



Arbeitsbericht  
der Arbeitsgruppe  
der Stadt Maintal  
zum Thema

# Wohnen im Alter

März 2013



## Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	3
1. Einleitung	5
2. Einführung in das Thema	5
3. Betrachtungen zur Bevölkerung und zur sozialen Lage der Stadt Maintal	7
3.1. Betrachtungen zur Bevölkerungsentwicklung in Maintal	7
3.2. Betrachtungen zum Arbeitsmarkt in Hanau am Main	9
3.3. Betrachtungen zum Arbeitsmarkt in Frankfurt am Main	9
3.4. Betrachtungen zur Wohnsituation in Maintal	11
4. Einschätzung der statistischen Betrachtungen	11
5. Aktivitäten und Einschätzungen zur Situation in der Stadt Maintal	12
5.1. Barrierefrei	12
5.1.1. Versorgung des täglichen Bedarfs	13
5.1.2. Wegebeziehungen und Gestaltung des öffentlichen Raumes	14
5.1.3. Mobilität	16
6. Wohnen und Wohnkonzepte, die zum Abbau von Barrieren beitragen	17
6.1. Der Einbau von alten- und behindertengerechten Wohnungen bei der Altbaumodernisierung	17
6.2. Anpassung existierender Gebäude	18
6.3. Integration von alten- und behindertengerechten Wohnungen in Neubauprojekten	19
6.4. Gemeinschaftliches Wohnen – Patchwork Initiative in Maintal	20
6.5. Einschätzung Wohnen	20
7. Kommunikation und neue Technologie	21
8. Versorgt	22
9. Auswertung	23
10. Nicht betrachtete Bereiche und Vorschläge zur Weiterarbeit	24
11. Empfehlungen der Arbeitsgruppe	25
Referenzen	26

## Zusammenfassung

Die Stadt Maintal hat, aufgrund ihrer zentralen Lage zwischen den beiden Oberzentren Hanau am Main und Frankfurt am Main und aufgrund ihre geographischen Gegebenheiten, besonders bezogen auf die beiden größeren Stadtteile Bischofsheim und Dörnigheim, sehr gute Voraussetzungen gute Lebensbedingungen für ältere und behinderte Menschen anbieten zu können.

Der Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung und auch der Main – Kinzig Kreis nehmen eine Abnahme der Maintaler Bevölkerung an, gehen jedoch von einer starken Zunahme der älteren Bevölkerung, besonders in der Bevölkerungsgruppe über 80 Jahre aus.

Betrachtet man die Arbeitsmarktentwicklung in den beiden Maintaler Pendlerschwerpunkten Hanau am Main und besonders Frankfurt am Main, und hier auch die Zunahme der Minijobs und der Abhängigkeit von Sozialgeldunterstützung in den Kerngebieten des produzierenden Gewerbes, so kann gefolgert werden, dass in der Zukunft die Altersarmut auch im Stadtgebiet der Stadt Maintal zunehmen wird.

Unter dem Motto:

**„Es kommt nicht nur darauf an wie alt man wird, sondern vor allem darauf, wie man alt wird“**

betrachtete die Arbeitsgruppe – Wohnen im Alter – der Stadt Maintal, bezogen auf das Stadtgebiet, die Bereiche barrierefrei, gemeinschaftlich und versorgt und kam, zusammengefasst, zu den folgenden Folgerungen:

Die Stadt Maintal hat in den beiden größeren Stadtteilen Bischofsheim und Dörnigheim noch eine ausreichende Deckung der Versorgung des täglichen Bedarfs, die beiden kleineren Stadtteile Hochstadt und Wachenbuchen weisen dagegen große Lücken auf. Für die Stadt Maintal wird es wichtig sein die bestehende Versorgung zu stabilisieren und Initiativen in die Wege zu leiten Versorgungslücken zu schließen.

Bezogen auf Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und bezogen auf die Gestaltung von Wegebeziehungen gibt es bei der Stadt Maintal Ansätze dies Umzusetzen. Im Stadtgebiet ist Barrierefreiheit noch nicht gegeben und bei Neuplanungen wird die Stadt Maintal stärker als bisher Rücksicht auf Barrierefreiheit und Wegebeziehungen nehmen müssen.

In Bezug auf Mobilität, hier bezogen auf Mobilität für ältere und behinderte Menschen im öffentlichen Nahverkehr, gibt es positive Ansätze beim Stadtverkehr Maintal Barrieren abzubauen. Es bestehen jedoch noch große Lücken die zu schließen sind. In Bezug auf die Bahnhöfe der Stadt Maintal und die Bahnverbindung zwischen Maintal, Hanau am Main und Frankfurt am Main, bleibt lediglich festzuhalten, dass diese in einem Zustand sind die es alten und behinderten Menschen nicht ermöglichen diese Verbindung zu benutzen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Auch im Zusammenhang mit dem Wohnungsbestand und der Wohnungsentwicklung in der Stadt Maintal besteht Handlungs- und Planungsbedarf, um in der Lage zu sein, auf die Herausforderungen, welche sich aus einer Zunahme der älteren und behinderten Bevölkerung und einer Zunahme der Altersarmut ergeben, reagieren zu können. Besorgniserregend sind die Abnahme des sozialen Wohnungsbaubestandes und keine Planungen für die Bereitstellung von Fördermitteln für zukünftige erforderliche Wohnungsanpassungen.

