

### 3. Wohnen

Wohnen und Wohnumfeld sind im Leben eines Menschen von zentraler Bedeutung. Abhängig von der Lebensphase und den Lebenszusammenhängen verändern sich jedoch die Ansprüche. Heute hat eine junge Familie mit kleinen Kindern z.B. andere Ansprüche als allein bzw. zu zweit lebende Berufstätige oder Menschen nach dem Berufsaustritt. Unabhängig vom Alter geht es den meisten Menschen darum, sich in der Wohnung, im Haus wohlfühlen. Dies gilt jedoch besonders für Menschen ab 60 Jahre. Denn je älter die Menschen werden, desto mehr Zeit verbringen sie zu Hause. Und in den eigenen vier Wänden wollen sie - evtl. mit Unterstützung und Hilfe von außen - möglichst lange bleiben.

Welche Wohnform kann das Bedürfnis nach Eigenständigkeit möglichst lange unterstützen? Mehrere Generationen in einem Haushalt - diese Wohnform ist heute eher in Ausnahmefällen anzutreffen. Auch mehrere Generationen unter einem Dach, die sich gegenseitig unterstützen, sind eher selten geworden. Heute ist als deutliche Tendenz zu erkennen, dass die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung ab 60 Jahre ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben im eigenen Haushalt - mit EhepartnerIn/PartnerIn oder allein - vorzieht.

Das bedeutet:

Eine an den Bedürfnissen orientierte Ausstattung der Wohnung bzw. des Hauses wird immer wichtiger.

Ein Angebot an Unterstützung und Hilfen ist erforderlich, damit möglichst lange ein selbstständiges Leben im eigenen Haushalt möglich ist.

Wohnen ist ein Schwerpunktthema im Seniorenplan. Zu diesem Thema können konkret auf den Landkreis Ammerland bezogene Aussagen gemacht und Tendenzen festgestellt werden. Grundlage bilden die Repräsentativergebnisse der im Jahr 2000 durchgeführten Befragung von über 60-jährigen Frauen und Männern, die in ihrer Wohnung bzw. in ihrem Haus leben. Ausgenommen sind damit Personen, die im Ammerland in Alten- und Pflegeheimen betreut werden. Darüber hinaus werden Vergleichsdaten (Bund, Land, weitere regionale Erhebungen) hinzugezogen.

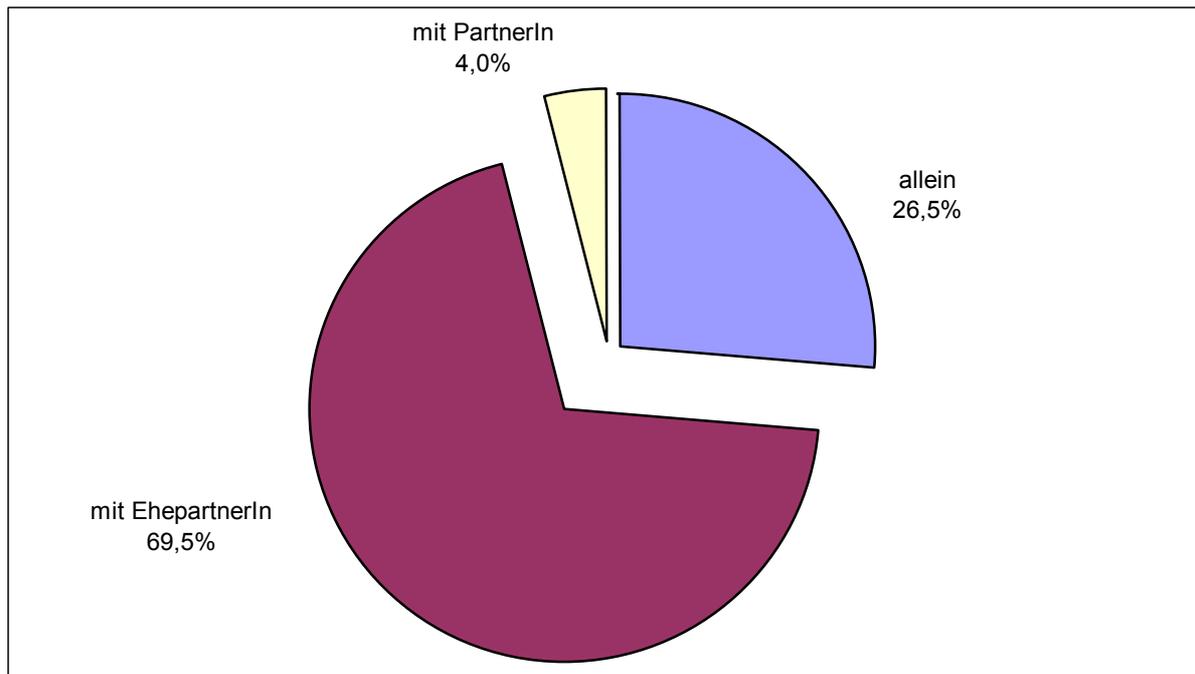
#### 3.1 Haushaltsgröße

Die Struktur der Privathaushalte hat sich in den letzten 30 Jahren stark verändert. Die Mehrpersonenhaushalte nehmen ab, die Single-Haushalte deutlich zu. Beträgt 1970 der Anteil der Single-Haushalte noch rund ein Viertel, so steigt der Anteil 1994 auf rund ein Drittel.<sup>1</sup> Diese Entwicklung wird u.a. auch von der zunehmenden Anzahl allein lebender Menschen ab 60 Jahre beeinflusst. Bundesweit leben von den Menschen ab 65 Jahre rund 50 % allein in ihrem Haushalt. Mehrpersonenhaushalte bedeuten in dieser Altersstufe in der Regel Zweipersonenhaushalte.<sup>2</sup> „Mit wem leben Sie in einem Haushalt?“ Auf diese Frage antworten die Befragten im Landkreis Ammerland wie folgt:

#### Abbildung 1: Leben mit EhepartnerIn bzw. PartnerIn oder allein

<sup>1</sup> Gemeinsame Landesplanung Bremen/Niedersachsen: Geschlechtsspezifische Strukturanalyse. Bremen 1997, S. 23

<sup>2</sup> Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Zweiter Altenbericht der Bundesregierung über das Wohnen im Alter. Berlin 2001, S. 103



Quelle: Eigene Erhebung 2000

Nach weiteren Haushaltsmitgliedern gefragt, geben insgesamt 8,3 % weitere Verwandte (Sohn, Tochter etc.) an.

#### **Alleinstehende ab 60 Jahre:**

Mehr als ein Viertel (26,5 %) der über 60-Jährigen lebt allein, d.h. ohne EhepartnerIn bzw. PartnerIn. Bei den 60-65-Jährigen ist der Anteil (12,8 %) weitaus geringer als in höheren Altersgruppen. Der Prozentsatz steigt kontinuierlich an auf 87,1 % bei den 90-94-Jährigen und erreicht bei den über 94-Jährigen 100 %.

**Siehe dazu: Abbildung 1 im Anhang II S. 17: Alleinlebende – Anteil in den Altersstufen**

Wird der Ehemann oft bis an sein Lebensende von der zumeist jüngeren Ehefrau unterstützt, so ist dies umgekehrt seltener der Fall. Da die Frauen nach dem Tod des Mannes häufig allein leben und zudem eine höhere Lebenserwartung haben, bestehen die Einpersonenhaushalte größtenteils aus Frauen. In diesem Zusammenhang wird auch von einer Feminisierung des Alters gesprochen.<sup>3</sup> Im Landkreis Ammerland leben von allen über 60-jährigen Frauen 39,6 % ohne Ehepartner bzw. Partner, von allen Männern sind es weitaus weniger, nämlich 11,6 %.

#### **Mit EhepartnerIn bzw. PartnerIn Lebende ab 60 Jahre:**

Die Abbildung zeigt, dass insgesamt nahezu drei Viertel mit EhepartnerIn (69,5 %) bzw. mit PartnerIn (4,0 %) zusammenlebt. Im Vergleich zum Bundesgebiet ist dieser Anteil vergleichsweise hoch.<sup>4</sup>

➔ **Im Vergleich zum Bundesgebiet leben im Landkreis Ammerland derzeit weitaus mehr Menschen ab 60 Jahre mit EhepartnerIn bzw. PartnerIn zusammen in einem gemeinsamen Haushalt. Zukünftig wird jedoch der Anteil der allein Lebenden insgesamt steigen. Überwiegen heu-**

<sup>3</sup> Siehe dazu: Kapitel Bevölkerungsentwicklung

<sup>4</sup> Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Zweiter Altenbericht der Bundesregierung über das Wohnen im Alter. Berlin 2001, S. 103

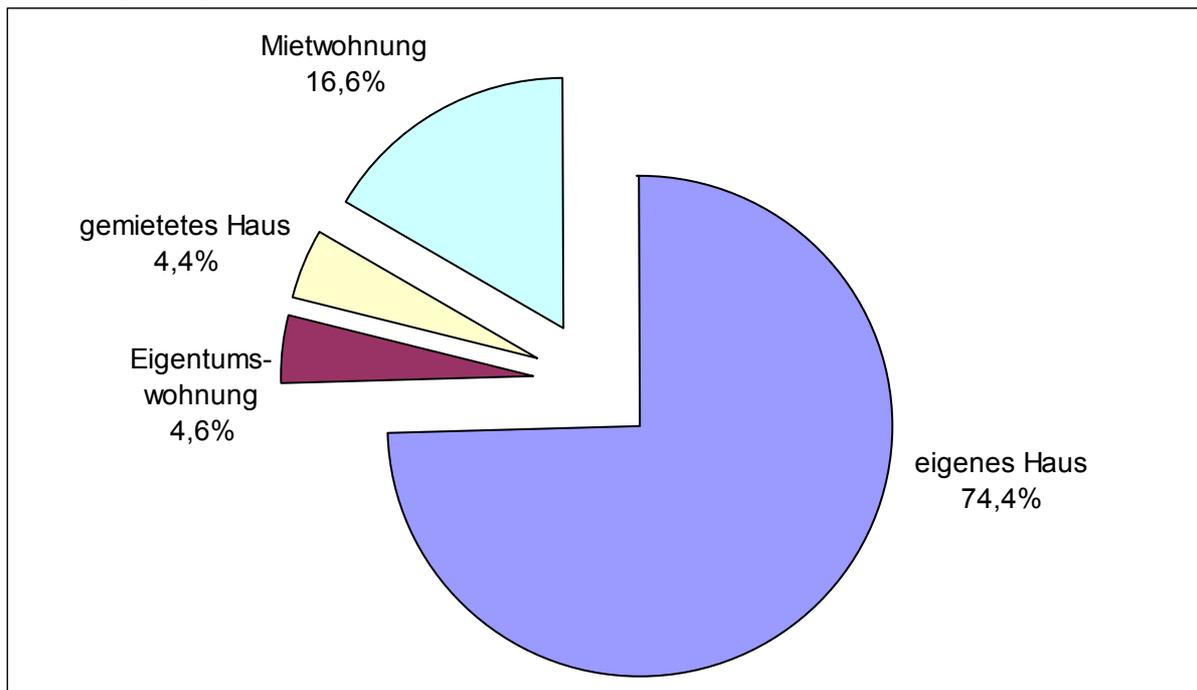
te aufgrund der höheren Lebenserwartung und der demographischen Auswirkungen des Zweiten Weltkrieges bei den allein Lebenden die Frauen, so wird hier zukünftig der Anteil der Männer zunehmen. Demzufolge wird die zunehmende Singularisierung, d.h. immer mehr Menschen ab 60 Jahre leben allein, aber auch die „Reduzierung der Familie“ auf zwei Personen als wesentlicher Faktor einzubeziehen sein, wenn es um Fragen des selbstbestimmten Wohnens im Alter geht.

### 3.2 Eigentum - Miete

Bundesweit ist rund 40 %<sup>5</sup> des Wohnungsbestandes aller Altersgruppen selbst genutztes Eigentum. Die Mehrheit der BundesbürgerInnen wohnt demnach zur Miete. Die Wohneigentumsquote ist bei älteren Menschen geringfügig höher als bei jüngeren. Der höhere Anteil ist verständlich, da Wohneigentum meistens erst nach längerer Berufstätigkeit erworben werden kann.

