

Dresdner Bürgerforum „Wohnen im Alter“

am 30.1.2014, 14.00 – 17.30 Uhr in den Räumen der Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden (WGS), Muldaer Str. 1, 01169 Dresden

Versuch einer Zusammenfassung -

Veranstalter: Seniorenbeirat der Stadt Dresden, Initiative „Senioren wohnen im Stadtteil (SWIS)“, Stadtverband der Körperbehinderten

Ca. 80 Teilnehmende; Im Podium saßen: Herr Rentsch, Vorsitzender d. Seniorenbeirates, Herr Dr. Brandenburg, Vorsitzender d. WGS, Herr Szuggat, Leiter des Stadtplanungsamtes Dresden, Herr Pohle, Stadtverband der Körperbehinderten, Frau Gründel, Bürgerinitiative Prohlis; Herr Bartsch, freier Journalist u. Autor, Moderation

1. Begrüßung durch Herrn Bartsch. Er dankt im Namen der Einladenden der WGS, vertreten durch Dr. Brandenburg, für die Bereitstellung des Versammlungsraumes und der Mithilfe bei der Organisation. Als Vorbereitung zur Veranstaltung seine Google-Recherche „Wohnen im Alter“ ergab preiswerte Angebote der Volkssolidarität im Umland, ansonsten Angebote von Seniorenresidenzen ohne Preisangaben.

2. Frau Gründel wohnt seit Gründung des Stadtteils Prohlis dort und schilderte anschaulich und heiter ihre Lebenssituation im nun hohen Alter und ihre Einstellung zum Wohnen im vertrauten Umfeld unter der Erkenntnis: „Der Mensch hat Wünsche, die Wirklichkeit sieht anders aus. Am Ende des Lebens passen sich die Wünsche der Wirklichkeit an!“ In Prohlis gibt es Projektbeispiele, wie preiswert Wohnungen senioren- und behindertengerecht angepasst werden können (z.B. Balkonzugang). Wohnungen sollten heute so konzipiert werden, dass sie auch seniorengerecht benutzbar sind (z.B. schwellenfrei, Türen so angeordnet, dass die auch mit Rollstühlen benutzbar sind).

3. Dr. Brandenburg zu den genossenschaftlichen Perspektiven – Wie stellt sich die WGS den Herausforderungen des demografischen Wandels:

Ihre 4 Zielgruppen:

junge Leute/Studenten;

junge Familien;

kinderlose Eltern;

Senioren.

Die WGS verwaltet neben ihren 13.150 Wohnungen und 3750 Garagen und Stellplätze auch ca. 1600 Eigentumswohnungen, Gewerbeeinheiten,

Der Wohnungsleerstand ist von 10 auf 2,7% gesunken. Sie hat ein gegenwärtig ein günstiges Mietniveau von durchschnittlich 4,80 €/m<sup>2</sup>, viele Langzeitmieter bestimmen den niedrigen Preis. Investitionen von 6 Mill. € jährlich müssen für Modernisierung/Sanierung zur Neuvermietung zur Verfügung stehen. Das durchschnittliche Alter der Mieter ist 56 Jahre. Sie wollen in ihrer Wohnung alt werden! Möglichkeiten, den bestehenden Wohnraum den Gegebenheiten kostengünstig anzupassen werden genutzt. WGS möchte, dass sich die Langzeitmieter/Senioren wohl fühlen, z.B. die Seniorengeburtstage der Mitglieder werden beachtet und runde Geburtstage in der WGS gefeiert; gegen einen kleinen Obolus werden Kleinreparaturen und andere Hilfeleistungen für alleinstehenden MieterInnen erbracht; Behindertengerechter Sanierung sind schnell Grenzen gesetzt (Bodendusche nur im Erdg. technisch möglich, rollstuhlgerechte Türverbreiterung nur mit nötigem Wenderadius sinnvoll).

47 seniorengerechte Wohnungen wurden neu gebaut (Kaltmiete 8 €/m<sup>2</sup>), davon waren 7 Wohnungen als behindertengerechte geplant, nur 3 wegen Mangel an Nachfrage realisiert (Kaltmiete 7,50 €/m<sup>2</sup>). Aufzugsprobleme, nur 10 % der Wohnungen sind mit Aufzug erreichbar. Bei Nachrüstung hohe Investitionskosten, erfordern Mieterhöhungen. Neuvermietung saniert ~ 6,50 / 7 €

kalt pro m<sup>2</sup>. Rein altersgerechte Wohnungen sind im Neubau nicht geplant. Neue Wohnungen sollen für alle Zielgruppen nutzbar sein.