Zurzeit gibt es nur eine private Initiative für ein Wohnprojekt, welches gemeinschaftliches Wohnen zur Grundlage hat, das Projekt –Patchwork Wohnen-. Dieses Projekt ist von der Stadt Maintal weiter zu fördern und sollte als Ausgangspunkt für Überlegungen zu weiteren Projekten dienen.

Das Stadtgebiet Maintal ist sehr gut an das Internet und das Mobilfunknetz angeschlossen. Es gibt jedoch keine ausreichenden Lernmöglichkeiten für ältere und behinderte Menschen den Umgang mit diesen Medien zu nutzen. Zugänge zum Internet und zum Mobilfunk können die Lebensqualität von älteren und behinderten Menschen wesentlich beeinflussen. Es sollten deshalb Anstrengungen unternommen werden die Lernmöglichkeiten auf Stadtteilebene zu verbessern.

Es ist als sehr positiv zu bewerten, dass die Stadt Maintal eine Seniorenberatung als zentralen Zugangspunkt zu Hilfeleistungen unterhält. Ebenfalls besteht ein breit gefächertes Hilfsangebot, welches jedoch zu einem großen Teil auf freiwillige Mitarbeit angewiesen ist. Es stellt sich die Frage, ob das Leistungsangebot in seiner gegenwärtigen Form auch in Zukunft in der Lage sein wird die Nachfrage nach Hilfeleistungen abdecken zu können? Eine Nachfrageuntersuchung und Bedarfsermittlung sollte deshalb von der Stadt Maintal unternommen werden, um Planungen für einen sich verändernden Bedarf in die Wege leiten zu können.

Nicht behandelt wurden von der Arbeitsgruppe Fragen im Zusammenhang mit den Bedürfnissen alter und behinderter Menschen aus dem Ausland und Fragen zur Gesundheitsvorsorge und Gesundheitsförderung im Gebiet der Stadt Maintal. Dies sind wichtige Themenbereiche im Zusammenhang mit Wohnen im Alter und sollten deshalb einer Untersuchung unterzogen werden.

Die statistischen Untersuchungen zum Thema Wohnen im Alter haben eine Schwäche der zur Verfügung stehenden statistischen Informationen bezogen auf die Stadt Maintal aufgezeigt. Für Zukunftsplanungen und Bedarfsermittlungen ist es außerordentlich wichtig, dass die Stadt Maintal Schritte unternimmt detaillierte statistische Informationen zusammen zu stellen.

Der von der Arbeitsgruppe – Wohnen im Alter – hier vorgelegte Bericht sollte von der Stadt Maintal als Anregung zur Weiterarbeit, zur Vertiefung und zur Vorbereitung von Planungen zu den angesprochenen und noch zu behandelnden Themenbereichen angesehen werden.

## 1. Einleitung

Im Herbst 2011 beauftragten die CDU und Wahlalternative Maintal (WAM) Fraktionen des Stadtparlamentes den Magistrat der Stadt Maintal einen Bericht zum Wohnen im Alter in der Stadt Maintal zu erarbeiten.

Daraufhin wurde beschlossen eine Arbeitsgruppe aufzubauen, in welcher angestrebt wurde, Vertreter der Stadt Maintal, von in der Altenarbeit beteiligten Organisationen, von Wohnungsbaugesellschaften und interessierten Bürgern, zu beteiligen. Die Arbeitsgruppe sollte Bezug nehmen auf den demographischen Wandel in Deutschland, der sich ebenso auf die Stadt Maintal auswirkt. Um den Wohnstandort Maintal zu stärken und weiter zu entwickeln sollen die Wohnbedürfnisse vorrangig älterer Menschen in den Blick genommen werden und die sich daraus ergebenden Notwendigkeiten der Wohnungsanpassungen thematisiert werden. Bezug wurde dabei auf die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt "Selbstbestimmtes und selbstgestaltetes Altern in Maintal" aus den Jahren 2006 bis 2009 genommen, die durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Juni 2008 als "Leitbild selbstbestimmtes und selbstgestaltetes Altern in Maintal" beschlossen wurde. Dort wurde ebenfalls als fünftes Ziel "Selbstbestimmtes Wohnen in positiven Umfeld" formuliert.

Zur Einführung in das Thema und zum Aufbau der Arbeitsgruppe bestellte die Stadt Maintal Frau Helene Rettenbach von der Planwerkstatt in Wiesbaden. Das erste Treffen der neuen Arbeitsgruppe fand am 8. Februar 2012, statt.

## 2. Die Einführung in das Thema

Frau Rettenbach begann die Einleitung zum Thema mit einem Überblick über die Bevölkerungsentwicklung und mit einer Vorstellung von Wohnkonzepten für ein langes Leben.