Die Struktur des Wohnungsmarktes im Landkreis Ammerland unterscheidet sich davon ganz erheblich: Bereits 1987 wird im Rahmen der Volkszählung für alle Altersgruppen ein Anteil an selbst genutztem Eigentum von 62 %<sup>6</sup> ermittelt. Inzwischen dürfte dieser Anteil weiter gestiegen sein. In der Altersgruppe der ab 60-Jährigen sieht laut Repräsentativbefragung die Wohnungsmarktstruktur wie folgt aus:

Abbildung 2: Eigentum und Miete



Quelle: Eigene Erhebung 2000

Das eigene Haus bzw. die Eigentumswohnung ist im Ammerland mit 79 % der vorherrschende Wohnstatus bei den ab 60-Jährigen, Mietwohnung bzw. gemietetes Haus hat dagegen mit 21 % einen geringeren Stellenwert. In dieser Altersgruppe kann die Wohneigentumsquote im Vergleich zum Bundesgebiet als relativ hoch beurteilt werden. **Siehe dazu: Abbildung 3 im Anhang II S. 19: Wohnstatus nach Alter**

<sup>5</sup> Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Zweiter Altenbericht der Bundesregierung über das Wohnen im Alter. Berlin 2001, S. 92

<sup>6</sup> Wohnungsmarkt im Landkreis Ammerland bis zum Jahr 2005. Bericht des Arbeitskreises Kommunales Wohnungsbauprogramm. Westerstede 1993, S. 42

Betrachtet man die Angabe „eigenes Haus“ nach Gemeinden, so haben in Apen, Edewecht und Wiefelstede jeweils über 80 % ein eigenes Haus, in Rastede und Westerstede knapp unter 80 %. Bad Zwischenahn erreicht hier einen weitaus niedrigeren Anteil von 64,5 %. Allerdings verzeichnet Bad Zwischenahn den höchsten Anteil (8,8 %) an Eigentumswohnungen. Hier liegen die übrigen Gemeinden weitaus niedriger. Entsprechend zählt Bad Zwischenahn den höchsten Anteil (21,9 %) an Mietwohnungen vor Westerstede und Rastede. Dies ist vor allem auf den hohen Anteil an Wohnungen von Wohnungsunternehmen zurückzuführen.

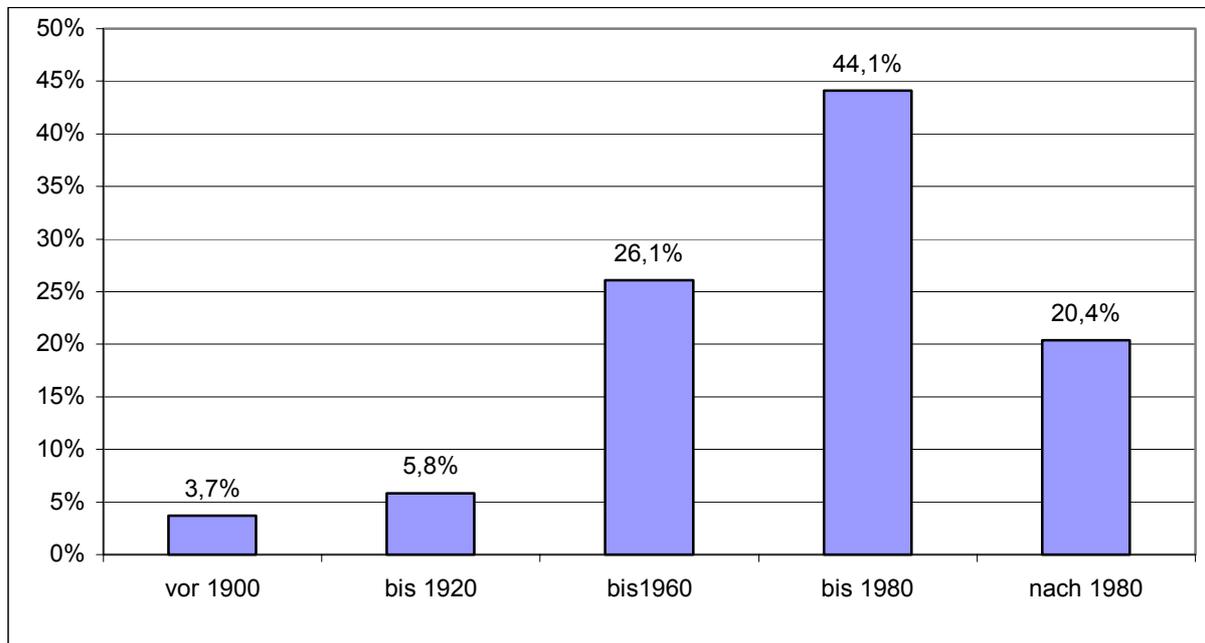
**Siehe dazu: Abbildung 2 im Anhang II S. 18: Wohnstatus nach Gemeinden**

➔ Der hohe Anteil an selbst genutztem Eigentum von rund 80 % bietet im Landkreis Ammerland insgesamt gute Ausgangsbedingungen für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter. Diese Voraussetzungen sind zu berücksichtigen, wenn es um Fragen eines Angebots an Information und fachkundiger Beratung bei der Planung von Maßnahmen zur altersgerechten Wohnungsanpassung geht sowie um einen Wechsel in eine kleinere Wohnung und auch um weitere Überlegungen. Ebenso spielt dies eine Rolle in Bezug auf Fragen des Angebots an Hilfeleistungen, um möglichst lange in den eigenen vier Wänden bleiben zu können.

### 3.2.1 Gebäudealter und Wohndauer

Der Landkreis Ammerland weist „im Vergleich mit dem Landkreisdurchschnitt im Regierungsbezirk Weser-Ems eine relativ junge Bausubstanz auf.“<sup>7</sup> Dies spiegelt sich auch in den Ergebnissen der Befragung der Menschen ab 60 Jahre wider:

**Abbildung 3: Baujahr des Hauses, der jetzigen Wohnung**



Quelle: Eigene Erhebung 2000

Der Wohnungsbestand der heute 60-jährigen und älteren Bevölkerung im Landkreis Ammerland wurde zu fast zwei Drittel (64,5 %) nach 1960 erbaut. Allein nach 1980 beträgt der Anteil rund 20 %. In diesem Zeitraum verzeichnet die Gemeinde Bad Zwischenahn den höchsten Anteil.

<sup>7</sup> Der Wohnungsmarkt im Landkreis Ammerland bis zum Jahr 2005. Bericht des Arbeitskreises Kommunales Wohnungsbauprogramm. Westerstede 1993, S. 42

**Siehe dazu: Abbildung 4 im Anhang II S. 20: Baujahr des Hauses**

Nach dem Jahr des Einzugs gefragt, ergibt sich folgendes Bild:

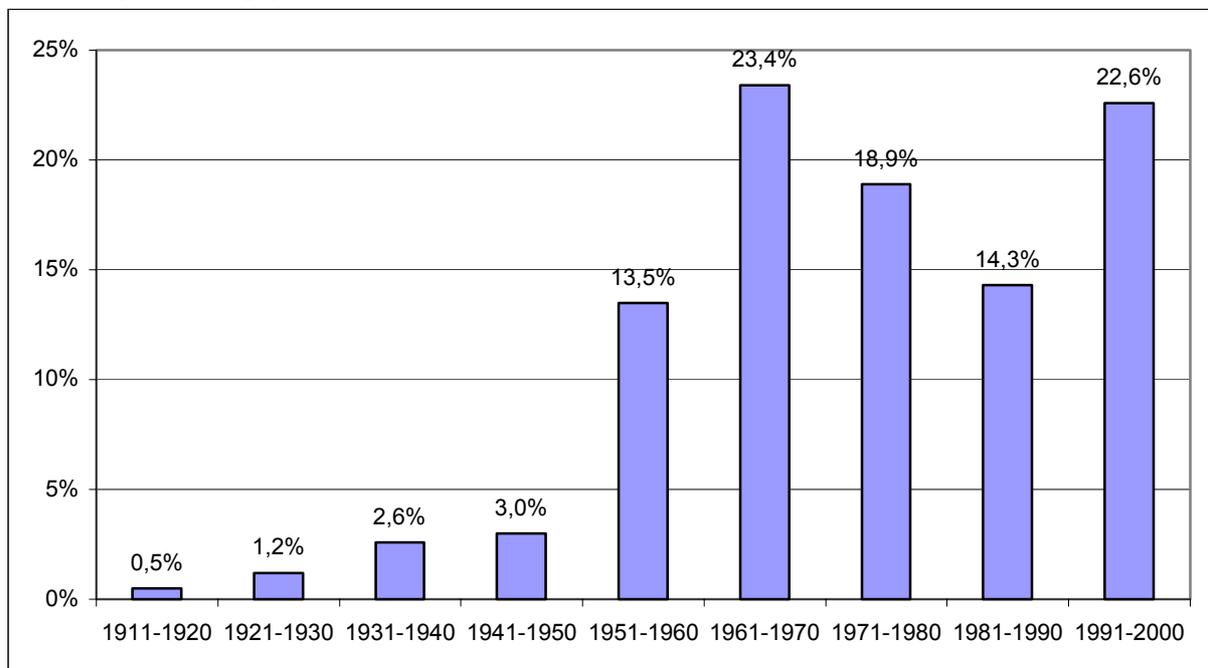
Fast zwei Drittel (63,1 %) der über 60-Jährigen ist bereits vor mehr als 20 Jahren in die jetzige Wohnung eingezogen. Hierbei dürfte es sich überwiegend um einen Einzug in ein Eigenheim/eine Wohnung gemeinsam mit der Familie handeln. Das bedeutet: Die Wohnsituation im Alter wird zum großen Teil beibehalten. Auffallend ist jedoch, dass nahezu ein Viertel (22,6 %) der über 60-jährigen Bevölkerung erst seit 1991 in der jetzigen Wohnung wohnt. Die Gemeinde Bad Zwischenahn hat hier den höchsten Anteil. Überwiegend sind es die unter 70-Jährigen. Diese Angaben lassen vor dem Hintergrund der Zuzugszahlen die Vermutung zu, dass die Gemeinde Bad Zwischenahn von einem Teil der über 60-Jährigen als Wohnort im Alter bewusst gewählt wurde.

**Siehe dazu: Abbildung 5 im Anhang II S. 22: Einzugsjahr nach Gemeinde**

**Abbildung 6 im Anhang II S. 24: Einzugsjahr nach Alter**

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Gesamtverteilung der Einzugsjahre:

**Abbildung 4: Einzugsjahr**



Quelle: Eigene Erhebung 2000

➔ Die Altersgruppe der ab 60-Jährigen verfügt im Landkreis Ammerland über einen relativ neuen Wohnungsbestand. Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz dürften jedoch zukünftig zunehmend ein Thema sein. Der überwiegende Teil der über 60-Jährigen im Landkreis Ammerland lebt bereits mehr als 20 Jahre in der jetzigen Wohnung, d.h. zu einem Großteil wird die Wohnsituation im Alter beibehalten. Vielfach dürfte es sich dabei um schuldenfreies Eigentum handeln. Gleichzeitig zeichnet sich jedoch vor allem bei den unter 70-Jährigen eine tendenzielle Mobilitätsbereitschaft zum Wohnungs- bzw. Wohnortwechsel ab.<sup>8</sup> Ein Anteil von mehr als 20 %, die erst in den letzten zehn Jahren in die jetzige Wohnung eingezogen sind, lässt dies vermuten. Weiterhin lässt ein Vergleich mit den Angaben zum Baujahr vermuten, dass ein Großteil davon in eine Neubauwohnung umgezogen ist. Über den Anteil eines Wohnungswechsels innerhalb des Landkreises und den Anteil des Zuzugs in den Landkreis kann aufgrund der Datenlage keine Aussage gemacht werden.

