

Wohnen im Alter

Die im Seniorenbeirat neu im Herbst entstandene Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ hat sich zum einen mit der wahrscheinlichen Altersentwicklung der Bürger in Heikendorf beschäftigt und dann mit den daraus zu ergebenden Anforderungen. Die Menschen in allen Gemeinden werden älter. Aber um gleich am Anfang klar zu machen, wie extrem die Situation in Heikendorf ist, hier der sich aus dem Zensus 2017 ergebende Vergleich:

3.3. Indikatoren Alterung 2030

Indikatoren	Trappenkamp	Heikendorf	Kiel	Schönkirchen
Medianalter (Jahre)	46,0	59,0	42,9	50,7
Durchschnittsalter (Jahre)	44,3	53,4	44,1	48,2
Jugendquotient (unter 20-Jährige je 100 Pers. der AG 20-64)	40,5	33,7	26,8	30,4
Altenquotient (ab 65-Jährige je 100 Pers. der AG 20-64)	44,3	86,6	37,6	50,8
Anteil unter 18-Jährige (%)	19,8	13,8	14,6	15,0
Anteil 65- bis 79-Jährige männlich (%)	17,8	24,0	15,9	19,5
Anteil 65- bis 79-Jährige weiblich (%)	19,7	25,7	17,1	20,3
Anteil ab 80-Jährige männlich (%)	4,6	12,9	5,3	7,3
Anteil ab 80-Jährige weiblich (%)	5,9	15,5	7,4	8,8
Anteil der ab 65-Jährigen (%)	24,0	39,3	22,9	28,0
Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung				

Mit dem Medianalter 59, das heißt 50% der Bevölkerung sind jünger als 59 und 50% sind älter, gehören wir zu den „Spitzenreitern“ in Schleswig-Holstein. Nur Schönberg ist noch mehr „Spitze“ mit einem Medianalter von 60. Allerdings ist hier die Frage, ob Schönberg so ein hohes Medianalter hat, weil Schönberg insgesamt 304 1, 2 und 3 Zimmer-Wohnungen betreutes Wohnen für Senioren vorhält oder weil die geschaffen wurden, weil Schönberg so viele alte Bürger hatte. Heikendorf hat jetzt 47 betreute Wohnungen. Zumindest die Anwohner des Langer Rehm 12 haben nach Übernahme der 23 Wohnungen durch Ostsee-Immobilien nicht mehr das Gefühl, in einer betreuten Wohnanlage zu wohnen. Schönkirchen hat 174 betreute Wohnungen. Trappenkamp mit 5300 Einwohnern kleiner als Heikendorf und einkommensschwächer hat gerade letztes Jahr ein neues Seniorenzentrum mit 51 betreuten Wohnungen und 24 Tagepflegeplätzen errichtet und baut jetzt neu ein Pflegeheim mit 102 Pflegeplätzen in mehreren Wohngruppen. Übrigens kostet ein 73 m² Wohnung im neu gebauten Seniorenheim Trappenkamp 1000 €/Monat,, in Heikendorf im Rehmgarten 1900 €/Monat.

Natürlich ist Wohnen im Alter bei Senioren leider auch ein Thema Pflegeplätze und Demenz. Dazu hat die Arbeitsgruppe versucht, exaktere Demographiezahlen für Heikendorf zu bekommen, um daraus die voraussichtlich zu erwartenden Pflege- und Demenzfälle zu ermitteln. Es gibt eine Prognose aus 2017 vom Kreis Plön, die aber bereits 2019 80 Bürger über 60 zu wenig ausweist. Also die Zahlen, die wir damit ermittelt haben, sind nicht zu hoch sondern eher zu niedrig.

Aus der Statistik errechnete Pflegefallzahlen müssen nicht exakt so eintreten. Aber bei zwischen 3200 und 3600 Einwohnern über 60 ist die Ausgangszahl schon relativ groß und ob es nachher 140 oder

200 Pflegefälle sind, ist nicht entscheidend. Die Tendenz zeigt, dass wir in Heikendorf eindeutig mit derzeit 31 stationären Pflegeplätzen und 16-20 Tagespflegeplätzen zu wenig Plätze für pflegebedürftige Heikendorfer haben.