Der demographische Wandel der Bevölkerung deutet auf eine Abnahme der Bevölkerung bei einer gleichzeitigen Zunahme des Anteils der alten Menschen hin.

Die angestrebten Wohnformen im Alter sind:

- 67% Wohnung bzw. Haus ohne Hilfe,
- 57% Wohnung bzw. Haus mit Möglichkeit zur Hilfe,
- 32% Mehrgenerationenwohnen,
- 23% betreutes Wohnen ohne Pflegeheimanschluss,
- 22% betreutes Wohnen mit Pflegeheimanschluss,
- 16% Wohnen bei Kindern bzw. Verwandten, und
- 14% Pflegeheim, Seniorenresidenz.

4% der Befragten machten keine Angaben.

Der derzeitige Trend in Deutschland ist eine Zunahme der älteren und alten Menschen, eine Zunahme beim Hilfsbedarf bei einer gleichzeitigen Abnahme von familiärer Unterstützung und der öffentlichen Leistungen.

Als Zukunftskonzepte für das Wohnen im Alter gelten – Barrierefrei, Versorgt und Gemeinschaftlich.

Im Zusammenhang mit barrierefreien Wohnen wird die Situation in Deutschland wie folgt eingeschätzt:

- 90% des Wohnungsbestandes haben keine alten-, behindertengerechte Ausstattung,
- 42% der Bewohner halten Barrierefreiheit für wichtig, und
- 28% beurteilen ihr Haus als teilweise oder ganz renovierungsbedürftig.

Es wird geschätzt dass der Bedarf von barrierefreien/barrierearmen Wohnungen in Deutschland von 0.25 Millionen Wohneinheiten in 2010 auf 1.3 Millionen Wohneinheiten bis 2030 ansteigen wird.

Im Zusammenhang mit betreutem Wohnen nannte Frau Rettenbach als Modelle das betreute Wohnen zu Hause, in Pflegegruppen oder als betreutes Wohnen in einer barrierefreien Wohnung mit Hausmeisterservice, Notrufsystem, Essen, Mobilitätshilfen, Hauswirtschaftlicher Hilfe und Pflege. Angestrebt sollte beim betreuten Wohnen werden, dass so viel Selbstständigkeit wie möglich gegeben ist und so viel Betreuung wie erforderlich zur Verfügung steht.

Als letzte Wohnform nannte Frau Rettenbach das gemeinschaftliche Wohnen. Als gemeinschaftliche Wohnform beschrieb sie – Wohnprojekte, welche dauerhafte freiwillige Zusammenschlüsse von Menschen sind die bewusst bestimmte Bereiche ihres Lebens räumlich und zeitlich miteinander teilen. Diese Wohnform ermöglicht einen Grad der Selbstorganisation bei der Projektentwicklung, bei der Belegung und der Verwaltung. Für die Nutzerinnen und Nutzer sind die Vorteile einen Einfluss auf das Wohnumfeld zu haben und die Entwicklung von Selbsthilfesystemen. Für die Wohnungswirtschaft bietet diese Wohnform die Erschließung neuer Marktsegmente und geringes Vermietungsrisiko und für die öffentliche Hand die Möglichkeit positiver Quartiersentwicklung und die Entlastung öffentlicher Hilfssysteme.

Als ein wesentliches Leitmotiv für Wohnkonzepte für ein langes Leben nannte Frau Rettenbach:

**„Es kommt nicht nur darauf an wie alt man wird, sondern vor allem darauf, wie man alt wird.“**

**Weiterhin ist es wichtig zu beachten, dass eine durchdachte Planung für ältere und behinderte Menschen, auch für alle anderen Bevölkerungsgruppen hilfreich sein kann.**

Beim dem nächsten Treffen der Arbeitsgruppe wurden vier Themenbereiche besprochen:

1. Was ist das Thema der Arbeitsgruppe?
2. Was sind die Ziele der Arbeitsgruppe?
3. Wer soll alles an der Arbeitsgruppe beteiligt sein? und
4. Was ist der Arbeits- und Zeitplan der Gruppe?

Als zu behandelnde Themenbereiche wurden von der Gruppe:

- Barrierefrei
- Gemeinschaftlich und
- Versorgt

ausgewählt. Es wurde ferner entschieden, wo erforderlich, auch über den engen Rahmen des Wohnens hinauszugehen.

Als Handlungsziele der Arbeit der Gruppe wurden gewählt:

- Bedürfnisse und Bedarf klären,
- Informationen sammeln,
- Bewusstsein fördern,
- Probleme diskutieren,
- Lösungsideen entwickeln,
- Vorschläge formulieren, Forderungen aufstellen,
- Umsetzung aktiv anregen, initiieren, und
- Nachhaltigkeit prüfen.

Die Arbeitsgruppe setzte sich aus Mietern, Haus-/Wohnungseigentümern, Verbänden, Vertretern der Stadt, Vertretern der Wohnungswirtschaft, Fachleuten aus den Bereichen Finanzfragen, AG Patchwork Maintal und Wohnungsberater, zusammen.

