



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SENIORENGERECHTES BAUEN: BBA-TAGUNG ZEIGTE PERSPEKTIVEN AUF

02.12.2008 Fachinformation

Die Teilnehmer der Tagung "Wohnen im Alter", zu der die BBA am 26. und 27. November ins Maritim Hotel pro arte geladen hatte, waren sich einig: Im seniorengerechten Wohnen liegt Potenzial. Der Anteil an älteren Menschen in der Bevölkerung steigt stetig. Im Jahr 2030 wird jeder Dritte über 60 Jahre alt sein. Doch erst ein Prozent der Wohnungen sind dem demografischen Wandel angepasst. Beim Podiumsgespräch diskutierten Dr. Klaus Lippold, Vorsitzender des Ausschusses Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Deutschen Bundestag mit Barbara König, Geschäftsführerin vom Zukunftsforum Familie e.V. und Alexander Rychter, Bundesgeschäftsführer des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, über die aktuellen politischen Rahmensetzungen für den Ausbau von seniorengerechten Wohnungen. Dr. Klaus Lippold verwies auf eine Reihe von Modellprojekten, die das Bundesfamilienministerium auf den Weg gebracht habe. Die Bundesregierung wolle seniorengerechtes Bauen zukünftig stärker fördern und habe dafür 80 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Auch die Stadtentwicklungspolitik werde besser dotiert und verfüge über zusätzliche 590 Mio. Euro. Zudem habe auch ein qualitativer Wandel eingesetzt. Baute man früher Seniorenresidenzen ins Grüne, stelle man heute fest: Die ruhige Lage isoliert die Menschen. Man holt die Älteren ins Zentrum, häufig mitten ins Sanierungsgebiet zurück, wo sie auch früher gelebt haben. Alexander Rychter begrüßte die finanzielle Förderung des seniorengerechten Umbaus, wünscht sich aber eine bessere Koordinierung mit der energetischen Sanierung. Es sei wirklichkeitsfremd, wenn man jetzt energetisch und zwei Jahre später seniorengerecht saniere. Wenn Wohnungsunternehmen zum Beispiel eine Therme im Badezimmer austauschten, wäre es sinnvoll, auch gleich rutschfeste Fliesen und Haltearmaturen einzubauen. Dies könne man über denselben Programmtitel fördern. Auch Barbara König erkannte die Bemühungen der Politik an, sah aber noch Potenzial für die Phase, in der alte Menschen auf Hilfe angewiesen sind und trotzdem in ihrer Wohnung bleiben möchten. Sie verwies auf einige vorbildliche Modellprojekte. In Bielefeld beispielsweise biete die Stadt gemeinsam mit der AWO Servicewohnen im Niedrigpreissegment an. Dies müsse flächendeckender realisiert werden. Ob das unterstützte Wohnen ein Erfolgsmodell wird, hänge entscheidend von der Zusammenarbeit von Pflege- und Wohnungswirtschaft ab. Hier sah Rychter noch Potenzial. Viele Wohnungsunternehmen hätten bereits Erfahrungen mit haushaltsnahen Dienstleistungen und Beratungsangeboten für Mieter gemacht. Dies könne ausgebaut werden und sei erfolgreicher, wenn sich Pflegewirtschaft und Wohnungswirtschaft als Partner und nicht als Konkurrenten betrachteten. "Der Mieter möchte es", so Rychter. Überhaupt waren sich die Diskutierenden darüber einig, dass die Wünsche der Betroffenen im Mittelpunkt stehen müssen. Dabei stehet an erster Stelle der Wunsch, möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben. "Wenn die ambulante Pflege erhöht wird, müssten auch die Wohnungen dafür bereit stehen", so Rychter. In dem Zusammenhang riet Barbara König, zu überprüfen, ob das steigende Angebot an vollstationärer Pflege überhaupt der Nachfrage entspricht. Hier wünschte sich Lippold stärkere Steuerungsmöglichkeiten seitens der Kommunen. Wenn man Baugebiete neu entwickle, müsste man auch die Möglichkeit haben, mit den Wohnungsunternehmen zusammenzuarbeiten, die die Vorstellungen der politisch Verantwortlichen adäquat umsetzten. "Das heißt auch, dass man nicht völlig freihändig vergibt", so Lippold. Keine Einigkeit herrschte beim Thema Altersarmut. Während Lippold auf OECD Zahlen verwies, die davon ausgehen, dass die finanziellen Mittel der Rentner in Deutschland auch in den nächsten 20 Jahren im europäischen Vergleich weiter im optimalen Drittel liegen, warnte König vor den Folgen des in Deutschland im europäischen Vergleich am schnellsten wachsenden Niedriglohnssektors. Durch Brüche in den Erwerbsbiographien und die

Zunahme nicht existenzsichernder Löhne drohe in Zukunft viel mehr Menschen als bisher im Alter ein Leben in Armut. "Wir sehen eine Lawine auf uns zurollen", so König. Rychter vertrat eine mittlere Position. In München, Hamburg, dem Rhein-Main Gebiet seien keine Probleme zu erwarten, für die anderen Gebiete sei es wichtig, dass die Wohnungswirtschaft bezahlbare Angebote bereit halte. Dies ist aber gar nicht so einfach, wie eine Anmerkung aus dem Publikum deutlich machte: 14 Prozent der Berliner Haushalte hätten Privatinsolvenz angemeldet. "Wir sind diejenigen, die Menschen mit diesen limitierten Mitteln Wohnraum anbieten müssen", so eine Teilnehmerin. Sie verwies auf gestiegene Baukosten und einen erhöhten Grundsteuerhebesatz und fragte: "Wie soll das kostendeckend möglich sein?". Lippold gab ihr Recht: Die Politik habe Rahmenbedingungen zu schaffen, die die Kosten in Grenzen hielten. Investitionen könne man nicht allein auf die Vermieter abwälzen. Kommunen hätten dafür Sorge zu tragen, preiswert Flächen anzubieten und Grundsteuern niedrig zu halten, um die Kosten in Schach zu halten.

<https://bbu.de/beitraege/seniorengerechtes-bauen-bba-tagung-zeigte-perspektiven-auf>