Betrachtet man zusätzlich die mit dem Alter einhergehende Gefahr, an Demenz zu erkranken, so ergibt sich auch hierfür eine besondere Vorsorgenotwendigkeit. Je nach Berechnung der Demenzfälle nach den vorliegenden Statistiken der Alzheimer Gesellschaft ergeben sich mit der Prävalenzrate (Anteil der Demenzen in einer Altersgruppe) etwa 300 Mitbürger ab 2025 weiter ansteigend und mit der Inzidenzrate über 400, die ebenfalls ansteigt. Die Unsicherheit bei den Zahlen ergibt sich aus der Schwierigkeit, Demenzfälle in der Vergangenheit zu registrieren. Meist wird die Krankheit erst viel später erkannt oder wird die von den Angehörigen verdeckt. Auch die bisherigen Einstufungen in die Pflegestufen boten kaum Hinweise auf Ursachen. So mögen die bei kleineren gut beobachteten Studien in mehreren Ländern erarbeiteten Inzidenzzahlen wohl das Ausmaß besser erfassen (Wahrscheinlichkeit der Erkrankung von Gesunden in einem Jahr), aber vom Beginn der Krankheit bis zum Pflegefall vergehen eventuell 5-15 Jahre. Je eher eine Hilfestellung geboten wird, desto länger kann der Verfall aufgehalten werden.

Daraus kann man nur die Empfehlung ableiten, für Angehörige und Erkrankte im Anfangsstadium vor allem Aktivierungsgruppen mit den hierfür notwendigen Räumen für gut 200-300 Betroffene einzuplanen. Für die schweren Demenzfälle, die sich tlw. auch in der normalen Pflegestatistik wiederfinden, sollten die Tages- bzw. Zeitpflegeplätze und geschlossene Wohngruppen mit einer umzäumten Gartenlandschaft für Erkrankte mit Lauffähigkeit geschaffen werden.

Auch wenn die Zahlen nicht 2025 schon erreicht werden, sollte man sich auf eine Ausbaubarkeit auf ca. 200 stationäre Pflegefälle einrichten, also 150 Plätze zusätzlich. Das sind dann weniger als 40% der kompletten Pflegefälle. Die Berechnungen werden gerne auf Wunsch zur Verfügung gestellt.

Um nun zu sehen, was die Senioren in Heikendorf selber wünschen und welche Möglichkeiten auch finanzieller Art vorhanden sind, hat der Seniorenbeirat eine Umfrage unter den Senioren gestartet.

Umfrage des Seniorenbeirates zur Wohnsituation und den Wünschen der Bürger ab 60 Jahren

Ausgewertet sind bisher 125 Fragebogen, die von etwas mehr Frauen ausgefüllt wurden als es dem Gesamtverhältnis entspricht (64% statt 56% Anteil der Bürgerinnen in Heikendorf). Die Altersverteilung zeigt eine stärkere Beteiligung zwischen 71 und 85 Jahren. Sehr erfreulich ist, dass sich bei 105 Antworten auf diese Frage 91% fit genug fühlen, die nächsten mindestens 5 Jahre in der eigenen Wohnung wohnen zu können. Leider sind aber nur 25% der Wohnungen altengerecht hergerichtet. Der Seniorenbeirat sieht hier eine Hilfestellungsnotwendigkeit der Gemeinde, um bei der Herrichtung zu beraten, Zuschüsse zu beantragen etc, damit die Bewohner auch wirklich so lange, wie möglich in ihrer jetzigen Wohnung verbleiben können. Hier gibt es auch vom Land teilweise Unterstützung für so einen „Wohnlotsen“.

Die Beantworter lebten zu 42% alleine und zu 66% mit einem Partner zusammen. Ganz wenige in einer Wohngemeinschaft oder bei Kindern/Freunden.