Die Gruppe strebte an noch Mitglieder aus den folgenden Bereichen zu bekommen:

- Makler, Immobilienwirtschaft,
- Dienstleister,
- Betreutes Wohnen,
- Finanzwirtschaft,
- Handwerker, Architekten, und
- Behindertenbeauftragte.

Als Zeitrahmen für die Arbeit der Gruppe wurde zuerst einmal ein Jahr vorgesehen. Nach diesem Zeitpunkt sollte der Stand der Arbeit der Gruppe beurteilt werden.

### **3. Betrachtungen zur Bevölkerung und zur sozialen Lage in der Stadt Maintal**

Die frei zugänglichen statistischen Informationen, welche für eine Beurteilung der Lage der Bevölkerung in der Stadt Maintal zur Verfügung stehen, sind sehr lückenhaft.

Die Nachbarstädte Frankfurt am Main und Hanau am Main sind wichtige Pendlerstädte für die Erwerbstätigen in Maintal. Um eine Beurteilung der sozialen Lage der Maintaler Bevölkerung zu erhalten, ist es, aus dem zuvor dargestellten Zusammenhang, schlüssig, Rückschlüsse für die Situation in Maintal aus der Wirtschaftlichen- und Arbeitsmarktentwicklung der beiden großen Nachbarstädte zu ziehen.

Ebenfalls werden generelle Berichte zur sozialen Lage in der Bundesrepublik Deutschland bei den Betrachtungen berücksichtigt.

#### **3.1. Betrachtungen zur Bevölkerungsentwicklung in Maintal**

Die statistischen Grundlagen für die Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung in Maintal sind aus dem Wegweiser Kommunen der Bertelsmann Stiftung und aus dem Bericht zur Demographischen Entwicklung im Main – Kinzig Kreis, veröffentlicht von der Leitstelle für ältere Bürger des Main – Kinzig Kreises, entnommen.

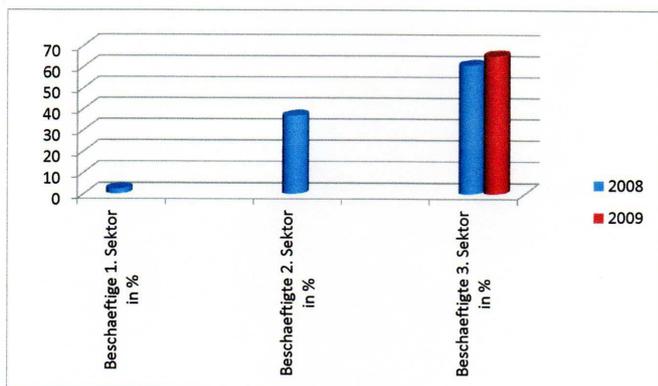
In 2010 hatte die Stadt Maintal 37.962 Einwohner. Der Anteil der Einpersonenhaushalte betrug in 2010 32,3%, der Anteil der Haushalte mit geringen Einkommen betrug 5,5%, 25% der Haushalte hatten ein hohes Einkommen und die Einkommenshomogenität betrug 52,9%. In 2010 betrug die Kinderarmut in Maintal 14,9% und die Jugendarmut 12,1%. (Quelle: Wegweiser Kommune – Bertelsmann Stiftung) über die Altersarmut in Maintal liegen keine Angaben vor.

Die Erwerbstätigenquote für Maintal betrug in 2010 54.6%.

Eine Aufteilung der Erwerbstätigen in die einzelnen Wirtschaftsgruppen ist aufgrund der vorhandenen Daten jedoch nur für 2008 möglich.

Dabei zeigt sich, dass in 2008 36,7% der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe beschäftigt waren.

Arbeitsmarkt fuer Maintal 2008 (3. Sektor 2008 und 2009)



Quelle: Wegweiser Kummune - Bertelsmann Stiftung

Der Anteil der im Dienstleistungssektor Beschäftigten betrug 60,8% in 2008 und 65,2% in 2009, und beschäftigte damit den höchsten Anteil der Erwerbstätigen.

In allgemeinen kann davon ausgegangen werden:

Ein wichtiger Faktor für die Entwicklung der sozialen Situation in Maintal ist, dass in 2010 **39,0%** der Erwerbstätigen in der Altersgruppe 55 – 64 Jahre waren.

Im Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung wird davon ausgegangen, dass das Median – Alter der Maintaler Bevölkerung von 44,0 Jahren in 2010 auf 49,3 Jahre bis 2030 ansteigen wird.

Der Wegweiser Kommune geht ebenfalls davon aus, dass der Anteil der 65 bis 79 jährigen an der Maintaler Bevölkerung von 16,5% in 2010 auf 19,5% in 2030 Ansteigen wird und der Anteil der 80 und über 80 jährigen von 4,5% in 2010 auf 8,8% in 2030 steigen wird.

