

LebensRäume – Wissen vermitteln für eine bedarfsgerechte Nutzung von Wohnraum im Alter

Dr. Immanuel Stieß, Dr. Corinna Fischer

Themenraum Neues Wissen

KomKomIn Fachkonferenz, Halle 11.-12.09.2019

Ausgangssituation

- Ältere Hauseigentümer*innen in EZFH mit großer Wohnfläche
- Oft schlechter Gebäudezustand, nicht barrierefrei
- Hoher Heizenergiebedarf
- Instandhaltungskosten, Aufwand für Reinigung und Pflege...
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum
- Erschließungs- und Infrastrukturkosten
- Flächenverbrauch
- „Leerstand von morgen“?

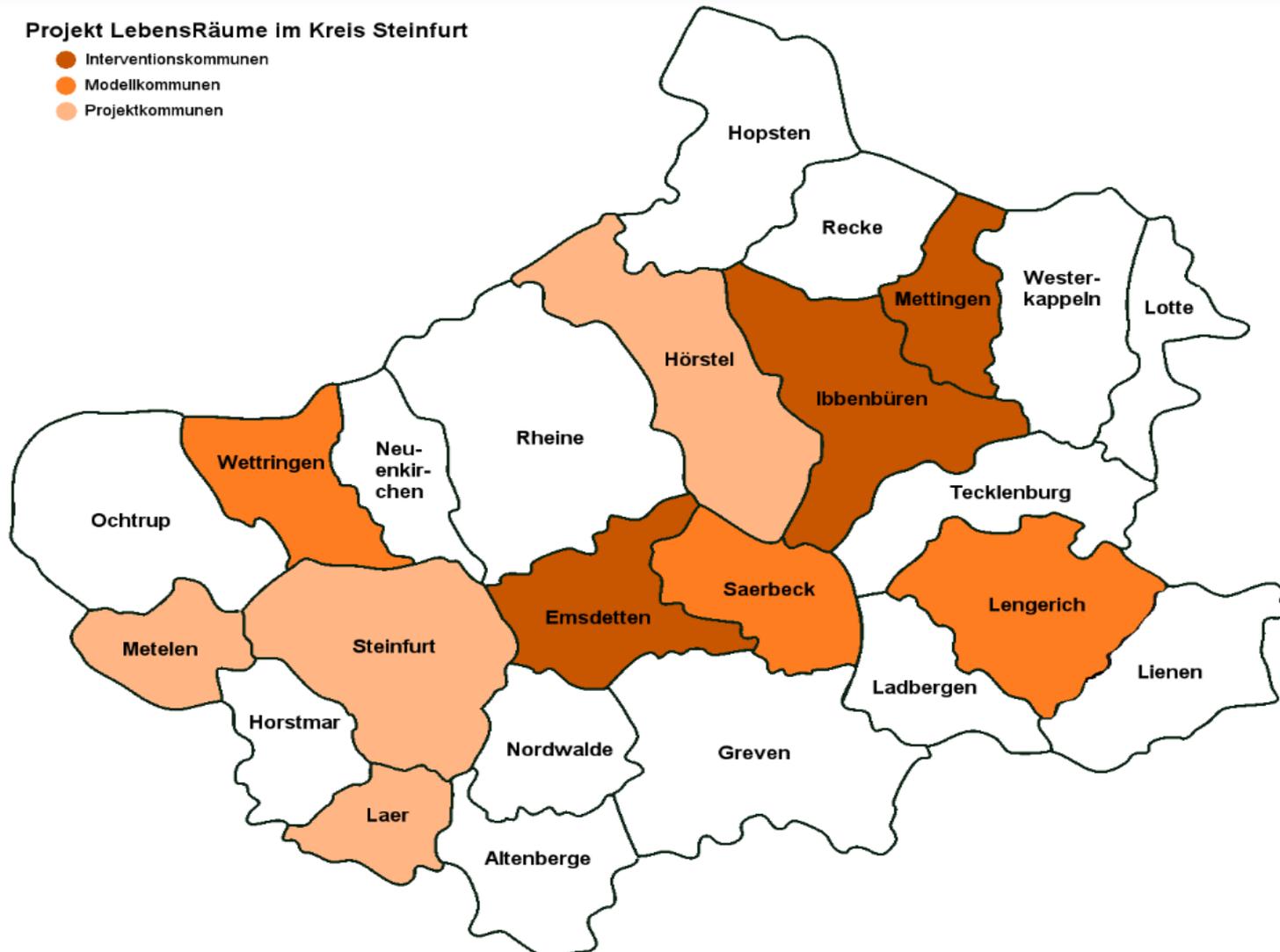
Wie kann eine bedarfsgerechte und effiziente Nutzung von Wohnraum erreicht werden?