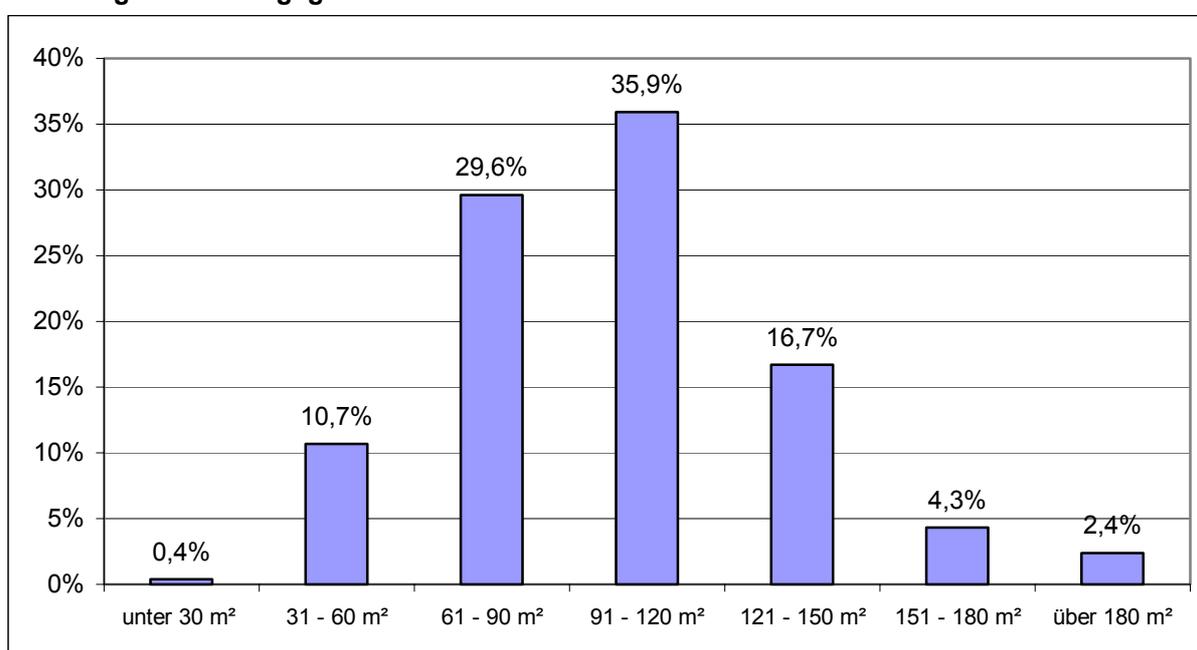
<sup>8</sup> Siehe dazu: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (H: Datenreport Alter. Berlin 1997, S. 19

### 3.2.2 Wohnungsgröße und finanzielle Belastung

In Deutschland sind die Wohnungen der Bevölkerung ab 60 Jahre insgesamt relativ groß. Hintergrund ist hier, dass es sich bei den meisten großen Wohnungen mit 100 m<sup>2</sup> und mehr um Eigentümerhaushalte handelt, die weniger häufig umziehen. Aber auch beengte Wohnverhältnisse gelten für einen Teil älterer Menschen. Geht man von einer Mindestgröße von 40 m<sup>2</sup> für Einpersonen- und 60 m<sup>2</sup> für Zweipersonenhaushalte aus, so leben in der Bundesrepublik ca. 13 % der älteren Bevölkerung in zu kleinen Wohnungen. Dies gilt mehr für die Zweipersonen- als für die Einpersonenhaushalte.<sup>9</sup>

Aus der SeniorInnenbefragung im Landkreis Ammerland sind zur Wohnfläche folgende Ergebnisse festzustellen:

**Abbildung 5: Wohnungsgröße**



Quelle: Eigene Erhebung 2000

Im Ammerland leben neun von zehn Personen im Alter über 60 Jahre in Wohnungen mit mehr als 60 m<sup>2</sup>. Knapp 10 % haben weniger als 60 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Damit ist dieser Anteil geringer als der Bundesdurchschnitt von 13 %.

**Siehe dazu: Abbildung 7 im Anhang II S. 27: Wohnfläche nach Gemeinden**

Um auf der vorliegenden Datenbasis eine ausführlichere Information zur Versorgung mit Wohnraum geben zu können, wird an die obige Abbildung ein grober Versorgungsmaßstab angelegt.

#### Das Ergebnis:

**Tabelle 1: Wohnungsgröße und Grad der Versorgung**

Wohnungsgröße	Grad der Versorgung	Anteil
Unter 60 m <sup>2</sup>	knappe Versorgung	11,1 %

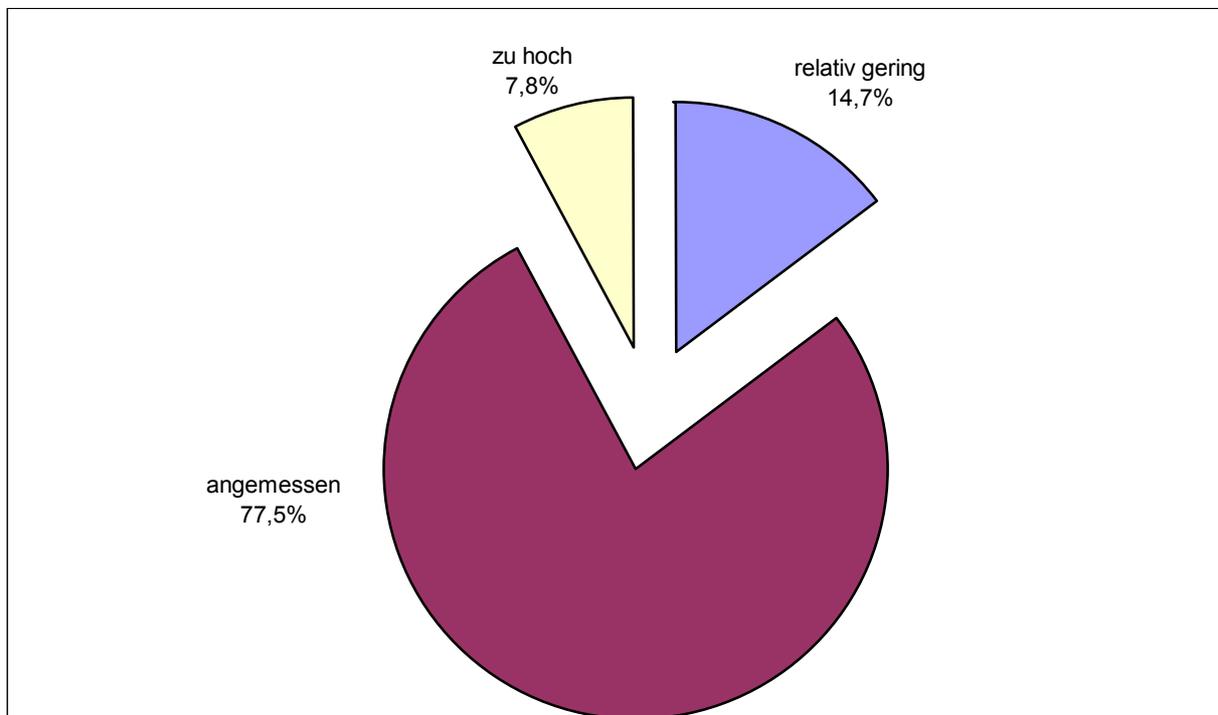
<sup>9</sup> Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Zweiter Altenbericht der Bundesregierung über das Wohnen im Alter. Berlin 2001, S. 106

60 – 90 m <sup>2</sup>	ausreichende Versorgung	29,6 %
91 – 120 m <sup>2</sup>	gute Versorgung	35,9 %
121 – 150 m <sup>2</sup>	sehr gute Versorgung	16,7 %
Über 150 m <sup>2</sup>	Übersversorgung	6,7 %

Quelle: Eigene Erhebung 2000

Mehr als die Hälfte der Bevölkerung ab 60 Jahre verfügt demnach über eine gute bzw. sehr gute Versorgung bis hin zur Übersversorgung mit Wohnraum. Der Wohnraum von ungefähr einem Drittel kann dagegen als ausreichend eingeschätzt werden. Rund 10 % sind mit Wohnraum eher knapp bemessen. Interessant wären in diesem Zusammenhang subjektive Einschätzungen, ob die Räumlichkeiten ausreichend groß oder sogar zu groß sind. Zur Frage der finanziellen Belastung für das selbst genutzte Eigentum bzw. für die Mietwohnung liegen entsprechend subjektive Einschätzungen vor. Das Ergebnis zeigt folgende Abbildung:

**Abbildung 6: Finanzielle Belastung**



Quelle: Eigene Erhebung 2000

Im Landkreis Ammerland schätzen demnach mehr als drei Viertel der Menschen ab 60 Jahre ihre finanzielle Belastung für Haus bzw. Wohnung als angemessen ein. „Relativ niedrig“ bewerten dagegen rund 13 %, „zu hoch“ rund 8 % ihre finanzielle Belastung. Während Männer einen höheren Anteil bei der Einschätzung „relativ niedrig“ aufweisen, sind Frauen stärker bei „zu hoch“ vertreten. Im Gemeindevergleich zeigt sich, dass z.B. in der Gemeinde Edeweck die Belastung am höchsten, in der Gemeinde Apen am niedrigsten eingeschätzt wird.

Siehe dazu: Abbildung 12 im Anhang II S. 34: Finanzielle Belastung nach Gemeinden

Abbildung 13 im Anhang II S. 34: Finanzielle Belastung nach Geschlecht

Abbildung 14 im Anhang II S. 34: Finanzielle Belastung nach Alter

Wohngeld erhalten laut Umfrage insgesamt 3,7 % der Menschen ab 60 Jahre, 2,8 % der Männer und 4,5 % der Frauen.

➔ Vor dem Hintergrund des hohen Anteils an selbst genutztem Eigentum besteht im Landkreis Ammerland eine recht gute Versorgung mit Wohnraum mit einer Tendenz zur Überversorgung. Offen bleibt jedoch die Frage, wie die Größe der Wohnung – ob zu groß, zu klein, angemessen – subjektiv eingeschätzt wird. Subjektiv beurteilt dagegen wird die finanzielle Belastung für selbst genutztes Eigentum bzw. für die Mietwohnung. Die überwiegende Mehrheit hält die Belastung für angemessen bzw. für relativ gering. Dennoch bleibt ein kleiner Anteil, der die finanzielle Belastung als zu hoch einschätzt.

### 3.3 Ausstattung der Wohnung

Im Altenbericht über das Wohnen im Alter wird für das Jahr 1993 festgestellt, dass „die Wohnungen in Deutschland überwiegend modern ausgestattet“<sup>10</sup> sind. Als „modern“ wird hier definiert: Wohnungsausstattung mit Bad und WC innerhalb der Wohnung und mit Sammelheizung. Bad und WC sind nahezu selbstverständlich geworden. Es mangelt aber an Zentralheizungen. Als „modern“ werden demnach rund 70 % der Wohnungen der ab 60-jährigen Bevölkerung in West- und Ostdeutschland bewertet. Es wird von einem „hohen Wohnungsstandard, und zwar mit steigender Tendenz“<sup>11</sup> gesprochen. Dennoch bleibt mit rund 30 % ein doch relativ hoher Anteil an Wohnungen – überwiegend in Ostdeutschland, die dem modernen Standard nicht entsprechen.

Wie „modern“ ist die Wohnungsausstattung der Menschen ab 60 Jahre im Landkreis Ammerland in bezug auf Badezimmer und Heizung? Wohnungsausstattung soll hier jedoch noch weiter gefasst werden: Neben Fragen zur Ausstattung mit Fernseher, Telefon, Computer und Türsicherung geht es auch um Schwellen im Haus, Stufen zum Haus sowie um Balkon-, Terrassen- und Gartenbenutzung.

