

## Die Lebenssituation

### älterer Menschen im Kreis Bergstraße

# „Wohnen im Alter“

## Dokumentation & Rahmenplan

Stand: November 2009

---

Kreis Bergstraße  
Amt für Soziales  
Gräffstraße 5  
64646 Heppenheim

*Fachstelle* – Leben im Alter  
Martina Zwecker

---

## **Inhalt**

<b>1) Zielbeschreibung</b>	<b>3</b>
<b>2) Aktivitäten und Veranstaltungen des Kreises in 2009</b>	<b>4</b>
<b>3) Bedarf an alternativen Wohnmöglichkeiten</b>	<b>8</b>
<b>4) Kriterien und Empfehlungen ....</b>	<b>9</b>
<b>Anhang</b>	<b>11 ff.</b>

## 1) Zielbeschreibung

In Folge der Auseinandersetzung mit dem Thema „Wohnen im Alter“ im Kreis Bergstraße und der Veröffentlichung des dazugehörigen Berichts im Rahmen der Fortschreibung des Altenhilfeplans Bergstraße im Dezember 2008, wurde das Thema im Laufe des vergangenen Jahres mit unterschiedlichen Gruppierungen wie Verantwortungsträgern, Fachleuten, Beiräten und Interessierten diskutiert und aus den jeweiligen Perspektiven in den Blick genommen. Im genannten Bericht wurde eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten im Alter dargestellt und insbesondere unter dem Aspekt des Wohnens bei Pflegebedürftigkeit beleuchtet. Die Handlungsempfehlungen dort zeigen vor allem Kriterien und Voraussetzungen für das „Betreute Wohnen zu Hause“ auf und heben die Bedeutung der Wohnberatung, auch in diesem Zusammenhang, hervor.

Ziel des aktuell erstellten Rahmenplans ist es, gewonnene Erkenntnisse und Ergebnisse der Gespräche und Veranstaltungen im vergangenen Jahr zusammenzufassen und diese als Anregungen und planerische Anhaltspunkte, insbesondere den Verantwortlichen in den Städten und Gemeinden des Kreises, zur Verfügung zu stellen.

Die Kommunen spielen eine wichtige Rolle für die Gestaltung des Wohnraums für ihre Bürgerinnen und Bürger vor Ort und können die dort vorhandenen Bedarfe zutreffend einschätzen und beurteilen. Sie sorgen für die Umsetzung von innovativen Wohnkonzepten, die den sich verändernden Ansprüchen der Einwohner gerecht werden. Dazu gehören z. B.

- die Erarbeitung eines Handlungsleitbildes „Wohnen im Alter“
- eine kleinräumige Bestandsaufnahme und Bedarfsanalyse
- die Entwicklung eines Handlungsplans
- die Einbeziehung aller Beteiligten vor Ort in Planung und Umsetzung von Wohnangeboten (Träger, Baugenossenschaften, Wohnprojekte in Planung, Anwohner)
- Umsetzung der Planungen
  - Kommune als Initiator
  - Kommune als Unterstützer von Maßnahmen Anderer
- Bewertung der Maßnahmen, Qualitätssicherung und Weiterentwicklung

## **2) Aktivitäten und Veranstaltungen des Kreises Bergstraße in 2009**

### **2.1) Gespräche und Diskussionsveranstaltungen unter dem Titel**

**„Wie können Wohnmöglichkeiten geschaffen werden, die das Leben im Alter lebenswert erhalten?“**

- **17. Februar 2009 - mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern und anderen Vertretern aus den Städten und Gemeinden des Kreises und des Kreis-Senioren-Beirats**
- **25. März 2009 – mit dem Arbeitskreis der Seniorenberater/innen im Kreis Bergstraße**
- **22. April 2009 – mit ehrenamtlichen Helferinnen in der stationären Altenpflegeeinrichtung „Haus Johannes“ in Heppenheim**
- **30. April 2009 - mit Vertretern der kommunalen Seniorenbeiräte im Kreis und des Kreis-Senioren-Beirats**

Die Inhalte und die Ablaufplanung der Veranstaltungen stimmten weitgehend überein – sie wurden für die unterschiedlichen Zielgruppen entsprechend aufbereitet und angepasst.

Erster Kreisbeigeordneter Thomas Metz stellte den Anwesenden den Prozess der Auseinandersetzung mit dem Thema „Wohnen im Alter“ im Rahmen der Altenhilfeplanung und die Planung weiterer Diskussionsrunden und Veranstaltungen vor. Er betonte die Bedeutung der Kommunikation und Transparenz zwischen den Städten und Gemeinden untereinander und dem Kreis Bergstraße als wichtige Voraussetzung für das Gelingen neuer Wohnkonzepte. Die Fachstelle – Leben im Alter stellte eine Bevölkerungsvorausberechnung bis ins Jahr 2030 der Universität Mannheim für jede einzelne Stadt und Gemeinde vor, die deutlich machte, dass die Zahl der Einwohner insgesamt tendenziell zurückgeht. (*Siehe Anhang S. 11*) In den meisten Städten und Gemeinden ist auch mit einem Rückgang der Anzahl der Haushalte zu rechnen, wobei in diesem Zusammenhang die Zunahme der Singlehaushalte einen relativ großen Einfluss auf die Zahlen hat. Die Daten zur Bevölkerungsentwicklung im Kreis Bergstraße, auf Grundlage der Angaben des Hessischen Statistischen Landesamts aus 2006, zeigen die Steigerung der Anzahl der alten und hochaltrigen Einwohner im Kreis und stellen gleichzeitig den Rückgang des Anteils der jüngeren Bevölkerung dar. (*Siehe Anhang 12*)

Eine im Vorfeld des Gesprächs durchgeführte Befragung der Städte und Gemeinden gab einen Überblick über die im Kreis Bergstraße vorhandenen Angebote des „Betreuten Wohnens bzw. Servicewohnens im Alter“. (*Siehe Anhang S. 13*) Es war deutlich erkennbar, dass diese Wohnform im Kreis stark nachgefragt wird – insbesondere Mietwohnungen sind sehr schnell vergeben. Bei der Präsentation der im Kreis vorgehaltenen stationären