4. Mathias Pohle, Vors. d. Behindertenverbandes : Sein Vortrag „Handlungsfeld Wohnen nach dem Aktionsplan der Stadt Dresden zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention auf kommunaler Ebene“ von Frau Prella aus dem Vorstand d. Verbandes (erkrankt)

DIN unterscheidet zwischen rollstuhlgerechten (barrierefrei) und behindertengerechten Wohnungen (§ 50 der Sächs. Bauordnung)

In der Diskussion kam die Anregung, in den Treppenhäusern auf halber Höhe Sitzgelegenheiten zu schaffen.

5. Wohnraumanpassung – und wo bleibt das Wohnumfeld?

Dr. Müller eröffnet den SWIS-Beitrag mit 3 Thesen:

a) Kommuna als Ermöglicher altersfreundlicher Wohnverhältnisse

Der Ruf nach mehr Eigeninitiative und -verantwortung entspricht durchaus den Grundsätzen von intragenerativer Solidarität und Empowerment, darf aber nicht einseitig und aus vordergründigen Sparerwägungen heraus an Ältere ergehen. Neben dem Ausbau der Zivilgesellschaft – als einer de-ren Akteure wir uns selbstbewusst verstehen – sind auch staatliche Rahmenbedingungen zu bewahren und auszubauen. Welche Vorleistungen erwarten wir hierbei seitens der Kommunen? Die Altenhilfeplanung in Dresden favorisiert den Ressourcen- und Sozialraumansatz, unterschätzt indes aber das Gewicht sozialer Unterschiede im Alter und unleugbarer Verarmungstendenzen in Folge gebrochener Erwerbsbiografien bei vielen der heute 50+-Jährigen. Hinzu kommen Fehlentwicklungen und Unterlassungen in der Wohnungsmarktpolitik der letzten zwei Jahrzehnte.

Ein Anlaufpunkt für Ältere zum Thema Eigenaktivität und Wohnen im Alter ist derzeit in Dresden leider nicht in Sicht, obwohl dies zum Beispiel in der AG 1 des Dresdner Pflegenetzes als längst überfällig betrachtet wird. Auch in der sächsischen Landeshauptstadt bedürfen dezentrale und spezialisierte Beratungs- und Begegnungsangebote in den Stadtteilen einer zentralen Bündelung und Abstimmung auf gesamtstädtischer Ebene, etwa in Gestalt eines Seniorenbüros als Mix von professioneller und Selbsthilfearbeit.

b) Nachbarschaft - der unterschätzte soziale Nahraum

Das Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) betont den hohen Stellenwert von Nachbarschaften für das Wohnen im Alter, da es sich um den gewohnten, überschaubaren, fußläufig erreichbaren Lebensraum handelt. Das hat sich in Dresden bisher ebenso wenig herum gesprochen wie die Erkenntnis von Prof. Klaus Dörner („Leben und sterben, wo ich hingehöre. Dritter Sozialraum und neues Hilfesystem“), wonach Nachbarschaft zentral für die neuen Hilfesysteme sei, die errichtet werden müssen, damit die Menschen in Würde an ihren Orten leben und sterben können.

Daraus ergibt sich für das Wohnen im Alter, die folgenden Bedingungen in den Stadtteilen zu fördern, damit alle hier wohnen bleiben können:

- das Wohnen im Quartier ermöglichende Leistungen wie Nachbarschaftstreffs, Beratung, ÖPNV, Geschäfte für den Grundbedarf etc.

- Gemeinschaftseinrichtungen im Rahmen der Nachbarschafts- und Selbsthilfe wie Nachbarschaftshilfverein, Gemeinschaftsgärten, Tauschnetze, Selbsthilfegenossenschaften, Wohngruppenprojekte usw

- Abbau von Barrieren in der Wohnung und im Stadtteil

Da die bisherige Wohnung und Heime die Pole der Angebote darstellen, geht es auch in Dresden verstärkt um den Ausbau der Nachbarschafts(selbst)hilfe ebenso wie kleinteilige gemeinschaftliche, barrierearme Wohnangebote ... Wohn-Pflegegemeinschaften sind anderenorts zum Beispiel ein Baustein dazu

c. Was können Betroffene selber tun - zum Beispiel mit und bei SWIS?