---

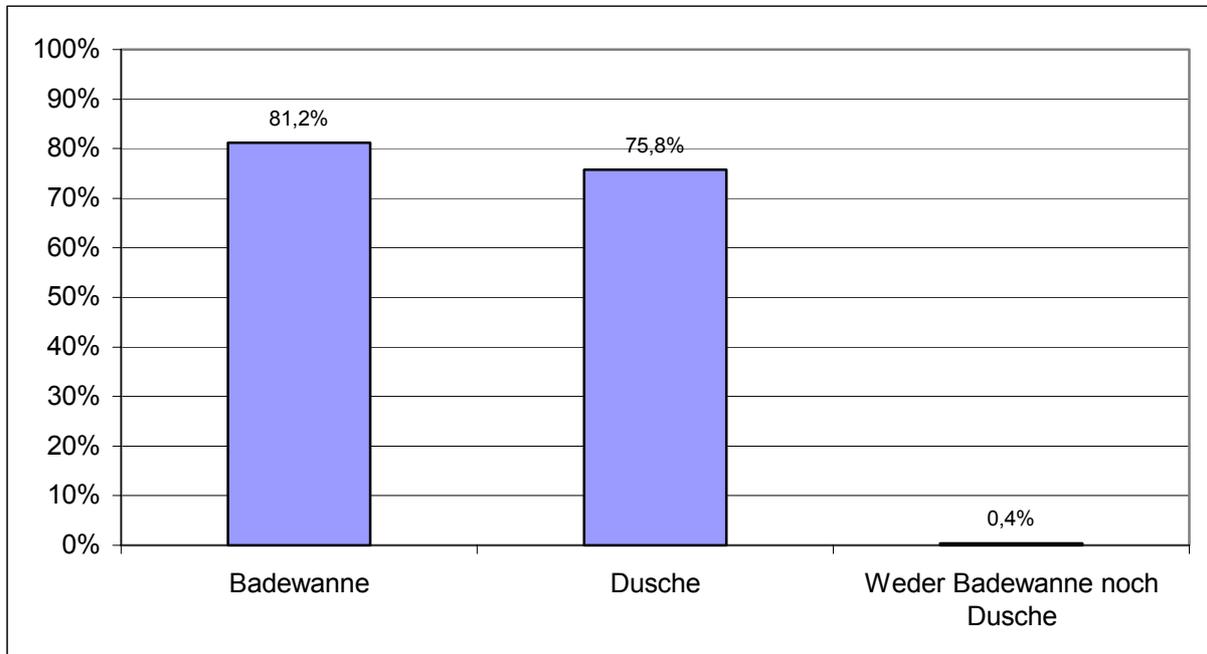
<sup>10</sup> Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Zweiter Altenbericht der Bundesregierung über das Wohnen im Alter. Berlin 2001, S. 102

<sup>11</sup> ebenda, S. 102

### 3.3.1 Sanitäre Einrichtungen

Badewanne und/oder Dusche sind Standard in den Wohnungen der ab 60-jährigen Bevölkerung im Ammerland. Dies verdeutlicht folgende Abbildung:

**Abbildung 7: Badewanne und/oder Dusche**



Quelle: Eigene Erhebung 2000

Weitere Angaben zur Ausstattung mit sanitären Einrichtungen:

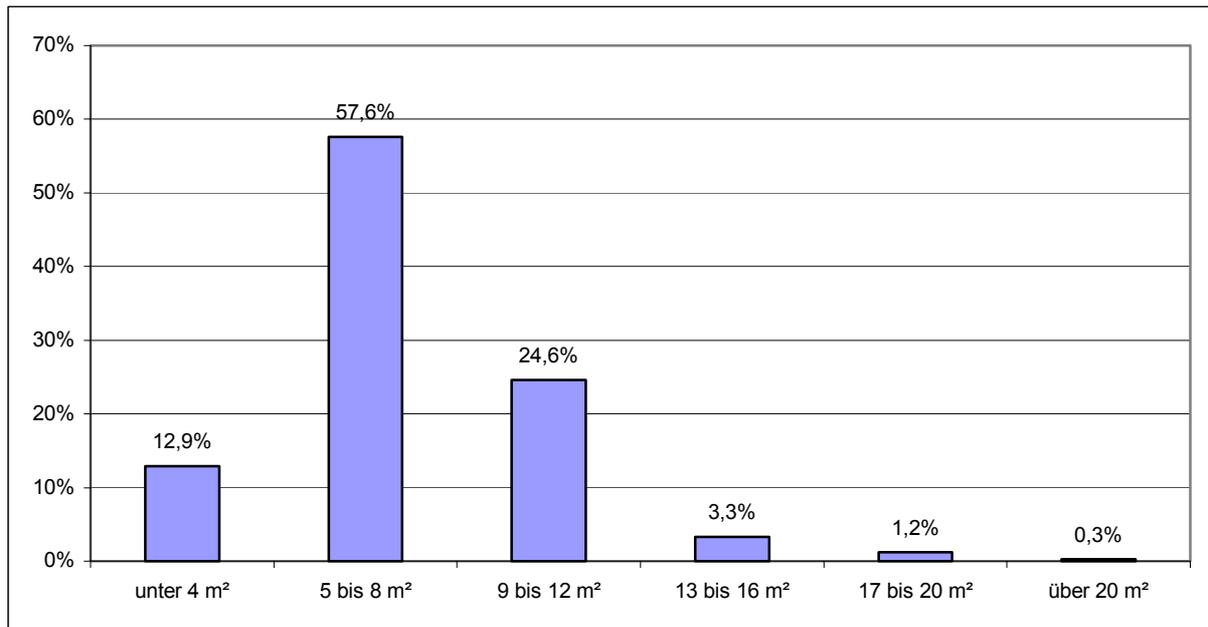
Lediglich 0,4 % der im Ammerland befragten Menschen ab 60 Jahre verfügen weder über Badewanne noch Dusche.

In etwa gleich hoch, nämlich 0,6 %, ist der Anteil derjenigen, die keine Toilette innerhalb der Wohnung besitzen.

Nach der Art der Dusche gefragt, geben 6,8 % eine bodengleiche Dusche an.

Eine Gästetoilette hat mehr als die Hälfte (53,8 %) der Befragten.

Hier schließt sich die Frage nach der Größe des Badezimmers an. Die zur Verfügung stehende Größe kann im Hinblick auf Überlegungen für altersgerechte Umbaumaßnahmen und für Hilfseinrichtungen eine wichtige Rolle spielen. Einen Eindruck vermittelt folgende Abbildung:

**Abbildung 8: Größe des Badezimmers**

Quelle: Eigene Erhebung 2000

Eine Badezimmergröße zwischen 5 bis 8 m<sup>2</sup> ist bei den über 60-Jährigen im Ammerland mit fast 60 % eine „gängige Größe“. Ein Viertel besitzt eine Badezimmergröße zwischen 9 bis 12 m<sup>2</sup>. Fast 5 % liegen noch darüber, während 12,9 % ein Badezimmer mit weniger als 4 m<sup>2</sup> besitzen.

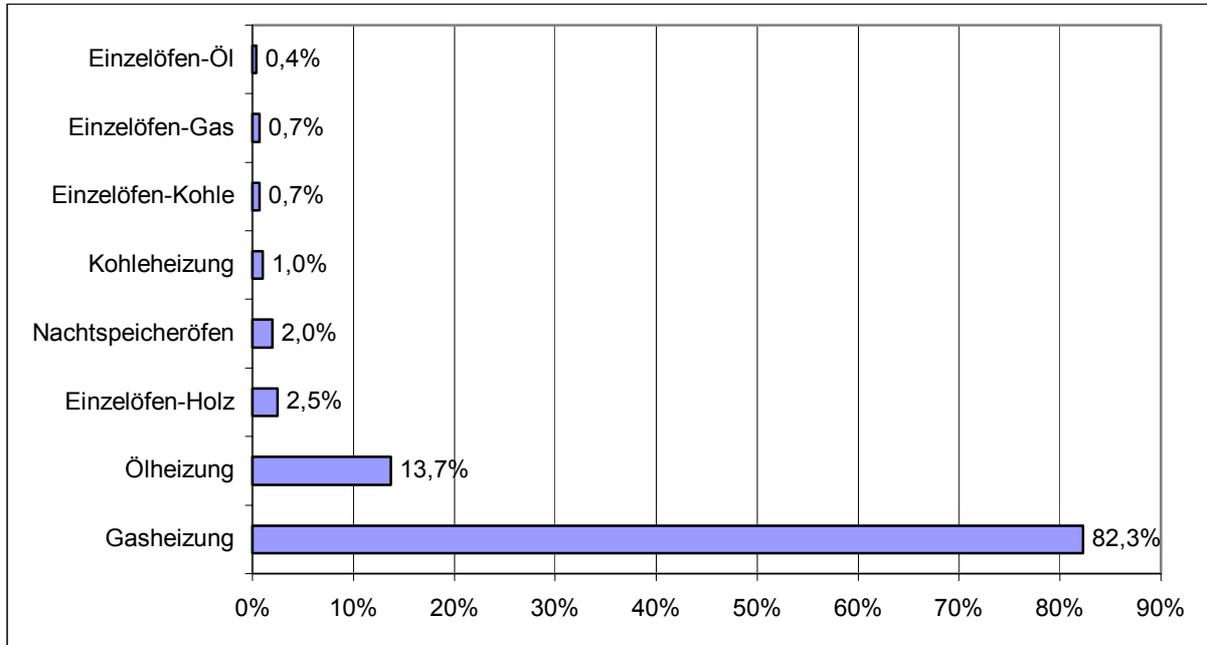
Siehe dazu: Abbildung 8 im Anhang II S. 29: Größe des Badezimmers nach Gemeinden

Auf Fragen zur altersgerechten Ausstattung des Badezimmers gibt das Kapitel „Modernisierung - Wohnungsanpassung“ nähere Auskunft.

### 3.3.2 Heizung

Das Heizen der Wohnung hat sich verändert. Kohle- oder Öfen, Koksheizung sind kaum noch anzutreffen. Ölheizungen weichen immer mehr den Gasheizungen. Welchen Wohnkomfort die ältere Bevölkerung im Landkreis in Bezug auf das Heizen hat, zeigt folgende Abbildung:

Abbildung 9: Art der Heizung



Quelle: Eigene Erhebung 2000

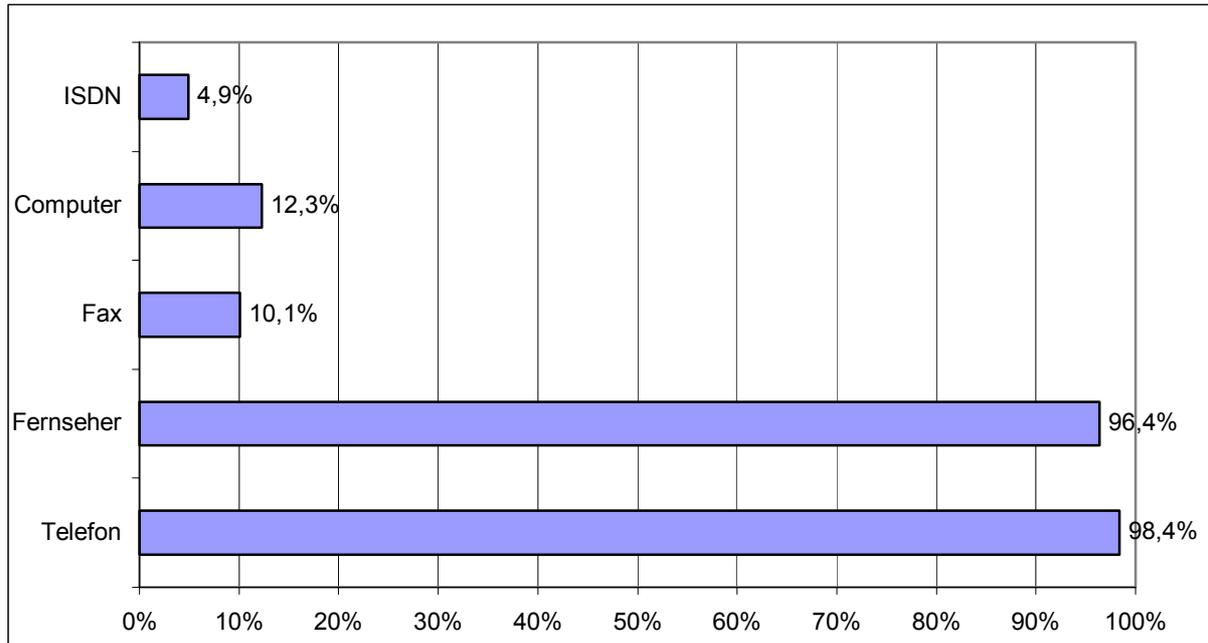
Eine Zentralheizung gehört fast zur Standardausstattung der Häuser und Wohnungen von über 60-jährigen Menschen im Landkreis. Lediglich 4 % verfügen nicht über eine Öl- bzw. Gaszentralheizung. Der im Bundesvergleich hohe Anteilswert ist vor allem vor dem Hintergrund der nahezu flächendeckenden Versorgung mit Gasleitungen im Ammerland zu betrachten.

