

März 2010

Impulsreferat am 06.03.2010 im Forum LB
Soziale Dimension des Wohnens im Alter



Sehr geehrte Damen und Herren,
mein Name ist Ralf Oldendorf.

Ich bin Prokurist in der Evangelischen Heimstiftung und verantwortlich für den Bereich Bau & Marketing. Das heißt, ich darf unsere Häuser nicht nur in Bau und Sanierung begleiten, sondern bin auch dafür verantwortlich, dass diese Häuser mindestens die nächsten 25 Jahre sehr gut belegt sein müssen.

Im Unternehmen, Evangelische Heimstiftung, selber bin ich nun bereits seit 25 Jahren tätig

Wir, die Evangelische Heimstiftung sind der größte Träger stationärer Altenhilfe in Baden-Württemberg und ausschließlich im Ländle tätig. Wir betreiben derzeit 69 stationäre Altenhilfeeinrichtungen, 16 Mobile Dienste und

weitere Tochterunternehmen. Die 70. Einrichtung wird am 1. Juli in Reichenbach a.d. Fils eröffnet. Zur Zeit sind bei uns 10 weitere Häuser, fast ausschließlich Kleinpflegeheime, in Planung bzw. im Bau.

In unseren Pflegeeinrichtungen und in unseren Betreuten Seniorenwohnanlagen leben und wohnen derzeit rund 6.500 überwiegend pflegebedürftige, Seniorinnen und Senioren. Zudem versorgen wir rund 1.400 Kunden mit unseren ambulanten Mobilen Diensten.

Wir geben im EHS-Konzern über 6.300 Menschen Arbeit in Vollzeit und Teilzeitstellen.

Von Beruf bin ich u.a. Gesundheits- und Krankenpfleger, Jugend- und Heimerzieher und Evangelischer Diakon mit dem Schwerpunkt Gemeindediakonie/ Seniorenarbeit.

Ich war 13 Jahre Leiter eines großen Seniorenzentrums in Winnenden, 5 Jahre Regionaldirektor zuständig für 6 unserer Heime und bin nun bereits seit fast 8 Jahren als Prokurist für Bau- und Marketing in unserer Hauptverwaltung in Stuttgart.

In dieser Zeit war ich bisher für rund 55 Bauvorhaben, sowohl Neubauten (mit Akquise) als auch Generalsanierungen mit einem Gesamtvolumen von rund 360 Mio. EURO verantwortlich. Meine Hauptaufgabe ist es, die Evangelische Heimstiftung im Wachstumsmarkt „Pflege- und Altenhilfe“ gebäudemäßig/gebäudetechnisch sowie belegungsmäßig für den schärfer werdenden Wettbewerb auszurichten.

Durch meine berufliche Vita habe ich seit vielen Jahren Einblick in die Lebens- und Wohnsituation alter Menschen. – Ich kenne, durch aberhunderte Gespräche die Sorgen, Ängste und Probleme die Seniorinnen und Senioren in Ihrem Wohn- und Lebensumfeld haben.

Viele „Sorgen“ betreffen dabei nicht nur die Pflegeversorgung im Alter, sondern auch die Wohnmöglichkeiten im Alter. Und dabei sind diese Sorgen oft sehr groß und existenziell.

Daher ist mein heutiges Referat nicht wissenschaftlich orientiert, sondern mehr auf die tägliche Praxis bezogen.

Um die soziale Dimension des Wohnens im Alter zu verstehen, muss man sich zunächst vergegenwärtigen, welche sozialen Bedürfnisse ältere Menschen, „wir“ Menschen überhaupt haben.

Ältere Menschen haben Grundbedürfnisse, die sie „ein Leben lang“ benötigt haben, die sie ein Leben lang versuchen zu befriedigen und die sie ein Leben lang auch erhalten wollen. Nur weil jemand alt wird, hängt er diese Grundbedürfnisse nicht einfach an den Nagel.