Von denen, die zur Miete wohnen (33%) möchten später etwa die Hälfte in betreutes Wohnen, in eine Wohngruppe oder ins Altersheim, wobei der Seniorenbeirat diese Formen zusammenfasst als Umziehen in eine seniorengerechte Einrichtung. Ebenfalls möchte etwa die Hälfte mit ambulanter Pflege in der Wohnung bleiben. Bei beiden Antworten gab es Mehrfachantworten, die aufzeigten, dass man sich noch nicht für eine der Formen entschieden hat.

Von denen, die im selbstgenutzten Haus oder Eigentumswohnung wohnen (66%), wollen auch etwa die Hälfte in eine seniorengerechte Einrichtung umziehen. Mit den Mehrfachnennungen ist hier der Trend zum Wohnen bleiben mit ambulanter Pflege etwas stärker. Bei den zur Miete wohnenden gibt es mehr Interessierte, die eine Wohngemeinschaft oder das Zusammenziehen mit anderen erwägen (etwa 17%). Zu Freunden oder zu den Kindern wollen nur bis 5% ziehen.

Da ja leider auch im fortschreitenden Alter die Möglichkeit einer Pflegebedürftigkeit entstehen kann, war gerade wegen des neuen Pflegeheimes am Rehmgarten die Finanzierungsmöglichkeiten einer Pflege indirekt über den Betrag, der „über ist“ abgefragt worden. Mit einer normalen Miete dürften die Kosten von etwa 3000 € in einem Pflegeheim nur diejenigen tragen können, die entsprechende Gelder zurückgelegt haben, wie etwa 25% von denen die zur Miete wohnen, oder mehr als 1000 € im Monat über haben. Das sind nur 7%. Also 2/3 der 1/3 zur Miete wohnenden Einwohner über 60, das wären hochgerechnet mehr als 700 Einwohner, sind nicht in der Lage, für eine Pflege selber aufzukommen. Das sieht bei den Eigentümern besser aus. Da ist zwar weniger Geld angespart, aber fast 44% haben mehr als 1000 € über und 51% erwägen, für die Kosten einer Pflege ihr Haus/Wohnung zu verkaufen. Da ist die einfache, aber für Heikendorf nicht ganz unproblematische Lösung, das Haus zu verkaufen. Wenn man betrachtet, wie viele Senioren über 60 heute in Heikendorf in einem eigenen Haus oder eine Eigentumswohnung leben, kann man auf Zahlen aus dem Zensus 2011 zurückgreifen. Da wohnen 2900 Personen über 50 im eigenen Eigentum. Heikendorf hatte damals etwa 190 Eigentumswohnungen. Somit wohnen die meisten in Einfamilienhäusern mit 1 oder 2 oder mehr Personen. Daraus lassen sich etwa 1600 Einfamilienhäuser ableiten, in denen Besitzer über 60 selber wohnen. Selbst wenn es nur 1400 wären, würde 51% dieser Häuser eventuell wegen notwendiger Pflege verkauft werden? Hier ist sicherlich ein Paket an Maßnahmen nötig, um dies zu vermeiden. Da könnten Serviceangebote, Fahrdienste, der Wohnlotse und Tauschmöglichkeiten oder Vermietung von kleineren Wohnungen gegen Vermietung des eigenen Hauses organisiert werden.

Aus diesem Grund leitet der Seniorenbeirat den Anspruch an die Gemeinde ab, für einen einfacheren Übergang und einen geringeren Verkaufsdruck von Häusern mehr betreutes Wohnen zur Miete zu schaffen und ein weiteres Pflegeheim/Servicezentrum mit geringerem Eigenanteil einzuplanen. Es müssten dort auch Senioren mit einem Einkommen in Höhe des Grundbetrages aufgenommen werden können. Damit wäre der Druck, sein eigenes Haus zu verkaufen, geringer.

Wie nun schafft man eine Einrichtung, die etwa auf zusätzlich 150 Pflegeplätze ausbaubar ist und gut 120 zusätzlich betreute Wohnungen aufnehmen könnte. Das Ganze sollte zusammenhängen, also fußläufig erreichbar sein, damit ein Betreiber sein Personal ohne Fahrzeiten optimal einsetzen kann.