Altenpflegeplätze wurde deutlich, dass insbesondere in der Odenwald-Region des Kreises Bergstraße das Angebot für pflegebedürftige Einwohner über 65 Jahre zum jetzigen Zeitpunkt mehr als ausreichend ist. (*Verteilung der stationären Altenpflegeplätze siehe Anhang S. 14*) Die Leiterin der Fachstelle – Leben im Alter erläuterte die unterschiedlichen Sichtweisen und Kriterien von Investoren, Betroffenen, des Sozialministeriums und der Kommunen im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung von stationären Altenpflegeeinrichtungen. Eine Berechnung in Bezug auf die zu erwartende Anzahl der Pflegebedürftigen im Kreis Bergstraße auf Grundlage der zweijährigen Pflegestatistik des Statistischen Bundesamts ist von der Fachstelle – Leben im Alter für 2010 vorgesehen. Die Ergebnisse können dann wiederum in die Bedarfsberechnung stationärer Altenpflegeplätze einfließen. Der Vortrag griff anschließend die in 2008 veröffentlichten Bericht ausführlich dargestellten Wohnformen auf und leitete zur Diskussion mit den Teilnehmer/innen über. (*Aufzählung der Wohnformen siehe Anhang S. 15*)

Ein interessanter Punkt der Diskussion war die Erfassung alternativer Wohnprojekte. Es wurde die Vermutung geäußert, dass nicht alle Wohngemeinschaften oder Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens bekannt seien, aber ein größerer Informationsbedarf bestünde. Da die Initiativen überwiegend von Privatleuten ausgingen, läge es im Ermessen der Beteiligten, ihr Wohnprojekt öffentlich bekannt zu machen oder auch nicht bekannt zu machen. Dies geschehe z. B. dann, wenn weitere Interessenten und Bewohner für ein bestimmtes Projekt gesucht würden. Als wesentlichen Aspekt bei der Planung von Neubauten wurde die frühzeitige Aufklärung, auch junger Bauwilliger, genannt – die Planung einer langfristigen Nutzung der Wohnimmobilien in Bezug auf die unterschiedlichen Bedarfe der verschiedenen Lebens- und Familienphasen sei in jedem Fall gewinnbringend. Das Thema „Betreutes Wohnen“ ist aufgrund der unterschiedlichen Definition des Begriffs und der fehlenden gesetzlichen Verankerung immer wieder Diskussionsgegenstand. Weitere wichtige Aspekte des Wohnens im Alter, wie die Gefahr der Vereinsamung, Wohnen bei Demenzerkrankung, kostengünstige Wohnformen, Anspruch und Realität, Förderprogramme und Prävention durch Wohnraumgestaltung wurden aus den unterschiedlichen Perspektiven der Teilnehmer/innen angesprochen. Am Veranstaltungsende wurden zwei Perspektiven für den Kreis Bergstraße noch einmal benannt, zum Einen wird ca. ein Drittel an Mehrbedarf an Versorgung erwartet, zum Anderen soll dem Wunsch der meisten älteren Bürger/innen, zu Hause Wohnen zu bleiben, auch im Falle von Pflege- und Hilfebedürftigkeit, entsprochen werden.

## 2.2) Öffentliche Veranstaltungen „Wohnen im Alter“ – Wie wollen wir zukünftig wohnen?

<b><u>30. Juni 2009</u></b> <b>Bürstadt</b>	<b><u>9. September 2009</u></b> <b>Rimbach</b>	<b><u>30. September 2009</u></b> <b>Bensheim</b>
--	---	---

Die Veranstaltungen wurden nach einem einheitlichen Konzept durchgeführt. Frau Dr. Kirsten Mensch von der Schader-Stiftung in Darmstadt hielt einen Fachvortrag zum Thema „Wohnformen und Wohnraumgestaltung in unserer Stadt“ und gab viele Anregungen bzgl. der Planung und Umsetzung vor allem gemeinschaftlichen Wohnens. Erster Kreisbeigeordneter Thomas Metz betonte im Rahmen der Veranstaltungen die Bedeutung der frühzeitigen Planung und ermunterte die Gäste, sich mit der Thematik auseinanderzusetzen und selbst aktiv zu werden im Sinne einer positiven Gestaltung des eigenen Wohn- und Lebensraums. *(Flyer und Presseartikel siehe Anhang S. 16-20)*

Frau Dr. Mensch zeigte in ihrem Vortrag auf, dass die Menschen im höheren Alter den größten Teil des Tages zu Hause verbringen; umso mehr seien sie angewiesen auf die Bedingungen der unmittelbaren Umwelt. Die Bedingungen der Person selbst sind z. B. Geschlecht, Bildung, Gesundheit, Interessen, Kompetenzen, Bedürfnisse, Motive und Ziele. Als Teile der Umwelt sind zu nennen räumliche, technische, soziale, kulturelle und virtuelle Umwelt. Wichtige Voraussetzung um eine gute Lebensqualität zu erreichen, ist das Gleichgewicht zwischen Person und Umwelt. Viele ältere Menschen belassen ihre „normale“ Wohnung unverändert, auch wenn sich z. B. ihr Gesundheitszustand ändert, gar Hilfe- oder Pflegebedürftigkeit auftreten - sie wursteln sich irgendwie durch. Manche wohnen zu Hause mit Unterstützung ihrer Angehörigen, andere nehmen eine Wohnungsanpassung vor oder ziehen in eine barrierefrei gestaltete Wohnung um oder nehmen das Angebot des „Betreuten Wohnens zu Hause“ in Anspruch. Über 90% der über 65-Jährigen wohnen in einer normalen Wohnung!

