

/// Selbstbestimmt und selbständig auch im Alter

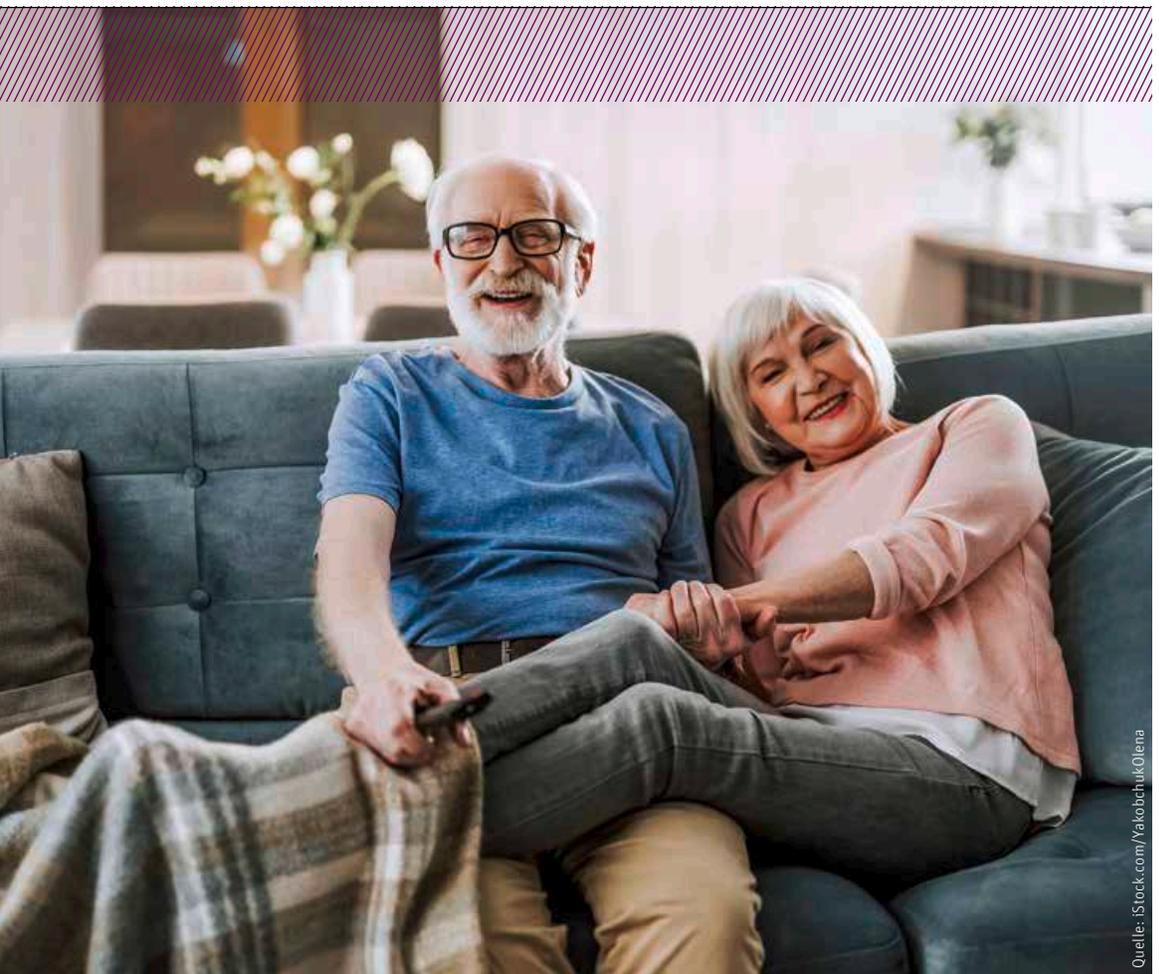
ALTERSGERECHTE WOHNFORMEN

CHRISTIAN BERNREITER /// Viele Menschen wollen möglichst lange und selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden wohnen. Um das umzusetzen, brauchen wir Wohnformen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen von älteren Menschen gerecht werden. Mit der Wohnraumförderung unterstützen wir diese Wohnformen.

Die Gesellschaft verändert sich und damit auch das Wohnen

Der Anteil der Menschen, die 65 Jahre oder älter sind, nimmt immer weiter zu. Viele von ihnen wollen so lange wie möglich ein selbstbestimmtes und selbständiges Leben in ihrem gewohnten Umfeld führen, auch, wenn sie auf Pflege und Hilfe angewiesen sein sollten. Damit ältere Menschen länger in ihrer vertrauten Umgebung leben können, muss sich die bauliche Gestaltung verändern. Altersgerechter Wohnraum muss an mögliche Einschränkungen an-

passbar sein. Dazu gehört ausreichend Platz, um gegebenenfalls auch mit einem Gehstock oder einer Gehhilfe mobil sein zu können. Altersgerechter Wohnraum muss berücksichtigen, dass sich im Alter auch die sozialen Bedürfnisse verändern. Denn während manche gerne weiterhin unabhängig und selbständig leben möchten, suchen andere das Miteinander zur gegenseitigen Unterstützung. Viele Senioren interessieren sich daher für generationenübergreifende und gemeinschaftliche Wohnformen. Hier können sie auch bei Pflegebedürf-



Quelle: iStock.com/YakovchukOlena

Das Alter möglichst in seinen eigenen vier Wänden und unbeschwert verbringen – das wünschen sich die meisten.

