

Thesen zum Workshop „Von der Wohnungspolitik zu einer umfassenden Wohnpolitik“

bei der Fachveranstaltung des Kreises Warendorf
„Zukunft aktiv gestalten“ in Beckum, 12. Februar 2019

- Um den Wunsch der meisten älteren Menschen, so lange wie möglich **selbständig in ihren eigenen vier Wänden** zu bleiben, realisieren zu können, müssen in den nächsten Jahren Hundertausende an Immobilien altersgerecht modernisiert werden.
- Trotz der Präferenz für ambulante Pflege ist die stationäre Pflege weiterhin notwendig. Die Fokussierung auf Wohnquartiere erfordert aber kleinteilige, wohnortnahe Versorgungsformen und insbesondere einen **Pflegemix**. Integrierten wohnortnahen Versorgungskonzepten mit Infrastrukturangeboten (von Arztpraxen bis hin zum Supermarkt) gehört die Zukunft – wenigstens in städtischen Regionen.
- Aber auch in den **Dörfern** und Quartieren mit starken Eigenheimanteilen, die oft von kollektiver Alterung betroffen sind, sind adäquate Sorgestrukturen aufzubauen bzw. abzusichern (hier gilt es, stärker bspw. die Potentiale technischer Assistenzsysteme zu nutzen und in die Versorgung zu integrieren).

- „Rückgang und Alterung der Bevölkerung sowie Zuwanderung und Internationalisierung führen dazu, dass die Herausforderungen bei der Sicherung der Daseinsvorsorge künftig größer werden. Je nach der demografischen Betroffenheit und den sozioökonomischen Rahmenbedingungen der Region ergeben sich unterschiedliche Erfordernisse: Sie reichen von der Schaffung zusätzlicher Angebote im Bereich Gesundheit und Pflege oder von Bildung und Integration über die Einführung neuer Mobilitätskonzepte und Neuausrichtung des ÖPNV bis hin zur Anpassung vorhandener Standortstrukturen.“
- „Die Schrumpfungsprozesse von Landgemeinden sowie von Mittel- und Kleinstädten erfassen nach Ostdeutschland zunehmend auch Westdeutschland. Sie sind in den peripheren Lagen stärker ausgeprägt als in den zentralen Räumen und werfen mit Blick auf die Schaffung tragfähiger Siedlungs- und Versorgungsstrukturen die Frage nach den langfristigen Entwicklungsperspektiven einzelner Siedlungsteile oder Einzellagen auf“ (Raumordnungsbericht 2017, 130).“

- Durch Bevölkerungsschrumpfung wird zukünftig in manchen Orten das Prinzip „Immobilie als Altersvorsorge“ zunehmend **infrage** gestellt. Ein Verkauf oder Vermietung und dann ein Umzug in besser versorgte Gemeinden ist allerdings kaum möglich, weil die Immobilienpreise gesunken sind. Die Option des altengerechten Umbaus ist auch mit Kosten verbunden, so dass einkommensschwache Haushalte in ihrem unsanierten und barrierebehafteten Wohneigentum „gefangen“ sind.
- Beispiele aus ländlichen Regionen zeigen allerdings, dass die Initiative und der Umsetzungswille von **engagierten Personen** – oftmals Bürgermeister zusammen mit freiwillig Engagierten – die Versorgung sichern können.
- Genannt seien exemplarisch ambulant betreute Wohngemeinschaften in geteilter Verantwortung, Tagespflege mit professioneller Unterstützung oder andere Formen der Tagesbetreuung. Genau hier setzen manche Gemeinden bereits an und schaffen **Service- und Dienstleistungszentralen**.

- Bund, Länder und Kommunen sollten die Voraussetzungen dafür verbessern, dass alte Menschen möglichst **lange selbständig zu Hause** leben können, selbst im Falle gesundheitlicher Einschränkungen. Dementsprechend sollte sich eine strategische Wohnpolitik aufstellen.
- Die lokale Politik sollte darauf hinwirken, **soziale Netzwerke** („sorgende Gemeinschaften“) zu fördern, in denen Familienangehörige und bürgerschaftlich Engagierte, unterstützt durch professionelle Dienste, Verantwortung für alte Menschen übernehmen. Kommunen müssen dafür mit den notwendigen **Kompetenzen** und **Ressourcen** ausgestattet werden.
- Der sozialräumlichen **Polarisierung** von Wohnstandorten durch sich ändernde Einkommensstrukturen einerseits und steigenden Mietpreisen andererseits sollte durch geeignete Instrumente der **Wohnungspolitik** entgegen gewirkt werden. Benötigt wird u.a. eine verstärkte Förderung des sozialen Wohnungsneubaus, der Erwerb von Belegungsbindungen im Bestand und die Förderung genossenschaftlicher Wohnformen.