Über die genannten Wohnmöglichkeiten hinaus gibt es das Betreute Wohnen in speziellen Wohnanlagen, das Wohnen in einer Seniorenresidenz oder in einer Pflegeeinrichtung. Als „unüblichere“ Wohnformen bezeichnete Frau Dr. Mensch das

- a) Wohnen für Hilfe
- b) Gemeinschaftliches Wohnen
- c) Tauschringe / Nachbarschaft / Bürgerhilfe

zu a): Das Wohnen für Hilfe besteht z. B. aus einer Vereinbarung zwischen der allein lebenden Vermieterin und der ein Zimmer bewohnenden Studentin, dass diese für jeden Quadratmeter ihrer Wohnfläche monatlich eine Stunde Arbeit für die alte Dame übernimmt. Diese Arbeit kann z. B. aus hauswirtschaftlichen Tätigkeiten, Einkaufen oder auch Vorlesen bestehen. Die Miete für die Studentin ist dann entsprechend niedrig.

zu b): Das Gemeinschaftliche Wohnen stellte Frau Dr. Mensch am Beispiel der „OLGAs“ dar – einer Gruppe älterer Damen, die sich in den achtziger Jahren in Nürnberg mit Hilfe der dortigen Baugenossenschaft ein altes Gebäude gesucht haben und nach einem einige Jahre dauernden Prozess glücklich dort einziehen konnten. Dort ist es in Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft gelungen, bezahlbare Mietwohnungen im Rahmen eines Gemeinschaftlichen Wohnens anzubieten. Das Wohnprojekt wurde später Vorbild für andere Interessierte in der Region und darüber hinaus, deren Zahl bis heute stetig wächst.

zu c): Tauschringe oder Bürgerhilfevereine, wie es sie auch in einigen Städten und Gemeinden des Kreises gibt, bieten die Möglichkeit für geleistete Arbeit ein Punkte-Guthaben zu erwerben, das zu einem späteren Zeitpunkt als Währung für selbst benötigte Unterstützung genutzt werden kann. Voraussetzung ist hierbei, dass die Leistung auf ehrenamtlicher Basis erbracht wird und gewerblichen Betrieben keine Konkurrenz geboten wird. Die Punkte können, je nach Konzept, auch vererbt werden – so kann beispielsweise der verbliebene Ehepartner von der Vereinbarung noch profitieren.

Frau Dr. Mensch betonte im Laufe ihres Vortrags immer wieder, dass es sehr darauf ankomme, wichtige Entscheidungen rechtzeitig zu treffen – sich über die eigenen Motive, Ziele und Bedürfnisse klar zu werden. Eine gute Möglichkeit, diese herauszufinden, ist darüber mit anderen ins Gespräch zu kommen. Die OWOG-Methode (aus den Niederlanden, frei übersetzt „Über das Wohnen von Älteren sprechen“) bietet dazu gute Unterstützung. *(Flyer siehe Anhang S. 21/22)*

Mit folgendem Leitsatz ermunterte sie die Anwesenden, rechtzeitig vorzusorgen:  
**„Entscheiden und handeln Sie selbst, bevor es andere für Sie tun (müssen).“**

### **2.3) Teilnahme an Baumesse SÜD 17. – 20. September 2009 in Heppenheim**

Die Fachstelle – Leben im Alter beteiligte sich im Rahmen des Sozialen Netzwerks Heppenheim an der Gestaltung des Messestands, der unter dem Motto „Barrierefrei leben und wohnen“ stand und organisierte für interessierte Besucher einen öffentlichen Fachvortrag am 17.09.09, den die Architektin Frau Claudia Ulrich von der Hessischen Fachstelle für Wohnberatung in Kassel hielt. Frau Ulrich stellte in erster Linie die vielfältigen Möglichkeiten der barrierefreien Wohnraum- und Wohnumfeldgestaltung dar und stand für Fragen aus dem Publikum zur Verfügung.

### **3) Bedarf an alternativen Wohnmöglichkeiten im Kreis Bergstraße**

Für die Berechnung des Bedarfs an Wohnungen des „Betreuten Wohnens im Alter“ oder anderen Wohnformen stehen der Fachwelt keine verlässlichen Anhaltswerte zur Verfügung. Lediglich für die Bedarfsberechnung der stationären Altenpflegeplätze gibt das Land Hessen in seinem seit 1996 gültigen Landesweiten Rahmenplan einen Bedarfsanhaltswert von 2,5% der über 65-jährigen Einwohner an. Danach bestünde im Kreis Bergstraße zurzeit ein Bedarf von 1344 stationären Altenpflegeplätzen. Eine Alternativrechnung, die von 14% der über 80-Jährigen ausgeht, beziffert den Bedarf auf 1778 Plätze. In den stationären Altenpflegeeinrichtungen im Kreis Bergstraße stehen aktuell 2541 Pflegeplätze zur Verfügung. (*Anhang S. 23*) Diese decken den Bedarf für die nächsten Jahre. Bei der Bedarfsberechnung im Rahmen der Altenhilfeplanung reichen allein die Angaben nach den vorgegebenen Bedarfsanhaltswerten nicht aus. Zur Bedarfsermittlung gehören außerdem eine Erhebung der Versorgungssituation der Pflegebedürftigen in der jeweiligen Region, die Berücksichtigung aller vorhandener Wohn- und Versorgungsangebote, Wünsche und Bedürfnisse der Betroffenen und nicht zuletzt die Vorgaben der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Um zukünftig wenigstens einen Eindruck des Bedarfs zukunftsfähiger Wohnmodelle zu erhalten, ist der Kontakt zu allen beteiligten Interessenten vor Ort unerlässlich. Die gemeinsame Erarbeitung von Konzeptideen und der konstruktive Austausch sind wichtige Instrumente zur Planung passender Wohnmöglichkeiten.



#### **4) Kriterien und Empfehlungen zur Schaffung alternativen Wohnraums**

##### Wohnberatung

Das Angebot der Träger übergreifenden Wohnberatung ist im Kreis Bergstraße bei den Ganzheitlichen Seniorenberatungsstellen angesiedelt. (*Siehe Anhang S. 24*)

Die Stelleninhaber/innen sind entsprechend geschult und können aufgrund ihrer Beratungspraxis zumindest eine Erstberatung anbieten. Sie haben auch einen Überblick über die Anbieter von Hilfsmitteln und/oder Bauleistungen und berücksichtigen erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Hilfekonzepterstellung. Die Stadt Bensheim hat in jüngster Zeit, in Kooperation mit der Handwerkskammer Rhein-Neckar, eine mobile Wohnberatung aufgebaut, die den Bürgern ihrer Stadt zur Verfügung steht. Wohnberatung wird in Zukunft sicher häufiger nachgefragt werden – das Angebot soll innerhalb des Angebots der Seniorenberatungsstellen im Kreis noch weiter ausgebaut werden.

##### Beteiligung aller Akteure

Die Information und Einbeziehung der Bürger vor Ort ist in mehrer Hinsicht lohnend. Es wird nicht an den Wünschen und Vorstellungen der Anwohner vorbei geplant, innovative Ideen können berücksichtigt werden, neue Wohnkonzepte finden eine höhere Akzeptanz und Gemeinschaftliches Wohnen wirkt in die Wohnumgebung hinein.