➔ Im Vergleich zum Bundesgebiet entspricht im Landkreis Ammerland die Wohnungsausstattung mit Bad und Heizung einem sehr „modernen“ Standard. Dieser Standard ist durchaus in engem Zusammenhang mit dem hohen Anteil an Wohneigentum und der guten Versorgung mit Erdgas zu sehen.

### Telefon, Fernseher, Computer

Telefon und Fernseher – als Kommunikations- und Informationsmittel sind sie in fast allen Haushalten vorhanden. Sie gehören heute zur Standardausstattung. Für ältere Menschen, vor allem auch für Hochbetagte, die aufgrund von Beeinträchtigungen ihre Wohnung immer weniger verlassen können, wird diese Standardausstattung als Verbindung nach draußen zunehmend wichtiger. Auch der Computer bietet hier vielfältige Möglichkeiten und wird zukünftig noch an Bedeutung gewinnen.

Folgende Ergebnisse lassen sich in Bezug auf Telefon, Fernseher, Computer etc. für die Bevölkerung ab 60 Jahre in den Gemeinden des Ammerlandes feststellen:

**Abbildung 10: Telefon, Fernseher, Computer**

Quelle: Eigene Erhebung 2000

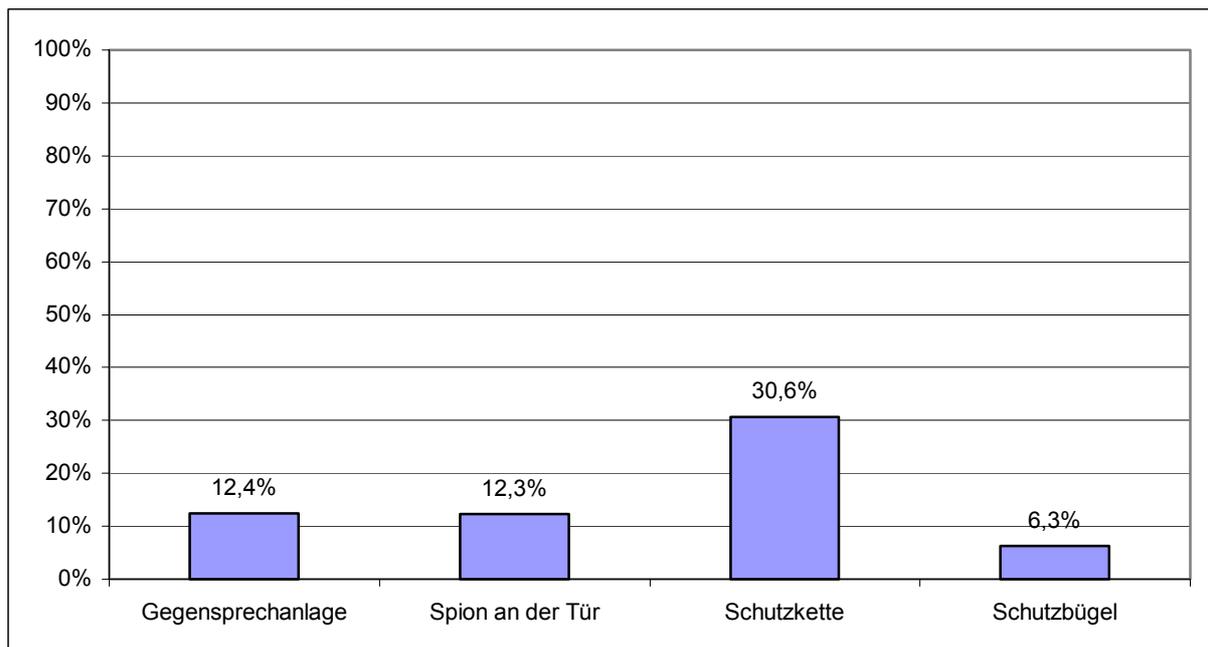
Die Annahme, dass der überwiegende Teil der Bevölkerung ab 60 Jahre über Telefon und Fernseher verfügt, wird hier bestätigt. Die einzelnen Altersstufen sind annähernd gleich vertreten. Computer dagegen sind noch weitaus weniger (12,3 %) vorhanden. In erster Linie sind es die Männer und hier zu über 50 % diejenigen aus der Altersgruppe der unter 65-Jährigen. Sie werden bereits im Beruf PC-Kenntnisse erworben haben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Computer zukünftig in der Generation der über 60-Jährigen von zunehmender Bedeutung sein wird. Ein Faxgerät ist bei 10,1 % der Befragten vorhanden. Darüber hinaus wurde nach einem ISDN-Anschluss gefragt, der u.a. einen Internetanschluss ermöglicht. Lediglich 4,9 % machen hier eine Angabe.

## Türsicherung

Sich in der eigenen Wohnung, im eigenen Haus wohl zu fühlen bedeutet u.a. auch, sich sicher zu fühlen. Dies kann durch Vorrichtungen wie z.B. einer Schutzkette an der Tür unterstützt werden. Auch wenn das Bedürfnis, sich in den eigenen vier Wänden sicher zu fühlen für alle Altersgruppen wichtig ist, so trifft dies z.B. aufgrund von gesundheitlicher Beeinträchtigung doch in besonderem Maße für die ältere Bevölkerung zu.

Dazu die Ergebnisse aus der Repräsentativerhebung:

**Abbildung 11: Türsicherung**



Quelle: Eigene Erhebung 2000

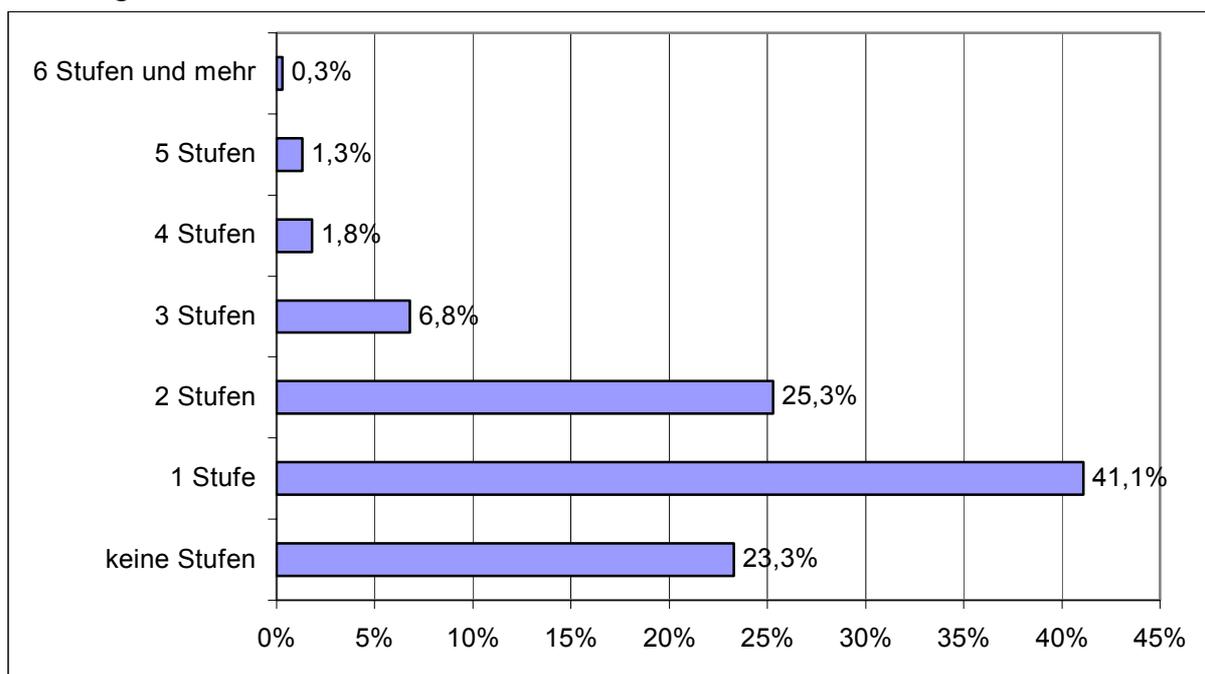
Eine Schutzkette gehört heute für rund ein Drittel der Menschen ab 60 Jahre zur Wohnungsausstattung dazu. Auch ein Spion an der Tür und eine Gegensprechanlage werden jeweils zu rund 12 % benannt. Der Schutzbügel ist zu rund 6 % vorhanden. Insgesamt ist das Bedürfnis nach mehr Sicherheit bei Frauen stärker ausgeprägt als bei Männern. Dies lässt sich u.a. auch durch den höheren Anteil an allein lebenden Frauen erklären.

## Treppen und Schwellen im Haus sowie Stufen zum Haus

Eine wichtige Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Haushalt sind Bewegungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnung und im direkten Umfeld. Die Treppe zur ersten Etage kann mit zunehmendem Alter zum Problem werden. Im Landkreis Ammerland kommt die Repräsentativbefragung zum Ergebnis, dass 86,6 % der Bevölkerung über 60 Jahre eine Treppe im Haus besitzt. Dies dürfte überwiegend für Einfamilienhäuser zutreffen. Für Menschen mit einer Gehbehinderung vor allem aber für RollstuhlfahrerInnen sind Schwellen in der Wohnung problematisch. Im heutigen Wohnungsbau kommen Türschwellen nicht mehr vor. Auch bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen verschwinden sie aus älteren Häusern und Wohnungen immer mehr. Im Ammerland leben rund zwei Drittel (65,0 %) der Menschen über 60 Jahre in einem Haushalt ohne Schwellen. Die Gemeinde Bad Zwischenahn weist mit 71,8 % den höchsten, die Gemeinde Apen mit 55,2 % den niedrigsten Anteil aus. Das bedeutet andererseits: Noch rund ein Drittel der Bevölkerung über 60 Jahre lebt in Wohnungen und Häusern mit vorhandenen Türschwellen. **Siehe dazu: Abbildung 9 im Anhang II S. 31: Schwellen nach Gemeinden**

Unter dem Aspekt der Bewegungsmöglichkeiten im und am Haus spielt bei der Wohnungsausstattung auch die Anzahl der Stufen zum Haus eine Rolle.