Das erste Grundbedürfnis betrifft das körperlichen Grundbedürfnis:

Das Grundbedürfnis nach sauberer Luft, nach Atmung, nach Wärme, nach Trinken, nach Essen, nach Schlaf. Das Bedürfnis nach Fürsorge für seine Gesundheit. Wer will nicht im Alter körperlich gesund und fit sein? Wie schnell rücken diese einfachen Grundbedürfnisse gerade im Alter wieder in den Fokus des Lebens? Schnell wird man hier überrollt von doch so einfachen Fragen wie: Wer macht einem älteren Herrn mit 88 das Essen am Mittag? Wie kann ich zu Hause mit meinen Alltagsproblemen versorgt werden? Wer begleitet mich zum Arzt?

Das zweite Grundbedürfnis des Menschen ist das Bedürfnis nach Sicherheit.:

Der ältere Mensch braucht eine gute und sichere Unterkunft. Er sucht Schutz vor Gefahren, er sucht Ordnung für sein Leben durch „gelebte“ Rituale. Wie viele Sorgen haben ältere Menschen, die in Ihrem eigenem „großen Haus“, in Ihrer großen Wohnung auf einmal ganz alleine sind – alleine wohnen? Für wie viele Ältere Menschen ist es schon ein Problem abends die Haustüre zu öffnen, wenn es einmal klingelt?

Das dritte Grundbedürfnis ist das Bedürfnis nach sozialen Beziehungen, dem Wunsch nach Kommunikation und Begegnung: Hierunter verstehe ich vor allem: den Freundeskreis, die Partnerschaft, der erlebten Liebe und der erfahrenen Nächstenliebe, der gelebten Sexualität, der Fürsorge durch andere, das gesamte soziale Umfeld.

Wie schlimm ist es hier z.B. für eine gläubige 90-jährige Frau, wenn sie nicht mehr am Gottesdienst Ihrer Gemeinde teilnehmen kann, weil die „Beine“ nicht mehr mitmachen? Oder freut sich nicht der 80-jährige, schon lange im Voraus auf den gewohnten Einkauf auf seinem vertrauten Wochenmarkt am Samstag oder den Geburtstagsbesuch bei seinen Freunden und Kindern? Doch wer kann ihm helfen diese Wegstrecken von sich aus zu überwinden?

Wie viele ältere Menschen sind, obwohl seit langem in Ihrem Wohnquartier lebend, in dem fast nur noch „Alte“ wohnen, zuhause sozial total vereinsamt? Als früherer Gemeindediakon habe ich hunderte dieser einsamen Menschen besucht und kennen gelernt.

Das was ich hier an menschlichen Grundbedürfnissen kurz geschildert habe, gilt für alle menschlichen Lebensphasen von der Kindheits- und Jugendphase über das Erwachsenenalter bis ins hohe Alter, ja bis zum Tode.

Unsere äußere Hülle wandelt sich im Laufe der Jahre, das sieht man jeden Tag bei sich selbst im Spiegel, die hier gerade geschilderten inneren Bedürfnisse bleiben aber ein Leben lang weitgehend die selben!

Wenn wir uns also mit der sozialen Dimension des Wohnens im Alter beschäftigen, müssen wir bei allem was wir im Wohnungswesen planen, bauen und anschließend auch vermarkten und betreiben wollen, uns mit diesen einfachen menschlichen Grundbedürfnissen des Alters, des Lebens auseinandersetzen.

Die soziale Dimension des Wohnens im Alter ist vom Grundprinzip her, von den Bedürfnissen her, den Wünschen und Erwartungen her, also keine Andere wie die, die Sie und die ich in unserm täglichen Leben uns wünschen, erfahren und brauchen.

Als vor ca. zehn Jahren das Meinungsforschungsinstitut Emnid im Auftrag der Spiegels fragte, in welcher Wohnform sie am liebsten im Alter leben wollten, sagten 85% der Befragten, dass sie die eigene Wohnung, das eigene Haus als Alterssitz bevorzugen würden.