##### Nachbarschaftshilfe

Durch Gemeinschaftliches Leben im Quartier wird die Nachbarschaftshilfe, gegenseitige Unterstützung und Anteilnahme gefördert und verbessert. Das heißt nicht, dass eine Bürgerin plötzlich für die notwendige Körperpflege ihrer Nachbarin zuständig ist; vielmehr soll gelebte Nachbarschaft wieder selbstverständlicher werden und die eigene Lebenszufriedenheit durch das Miteinander und eine damit verbundene Sinnggebung erhöht werden.

##### Betreutes Wohnen zu Hause

Die meisten Bürgerinnen und Bürger wollen auch im Alter und gegebenenfalls bei Pflegebedürftigkeit in ihrer angestammten Wohnung leben. Im Kreis Bergstraße als Flächenkreis sind zentrale Angebote nicht von allen Bürgern gut zu erreichen. Bereits im 2008 veröffentlichten Bericht zum „Wohnen im Alter“ wurde das „Betreute Wohnen zu Hause“ als geeignete Wohnform für den Kreis Bergstraße aufgeführt. Die Inanspruchnahme wäre bei dieser Form durch einen Vertrag mit einem entsprechenden Anbieter gesichert.

Der Vertrag kann beispielsweise eine Vereinbarung über die Anzahl und Häufigkeit von Besuchen durch einen qualifizierten Anbieter beinhalten, die zum Ziel haben, rechtzeitig präventive Maßnahmen zu initiieren bzw. Unterstützungsangebote einzusetzen. Er kann einen Hausnotruf, einen Organisationsservice im Fall einer plötzlich auftretenden Erkrankung, Hausmeisterdienste u. v. a. m. beinhalten. Diese Form des Wohnens im Alter bietet den Vertragsnehmern eine ähnliche Leistung wie den Bewohnern des „Betreuten Wohnens im Alter“ in speziellen Einrichtungen. Das gemeinschaftliche Leben müsste bzw. sollte beim „Betreuten Wohnen zu Hause“ durch entsprechende nachbarschaftliche Projekte ermöglicht werden.

Anbieter des Service können Einzelanbieter, Ambulante Pflegedienste und andere Dienstleister sein. Eine an fachlichen Kriterien orientierte Qualitätssicherung sollte Voraussetzung für die Inanspruchnahme sein. Eine Vereinbarung mit dem örtlichen Sozialhilfeträger, gewährleistet, dass das „Betreute Wohnen zu Hause“ auch für einkommensschwache ältere Bürger/innen zur Verfügung steht.

#### Perspektiven

Eine größere Bekanntheit der im Kreis Bergstraße vorhandenen und geplanten Wohnprojekte ist, auf dem Hintergrund der Förderung der Entwicklung und Umsetzung innovativer Wohnkonzepte, sehr wünschenswert. Eine Verbesserung der Kooperation und Information aller beteiligten Ebenen wird angestrebt. Ziel ist es, die Zahl der Wohnprojekte, die den Bedürfnissen der älteren Menschen entsprechen, auszuweiten. Ein wichtiger Partner hierbei sind der Kreis-Senioren-Beirat Bergstraße und die kommunalen Seniorenbeiräte, die in Bensheim, Heppenheim, Hirschhorn und Lampertheim die Interessen der älteren Bürger/innen vertreten. Der Kreis Bergstraße plant zukünftig einen jährlichen Infotag zum Thema „Wohnen im Alter“ mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung.

## Bevölkerungsvorausberechnung

Stadt/Gemeinde	Bev. 2006	Prognose 2020	Prognose 2030
Abtsteinach	2.422	2.220	2.000
Bensheim	39.521	40.070	39.500
Biblis	8.908	8.940	8.800
Birkenau	10.245	9.130	8.100
Bürstadt	15.428	15.360	15.200
Einhausen	6.123	6.310	6.400
Fürth	11.021	10.150	9.800
Gorxheimertal	4.094	3.630	3.000
Grasellenbach	3.838	3.850	3.500
Groß-Rohrheim	3.801	3.770	3.900
Heppenheim	25.391	23.900	22.300
Hirschhorn	3.655	3.370	3.000
Lampertheim	31.529	28.720	25.800
Lautertal	7.294	6.710	6.100
Lindenfels	5.220	4.840	4.300
Lorsch	12.751	13.490	13.600
Mörlenbach	10.434	9.330	8.100
Neckarsteinach	3.832	3.490	3.200
Rimbach	8.606	8.790	8.700
Viernheim	32.593	31.920	30.400
Wald-Michelbach	11.426	10.930	10.200
Zwingenberg	6.879	6.530	5.900

*Quelle: Abschlussbericht der Universität Mannheim für die Region Rhein-Neckar, April 2008*

## Bevölkerungsentwicklung im Kreis Bergstraße 2006 bis 2025 nach Altersgruppen

Altersgruppen in Jahren	Grundzahlen				Zu- bzw. Abnahme (-) gegenüber 2006 (in %)				
	2006	2010	2015	2020	2025	2010	2015	2020	2025
Unter 3	6 359	5 937	5 894	5 921	5 715	- 6,6	- 7,3	- 6,9	- 10,1
3 bis unter 6	6 965	6 420	6 122	6 120	5 912	- 7,8	- 12,1	- 12,1	- 15,1
6 bis unter10	10 632	9 478	8 614	8 402	8 186	- 10,9	- 19,0	- 21,0	- 23,0
10 bis unter16	17 349	16 486	14 732	13 463	12 811	- 5,0	- 15,1	- 22,4	- 26,2
16 bis unter20	12 032	11 869	11 251	10 006	9 072	- 1,4	- 6,5	- 16,8	- 24,6
20 bis unter30	27 458	28 002	28 179	27 146	26 221	2,0	2,6	- 1,1	- 4,5
30 bis unter40	35 342	31 136	30 289	30 126	28 717	- 11,9	- 14,3	- 14,8	- 18,7
40 bis unter50	45 757	45 992	39 775	34 543	32 826	0,5	- 13,1	- 24,5	- 28,3
50 bis unter60	36 605	38 871	43 279	44 144	39 146	6,2	18,2	20,6	6,9
60 bis unter65	14 094	16 511	17 350	19 481	21 677	17,2	23,1	38,2	53,8
65 bis unter80	<b>40 520</b>	40 994	<b>42 965</b>	42 781	<b>47 160</b>	1,2	<b>6,0</b>	5,6	<b>16,4</b>
80 oder älter	<b>11 872</b>	14 025	<b>15 875</b>	19 373	<b>20 037</b>	18,1	<b>33,7</b>	63,2	<b>68,8</b>
Insgesamt	264 985	265 721	264 325	261 506	257 478	0,3	- 0,2	- 1,3	- 2,8