Die meisten wollen auch im **ALTER selbstbestimmt und im eigenen Umfeld leben.**

tigkeit viel von ihrer Selbstbestimmung und Unabhängigkeit bewahren.

Die Bayerische Staatsregierung unterstützt diesen Wunsch nach Selbstbe-

stimmung und Unabhängigkeit. Und die staatliche Wohnraumförderung mit ihren vielfältigen Förderprogrammen ist ein wesentlicher Baustein, der genau das ermöglicht.

Seniorenrechter Wohnraum in der Wohnraumförderung

Die Wohnraumförderung richtet sich grundsätzlich an Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen. Sie berücksichtigt verstärkt Menschen mit Behinderung, ältere Menschen, Familien und Studierende. Generell unter-

scheidet die Wohnraumförderung drei Förderbereiche: die Mietwohnraumförderung, die Eigenwohnraumförderung und die Modernisierung. Für die einzelnen Förderbereiche gibt es wiederum unterschiedliche Programme.

Einkommensorientierte Förderung

In der einkommensorientierten Förderung müssen seit 2008 alle neugebauten geförderten Mietwohnungen barrierefrei sein. Ein Aufzug muss nachgerüstet werden können. Diese Anforderungen kommen selbstverständlich den Bedürfnissen älterer Menschen zugute. So ist es möglich, dass Senioren auch bei zunehmenden Beeinträchtigungen in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können. Es profitieren aber auch Familien mit Kindern und andere Bewohner von der Barrierefreiheit und den Vorzügen, die dadurch entstehen.

Manchmal können oder wollen ältere Menschen nicht mehr alleine wohnen. Hier können Wohngemeinschaften zur gegenseitigen Unterstützung eine gute Alternative sein, die es den Personen ermöglicht, möglichst lange im gewohnten Umfeld zu bleiben. Die Angebote für diese besonderen Wohngemeinschaften sind groß: Sie reichen von Senioren-Wohngemeinschaften über betreute Wohngemeinschaften bis hin zu Demenz-Wohngemeinschaften. Größere Gemeinschaftsräume bieten Platz für gemeinsame Aktivitäten und helfen mit, die Vereinsamung im Alter zu verringern. Teilweise gibt es angegliederte Unterstützungsangebote wie eine Sozialstation, die Hilfe im Alltag bietet. Auch diese Wohngemeinschaften können im Rahmen der einkommensorientierten Förderung finanziell unterstützt werden. Zahlreiche Beispiele in Stadt und Land zeigen, wie gut das Modell des gemein-

samen Wohnens funktioniert und belegen, dass diese Wohnform die Lebensqualität und die Gesundheit älterer Menschen entscheidend verbessert.

Zur gegenseitigen Unterstützung gibt es auch verschiedene Formen von WOHNGEMEINSCHAFTEN.

Kommunales Wohnraumförderungsprogramm

2015 wurde im Zuge des Wohnungspakts Bayern das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm eingeführt. Es richtet sich speziell an Städte und Gemeinden und ist hinsichtlich der Belegung und Raumgrößen noch flexibler als die dargestellte einkommensorientierte Förderung. Auch in diesem Programm wurden zahlreiche Wohnangebote für Seniorinnen und Senioren geschaffen. Mit dieser attraktiven Förderung können die Gemeinden ihre Vorhaben passgenau auf den jeweils örtlichen Bedarf abstimmen und umsetzen.

Modernisierungsprogramm

Damit ältere Menschen möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld leben können, muss auch der Gebäudebestand angepasst werden. Nur so schaffen wir genügend seniorengerechten Wohnraum. Hier liegt großes Potential. Gerade Gebäude aus den 1960er- und 1970er-Jahren haben oftmals Schwellen und kleinteilige Räume, die eine Nutzung mit körperlichen Einschränkungen erschweren oder unmöglich machen.

Das Bayerische Modernisierungsprogramm unterstützt die Modernisierung von Wohngebäuden und Wohnanlagen mit mindestens drei Mietwohnungen. Zuwendungsfähig sind neben energetischen Anpassungen vor allem der Abbau von Schwellen in und außerhalb der Wohnung sowie Anpassungen im Grundriss. Manchmal bewirken kleine Veränderungen richtig viel. So kann eine Wohnung beispielsweise allein durch die Zusammenlegung von Toilette und Badezimmer zu einem großen Badezimmer mit ausreichend Bewegungsflächen und mit entsprechenden Sanitärobjekten seniorengerecht werden. Wird dann noch ein Aufzug nachgerüstet, ist ein selbständiges Wohnen für Jung und Alt möglich. Auch die Errichtung eines Balkons ist förderfähig. Besonders wenn die Wege mühsamer werden, erhöht ein Balkon die Lebensqualität und bringt Freude und Ausgleich in den Alltag.