Öffentliche Foren, Bürger- und ErzählCafés, Begleitungsleistungen, Recherchen wie Filme, und Stadtteilrundgänge. Frau Anger stellte den so erarbeiteten Stolper-Atlas 2 für Seidnitz-Süd vor, mit den Mängeln bei der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, verschlechterter ÖPNV-Anbindung,

fehlende Begegnungsräumen im Stadtteil, die Betagten und Behinderten das Weiterwohnen hier immer unmöglicher machen. Sie weiß, worüber sie redet, da sie dort schon 75 Jahre wohnt, viele Kontakte pflegt und genau hinschaut.

Herr Dudeck kann wegen des überzogenen Zeitplanes nur kurz auf Nachbarschaftshilfe, z.B. die bestehenden Tauschbörsen der Stadt eingehen.

Die Pause wird für angeregte Gespräche bei Getränken genutzt. Es läuft ein Film zur „Tauschbörse“

6. Herr Szuggat/Stadtplanungsamt in Vertretung der Herren Bürgermeister Marx und Seidel: Welche Schlussfolgerungen zieht die Stadtverwaltung aus den Studien des Leibnitz-Instituts und weiteren vorliegenden Erkenntnissen zur seniorengerechten Wohnraumsituation: Stadt wächst lt. neuer Prognosen jährlich um rund 5000 Einwohner. Städtischer Sozialwohnungsbau existiert nicht. Steigender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache ältere Bürger. Für Umzugshilfen und Wohnraumförderung fehlen die nötigen Mittel. Zudem sagte er:

- durch Zuwanderung und Geburtenzuwachs wächst Anteil der 65+ geringer als erwartet, um 2 % gegenüber heute bis 2025 auf dann 23 %
  - zurzeit durchschnittl. Kaltmietpreis in DD 6:42 €
  - Wohnungsneubau nun endlich verstärkt in innerstädtischen Arealen und alles frei finanziert, allerdings Mangel an Familien-Wohnungen -> Immobilienwirtschaft baut eher für Senioren (1- bis 3-R-Wohnungen)
  - ein- bis zweimal im Jahr Treffen der Stadtentwicklung mit WGN.
  - Wohnraumanpassung für Ältere durch DD: mit den 130.000 € je Jahr ca. 30-40 Maßnahmen;
  - Neubauprogramme werden Priorität gegenüber Sanierung von Altbauten haben
  - nichts Konkretes zum Wohnkonzept
  - Wie werden Betroffene in Meinungsbildung einbezogen? Nur über das statistische Wissen der KBU und Leibnitz-Studie von 2010
  - Umzugshilfe für SGB-2-Bezieher überlegen, auch für andere, wo Wohnumfeld nicht (mehr) stimmt
- Finanzierung ist Hauptproblem, da muß politischer Wille über den Haushalt durch Stadtrat entscheiden, für mehr senioren-/behindertenwohnungen

8. Diskussion: Es wird mehrfach soziales Verhalten von der WGS gefordert, z.B. bei altersbedingtem Umzug in eine kleinere Genossenschaftswohnung ist mit neuem Mietvertrag die kleinere teurer als die größere Genossenschaftswohnung. Beibehaltung der alten Mietverträge bei alters- oder behindert bedingten Umzügen aus einer höheren Etagenwohnung in eine Erdgeschosswohnung.

Erwiderungen von Herrn Dr. Brandenburg: Die WGS nimmt die sozialen Forderungen sehr ernst, sie ist es aber allen Genossenschaftlern schuldig, mit dem Einlagen gut zu wirtschaften. Die WGS ist ein Wirtschaftsunternehmen und muss sich finanzieren.

Weitere Überlegungen zur Frage des Auseinanderklaffens von marktkonformen Mietpreisen und nachhinkender Rentenentwicklung und Sozialtransfers verrieteten eher Hilflosigkeit, wenn zum Beispieldie Erhöhung des Wohngeldes vorgeschlagen wurde - eine Bundesleistung.

Frau Steuerlein/Sozialamt berichtet aus ihrer Beratungspraxis, dass Ältere oft überhöhte Ansprüche haben.

Es gibt zwar kein Schriftprotokoll, aber einen Audiomitschnitt des gesamten Forums.