Logisch, „eigener Herd ist Goldes wert“. Ältere Menschen wollen so lange wie möglich in Ihrer vertrauten Umgebung und in Ihrer Wohnung, in den eigenen vier Wänden, bleiben. Da gibt es in diesen Saal sicher niemand der dies anders sieht.

Alle empirischen und wissenschaftlichen Befragungen, auch unsere eigenen Untersuchungen die wir im **deutschen Altenhilfemonitor** veröffentlicht haben, zeigen immer dieselben Ergebnisse.

Aus diesem Blickwinkel heraus hat die Wohnungswirtschaft in Deutschland eine sehr hohe sozialpolitische Bedeutung. Die Wohnungswirtschaft in Deutschland hat den Vorteil, das Sie die Bedürfnisse dieser älteren Kunden - bereits heute- eigentlich klar kennt.

Sie hat nun aber auch die Verantwortung sehr kundenorientiert, marketing-orientiert zu handeln.

Wir alle wissen doch längst, dass wir ein Volk der alten Menschen sind und noch mehr ein Volk der älteren Menschen werden, die Bevölkerungspyramide hat sich längst auf den Kopf gestellt.

Wir alle wissen doch längst, dass reagiert werden muss, dass gehandelt werden muss, um nicht noch größere Probleme bei der zukünftigen Versorgung alter Menschen zu bekommen, als die die wir heute schon haben.

Wir alle wissen doch, dass es die jungen Menschen gar nicht in der Menge gibt, die wir für unsere zukünftigen Versorgungssysteme eigentlich dringend bräuchten.

Dass wir heute in der Altenhilfebranche schon wieder auf einen massiven Arbeitskräftemangel, besonders bei den Fachkräften zusteuern, dürfte Ihnen als „Wohnungswirtschaftler“ vielleicht noch nicht bekannt sein.

Wir reden bei der Versorgung älterer Menschen mit geeigneten Wohnmöglichkeiten überhaupt noch nicht einmal von einer reinen Pflegeversorgung, wie wir dies in **unseren** Häusern bereits heute anbieten können.

Unser aller gesellschaftspolitisches Ziel muss es sein, dass alte Menschen solange als möglich in Ihrem Zuhause, in ihrer gewohnten Umgebung verbleiben können und konsequent solche Wohnangebote bekommen, die Ihnen dies ermöglichen!

Die Zahl der über 60 jährigen in Baden-Württemberg wird sich in kommenden Jahren um 46 % steigern. Allein diese quantitative Steigerungsrate wird uns alle zwingen, neue Wege im Wohnungsbau und im - ich nenne es mal - „Quartiersmanagement“ zu gehen, die der Sozialen Dimension des Wohnens im Alter gerecht werden.

Aus der Sicht der sozialen Dimension des Wohnens im Alter bedeutet dies, dass wir alles daransetzen müssen, diese menschlichen Grundbedürfnisse, die ich am Anfang meines Statements genannt habe, in unsere baulichen Konzeption sowohl in einer Mietwohnung, Eigentumswohnung, als auch im Eigenheim und selbstverständlich auch in einem Wohnquartier – seien es Neubauten oder seien es Sanierungen - auch umzusetzen.

Die soziale Dimension des Wohnens im Alter, Nachhaltiges Wohnen im Alter heißt für mich, dass der Wohnungsbauer und der Wohnungsverwalter nicht nur ihre reinen Wohngebäude vor Augen haben, sondern, dass sie sich bereits in der Projektentwicklung Gedanken über die Grundbedürfnisse der vielen „Älteren Menschen“ – **ihrer zukünftigen Kunden** - machen und sich von vornherein **die** Kooperationspartner für die „Grundbedürfnisse im Alter“, **die** sozialen Partner suchen, die sie von Anfang an in ihre Bau - Wohn- und Verwaltungskonzeption mit einbauen.

Das Ziel muss heißen, dass Menschen bis ins hohe Lebensalter, solange als irgend möglich in hoher Selbstbestimmung in der eigenen Häuslichkeit verbleiben können. Ihre Bedürfnisse müssen ermittelt und laufend angepasst werden.