- Seit über 10 Jahren sind die technologischen Grundlagen vorhanden, Wohnungen „intelligent“ zu machen („Ambient Assisted Living“/AAL). Altersgerechte Assistenzsysteme mit verschiedenen Unterstützungskomponenten (Sensorik zur Lokalisierung und Unterstützung der Nutzer, Assistenz in Gefahrensituationen, aber auch bei der Bestimmung von Vitalparametern etc) haben sich ausgebrettet.
- Ziel ist die „mitalternde“ Wohnung. Sicherheit und Unabhängigkeit im Alter können durch technische Assistenzsysteme in allen Lebensbereichen verbessert werden: von der Überwachung bis hin zur Meldung von Notfällen, aber auch im Rahmen von Präventions- und Rehamaßnahmen. Die Zielgruppen für vernetztes Wohnen sind grundsätzlich breit gefasst, dennoch fokussieren viele Projekte auf die Älteren.
- Für den Markterfolg bedarf es allerdings der Akzeptanz der Nutzer – und da gibt es Probleme, denn es fehlt bislang an breit aufgestellten Geschäftsmodellen. ☰ Bedingt durch rasante Fortschritte in der Sensorik breiten sich sowohl Smartphone-Lösungen als auch weitere technologische Assistenzsysteme wie Alexa allerdings immer mehr aus (als individueller Konsum).

- Nach Angaben der SmartHome Initiative Deutschland werden in den nächsten Jahren rd. 20 % der Mieter „Smart Homes“ und bis zu 30 % AAL-Angebote nachfragen. Die Energiewende und der demografische Wandel seien nach einer Befragung bei den großen Wohnungsunternehmen die zentralen Impulsgeber für die Investitionsbereitschaft der Wohnungswirtschaft.
- Moderne Technologien können aber auch für den Zusammenhalt der Gesellschaft nützlich gemacht werden. So ermöglicht die Beherrschung aktueller Technologien, lange ein selbstständiges Leben in der eigenen Immobilie zu führen, den Kontakt zu Familie und Freunden auch über räumliche Distanzen zu halten, den eigenen Gesundheitszustand digital gut kontrollieren zu können und durch neue telemedizinische Lösungen eine bessere pflegerische/medizinische Versorgung zu erhalten.
- Wohnungsunternehmen bauen inzwischen auch eine digitale Infrastruktur auf, stärken die Medienkompetenz Älterer und schaffen Interaktionsnetzwerke, die auch den Unternehmen betriebswirtschaftliche Vorteile bringen.

- „Die fortschreitende Digitalisierung wirkt sich bereits auf die Vernetzung im Quartier aus. Mit der wachsenden Bedeutung des Internet verlagert sich das bürgerschaftliche Engagement immer mehr ins Netz, etwa bei der Organisation des Ehrenamts, bei der Gewinnung neuer Mitglieder oder bei der Koordination von Einsätzen hilfswilliger Menschen in Notfällen. Gleichzeitig gibt es großen Bedarf an gesellschaftlichem Engagement im digitalen Raum, etwa bei der Unterstützung von Senioren. Für Teilhabe im Alter sind die Beschaffung von Informationen und die Steigerung der Informationskompetenz essenziell. Dabei gilt es, Informationsbedarf zu erkennen und Informationen aufzuspüren, etwa im Bereich Finanzen, Recht, verfügbarer Dienstleistungen und Assistenztechnologien“ (Bertelsmann Stiftung 2017).
- Es gibt bei inzwischen bei verschiedenen Wohnungsunternehmen innovative Lösungen zur Unterstützung von Pflegebedürftigen, pflegenden Angehörigen und Pflegekräften entwickeln soll. Ziel ist die Erhaltung der Selbstständigkeit durch technische Assistenz und persönliche Dienstleistungen. Digitale Netzwerke entwickeln sich auch in dörflichen Strukturen.