**Abbildung 12: Stufen zum Haus**



Quelle: Eigene Erhebung 2000

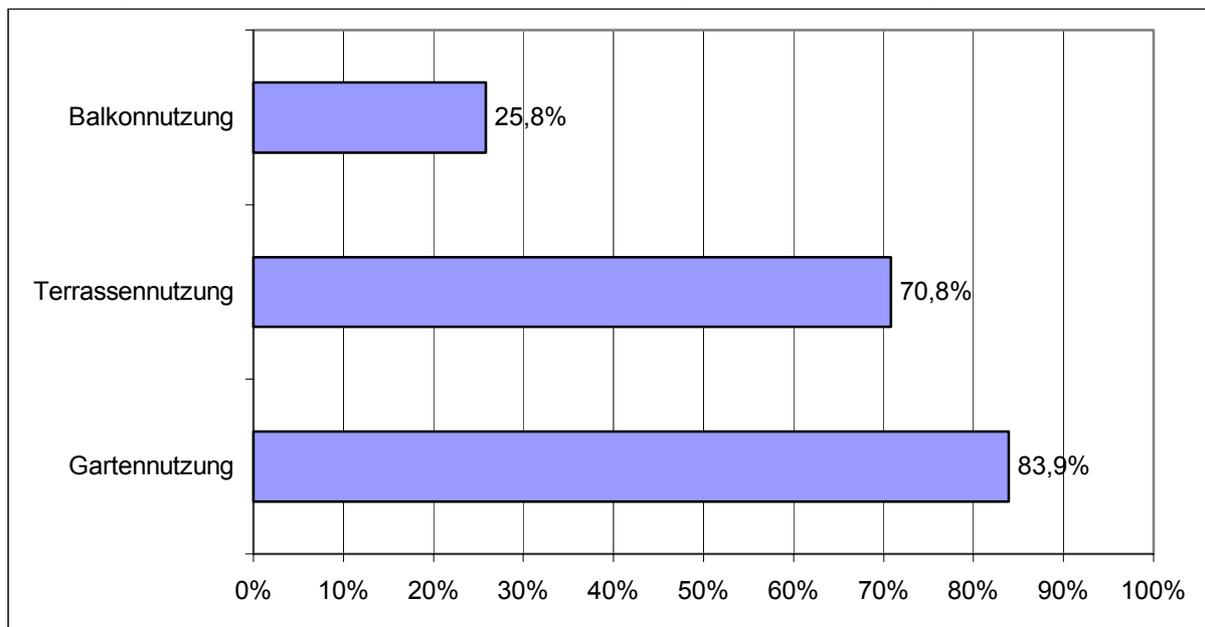
Keine Stufe und eine Stufe haben insgesamt einen Anteilswert von nahezu zwei Drittel, zwei Stufen einen Anteil von einem Viertel. Insgesamt lässt sich daraus schließen, dass die „Türschwelle“ in das Haus bzw. nach draußen nur geringfügig hoch ist. Drei Stufen und mehr machen insgesamt rund 10 % aus.

**Siehe dazu: Abbildung 10 im Anhang II S. 31: Stufen zum Haus nach Gemeinden**

## Balkon, Terrasse, Garten

Zur Wohnungsausstattung im weiteren Sinne gehört auch die Möglichkeit der Balkon-, Terrassen bzw. Gartennutzung. Die Wohnqualität wird durch diese Möglichkeit, durch das „Nach-draußen-gehen-können“ wesentlich mitbestimmt. Wie diesbezüglich die Situation der Bevölkerung ab 60 Jahre im Landkreis Ammerland aussieht, zeigt folgende Abbildung:

Abbildung 13: Balkon-, Terrassen- und Gartennutzung (Mehrfachnennungen)



Quelle: Eigene Erhebung 2000

Fast alle befragten Personen können eine (oder mehrere) der angegebenen Möglichkeiten nutzen.

Balkonnutzung wird zumeist in der Gemeinde Bad Zwischenahn angegeben, gefolgt von der Gemeinde Westerstede und Rastede.

Terrassennutzung hat in der Gemeinde Wiefelstede den höchsten Anteil, gefolgt von Edeweicht und Rastede.

In der Gartennutzung ist die Rangfolge: Gemeinde Wiefelstede, Edeweicht, Apen.

Der relativ hohe Anteil an selbst genutztem Eigentum spiegelt sich auch in diesen Angaben wider: Beim eigenen Haus ist häufig ein Garten bzw. ein Garten und eine Terrasse vorhanden. Gartennutzung bedeutet ein Mehr an Wohnqualität, bedeutet aber auch Verantwortung für die Pflege. Dies kann mit zunehmendem Alter und gerade bei Hochbetagten auf der anderen Seite auch die Notwendigkeit von Unterstützung und Hilfe bedeuten. Der gute nachbarschaftliche Kontakt und auch die wohnlische Nähe mindestens eines Kindes lässt hier eine Bereitschaft zur Unterstützung vermuten.

Siehe dazu: Abbildung 19 im Anhang II S. 37: Balkon-, Terrassen- und Gartennutzung nach Gemeinden

➔ Telefon und Fernseher als Kommunikations- und Informationsmittel sind fast selbstverständlich. Weitaus weniger selbstverständlich ist in der Altersgruppe der über 60-Jährigen dagegen der Besitz eines PCs. Auf diesem Gebiet wird sich jedoch in den kommenden Jahren sehr viel entwickeln. Denn gerade das Internet kann für diese Altersgruppe auch zur Unterstützung der Selbstständigkeit im häuslichen Bereich vielfältige Möglichkeiten bieten. Bei der Fra-

ge nach vorhandenen Sicherheitsvorkehrungen an der Wohnungstür steht die Schutzkette an erster Stelle. „Barrierefreies Wohnen“ ist in der Altersgruppe der über 60-jährigen z. z. zu rund zwei Drittel gegeben. Stufen zum Haus stellen kaum ein Problem dar. Treppen im Haus könnten zum Problem werden. Nahezu allen Bewohnern über 60 Jahre in den sechs Gemeinden des Ammerlandes ist eine Balkon-, Terrassen- und/oder Gartennutzung möglich. Die Gartennutzung hat den höchsten Stellenwert. Dies lässt sich – unabhängig von der Verantwortung für die Pflege des Gartens - als positiver Ausdruck von Wohnqualität werten.

### **Modernisierung und Wohnungsanpassung**

Modernisierung ist in erster Linie bei BesitzerInnen aber auch bei MieterInnen von Wohnungen ein viel diskutiertes Thema. Die Erhaltung der Bausubstanz und bauliche Veränderungen bzw. Renovierungen aufgrund neuer Bedürfnisse stehen dabei meistens im Vordergrund. Der zweite Altenbericht über das Wohnen im Alter kommt zu dem Ergebnis, dass – vor allem in den neuen Bundesländern - zwar „erhebliche Summen in die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestandes investiert“<sup>12</sup> werden, aber gleichzeitig kaum eine Anpassung an die Bedürfnisse der älteren Menschen erfolgt.<sup>13</sup> Wohnungsanpassung verfolgt das Ziel, mit kleineren und auch aufwendigeren baulichen Maßnahmen die selbstständige Haushaltsführung aufrechtzuerhalten. Um einen möglichst vollständigen Überblick über die Wohnraumsituation der Menschen ab 60 Jahre im Ammerland zu erhalten, stellt sich hier auch die Frage nach dem Jahr und der Art der letzten Modernisierung und nach einer altersgerechten Wohnungsanpassung.

---

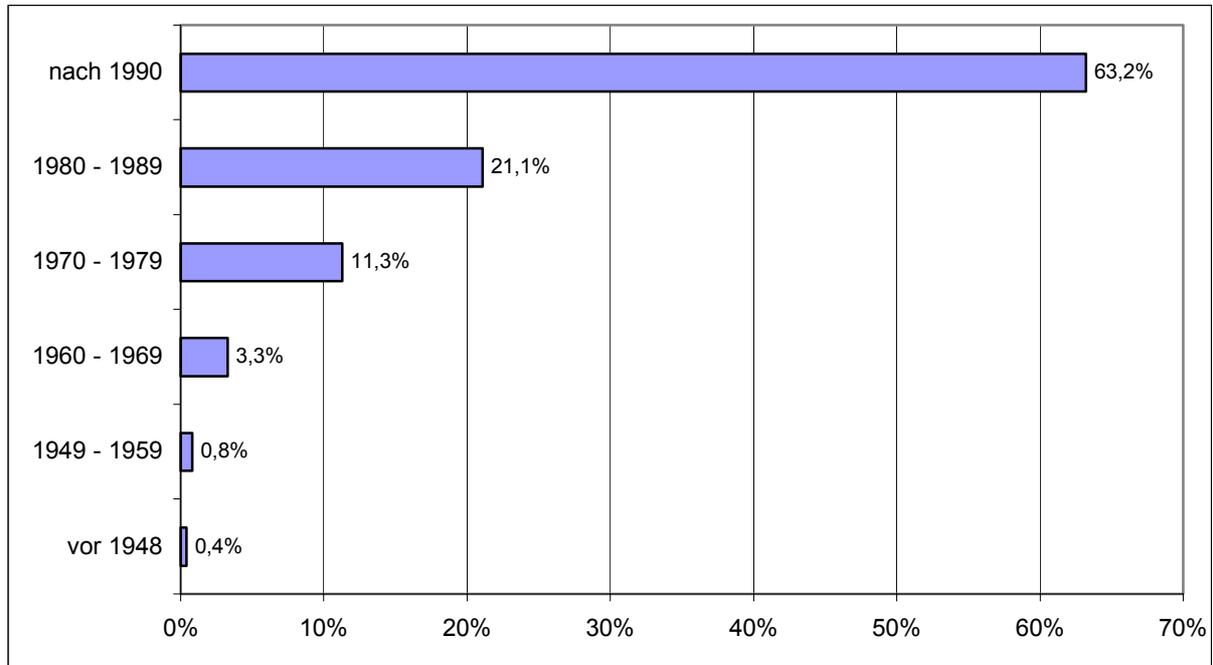
<sup>12</sup> Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Zweiter Altenbericht der Bundesregierung über das Wohnen im Alter. Berlin 2001, S. 109

<sup>13</sup> „So könnte z.B. die Erfüllung der DIN 18025, Teil 2 – oder zumindest von wichtigen Teilen – zur Bedingung für die Vergabe von Fördermitteln gemacht werden.“ Ebenda, S. 109

## Zeitpunkt und Art der letzten Modernisierung

„Wann war die letzte Modernisierung?“ Auf diese Frage antwortet rund die Hälfte der im Ammerland befragten SeniorInnen. Die andere Hälfte gibt „es gab keine Modernisierung“ an oder macht hier keine Angaben. Die Verteilung der Angaben auf diese Frage zeigt folgende Abbildung:

**Abbildung 14: Jahr der letzten Modernisierung**



Quelle: Eigene Erhebung 2000

Wenn von den heute älter als 60-Jährigen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, dann erfolgten sie zu fast zwei Drittel in den letzten zehn Jahren. Weitere mehr als 20 % modernisierten in den Jahren zwischen 1980 und 1989. Ob dieses Interesse bzw. dieser Bedarf an Modernisierung auch eine Anpassung an die Bedürfnisse älterer Menschen darstellt, lässt sich nicht mit genauen Zahlen belegen.

Nach der Art der Modernisierung gefragt, konnten die Befragten eigene Angaben machen. Aus diesen Angaben wird deutlich, dass Modernisierung ein weit gefasster Begriff ist. Renovierungen wie die Erneuerung der Tapeten oder des Teppichbodens wurden ebenso darunter gefasst wie eine Heizungssanierung oder aufwändige Umbaumaßnahmen. Aus den Häufigkeiten dieser Angaben lassen sich insgesamt deutliche Tendenzen ablesen:

Auffallend ist ein sehr hoher Anteil an Badmodernisierung. Es kann davon ausgegangen werden, dass darunter auch Anpassungsmaßnahmen an die Bedürfnisse älterer Menschen gefasst sind.

Mit Blick in Richtung „altersgerechte Wohnung“ wird ferner relativ häufig die Beseitigung von Schwellen genannt.

Ein weiteres Schwergewicht ist bei der Heizungssanierung zu sehen.

**Siehe dazu: Abbildung 11 im Anhang II S. 32: Jahr der letzten Modernisierung nach Gemeinden**

## Wohnungsanpassung

Die meisten Menschen möchten so lange wie möglich in ihrer Wohnung bleiben. Doch die Ausstattung der Wohnung kann häufig zum Problem werden. Türschwellen können eine Gefahr sein. Die Toilette oder Badewanne ebenso, wenn man sich nicht festhalten kann. Oft sind es Kleinigkeiten, die relativ einfach zu beseitigen sind. Manchmal aber auch größere Maßnahmen, die vor allem finanziell ins Gewicht fallen. Die Kosten für Ein- und Umbaumaßnahmen sind im Vergleich zu einem Heimplatz eher gering. Zuschüsse oder gar die Übernahme aller Kosten sind möglich. Zuständig sind hier in erster Linie Krankenkassen, Pflegekassen, Sozialämter und Versorgungsämter.

