.
- In ca. 88% der Häuser leben die Eigentümer.
- Viele der Bewohner sind mit ihren Häusern alt geworden.

Typische Merkmale von vielen Ein- und Zweifamilienhäusern



Typische Barrieren in vielen Ein- und Zweifamilienhäusern



- Eingangsstufen
- Enge Windfänge
- Treppen



Typische Barrieren in vielen Ein- und Zweifamilienhäusern

- Nicht erreichbare und nicht benutzbare Bäder im Obergeschoss
- Schlafräume im Obergeschoss
- Nutzräume im Keller
- Große Gärten



Möglichkeiten der Anpassung - Eingangsbereich

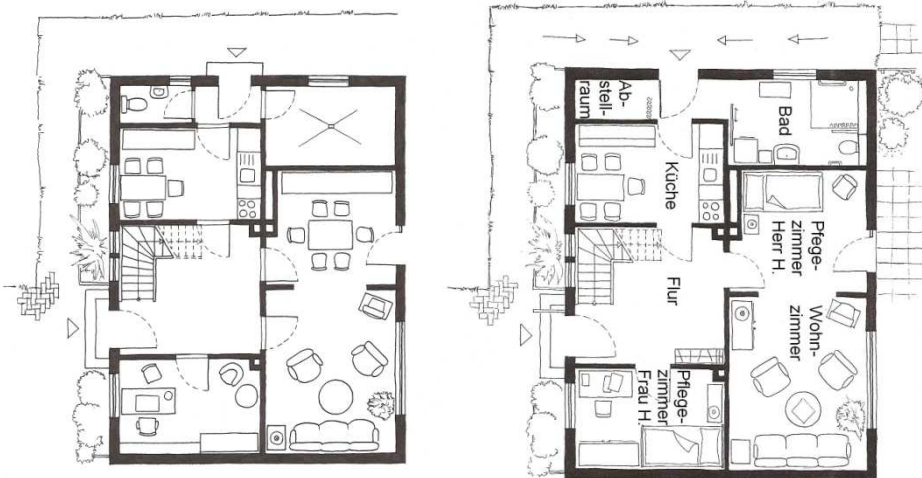
- Rampe oder Lift
- Dann Innen:
Windfang entfernen
- Oder: Eingang von
hinten



Möglichkeiten der Anpassung - Wohnen über zwei Etagen/Bad (größere Häuser):



- Umzug ins Erdgeschoss mit oder ohne Wohnflächenerweiterung
- Einbau bodengleicher Dusche im Erdgeschoss



Für die Wohnungsanpassung nutzbare Ressourcen in Einfamilienhäusern

- Grosse Grundstücke
- Keller
- Gestaltungsfreiheit



Entwicklungschancen:

- Monostrukturelle Einfamilienhausgebiete zu lebendigen Quartieren weiter entwickeln
- Nachbarschaftliche Netze verbessern

Ausblick: Probleme und Chancen für Einfamilienhausgebiete im ländlichen Raum



Situation:

- Siedlung in Dorfrandlage, erreichbare Infrastruktur ist vorhanden
- Häuser mit hohem energetischen und barrierebedingtem Sanierungsbedarf
- Alte Bewohnerstruktur, keine lebendige Nachbarschaft - jüngere Bewohner fehlen
- frei gewordene Häuser sind nur sehr schwer zu vermarkten
- Barrierefreie „Tauschwohnungen“ sind nicht vorhanden

Ziel:

- Schaffung altersgerechten Wohnraumes für ein selbstständiges Wohnen
- Belebung der Nachbarschaft
- Lebendiges Quartier

Quartiersansatz, z.B.:

- Errichtung von wenigen, kleineren barrierefreien Wohnungen innerhalb der Siedlung
- Pflegeinsel mit Gemeinschaftsangebot, auch für Jüngere, z.B. Kinderbetreuung
- Intensive Einbeziehung der Bewohner - Beratung und Begleitung
- Unterstützung bei Wohnungsanpassung und Wohnungstausch
- Beratung auch von Kaufinteressenten hinsichtlich der Modernisierungsmöglichkeiten und der Finanzierung



Notwendig sind in jedem Fall:

- Wohnberatung für die akute und prophylaktische barrierenbedingte Veränderungen
 - Aufklärung und Information
 - Begleitung bei der Umsetzung
 - Finanzierungsberatung
- Immobilienberatung für Neuerwerber
 - Energetische Beratung
 - Beratung zum Barrierenabbau
 - Finanzierungsberatung
- In den Kommunen: Zusammenarbeit über die Ressortgrenzen hinweg

Auch eine Möglichkeit:

- „Wohnen für Hilfe“
- Jüngere wohnen bei Älteren gegen Hilfsleistungen
- Wohngebiete werden belebter, Gemeinschaftliches Miteinander kann entstehen
- Nachfrage gibt es i.d.R. nur im Einzugsgebiet von Hochschulen und Unis



Vorgehen

- Intensive Einbeziehung der Bewohner - Beratung und Begleitung
- Unterstützung bei Wohnungsanpassung und Wohnungstausch
- Berücksichtigung der Interessen aller Altersgruppen
- Beratung auch von Kaufinteressenten

Benötigt wird:

- Neutrale Vermittlungsstelle
 - Klärung der Erwartungen
 - Vertragsentwürfe
 - Schlichtungsstelle
- Aufklärungs- und Öffentlichkeitsarbeit



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!