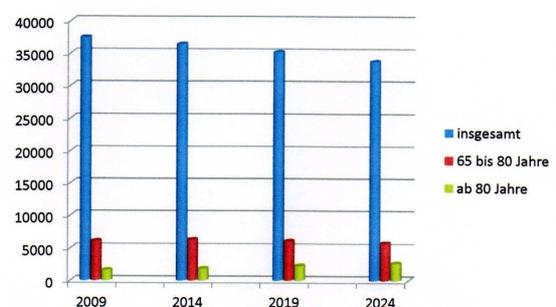
Der Altenquotient wird von 34,2 Personen in 2010 der ab 65 jährigen je 100 Personen der Altersgruppe 20 – 64 auf 50,8 in 2030 steigen

Auch die Statistiken zur demographischen Entwicklung im Main – Kinzig Kreis, welche von der Leitstelle für ältere Bürger des Main – Kinzig Kreises im Juni 2009 vorgelegt wurde, zeichnet ein ähnliches Bild zur Bevölkerungsstruktur der Stadt Maintal auf.

Der Main – Kinzig Kreis geht von einer Abnahme der Maintaler Bevölkerung zwischen 2009 und 2024 um nahezu 10% aus, der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre steigt jedoch von 20,6% in 2009 auf 25,1% bis 2024.

Weiterhin geht der Main – Kinzig Kreis von einer starken Zunahme der Maintaler Bevölkerung ab 80 Jahre aus, von einem Anteil von 4,4% in 2009 auf 7,9% in 2024.

Bevoelkerungsprognose und alter Mitbuenger Anteil fuer Maintal von 2009 bis 2024



Datenquelle: Leitstelle fuer aelttere Buerger, Main - Kinzig Kreis 2009

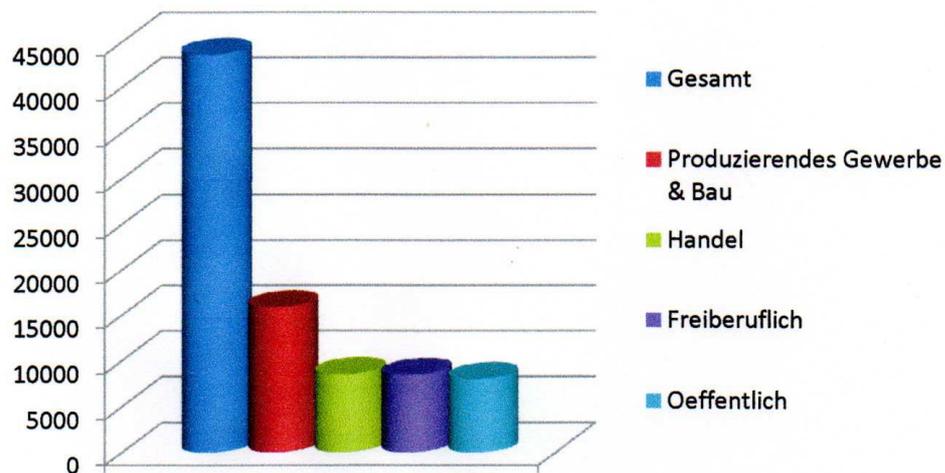
Auch zu beachten bei der Planung ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Maintal. Nach den statistischen Angaben der Stadt Maintal lag der Anteil der ausländischen Mitbürger am 31.12.2011 bei 18,9%.

### 3.2. Betrachtungen zum Arbeitsmarkt in Hanau am Main

Hanau ist, neben Frankfurt am Main, ein wesentliches Pendlerziel für die in Maintal lebenden Erwerbstätigen. Die Struktur des Hanauer und des Frankfurter Arbeitsmarktes gibt deshalb Hinweise auf die mögliche Entwicklung der Stadt Maintal und die Einnahmenstruktur der Bevölkerung.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in Hanau am Main ist zwischen 2008 bis 2011 von 42274 auf 43621 gestiegen, eine Steigerung um 3.2%. In Jahr 2011 sah die Struktur der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in den Haupterwerbsbereichen wie folgt aus:

**Analyse sozialversicherungspflichtige in Hanau in 2011**



Datenquelle: Statistisches Amt der Stadt Hanau am Main

Die stärkste Gruppe der sozialpflichtigen Erwerbstätigen in Hanau bilden in 2011 mit insgesamt 36,44% die Erwerbstätigen im Produzierenden- und Baugewerbe, gefolgt vom Handel mit 19,6 %, den freiberuflich Erwerbstätigen mit 19,42% und den im öffentlichen Bereich tätigen mit 18,4%.

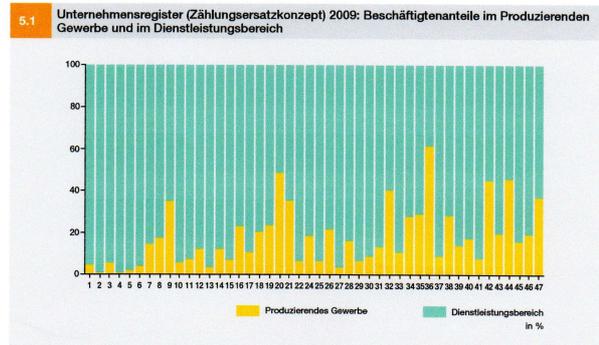
Keine Daten sind vorhanden über die Erwerbstätigen in Euro 400 Arbeitsverhältnissen.