Wohnungsanpassung ist grundsätzlich in jeder Wohnung möglich. In vielen Fällen sind für angepasste Lösungen eine fachkundige Beratung und eine praktische Unterstützung erforderlich und zu empfehlen.<sup>14</sup> Im Bundesgebiet gibt es in 130 Städten und Gemeinden spezielle Beratungsstellen mit dem Schwerpunkt Wohnungsanpassung. Für den Landkreis Ammerland übernimmt diese Aufgabe die Wohnberatungsstelle des „Paritätischen Oldenburg-Ammerland e.V.“ mit Sitz in Oldenburg. Auch andere Einrichtungen vor Ort helfen hier weiter wie z.B. die Sozialstationen, die Sozialämter der Gemeinden oder das Gesundheitsamt.

Im Rahmen der Repräsentativerhebung von SeniorInnen im Landkreis Ammerland wurde auch danach gefragt, ob bereits eine Wohnungsanpassung im Sinne „altengerechter Wohnung“ durchgeführt wurde. Insgesamt 280 Personen bejahen diese Frage. Das ist insgesamt ein Anteil von 4,7 %, der mit zunehmendem Alter steigt. Von den 280 Personen erhielten rund ein Viertel (26,1 %) einen Zuschuss zur Wohnungsanpassung, der zum überwiegenden Teil (70 %) für Anpassungsmaßnahmen im Badezimmer verwendet wurde. Das Badezimmer wurde auch von denjenigen mehrheitlich genannt, die keinen Zuschuss erhielten. Siehe dazu: Abbildung 18 im Anhang II S. 36: Anpassung „Altengerechte“ Wohnung

Vor dem Hintergrund eines relativ hohen Anteils an individuell vorgenommenen Modernisierungsmaßnahmen, die teilweise auch in Richtung einer angepassten Wohnqualität im Alter zeigen, erscheint eine Beurteilung des Anteils an Wohnungsanpassung im Sinne „altengerechter Wohnung“ problematisch. Da ein großer Teil der Bevölkerung ab 60 Jahre über selbst genutztes Wohneigentum verfügt, kann in diesem Zusammenhang folgende Feststellung aus dem zweiten Altenbericht zum Wohnen im Alter hilfreich sein: „Aus unterschiedlichen Gründen wird das Angebot an Wohnungsanpassung von Bewohnern selbst genutzten Eigentums bisher weniger nachgefragt. Wegen der großen Zahl solcher Haushalte und der auftretenden Problematik zu großer Wohnungen erscheinen gezielte Angebote für diese Klientel erforderlich.“<sup>15</sup>

## Veränderungswünsche

Nach den Wünschen für eine mögliche Wohnungsveränderung gefragt, geben rund 10 % der SeniorInnen im Ammerland ihre Vorstellungen ab, die in folgender Tabelle zusammengefasst werden:

<sup>14</sup> Informationsmaterial zum Thema Wohnungsanpassung gibt es z.B. vom Kuratorium Deutsche Altershilfe, von den Bausparkassen u.a.

<sup>15</sup> Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Zweiter Altenbericht der Bundesregierung über das Wohnen im Alter. Berlin 2001, S. 109

**Tabelle 2: Wünsche für Wohnungsveränderungen (Mehrfachnennungen)**

<b>Wünsche</b>	<b>Nennungen</b>
Anpassen des Badezimmers	394
Schwellen beseitigen	76
Lift einbauen	37
Im Haus nach unten ziehen/keine Treppe	33
Heizung erneuern	32
Sicherheit verbessern	21
Rollstuhlgerechte Umbauten	14
Haus ist zu groß. Evtl. Teil vermieten	14
<b>Insgesamt</b>	<b>621</b>

Quelle: Eigene Erhebung 2000

Steht das Badezimmer bei den bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen an oberster Stelle, so zielen auch die Wünsche für die Zukunft in erster Linie auf eine Veränderung des Bades gefolgt von dem Wunsch nach einer barrierefreien Wohnung.

➔ Im Rahmen von Modernisierungen des Wohnungsbestandes werden von SeniorInnen im Ammerland in den letzten zehn Jahren vorzugsweise Maßnahmen im Bad durchgeführt. Auch für die Zukunft wird hier der größte Bedarf gesehen. Aber auch die Beseitigung von Türschwelle sowie die Heizungssanierung haben einen hohen Stellenwert. Darüber hinaus werden vielfältige Renovierungs- und bauliche Maßnahmen genannt. Mehr als die Hälfte der Befragten benennt hier Jahr und Art der Modernisierung. Dagegen steht ein relativ geringer Anteil, der eine individuelle Wohnungsanpassung – z.T. mit Zuschuss - vorgenommen hat. Vor dem Hintergrund eines hohen Anteils an selbst genutztem Wohneigentum ist zukünftig von einem zunehmenden Bedarf an unabhängiger fachkundiger Beratung und auch eine Ausweitung des Angebotes an Anpassungsmöglichkeiten auszugehen.<sup>16</sup>

### 3.5 Wohnsituation und Zukunft

Im Durchschnitt leben ältere Menschen schon lange in ihren Wohnungen. Sie fühlen sich mit ihrer Wohnung und mit dem Wohnumfeld vielfach auch emotional verbunden. Neben diesem eher „bodenständigen“ Verhalten zeigen allerdings neuere Untersuchungen<sup>17</sup> und auch die Ergebnisse der Repräsentativerhebung im Landkreis Ammerland weisen darauf hin, dass ein Teil der älteren Menschen - und hier vor allem die unter 70-Jährigen - bereit ist, noch einmal umzuziehen. Vermutet werden kann, dass ein Wohnungswechsel vor oder kurz nach dem Austritt aus dem Berufsleben und gemeinsam mit dem Partner/der Partnerin in Erwägung gezogen wird. Absicht dürfte ein Umzug auf ein Altenteil oder der Wechsel in eine geeignete Wohnung oder in ein anderes soziales Umfeld sein, z.B. vom Land in Hauptort oder in Stadtnähe. Auch Überlegungen, im Alter aus einem Ballungsgebiet, wie z.B. Nordrhein-Westfalen in das Ammerland zu ziehen, können hier eine Rolle spielen. Allerdings können evtl. Gründe hier nur vermutet werden.

<sup>16</sup> Siehe dazu: Kapitel Selbstständigkeit im eigenen Haushalt

<sup>17</sup> Siehe dazu: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Zweiter Altenbericht der Bundesregierung über das Wohnen im Alter. Berlin 2001, S. 109

### 3.5.1 Geplante Veränderungen der Wohnsituation

Um mehr über geplante Veränderungen der Wohnsituation zu erfahren, wurden die SeniorInnen im Landkreis Ammerland im Rahmen der Erhebung gefragt: „Planen Sie in naher Zukunft eine Veränderung Ihrer Wohnsituation? Wenn ja, welche?“ Das Ergebnis:

Für die überwiegende Mehrheit (94,7 %) kommt kurzfristig keine Veränderung der Wohnsituation in Frage.

Dem gegenüber stehen 5,3 %, die für die nahe Zukunft eine Veränderung planen.

Der größte Teil der Angaben konzentriert sich auf einen Umzug in eine geeignetere Normalwohnung (zentraler, kleiner, ebenerdig). Mit großem Abstand steht an zweiter Stelle der Umzug in eine SeniorInnenwohnung.

**Siehe dazu: Abbildung 15 im Anhang II S. 35: Veränderungen der Wohnsituation geplant nach Gemeinden**

**Abbildung 16 im Anhang II S. 35: Veränderungen der Wohnsituation nach Alter**

### 3.5.2 Umstände für Veränderung der Wohnsituation

Wenn auch kurzfristig für den überwiegenden Teil der Befragten keine Veränderung der Wohnsituation in Frage kommt, unter welchen Umständen wäre dennoch für sie eine Veränderung möglich? Umstände für eine Veränderung der Wohnsituation können sehr vielfältig sein. Sie können in der Person, in der Wohnung oder auch im sozialen Umfeld begründet liegen. In der Repräsentativbefragung im Ammerland antworten auf die Frage „Unter welchen Umständen würden Sie Ihre Wohnsituation ändern?“ rund 40 % der Bevölkerung über 60 Jahre. Die Angaben lassen sich so zusammenfassen:

**Tabelle 3: Umstände für Veränderung der Wohnsituation**

Umstände der Veränderung	Nennungen
Gründe in Person	27,5 %
Gründe in Haus/Wohnung	1,6 %
Gründe in Umfeld	0,2 %
Person + Haus	1,9 %
Person + Umfeld	0,4 %
Haus + Umfeld	0,1 %
Person + Haus + Umfeld	0,1 %
Unter keinen Umständen	10,9 %
Keine Angabe	57,3 %

Quelle: Eigene Erhebung 2000

Insgesamt mehr als zwei Drittel gibt auf die Frage nach den Umständen für eine Veränderung der Wohnsituation keine Antwort bzw. antwortet „unter keinen Umständen“. Daraus ist zu schließen, dass dieser Teil keine Veränderung möchte bzw. sich Umstände, die eine Veränderung erforderlich machen könnten, zz. nicht vorstellen kann. Von denjenigen, die sich durchaus eine veränderte Wohnsituation vorstellen können, benennt der größte Teil Gründe, die in der eigenen Person liegen. In diesem Zusammenhang ist auch auf das Ergebnis auf die Frage nach Umzug in ein Pflegeheim bei Pflegebedürftigkeit hinzuweisen: Nahezu die Hälfte der Befragten kann sich einen Umzug in ein Pflegeheim vorstellen.

➔ Der hohe Anteil an selbst genutztem Eigentum und die relativ rege Modernisierungstätigkeit bindet die Menschen an ihre Wohnungen. In den sechs Gemeinden des Ammerlandes beabsichtigen etwa zwei Drittel der Bevölkerung ab 60 Jahre an der jetzigen Wohnsituation nichts zu verändern. Ein Drittel sieht eventuelle Veränderungen in erster Linie in der eigenen Person begründet. Dennoch plant ein geringer Teil in naher Zukunft eine Veränderung der Wohnsituation. Dabei steht der Umzug in eine „Normalwohnung“ an erster, in eine Seniorenwohnung an zweiter Stelle.

### 3.6 Altenwohnungen

Die Altenwohnung hat den Anspruch, in ihrer Ausstattung altengerecht zu sein. Dies bezieht sich in der Regel auf sanitäre Einrichtungen, barrierefreies Wohnen und Eingangs- und Treppenhausgestaltung. Da der Begriff „Altenwohnung“ oder auch „Seniorenwohnung“ gesetzlich nicht geschützt ist, sind die baulichen Standards auch nicht einheitlich geregelt. Insofern ist das Angebot an Altenwohnungen hinsichtlich der Ausstattung sehr unterschiedlich. Dies gilt auch für zusätzliche Angebote an Hilfeleistungen.