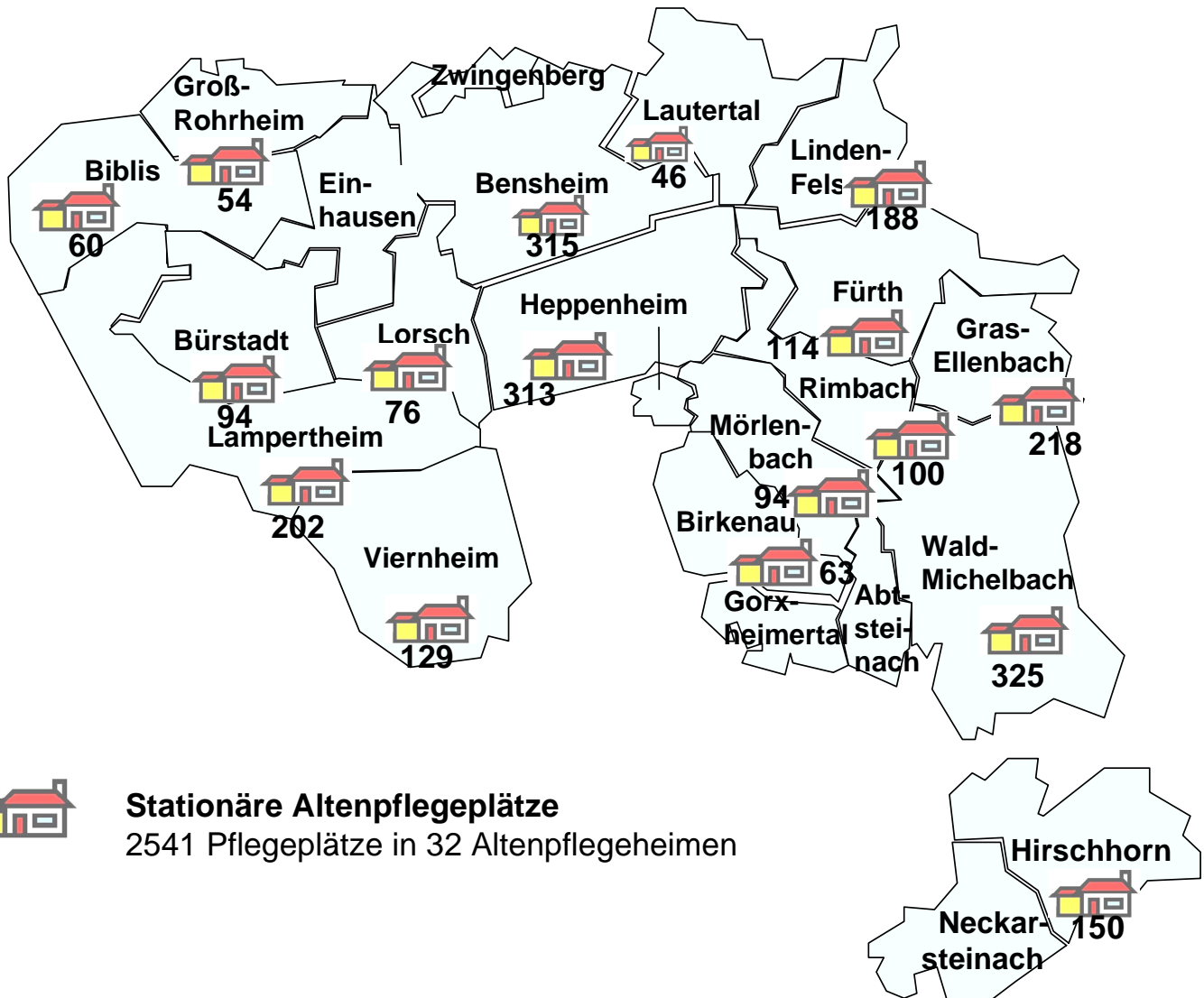
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt 2006

## Betreutes Wohnen/Wohnen mit Service für Senioren im Kreis Bergstraße

Stadt/Gemeinde	Angebote „Betreutes Wohnen für Senioren“
Bensheim	Haus Wiesengrund St. Elisabeth Caritas
Birkenau	Betreutes Wohnen e. V.
Bürstadt	Stadt Bürstadt, Service Caritasverband
Grasellenbach	Residenz Leben am Wald
Heppenheim	Bruchseeresidenz Sankt Katharina Haus Johannes
Lampertheim	<i>Seniorenwohnheim der Stadt (Dieselstraße)</i> <i>Seniorenwohnheim Mariä Verkündigung</i> <i>geplant: 31 Eigentumswohnungen ab 2010</i>
Lorsch	Johanniterhaus
Viernheim	Forum der Senioren Pamina – betreut leben

*Quelle: Erhebungen bei den Städten und Gemeinden, eigene Recherche*

# Stationäre Altenpflegeplätze im Kreis Bergstraße



**Stationäre Altenpflegeplätze**  
2541 Pflegeplätze in 32 Altenpflegeheimen

## **Wohnformen im Alter**

- **Altenpflegeheim**
- **stationäre Hausgemeinschaften**
- **Wohngemeinschaft für Pflegebedürftige**
- **Betreutes Wohnen im Alter**
- **Wohngemeinschaften**
- **Gemeinschaftliches Wohnen**
- **Hausgemeinschaften**
- **Wohnen im Quartier**
- **zu Hause wohnen**

Veranstalter:

Kreis Bergstraße  
Amt für Soziales  
Fachstelle - Leben im Alter  
Graben 15  
64646 Heppenheim

☎ 06252 155198  
martina.zwecker@kreis-bergstrasse.de



# Wohnen im Alter

**Wie wollen wir  
zukünftig wohnen?**

**30.9.2009 19 Uhr**  
**Haus am Markt, Bensheim**

**30. September 2009**

**19 Uhr**

**Haus am Markt  
Bensheim**



Wir alle wollen möglichst bis zum Lebensende in unserem Zuhause wohnen und selbständig leben. Es lohnt sich, sich frühzeitig zu informieren und zu planen, damit der Wohnraum und die Wohnumgebung den persönlichen Bedürfnissen entspricht und z. B. ein plötzlich notwendiger Wohnungsumbau den Geldbeutel nicht zu sehr belastet.