### 3.3. Betrachtungen zum Arbeitsmarkt in Frankfurt am Main

Die Stadt Frankfurt am Main ist das Zentrum des Rhein-Main Gebietes und weist die größte Konzentration an Arbeitsplätzen auf. Sie ist der Haupt Zielpunkt der Pendlerströme im Rhein – Main Gebiet und der wichtigste Zielpunkt für die in Maintal lebenden erwerbstätigen Pendler.

Die wirtschaftliche Entwicklung und die Entwicklung der Arbeitsplätze in Frankfurt am Main müssen deshalb als von großer Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Maintal und der sozialen Lebensbedingungen angesehen werden.

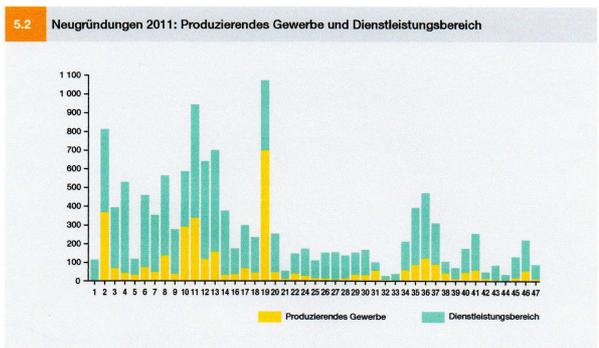
Das Unternehmensregister der Stadt Frankfurt am Main für 2009 zeigt, dass zwischen 20% bis 25% der Unternehmen im Stadtgebiet zum produzierenden Gewerbe zählen (siehe Graphik rechts).



Materialien zur Stadtbeobachtung 13

Quelle: Statistisches Amt Stadt Frankfurt am Main –  
Materialien zur Stadtbeobachtung

Auch die Gewerbeneugründungen in Frankfurt am Main im Jahre 2011 zeigen, dass weiterhin eine Zunahme beim produzierenden Gewerbe zu verzeichnen ist.



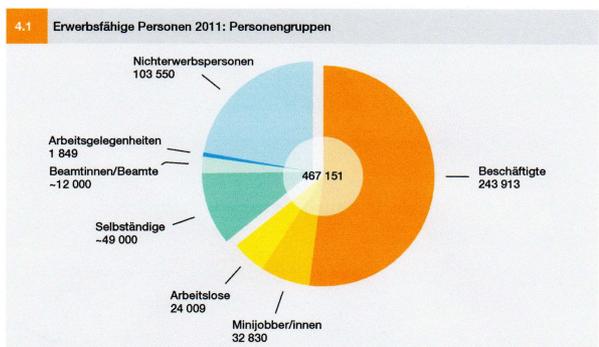
Materialien zur Stadtbeobachtung 13

Quelle: Statistisches Amt Stadt Frankfurt am Main –  
Materialien zur Stadtbeobachtung

Obwohl weiterhin ein Wachstum der Frankfurter Wirtschaft zu verzeichnen ist, stellt sich die Frage, wie sich die Entwicklung der Wirtschaft auf die Einkommen und die soziale Lage der in Frankfurt beschäftigten auswirkt.

Die Analyse der erwerbstätigen Personen in Frankfurt am Main in 2011 zeigt, dass 52,21% als Beschäftigte tätig waren und 7,02% der erwerbsfähigen Personen arbeiteten in Minijobs.

Der relativ hohe Anteil an Minijobs lässt die Frage entstehen, wie sich die Arbeitsmarktstruktur in Frankfurt auf die sozialen Bedingungen auswirkt.



Materialien zur Stadtbeobachtung 13

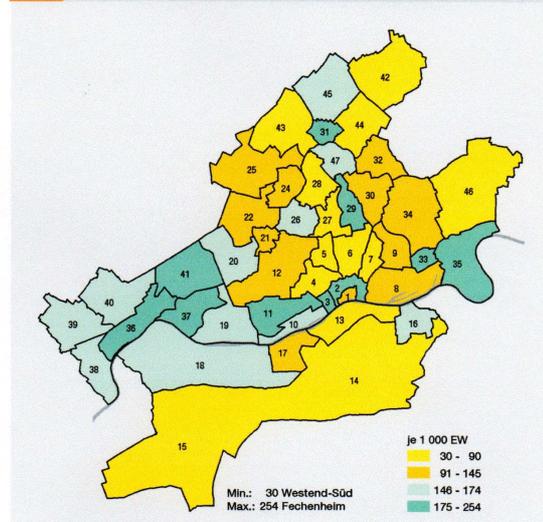
Quelle: Statistisches Amt Stadt Frankfurt am Main –  
Materialien zur Stadtbeobachtung

Innerhalb der Frankfurter Stadtteile schwangt der Bezug von Sozialleistungen zwischen 3% in den besten Stadtteilen und bis zu über 25% in den schlechtesten Stadtteilen.