- Wie können Kommunalpolitik und Verwaltung von der Bedeutung des Themas „verdeckter“ Leerstand überzeugt werden?
- Wie können Hauseigentümer*innen für ein flächensparendes und bedarfsgerechtes Wohnen im Alter sensibilisiert und bei der Planung und Umsetzung von Handlungsoptionen unterstützt werden?

Untersuchungsraum – Der Kreis Steinfurt

Projekt LebensRäume im Kreis Steinfurt

- Interventionskommunen
- Modellkommunen
- Projektkommunen



Projektkommunen

Hörstel, Laer,
Metelen, Steinfurt

Modellkommunen

Emsdetten,
Ibbenbüren,
Lengerich, Mettingen,
Saerbeck, Wettringen

Analyse von Dokumenten und
Statistiken; Gespräche vor Ort:

- **Bevölkerung**
- **Wohnraumversorgung**
- Immobilienmarkt
- Entwicklungskonzepte

Qualitative Interviews mit älteren
Menschen auf großen Wohnflächen

- Wohnsituation
- Wohnwünsche im Alter

Repräsentative **Telefonbefragung**

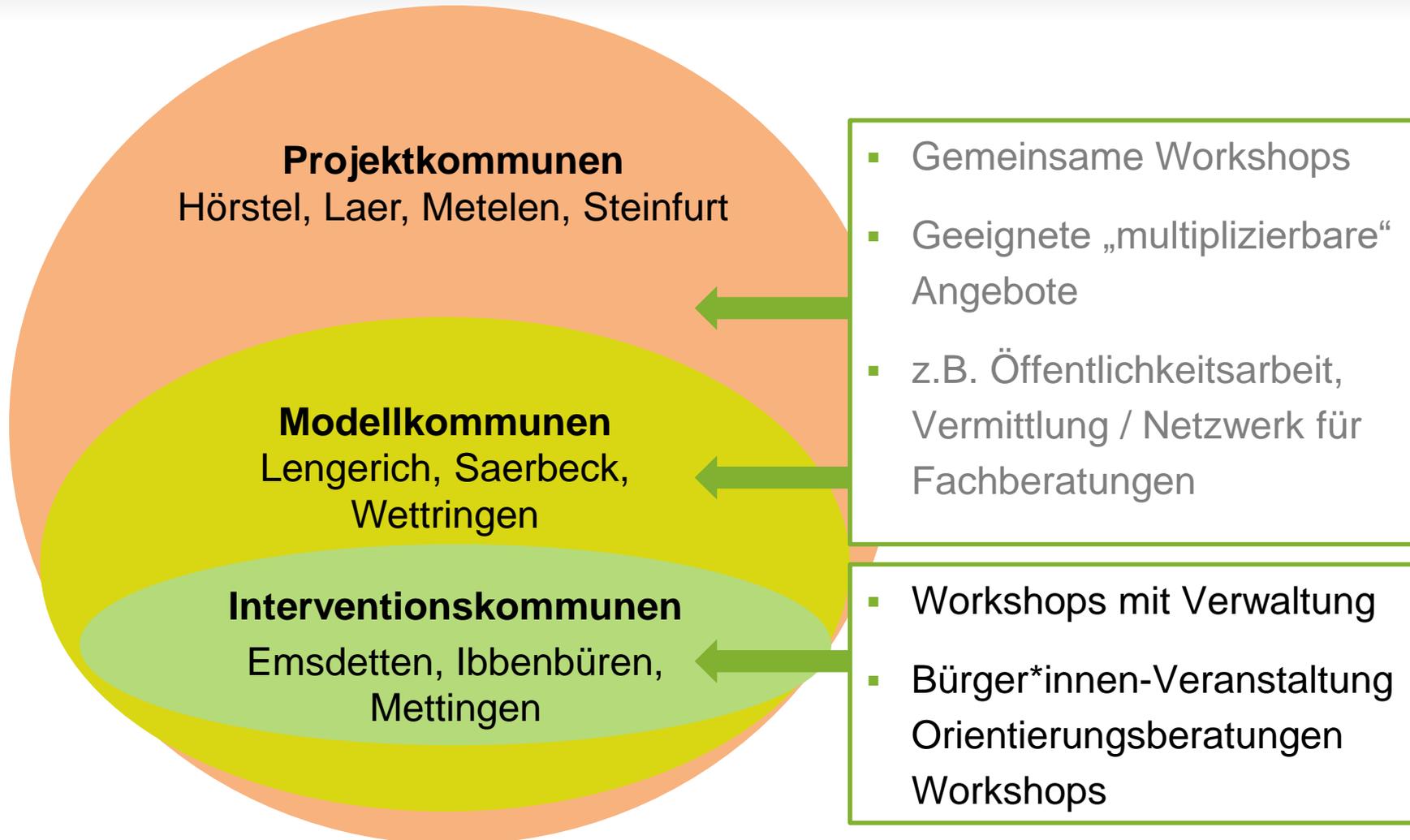
- „Anbieter“: Wohnsituation, -wünsche, Bereitschaft zu Veränderungen
- Wohnungssuchende: Interesse an Bestandsimmobilien, geteiltem Haus