Wir laden Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, sehr herzlich ein, sich mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinanderzusetzen und Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen in den Blick zu nehmen.

Kommen Sie

**am Mittwoch,  
30. September 2009,  
um 19 Uhr  
im Haus am Markt  
Marktplatz  
64625 Bensheim**

**Begrüßung**

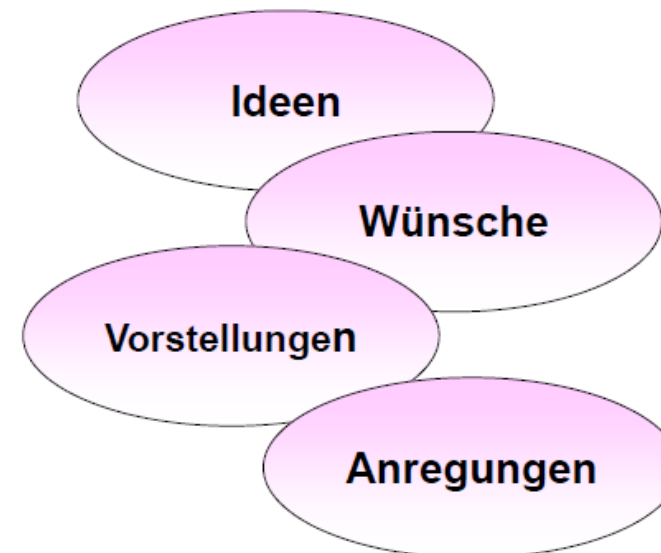
**Thomas Metz**  
Erster Kreisbeigeordneter  
des Kreises Bergstraße

**Vortrag**

**Dr. Kirsten Mensch**  
Schader-Stiftung Darmstadt

„Wohnformen und Wohnraumgestaltung  
in unserer Stadt“

Miteinander ins Gespräch kommen über



# „OLGA“ und „OWOG“ als Alternativen

„Bürstädter Zeitung“

SENIOREN Wissenschaftlerin geht auf „Wohnen im Alter“ ein / Situation in Bürstadt gelobt

BÜRSTADT (red). Der demographische Wandel stellt zunehmend die Bundesrepublik und die Gemeinden vor große Herausforderungen. Im Gemeindezentrum St. Michael hielt Dr. Kirsten Mensch vor diesem Hintergrund den Vortrag „Wohnen im Alter“ mit Bezug auf die Riedgemeinde.

Hierbei nannte die Sozialwissenschaftlerin konkrete Alternativen

und leitete anschließend die lebhaft diskussionsrunde.

Bürgermeister Alfons Haag zeigte sich hocherfreut, dass Dr. Mensch von der Schader-Stiftung den Weg in die Solarstadt gefunden hatte. „Es ist nicht nur ein theoretischer Vortrag. Die Inhalte werden besonders auf Bürstadt reflektiert“, kündigte das Stadtob-

haupt stolz die Rednerin an. Und die Wichtigkeit des Themas ließ sich auch konkret an Zahlen festmachen.

Im Jahre 2006 lebten 11800 über 80-Jährige im Kreis Bergstraße, während es gemäß den Prognosen im Jahr 2025 schon 20000 sein werden. Mit dieser enormen Steigerung von etwa 70 Prozent müsse ein Wandel der Wohnlandschaft und der

Versorgungslandschaften einhergehen.

„Im Alter ändern sich die Wohngewohnheiten“, begann die Dozentin ihre Präsentation. Erstens verbrächten die Senioren im Vergleich zur berufstätigen Bevölkerung wesentlich mehr Zeit in den eigenen vier Wänden und zweitens seien sie angewiesen auf „die Bedingungen der unmittelbaren Umwelt“. Ziel sei es daher, ein Gleichgewicht zwischen der Person und den veränderten Rahmenbedingungen zu schaffen.

Dafür nannte die Akademikerin verschiedene, reale Praktiken. Von allein „Durchwursteln“ über Wohnen mit Angehörigen bis betreutes Wohnen zu Hause oder in Pflegeeinrichtungen waren sämtliche Alternativen vertreten.

„Sie sind hier in Bürstadt sehr gut ausgestattet“, räumte die Wissenschaftlerin in Bezug auf die Altenbetreuung und deren Wohnsituationen ein, dennoch stellte sie weitere erprobte, innovative Alternativen vor.

So zum Beispiel das „Wohnen mit Hilfe“. Hierbei vermieten die bedürftigen Eigentümer Wohnfläche, erhalten aber statt den Mietzahlungen pro Quadratmeter eine Stunde Hilfe im Haushalt. „Eine klassische Win-Win-Situation bei

beiderseitigem Bedarf“, so die Sozialwissenschaftlerin. Etwas ungewöhnlich, aber durchaus nützlich, dann die nächste Alternative der OLGAs, das heißt „Oldies leben gemeinsam aktiv“. Dieses Prinzip beruht auf der typischen Furcht vor Vereinsamung im Alter. Tauschringe und Nachbarschaften sowie die niederländische Methode des „OWOC“ (Über das Wohnen Älterer sprechen), wobei mit Hilfe eines Kartensets diskutiert wird, wurden ausführlich erörtert.

In der abschließenden Frageunde kamen die Zuhörer zu Wort, denen Kirsten Mensch Rede und Antwort stand. Und so sollte es gemäß dem abschließenden Fazit der Präsentation auch sein: „Entscheiden und handeln Sie selbst, bevor es andere für Sie tun müssen.“

## STIFTUNG

► Die Schader-Stiftung fördert die Praxisorientierung der Sozialwissenschaften. Sie ist eine operativ tätige Stiftung, die insbesondere durch Förderung des Dialogs zwischen Gesellschaftswissenschaften und Praxis Lösungen zu aktuellen Problemlagen erarbeiten will. Einen Stiftungsschwerpunkt bildet dabei das Thema Wohnen.