In 10 von 46 Stadtteilen oder 21.7% der Frankfurter Stadtteile beziehen zwischen 17.5% bis 25.4% der Bewohner Sozialleistungen.

Es bleibt weiterhin festzuhalten, dass die Konzentration der Leistungsempfänger in den Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Betrieben des produzierenden Gewerbes am höchsten ist.

7.2 Bedarfsorientierte Sozialleistungen zum Lebensunterhalt außerhalb von Einrichtungen 2010: Leistungsempfänger/innendichte



**Anmerkungen**  
 Datenstand 2010, da aktuelle Zahlen zur Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung zum Redaktionsschluss nicht vorlagen.

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Jugend- und Sozialamt, Melderegister

(1) und bei Erwerbsminderung  
 (2) Außerhalb von und in Einrichtungen, vorläufige Zahlen.  
 (3) Einschließlich nicht zuordenbare Fälle.

Quelle: Statistisches Amt Stadt Frankfurt am Main – Materialien zur Stadtbeobachtung

### 3.4. Betrachtungen zur Wohnungssituation in Maintal

Es liegt nur ein Datensatz zur Wohnsituation in der Stadt Maintal vor. Er stammt aus dem Wegweiser Kommunen der Bertelsmann Stiftung.

Die Statistik der Bertelsmann Stiftung sagt aus, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner in Maintal 39,7 Quadratmeter beträgt und dass 36,4% der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sind.

Dreht man diese Statistik um, so bedeutet das, dass 63,6% der Maintaler Bevölkerung in Wohnblocks oder Mehrfamilienhäusern lebt, und dass die Mehrzahl der Maintaler Bevölkerung weniger als 39,7 Quadratmeter pro Person als Wohnfläche zur Verfügung hat.

Ein großer Teil des sozialen Wohnungsbestandes der Stadt Maintal wurde in den 60iger Jahren gebaut. Er fällt nun aus der Sozialbindung und zum Teil stehen ehemalige Sozialwohnungen im Stadtgebiet zum Verkauf als kostengünstige Eigentumswohnungen aus.

## 4. Einschätzung der statistischen Betrachtungen

Die statistischen Informationen, welche für die Stadt Maintal zur Verfügung stehen, sind nicht ausreichend um definitive Aussagen zu treffen.

Die obige statistische Analyse gibt jedoch erste Anhaltspunkte zur möglichen Entwicklung der Maintaler Bevölkerung und ihrer sozialen Situation, besonders auch im Hinblick auf die zu erwartende Situation des älteren Bevölkerungsteils.

Der Wegweiser Kommunen der Bertelsmann Stiftung geht von einer Abnahme der Maintaler Bevölkerung bis 2030 um 2,6% aus, während die Leitstelle für ältere Bürger den Main – Kinzig Kreises von einer Bevölkerungsabnahme von über 10% ausgeht.

Die Bevölkerungsprognose des Main – Kinzig Kreises für die Stadt Maintal ist nicht nachvollziehbar, wenn man die Arbeitsmarkt- und Bevölkerungsentwicklung in den Wirtschaftsschwerpunkten der unmittelbaren Nachbarschaft, Hanau am Main und Frankfurt am Main, betrachtet.

Prognostiziert wird von der Bertelsmann Stiftung und vom Main – Kinzig Kreis jedoch eine starke Zunahme der Bevölkerung im Alter über 65 Jahre in der Stadt Maintal und ebenfalls eine starke Zunahme der Bevölkerung die 80 Jahre und älter ist.

Betrachtet man die oben gemachten Aussagen zum Arbeitsmarkt in Maintal und in den Beschäftigungszentren der Region, (Hanau und Frankfurt) so bleibt festzuhalten, dass eine Vielzahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe zu finden sind.

Die Frankfurter Arbeitsmarktstatistiken zeigen ebenfalls eine Veränderung in der Struktur der Arbeitsplätze, mit heute schon über 7% der Arbeitsplätze in Minijobs. Ebenfalls deuten die Frankfurter Statistiken auf einen hohen Anteil an Sozialleistungsempfängern besonders in den Gebieten mit einem hohen Anteil an produzierendem Gewerbe.

Diese Entwicklung korrespondiert auch mit den Berichten einer Zunahme der Armut und der sozialen Spaltung in Deutschland.

Neben verringerten Einkommen, werden auch die zukünftigen Veränderungen bei der Berechnung der Altersrentensätze und die Zunahme, besonders der Energiekosten, zu einer Verarmung der älteren Mitbürger führen, und das bei einer gleichzeitigen Zunahme der Lebenserwartung.

## **5. Aktivitäten und Einschätzungen zur Situation in der Stadt Maintal**

Die Arbeitsgruppe – Wohnen im Alter – betrachtete drei Bereiche. Diese waren:

- a) Barrierefrei,
- b) Gemeinschaftlich, und
- c) Versorgt

### **5.1. Barrierefrei**

Die Frage, welche sich stellt ist, welches sind die Elemente die Barrieren für ältere Menschen darstellen, die ihre Lebensqualität beeinflussen und was sind die Qualitäten, die sich Menschen vom Leben in ihren alten Tagen erhoffen?