Ein Wohnungsverwalter muss sich also in Zukunft nicht nur um die technischen Angelegenheiten der Immobilie kümmern, sondern genauso muss er sich um die Ermittlung der sozialen Bedürfnisse und die laufende Anpassung an das Wohnumfeld kümmern. Er muss bei älteren Mietern den Wohnraum so gestalten, umgestalten, anpassen, dass er auch im Alter alltagstauglich, barrierefrei nutzbar ist und dies -bitte nicht erst- wenn jemand von seinem Krankenhaus-Aufenthalt gehbehindert zurückkommt, sondern schon weit davor.

Dieser Aufgabe entspricht bereits heute im sozialen Bereich die Funktion eines „Case-Managers, eines Fallmanagers, der sich individuell um einen Menschen kümmert.

Für mich als Bauherrenvertreter und Betreiber von Alten- und Pflegeheimen - in denen in Deutschland nur rund 0,73% der Gesamtbevölkerung bzw. zurzeit rund 4-5% aller über 70-Jährigen in Baden-Württemberg leben- und als Bauherrenvertreter und Betreiber von Betreutem Seniorenwohnungsbau - in denen lediglich 3% der SeniorenInnen ab 65-Jahren wohnen- heißt die Erkenntnis, dass der Markt und damit die Fragen und Antworten der „Soziale Dimension des Wohnens im Alter“ sich zu mehr als 96% in **Ihrem Metier, also dem Metier der Wohnungswirtschaft abspielen.**

Ich möchte nochmals auf die anfangs genannten Grundbedürfnisse hinweisen und Ihnen visionär, und in vielleicht absolut deutlich überzogener Form zeigen, wie diese Grundbedürfnisse in Zukunft befriedigt werden könnten und wie die soziale Dimension des Wohnens im Alter in der Zukunft aussehen könnte:

„Der Hausarzt macht in Zusammenarbeit mit der Gemeindegeschwester in seiner Praxis sitzend, seine Pflegevisite über Computer- oder Fernsehbildschirm! Er kommt so via Technik direkt ins Seniorenwohnzimmer und ruft die Patientendaten über eine EDV-Konsole ab. Die beim „virtuellen“ Arztbesuch anwesende Gemeindegeschwester führt die Anweisungen des Arztes direkt beim Patienten aus.

Das Essen des Mobilen Dienstes wird über Internet-Touch-Screen bestellt.

Die Häusliche Versorgung und der tägliche Einkauf, die soziale Betreuung, werden von einem Kooperationspartner im Quartier erbracht. Es werden nur Häuser und Wohnungen gebaut, die höchstmögliche Barrierefreiheit bieten.

Neben dem Energiepass wird es auch einen Barrierefreiheits-Pass geben, damit der dort lebende Mensch (ob alt oder behindert), auch bei nachlassender Gesundheit solange wie möglich dort leben kann. Dieser Pass entscheidet auch mit über den Wert einer Wohnung, einer Immobilie, denn nicht nur energetische Verbesserungen kosten Geld, sondern auch altersbedingte Wohnungsanpassungen.

Wer sich bei einem Neubau noch nicht Gedanken gemacht hat, wie eine Haustreppe im Alter überwunden wird, wie man ein Bad altersgerecht bauen kann, bekommt seine Immobilie nur noch schwer verkauft oder vermietet. Ich kann bei den barrierefreien Wohngebäuden, die wir erstellen, nicht feststellen, dass wir signifikant teurer bauen, als im normalen Wohnbau, zumindest nicht in der horizontalen Erschließung.

Im Verkaufs- oder Vermietpaket für Ältere Menschen wird zukünftig ein „Quartiersmanager“ angeboten, an dem man sich jederzeit wenden kann. Das ist der Mensch, der die soziale Grundversorgung vor Ort sicherstellt.