Bürstädter Zeitung  
2. Juli 2009

Wissenschaftlerin Kirsten Mensch ging in ihrem Vortrag besonders auf Bürstadt ein.

Foto: AFP Asel



# Neue Wohnformen im Alter auch in Bürstadt denkbar

**BÜRSTADT.** „Entscheiden und handeln Sie selbst, bevor es andere für Sie tun (müssen)“. Das war das Motto des Informationsabends zum Thema „Wohnen im Alter“, der vom Ersten Kreisabgeordneten Thomas Metz und Altenhilfeplanerin Martina Zwecker im Gemeindezentrum St. Michael in Bürstadt organisiert wurde.

Bürgermeister Alfons Haag begrüßte die kleine Runde der Interessierten. Er wünschte sich, die verschiedenen Wohnmodelle des Alters für Bürstadt zu diskutieren. Metz gab vor dem eigentlichen Vortrag eine Übersicht, wie es im Kreis Bergstraße um die älteren Menschen bestellt ist. So berichtete er, dass er Bürstadt in guter Erinnerung habe, da man hier die Seniorenarbeit zusammen mit der Stadt auf einen guten Weg gebracht habe.

Verschiedenen Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen stellte Dr. Kirsten Mensch von der Schader-Stiftung Darmstadt vor. Sie sprach zum Beispiel über das Wohnen zu Hause mit Unterstützung der Angehörigen oder das Schaffen eines barrierefreien Wohnumfelds. Ganz falsch sei in jeden Fall der Gedanke sich „schon irgendwie selbst in den eigenen vier Wänden durchwurschteln zu können“. Deshalb sei auch der Umzug in eine betreute Wohnanlage, eine Seniorenresidenz oder sonstige Pflegeeinrichtungen immer eine Alternative. Hierzu

merkte sie an, dass Bürstadt in diesem Bereich sehr gut aufgestellt sei und ein sicheres Netz aufgebaut habe.

Um auch unüblichere Formen des Wohnens im Alter ins Bewusstsein zu rufen, stellte sie drei Modelle vor, die in anderen Städten zum Erfolg geführt hätten. So gibt es vor allem in Universitätsstädten das Modell „Wohnen für Hilfe“. Hierbei wird Wohnraum im eigenen Haus an Studenten vermietet, die jedoch kein Geld dafür zahlen, sondern ihre Miete durch monatlich festgelegte Hilfeleistungen, zum Beispiel Putzen oder Einkaufen, bezahlen.

Das Modell funktioniere allerdings nicht ohne Vermittlungsstelle, die bei kleineren Problemen eingreift. Außerdem gebe es in Bürstadt nur wenige Studenten, gäbe. Aber Mensch merkte an, dass in Bürstadt vielleicht kleine Familien mit wenig Geld für dieses Modell in Frage kämen.

## Gemeinschaftliches Wohnen

Eine weitere Alternative sei das gemeinschaftliche Wohnen. Hierzu erzählte Mensch die Geschichte der OLGAs aus Nürnberg. Diese noch rüstigen Damen hatten sich zusammengefunden, um gemeinsam ein selbstbestimmtes Leben in eigenen Wohnungen zu führen. 1999 fand sich ein Unternehmen, das den OLGAs ein Haus mit zwölf Wohnungen altersgerecht sanierte und an die

Gruppe vermietet. Stadtverordnetenvorsteherin Bärbel Schader regte an, auf dem Oli-Gelände ein solches Wohnobjekt umzusetzen, wenn sich Interessierte zusammenschließen.

Als dritte alternative Wohnmöglichkeit stellte die Referentin die Nachbarschaftshilfe beziehungsweise den Tauschring vor. Das Beispiel kam dieses Mal aus Dietzenbach, wo das Motto „Senioren für Senioren“ gilt. Wer noch rüstig ist, hilft denen, die Hilfe im Alltag brauchen, und bekommt für diese Arbeit Punkte. Diese Punkte können dann, wenn man selbst Hilfe braucht, gegen Leistungen eingelöst werden.

Zum Abschluss des Vortrags regte Mensch an, über das eigene Leben im Alter nachzudenken. Hilfe hierbei biete die OWOG-Methode. Dieses in Holland entwickelte Kartensystem helfe den Betroffenen, über das Wohnen im Alter zu sprechen und eigene Wünsche zu äußern. Außerdem sei dieser Methode immer ein fachkundiger Moderator angeschlossen, der die Gesprächsgruppe moderiert und den Mitgliedern beratend zur Seite steht.

Nach der Veranstaltung regte Mensch noch zur Diskussion über den Bedarf und die gewünschten Wohnmodelle in Bürstadt an, wobei Bärbel Schader nochmals verdeutlichte, dass auf dem alten Oli-Gelände in naher Zukunft verschiedene Wohnformen für die „Generation 55plus“ entstehen sollen. 168

Südhessenmorgen 3. Juli 2009 2.

## ☰ Rimbach

### Informationen von Experten

**Rimbach. "Wie wollen wir zukünftig wohnen?" Diese Frage stellt der Erste Kreisbeigeordnete Thomas Metz den Bürgern, Interessierten und Fachleuten in der Region Odenwald. Im Rahmen der Veranstaltung "Wohnen im Alter" heute um 19 Uhr im Thourotte-Saal in der Alten Schule Rimbach informiert Dr. Kirsten Mensch von der Schader-Stiftung Darmstadt über verschiedene Wohnformen und Wohnmöglichkeiten, nicht nur im Alter, und steht außerdem für Fragen zur Verfügung.**

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind hierzu eingeladen. Die Menschen werden immer älter - die Erwartungen an das Leben im dritten und vierten Lebensalter, auch die Wohnwünsche, verändern sich. Heutzutage ist auch in höherem Alter eine gute Lebensqualität zu erreichen. Umso wichtiger ist es, rechtzeitig vorzusorgen.

Nähere Informationen zu diesem Thema sind bei Martina Zwecker, Fachstelle Leben im Alter, Amt für Soziales Kreis Bergstraße, unter der Rufnummer 06252 15-5198 erhältlich.