Und das möglichst günstig. Damit auch alle Einwohner sich das leisten können, ohne das eigene Haus zu verkaufen. Und eine Einrichtung, die länger als 20 Jahre in einer Bindung sozialer Wohnungsbau verbleibt. Denn die leidige Erfahrung ist, wenn die Bindung durch eine Förderung ausläuft, wird der Investor seine Rendite erhöhen wollen. Darum möglichst ohne Investor....

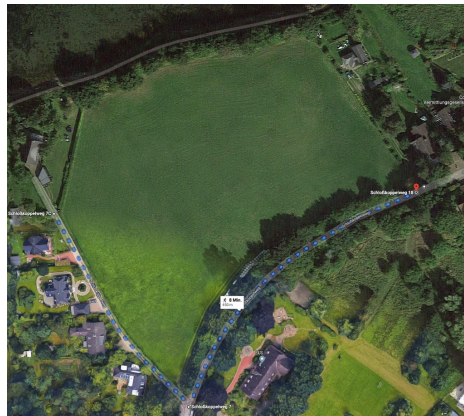
In diese Gedanken vertieft, fiel das Angebot Schlosskoppel von der Blma vom Himmel.

Servicezentrum Schlosskoppel

Der Kaufpreis sollte sich für jede gebaute Sozialwohnung um 25.000 € verringern.

Warum nicht 1/3 betreute Wohnungen im sozialen Wohnungsbau mit einer Mietbindung auf max 5,95 € bauen. Das wäre für Senioren mit einem Einkommen von max 1700 €/Monat. Und dazu 1/3 im 2. Förderweg auch mit einer Mietbindung auf 7,90 €, aber für Einkommen bis 2800 €. Damit würde das Grundstück, die Erschließung und der Bau bis zu 85% der Gesamtkosten vom Land mit 0,5 % Verwaltungsgebühr und 1% Tilgung finanziert werden. Natürlich fehlt dann die 15%. Warum sollte sich die nicht über gebaut und frei finanziert und dann verkauft finanzieren lassen ? Also ohne Investor, wie gewünscht, allerdings nur mit der Attraktivität einer betreuten Wohnung an der Schlosskoppel zu erreichen. Darum hat der Seniorenbeirat bei der Gemeinde beantragt, eine gemischte Wohnanlage mit Pflegeheim, frei finanzierten betreuten Wohnungen und geförderten betreuten Wohnungen für kleinere Einkommen (bis 1700 bzw. bis 2800 € Einkommen/Monat) und diesen Einkommensgruppen vorbehalten, zu schaffen.

Dazu soll das Grundstück an der Schlosskoppel günstig von der BlmA erworben werden.



Der Seniorenbeirat würde hierbei eine genossenschaftliche Lösung begrüßen, bei der dann den Heikendorfer Mitgliedern der Genossenschaft das Pflegeheim mit Wohnungen gehört. Diese Genossenschaft könnte auch die „Erhaltung und Förderung des Charakters der Gemeinde Heikendorf, eine nachhaltige Bewahrung des Ortsbildes und der Natur“ in seine Ziele aufnehmen. Mit diesem Ziel wäre es möglich, von einem neuen Mitglied der Genossenschaft statt Geld auch sein Haus als Einlage aufzunehmen.

Wegen der Entfernung von 1250 m zum Zentrum würde dort ein Ruf-Fahrdienst eingerichtet werden, der auch andere Stationen in Heikendorf berücksichtigen könnte.

Die demographische Entwicklung in Heikendorf wird zum wichtigsten Brennpunkt der nächsten Jahre werden. Sie erfordert ein entschlossenes und eventuell ungewöhnliches Angehen.

Für ein Gespräch, Erläuterung, Diskussion stehen Norbert Janz und Erik Volmar von Seniorenbeirat Ausschuss „Wohnen im Alter“ gerne zur Verfügung. Tel 243236 oder privat@evolmar.de