Förderung von Anpassungsmaßnahmen

Aber auch eine individuelle Mietwohnung oder der Eigenwohnraum kann den Bedürfnissen plötzlich nicht mehr entsprechen. Körperliche Beeinträchtigungen durch Krankheiten oder Unfälle oder aus Altersgründen können jeden betreffen. Im Programm „Förderung der Anpassung von bestehendem Miet- und Eigenwohnraum an die Belange von

Menschen mit Behinderung“ werden bauliche Maßnahmen gefördert, die den Bewohnern die Nutzung ihres Wohnraums erleichtern. Dazu gehören Grundrissänderungen, die Bewegungsflächen berücksichtigen, der Einbau behindertengerechter sanitärer Anlagen oder der Einbau von Aufzügen oder Rampen. Der Umbau wird mit einem leistungsfreien Darlehen in Höhe von bis zu 10.000 Euro unterstützt. Mit diesem auf die individuellen Bedürfnisse gerichteten Programm kann der Bewohner möglichst lange selbständig zu Hause wohnen.

Modellvorhaben zum seniorengerechten Wohnen

Ich freue mich sehr, dass der Experimentelle Wohnungsbau im Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft in Bayern unterschiedlichste Modellvorhaben initiiert. Wir erproben innovative und zukunftsgerichtete Wohnkonzepte. Das Thema Barrierefreiheit spielt dabei eine immer wichtigere Rolle. Natürlich müssen die Vorhaben auch umsetzbar sein. So war eines der erreichten Ziele, die Barrierefreiheit in den Modellvorhaben „Barrierefreies Wohnen“ und „Integriertes Wohnen“, fast ohne Kostensteigerungen umzusetzen.

Ein besonders schönes Beispiel ist das Modellvorhaben „Gemeinsam Bauen und Leben“, um die Wiederbelebung des gemeinschaftlichen Wohnens von der Planung bis zum tatsächlichen Zusammenleben zu unterstützen. Das dazugehörige in Nürnberg umgesetzte Projekt für Alleinerziehende und Senioren zeigt ein generationenübergreifendes Wohnkonzept, bei dem sich Jung und Alt gegenseitig unterstützen. Hier werden freie Zeit und wertvolle Erfah-

Der altersgerechte Umbau von Wohnraum wird STAATLICH gefördert.

rungen gegen neue Aufgaben und Verpflichtungen getauscht.

Auch barrierearme und barrierefreie Modernisierungen von alten Wohnanlagen im Zusammenspiel mit der Aufwertung der Freiflächen sind, wie im Modellvorhaben „Lebendige Wohnquartiere für Jung und Alt“ skizziert, ein wichtiger Beitrag zum altersgerechten Wohnen. Alt eingessene Bewohner können so in ihrem Zuhause und ihrem Viertel treu bleiben.

Eine bemerkenswerte altersgerechte Wohnform zeigt ein Projekt in Bamberg in dem Modellvorhaben „Wohnen in allen Lebensphasen“. Hier war das Ziel, anpassungsfähige Wohnformen zu entwickeln, die in jedem Lebensalter, bis hin zu einer möglichen Betreuung, gut bewohnbar sind. Die barrierefreie Wohnanlage wurde in direkter Nachbarschaft eines Seniorenwohnheims für Familien, Alleinerziehende, aber auch für eigenständige Senioren und Menschen mit Behinderung gebaut. Die Bewohner profitieren von zahlreichen Angeboten, die von Freizeitausflügen bis hin zur ambulanten Pflege reichen. Sie können so unabhängig und selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben.

Viele wichtige Projekte konnten bereits realisiert werden. Unsere Erkenntnisse aus den Modellvorhaben veröffentlichen wir in unterschiedlichen Publikationen wie zum Beispiel der Broschüre „Gut Wohnen in jedem Lebensalter; Barrierefreiheit – ein Mehrwert für alle Generationen“. Hier werden Musterbeispiele zur Barrierefreiheit im Wohnungsbau, im Neubau sowie im Bestand, dargestellt.

Die Erfahrungen aus den Modellvorhaben fließen direkt in die Wohnraumförderung ein. Während die Wohnraumförderung mit ihren zahlreichen

Förderprogrammen viele Menschen erreicht, werden in den Modellvorhaben neue Wege erprobt, die dann in der Breite umgesetzt werden – für mehr Lebensqualität.

Mit **MODELLVORHABEN** werden innovative und zukunftsgerichtete Wohnkonzepte erprobt.

Durch die Wohnraumförderung und den Experimentellen Wohnungsbau können wir als Freistaat die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum in unterschiedlichsten Wohnformen unterstützen. Wichtig ist uns, die sich ändernden Bedürfnisse immer zu verstehen und zu berücksichtigen. Dadurch leisten wir einen wichtigen Schritt zum selbständigen und selbstbestimmten Wohnen. ///



Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

/// CHRISTIAN BERNREITER, MDL
ist Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, München.