## Was ist OWOG?

OWOG kommt aus dem Niederländischen und steht für „Over Wonen van Ouderen Gesproken“ (Über das Wohnen Älterer sprechen). Es handelt sich dabei um eine Gruppenmoderationismethode, mit deren Hilfe die Teilnehmer Vorstellungen über das Wohnen und Leben im Alter selbstbestimmt entwickeln können. Neben den Teilnehmern profitieren auch Anbieter aus Wohnungs- und Dienstleistungsbranchen von OWOG, die die Wohnwünsche ihrer jeweiligen Klientel frühzeitig erkennen können. Der Methode zugrunde liegt die Annahme, dass Wohnen und Lebensmöglichkeiten nicht nur eng aneinander gekoppelt sind, sondern sich gegenseitig bedingen.

In den Niederlanden werden diese Gespräche als moderierte Gruppendiskussionen schon seit Mitte der 80er-Jahre eingesetzt. In Deutschland setzt sich die Schader-Stiftung seit 2003 gemeinsam mit der Hessischen Arbeitsstelle für Gesundheits-erziehung, Marburg, und der Hessischen Fach-stelle für Wohnberatung, Kassel, für die stärkere Verbreitung von OWOG ein.

Ursprünglich wurde die Methode für kleine Grup-pen entwickelt, die sich zu mehreren gemein-samen Sitzungen treffen. OWOG kann aber auch individuell, z. B. in Beratungsgesprächen, eingesetzt werden. Wichtig ist in jedem Fall die Moderation, die das Gespräch von einem reinen Gedankenaustausch zu einer zielgerichteten Diskussion werden lässt.

## Mehr über OWOG erfahren Sie bei:

Dr. Susanne Feuerbach  
OWOG-Netzwerk Rhein-Main  
Laubestr. 17  
60594 Frankfurt am Main  
Tel.: 069/61 81 84  
Mail: info@owog.de

Silvia Wels  
HFW Hessische Fachstelle für Wohnberatung  
AWO Bezirksverband Hessen-Nord e.V.  
Wilhelmshöher Allee 32a  
34117 Kassel  
Tel.: 0561/50 77 - 0  
Mail: hfw@bvhessenord.awo.org

Dr. Kirsten Mensch  
Schader-Stiftung  
Karlstr. 85  
64285 Darmstadt  
Tel.: 06151/1759 - 0  
Mail: mensch@schader-stiftung.de

## Wie wollen Ältere wohnen?

## Hilfe zur Erkennung von Wohnwünschen



## Eine kurze Erklärung der OWOG-Methode



## Wie funktioniert OWOG?

Ein OWOG-Set besteht aus 40 Karten mit Aussagen zu vier Themenfeldern:

- Sicherheit
- Soziale Kontakte und Aktivitäten
- Infrastruktur
- Hilfebedarf

Aus den Karten suchen sich die Teilnehmer diejenigen aus, die ihre Wohn- und Lebenssituation am besten beschreiben.



Mit Hilfe der OWOG-Methode werden die Vorstellungen der Teilnehmer in drei Schritten entwickelt:

- Erkennen und Benennen der eigenen Bedürfnisse
- Kennenlernen von Anpassungsmaßnahmen sowie von alternativen Wohn- und Lebensmöglichkeiten
- Entwicklung neuer Wohnvorstellungen und erste Schritte der Umsetzung dahin

## OWOG bietet Vorteile für Viele



Quelle: Hanne Schäfer

OWOG wurde zwar für die Zielgruppe der Älteren entwickelt, bietet aber auch Vorteile für:

- Planer und Architekten
- Wohnungsunternehmen
- Kommunen und Stadtplaner
- Freie Wohlfahrtsverbände u.a.

Auf den ersten Blick offensichtlich sind die Vorteile dieser Methode für die Älteren, die sich in einer entspannten Atmosphäre über ihre Wohnsituation klar werden und diese gegebenenfalls mit relativ geringem Aufwand verbessern können. Durch OWOG können sich auch Gleichgesinnte finden, die im Weiteren gemeinsam an ihren Zielen arbeiten.

Profitieren können aber auch Planer und Architekten, die mittels OWOG die Bedürfnisse ihrer potenziellen Kunden besser kennen lernen und damit kundenorientiert und wirtschaftlich arbeiten können.

Wohnungsunternehmen können Auszug und Leerstand verhindern, wenn sie ihre Bestände gemäß den Wünschen der aktuellen und zukünftigen Mieter gestalten und so den Bedürfnissen alter und junger Menschen gerecht werden.

Kommunen und Stadtplaner können durch OWOG Infrastruktur und Wohnumfeld bestimmter Quartiere generationengerechter gestalten und so verhindern, dass ein Teil der Bevölkerung auf lange Sicht abwandert.

Schließlich können Wohlfahrtsverbände und Dienstleistungsanbieter gezielter erfahren, welche Dienstleistungen tatsächlich gewünscht sind, anstatt sie zunächst „ins Blaue hinein“ anzubieten und dann die nicht nachgefragten sukzessive zurückzunehmen.



Quelle: Hanne Schäfer

## Bedarfsberechnung stationäre Altenpflege

Stadt Gemeinde	Einw. > 65 J.	Einw. > 80 J.	2,5% > 65 J.	14% > 80 J.	Plätze IST
Abtsteinach	483	90	12	13	0
Bensheim	7756	1894	194	265	315
Biblis	1740	374	44	52	60
Birkenau	2294	596	57	83	63
Bürstadt	3125	753	78	105	94
Einhausen	1124	201	28	28	0
Fürth	2071	524	52	73	114
Gorxheimertal	869	179	22	25	0
Grasellenbach	797	181	20	25	218
Groß-Rohrheim	796	198	20	28	54
Heppenheim	5250	1302	131	182	313
Hirschhorn	893	237	22	33	150
Lampertheim	6616	1526	165	214	202
Lautertal	1525	375	38	53	46
Lindenfels	1248	368	31	52	188
Lorsch	2440	541	61	76	76
Mörlenbach	1992	455	50	64	94
Neckarsteinach	873	188	22	26	0
Rimbach	1892	479	47	67	100
Viernheim	6406	1400	160	196	129
Wald-Michelbach	2398	703	60	98	325
Zwingenberg	1159	228	29	32	0
<b>gesamt</b>	<b>53747</b>	<b>12792</b>	<b>1344</b>	<b>1778</b>	<b>2541</b>

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt 31.12.2008



**Ganzheitliche Seniorenberatung**  
an 7 Standorten



**Gerontopsychiatrische  
Beratungsstelle**