Kommune	Anzahl 1-Personen-Haushalten > 80 m ² (2011)	Anzahl 2-Personen-Haushalte (HH) > 120 m ² (2011)	Summe (Anteil an Haushalten gesamt)
Emsdetten	1.846	1.728	3.574 (25,0%)
Ibbenbüren	2.452	2.394	4.846 (23,7%)
Lengerich	1.228	848	2.076 (22,9%)
Mettingen	580	493	1.073 (23,8%)
Saerbeck	225	303	528 (20,3%)
Wettringen	314	281	595 (21,3%)

Etwa 20-25 % der Haushalte sind „großzügig“ mit Wohnraum versorgt

Telefonische Befragung von 386 älteren Hausbesitzer*innen

- 47 Prozent finden ihr Haus (etwas) zu groß
- 51 Prozent haben ungenutzte Räume
- 18 Prozent haben unvermietete Einliegerwohnungen
 - ▶ Geschätzt Anzahl der abgetrennten und nicht vermieteten Wohnungen in den sechs Modellkommunen: ca. 1.400 nicht vermietete Wohnungen
 - ▶ Im gesamt Kreis Steinfurt: ca. 5.000 Wohnungen
- 12 Prozent können sich vorstellen (ggf. nach einem Umbau) (unter-)zu vermieten, 9% „eventuell“
- 50 Prozent können sich grundsätzlich vorstellen umzuziehen (24% „eventuell“)
- 53% haben Interesse an einer Beratung zum zukünftigen Wohnen im Alter



- **Sensibilisierung** für die Thematik „Zukünftiges Wohnen“
- **Motivierung** zur persönlichen Auseinandersetzung mit dem Thema
- **Orientierung:** Grundlagen für eine Entscheidungsfindung legen
 - ▶ Klärung der individuellen Situation (Bedürfnisse, Wünsche und Ressourcen)
 - ▶ Wohnalternativen kennen lernen
 - ▶ Vor- und Nachteile verschiedener Wohnalternativen abwägen
- **Kompetenzstärkung:** Hinweis auf weiterführende Informations-, Beratungs- und Serviceangebote zur Umsetzung von Maßnahmen

Beratungskonzept



Umsetzungsstand (September 2019)

- Sensibilisierung in Kommunen erfolgreich, aber sehr zögerliche Umsetzung...
- Öffentlichkeitsarbeit
 - ▶ Eine öffentlichkeitswirksame BM-Veranstaltung durchgeführt (Mettingen)
 - ▶ Positive Resonanz (35 TN, 8 Beratungsanfragen)
 - ▶ Zwei weitere Veranstaltungen für Herbst 2019 terminiert
- Beratungsangebot
 - ▶ Ausschreibung und Beauftragung Berater*innen abgeschlossen
 - ▶ Beginn September 2019
 - ▶ Umsetzung Beratungs-Workshops Anfang 2020 geplant.
- Verstetigung: Einrichtung Servicestelle Wohnen (Kreis Steinfurt) geplant

Fazit: Wissen und Wissensvermittlung

- Kommunalverwaltung / Politik
 - ▶ Kleinräumige statistische Daten zur Altersstruktur / Wohnraumversorgung
 - ▶ Befragung Eigentümer*innen: Identifikation und Quantifizierung von verdecktem Leerstand
 - => Ungehobene Potenziale für Wohnraumversorgung im Bestand
- Zielgruppe ältere Hauseigentümer*innen
 - ▶ Sensibilisierung für die Frage „warum ist flächensparendes und bedarfsgerechtes Wohnen im Alter ein relevantes Thema für mich?“
 - ▶ Orientierungswissen: „wie will ich wohnen?“
 - ▶ Handlungswissen: „Welche Optionen kommen für mich in Frage?“
 - ▶ Vermittlung durch Dialog, Austausch von Erfahrungswissen und Gespräche auf Augenhöhe

Herausforderungen und offene Fragen

Datenbasis

- WR-Versorgung -> **Zensusdaten**: Fortschreibung und Übertragbarkeit möglich
- Aber: Bislang keinen Diskurs über Kriterien, mit denen die Angemessenheit von Wohnraumversorgung **bewertet** werden kann!
- Quantifizierung des „verdeckten Leerstands“ nur durch **repräsentative Befragungen** zu ermitteln

Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch

- **Qualifizierung** von Berater*innen mit anspruchsvollem Kompetenzprofil (Kombination von kommunikativen und fachlichen Kompetenzen)
- Bildung von **Netzwerken** zwischen Verwaltung, sozialen Trägern und sozialen Einrichtungen in den Kommunen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

stiess@isoe.de

c.fischer@oeko.de