Altenwohnungen werden überwiegend von öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften vermietet. Im Landkreis Ammerland ist die Ammerländer Wohnungsbau GmbH in Westerstede Anbieterin von insgesamt rund 380 Altenwohnungen (Siehe dazu Anlage 6 im Anhang II S. 39: Altenwohnungen der Ammerländer Wohnungsbau). Um von der Ammerländer Wohnungsbau GmbH eine Altenwohnung beziehen zu können, ist in der Regel die Vollendung des 60. Lebensjahres und der Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein Voraussetzung. Herr Wilckens stand für ein Expertengespräch zur Verfügung, das anschließend protokolliert wurde. Folgende Informationen lassen sich daraus zusammenfassen:

*Die Altenwohnungen wurden zum überwiegenden Teil in den 1960er und 1970er Jahren gebaut, in einer Zeit mit hohem Bedarf an Wohnraum.*

*Rund 75 % der MieterInnen sind weiblich und zumeist zwischen 60 und 70 Jahre alt. Angestrebt wird in den Wohngebieten der Ammerländer Wohnungsbau eine „gesunde Vermischung“ zwischen der jüngeren und älteren Generation.*

*Als Betreuungsangebot wird das regelmäßige Aufsuchen der MieterInnen genannt. Bei Bedarf wird auch Unterstützung angeboten, d.h. in der Regel an weitere Zuständigkeiten verwiesen. Außerdem wird der Anschluss an ein Notrufsystem angeboten, der zz. jedoch nur gering in Anspruch genommen wird.*

*Auffallend ist die geringe Fluktuation bei den über 60-jährigen MieterInnen. Dies wird darauf zurückgeführt, dass das Wohnumfeld mit gutem Kontakt zur Nachbarschaft eine wesentliche Rolle spielt. Nicht selten wird eine große Wohnung gegen eine kleinere Wohnung in der Nähe getauscht, um so auch die sozialen Kontakte aufrechtzuerhalten.*

*Die Wohnqualität ist den meisten MieterInnen von Altenwohnungen sehr wichtig. Festgestellt wird ein hoher Bezug zum Wert eines Gegenstandes sowie eine Verantwortlichkeit bei auftretenden Mängeln.*

*Altenwohnungen wurden für ältere Menschen als Zielgruppe gebaut, von der Ausstattung her aber nicht speziell für diese Altersgruppe geplant. Insofern begann die Ammerländer Wohnungsbau vor mehr als fünf Jahren bei einem MieterInnenwechsel die Wohnung zu modernisieren und behindertengerechte Standards zu berücksichtigen wie barrierefreies Wohnen, Einbau einer ebenerdigen Dusche etc. Inzwischen sind auf diese Weise rund 50 Wohnungen umgebaut worden. Es besteht ein zunehmendes Interesse an diesen Wohnungen.*

*Ebenfalls wird bei einem Bedarf an Wohnungsanpassung ein Umbau z.B. des Badezimmers oder der Küche vorgenommen. Ein kurzzeitiger Umzug in eine andere Wohnung wird angeboten.*

*Anpassungsmaßnahmen bei Wohnungswechsel bzw. bei Bedarf werden auch weiterhin fortgesetzt mit dem Ziel, weitestgehend den Wünschen der MieterInnen zu entsprechen.*

*Außerdem werden gegenwärtig Verbesserungen durchgeführt, die auch den älteren Menschen zugute kommen: Fahrradschuppen erleichtern das sichere Abstellen der Fahrräder und vermeiden das Transportieren der Räder in den und aus dem Keller. Bei Planungen für Neubauten wird bereits das barrierefreie Wohnen berücksichtigt.*

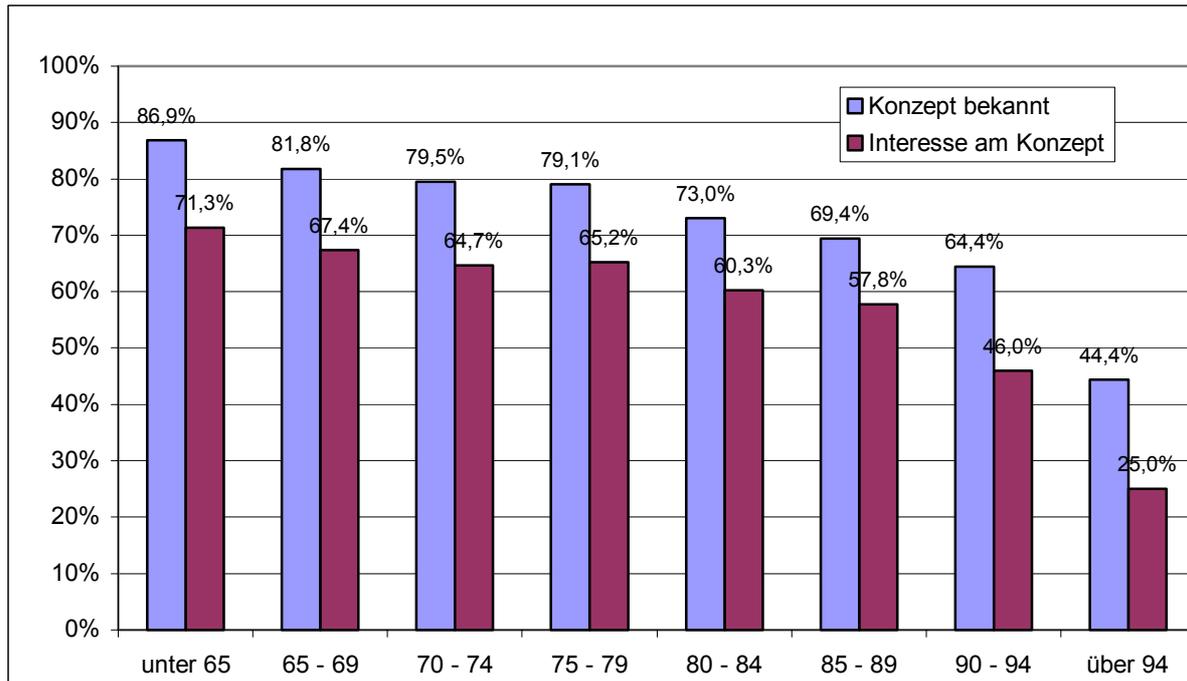
*Von Herrn Wilckens wurde eine Besichtigung von zwei unterschiedlichen Wohnungen sowie Gespräche mit den Mieterinnen angeboten: Zunächst eine modernisierte Wohnung und im Vergleich dazu eine Altenwohnung mit dem Standard der Erstausstattung. Die Gespräche mit den Mieterinnen zeigte, wie unterschiedlich das Bedürfnis von altersgerechtem Wohnen subjektiv definiert wird: Die eine Mieterin möchte ihre Wohnung weiterhin in dem ursprünglichen Zustand belassen, weil sie noch keinen Bedarf an Veränderung sieht und sich in dem Vertrauten wohl fühlt. Die Nachbarin zog es vor, gemeinsam mit ihrem inzwischen verstorbenen pflegebedürftigen Mann von einer größeren Wohnung in eine kleinere altersgerecht ausgestattete zu ziehen und möchte hier weiterhin wohnen bleiben und nicht mehr auf die Vorteile insbesondere der sanitären Ausstattung verzichten.*

### **3.7 Betreutes Wohnen**

In der eigenen Wohnung und im vertrauten Umfeld zu bleiben, wird von der Mehrheit der älteren Menschen angestrebt. Auch dann, wenn Hilfe- und Pflegeleistungen notwendig werden. Doch gerade die Vorstellung dieser Situation macht viele auch wieder unsicher. Dies gilt insbesondere für die allein Lebenden und diejenigen ohne Kinder. Wer kümmert sich um mich, wenn ich mich nicht mehr selbst versorgen kann? Was passiert, wenn ich plötzlich krank werde? Wer übernimmt die Pflege, wenn es notwendig wird? An diesen Fragen setzt die Wohnform „Betreutes Wohnen“ an, die in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen hat. Das Angebot besteht aus einer abgeschlossenen altengerechten Wohnung und der Möglichkeit, Hilfeleistungen im Bedarfsfall in Anspruch zu nehmen. Neben dem Mietvertrag wird ein Betreuungsvertrag abgeschlossen, der entsprechende Serviceleistungen und Alltagsdienste wie Einkaufen, Kochen, Putzen und Waschen zusichert bzw. für einen eventuellen Bedarf vorhält. Dafür wird eine monatliche Betreuungspauschale erhoben. Ambulante Pflegedienste können im Bedarfsfall separat in Anspruch genommen werden. Eine stationäre dauerhafte Pflege, wie sie ein Pflegeheim anbietet, ist in Einrichtungen des Betreuten Wohnens in der Regel ebenso wenig möglich wie in einem Privathaushalt.

Im Landkreis Ammerland wird in der Gemeinde Bad Zwischenahn im „Luisenhof“ sowie in der Gemeinde Apen im Seniorenpark „St. Ansgari“ die Möglichkeit des Betreuten Wohnens angeboten.

„Haben Sie schon einmal von ‚Betreutem Wohnen‘ gehört? Wenn ja, interessiert Sie dieses Konzept?“ Diese Frage wurde von der über 60-jährigen Bevölkerung im Ammerland wie folgt beantwortet:

**Abbildung 15: Kenntnis von der Wohnform und Interesse am Konzept „Betreutes Wohnen“**

Quelle: Eigene Erhebung 2000

Insbesondere bei den unter 65-Jährigen scheint das Konzept des Betreuten Wohnens bekannt zu sein, aber auch bei den bis zu 80-Jährigen ist der Anteil relativ hoch, verringert sich dann jedoch bei den über 80-Jährigen zunehmend. Das Interesse am Konzept ist nahezu in allen Altersgruppen durchgängig um rund 15 % geringer als die Kenntnis davon. Dieser Anteil erscheint sehr hoch. Zu fragen bleibt, ob sich die Angaben tatsächlich alle auf die Form des Betreuten Wohnens beziehen wie sie oben beschrieben wurde oder ob hier nicht auch ein durch ambulante Dienste ermöglichtes Wohnen in der eigenen Wohnung einbezogen wurde. Auch wenn dazu keine Aussage gemacht werden kann, so wird auf jeden Fall durch die jeweils relativ hohen Anteile gerade in den Altersgruppen bis 80 Jahre deutlich, dass sich die Befragten eine Betreuung zur Unterstützung des eigenständigen Wohnens vorstellen können.

Siehe dazu: Abbildung 17 im Anhang II S. 36: Betreutes Wohnen – informiert und Interesse am Konzept nach Gemeinden

➔ „Altenwohnung“ ist wie „Betreutes Wohnen“ kein geschützter Begriff. Von der Ammerländer Wohnungsbau GmbH werden derzeit 380 Altenwohnungen mit unterschiedlicher Ausstattung vermietet. Bei Bedarf werden Wohnungen den Bedürfnissen der MieterInnen angepasst, d.h. behinderten- und altersgerecht umgebaut. Betreutes Wohnen wird im Ammerland von zwei Einrichtungen angeboten. Das Interesse am Konzept ist bei den befragten SeniorInnen relativ hoch, ebenso ist vielen das Konzept bekannt.

### 3.8 Wohnkonzepte

Viele ältere Menschen wollen oder müssen im Alter ihre vertraute Wohnsituation noch einmal verändern. Gründe dafür können sein, dass sie auf Unterstützung und Pflege angewiesen sind, die in der häuslichen Umgebung nicht mehr ausreichend geleistet werden kann oder aber weil sie eine geselligere Wohnform suchen. Auch der Wunsch nach mehr Sicherheit spielt eine Rolle, insbesondere im Hinblick auf gesundheitliche Notlagen.

Aus der Kritik an herkömmlichen Formen der Alten- und Pflegeheime sind viele neue Wohnkonzepte<sup>18</sup> entstanden. Dazu zählen gemeinschaftliche Wohnformen, wie Wohn- und Hausgemeinschaften<sup>19</sup> sowie das Mehrgenerationenwohnen. Auch unterschiedliche Konzepte des Betreuten Wohnens werden angeboten, wie Service-Wohnen, Wohnstifte und Seniorenresidenzen. Für Pflegebedürftige gibt es spezielle Wohnformen, wie z.B. betreute Wohngruppen oder familienähnliche Hausgemeinschaften.<sup>20</sup> Um die passende Wohnform im Alter zu finden sind Informationen und Eigeninitiative notwendig. Entscheidungshilfen sind gefragt, wenn es darum geht, eine geeignete Wohnform im Alter zu finden.<sup>21</sup> Es ist davon auszugehen, dass zukünftig ein breites Spektrum an Wohnalternativen angeboten wird.

**➔ Bundesweit gibt es zahlreiche Beispiele für Wohnkonzepte im Alter. Gemeinsam ist diesen Konzepten, dass sie die Lebensqualität und Selbstständigkeit älterer Menschen bewahren und verbessern wollen. Informationen und Eigeninitiative sind wichtige Voraussetzungen für die Entwicklung und Umsetzung von Wohnalternativen.**

---

<sup>18</sup> Siehe dazu: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Wie wohnen, wenn man älter wird? Berlin 1999

<sup>19</sup> Siehe dazu: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Helfen wir uns selbst. Berlin 1999, S. 21. Einen Überblick hat das „Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter“, Kiebitzrain 84, 30657 Hannover

<sup>20</sup> Siehe dazu: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Lebensstile – Wohnbedürfnisse – Wohnformen. Berlin 2001.

<sup>21</sup> Als Entscheidungshilfe kann beispielsweise genutzt werden: KDA Beratungs- und Forschungsgesellschaft für Altenhilfe mbh: Altersgerecht wohnen – aber wie?, Köln 2001