Dieser gibt den Kunden durch seine Präsenz und Kompetenz Sicherheit und sorgt für die nötige Mobilität (z.B. durch einen eigenen Seniorenbus im Quartier!). Der Quartiersmanager bindet unsere älteren Mieter/Wohnungseigentümer so in die Gemeinde ein, dass der Kontakt zu bestehenden Vereinen, Gruppierungen, Freundeskreisen, Kirchengemeinden, Seniorengruppen usw. aufrechterhalten wird. Dieser Quartiersmanager koordiniert auch die Ressourcen der aktiveren Menschen im Quartier: z.B. Einteilung von Besuchsdiensten, kleineren handwerklichen Arbeiten, Einkaufshilfen und weitere ehrenamtliche Aufgaben, werden durch die **aktiveren Alten** selbst ausgeführt.

Dieses Potential an Erfahrung, an Wissen, an Können, an Arbeitskraft darf doch mit der Berentung nicht ungenutzt bleiben! Und die jungen Menschen, die dies **tun könnten**, werden uns ganz einfach deshalb fehlen, weil sie gar nicht erst geboren wurden!

Noch ein paar Gedanken zum Thema Barrierefreiheit zum Schluss:

Barrierefreiheit ist ein ganz wesentlicher Gesichtspunkt der sozialen Dimension des Wohnens im Alter. Mit der Barrierefreiheit steht oder fällt neben den vorher genannten Möglichkeiten des Quartiersmanagers auch oftmals die Entscheidung ob jemand früher ins Heim muss, als es eigentlich notwendig wäre. Fakt ist aber, dass die „Barrierefreiheit nicht an der eigenen Wohnungs-/Haustüre halt macht.“

Das gesamte Stadtquartier, die vorhandene Infrastruktur muss hier von den verantwortlichen Planern gesehen werden. In allen Sanierungs-Programmen sollte deshalb gerade auch der barrierefreie Umbau des Quartiers hohe Priorität haben. Letztlich wäre es auch sinnvoll dieses Thema der Barrierefreiheit noch breiter in die öffentliche Diskussion zu bringen. Zurzeit gibt es hierfür lediglich 200 Wohnungsberatungsstellen.

Da wir ein definitiv ein Volk von älteren Menschen werden, muss die Beratung zur Barrierefreiheit dringend ausgebaut werden. Dies wäre u.a. die Aufgabe der Pflegekassen und der öffentlichen Hand. Mehr Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Thema für Architekten, Handwerker und Hausbesitzer wäre zudem dringend von Nöten.

Sie sehen also meine Damen und Herren, die soziale Dimension des Wohnens im Alter, die ich hier in meinem Impulsreferat nur marginal, sehr kurz anreißen konnte, ist eine vielfältige, gesamtgesellschaftliche Herausforderung und eine Aufgabe von uns allen, deren wir uns alle aber auch „irgendwann“ und wenn es geht noch vor dem 60 Lebensjahr stellen müssen.

Schließlich sind wir, die wir heute hier sitzen, die Alten von morgen. Wir haben es selbst in der Hand, wie wir schon heute unsere eigene Zukunft von Morgen mitbauen und mitgestalten werden. Wie wir die Werthaltigkeit unserer Immobilien durch barrierefreie Umgestaltung selbst bestimmen.

Ob es nur annähernd der von mir kurz beschriebene Weg ist, kann keiner sicher Voraussagen. Aber in diese Richtung wird es wohl gehen. Dieses herauszufinden und Wege einer neuen sozialen Dimension des Wohnens im Alter zu finden, ist unsere gemeinsame Aufgabe!

Zum Schluss noch ein mutmachendes Wort unserer führenden deutschen Gerontologin Frau Prof. Ursula Lehr, der früheren Gesundheitsministerin im Kabinett Kohl. Sie war letzte Woche bei der Evang. Heimstiftung mit einem Vortrag zu Gast. Sie sagte ein inzwischen berühmtes Wort das eigentlich alles das zusammenfasst, was ich Ihnen nun lang ausgeführt habe:

Es kommt nicht darauf an wie alt man wird, sondern wie man alt wird.