Unabhängigkeit und Selbstständigkeit sind die beiden wichtigsten Elemente die für eine hohe Lebensqualität im Alter vorhanden sein sollten, aber leider schränken Altersbeschwerden und Barrieren im Wohnumfeld diese grundlegenden Erwartungen oft unnötig ein.

Zwei Begriffe prägen sehr oft die Diskussion. Hierbei handelt es sich um die Begriffe – Barrierefreiheit – und – Behindertengerecht -. Was bedeuten diese beiden Begriffe?

Barrierefreiheit bedeutet, kurz zusammengefasst, Zugang und die Beweglichkeit für Menschen mit Behinderungen zu ermöglichen. Behindertengerecht bezieht sich auf den Ausbau von Einrichtungen und Gebäuden, sodass Menschen mit Behinderungen oder

Menschen, die an die Benutzung eines Rollstuhls gebunden sind, diese ebenfalls benutzen können. Auf den persönlichen Wohnbereich bezogen bedeutet behindertengerecht, dass die Wohnung in ihrer Gestaltung und Ausstattung auf die spezifischen Bedürfnisse des behinderten Bewohners angepasst wird.

Es ist ein Zusammenwirken von Barrierefreiheit im Wohnumfeld und behindertem gerechten Ausbau, insbesondere von Wohnungen, welche die Lebensbedingungen von alten und behinderten Menschen beeinflussen.

In diesem und den nachfolgenden Beiträgen liegt die Konzentration auf den Bereichen, welche Barrieren für alte Menschen darstellen und auf Beispielen, wie Barrieren abgebaut werden können.

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass Barrieren viele Lebensbereiche und Aktivitäten beeinflussen und dass, um alten Menschen Unabhängigkeit, Bewegungsfreiheit, Selbstständigkeit und eine hohe Lebensqualität zu ermöglichen, Barrieren im Privaten-, Wohn- und öffentlichen Bereich zu verhindern oder abzubauen sind.

Nachfolgend einige Bereiche, die in Betrachtungen zum Thema Barrierefreiheit eingeschlossen werden sollten:

- die Versorgung des täglichen Bedarfs,
- die Verbindungen und Wegebeziehungen,
- die Mobilität,
- der Transport,
- die Kommunikation mit moderner Technologie,
- die Wohnung und das direkte Wohnumfeld, und
- die Unterstützung die zugänglich ist.

### **5.1.1 Versorgung des täglichen Bedarfs**

Der Zugang zu Einrichtungen und Geschäften um den täglichen Bedarf abzudecken, wie z.B. die Versorgung mit Lebensmitteln, ist ein wichtiger Faktor für ein unabhängiges und selbstbestimmtes Leben im Alter.

Christiane Thalgott beschreibt dies in ihrem Artikel zum Thema demographischer Wandel und seine Anforderungen an den Städtebau wie folgt: "Inzwischen bestimmen wir, die in die Jahre gekommenen, die wir zwar älter werden, aber nicht alt sein wollen, auch ökonomisch das Bild, die Nutzung und den Lebensstakt der Städte. (Christiane Thalgott, Der demographische Wandel und seine Anforderungen an den Städtebau, in Netzwerk Wohnen, Architektur für Generationen, Deutsches Architekturmuseum, Prestel Verlag, Frankfurt/Main 2013, Seite 111)

Die vier Maintaler Stadtteile bieten in diesem Bereich sehr unterschiedliche Voraussetzungen.

Alle vier Stadtteile haben einen Geländeverlauf der es alten Menschen ermöglicht sich in ihnen zu bewegen. Besonders günstig ist die Situation in den beiden größten Maintaler Stadtteilen, Dörnigheim und Bischofsheim, da diese Stadtteilgebiete keine Steigungen aufweisen.



Betrachtet man jedoch die Möglichkeiten zur Versorgung so ergeben sich große Unterschiede zwischen den vier Stadtteilen für das Leben der älteren Mitbürger.

Die beiden kleineren Stadtteile Hochstadt und Wachenbuchen haben nur noch ein sehr beschränktes, und in Teilen für alte Menschen, nur sehr schwer erreichbares Angebot, um den täglichen Bedarf zu decken und seit Anfang des Jahres 2013 ist ebenfalls eine grundlegende medizinische Versorgung im kleinsten Maintaler Stadtteil nicht mehr vorhanden. Situationen, welche die Lebensqualität sehr stark beeinträchtigen und die Lebensfähigkeit alter Menschen in der Stadtteilgemeinde sehr erschweren oder gar unmöglich machen.

Die beiden großen Maintaler Stadtteile haben zum Glück in den inneren Stadtteilbereichen noch ein differenziertes und gut zugängliches Einzelhandelsangebot, welches es alten und weniger mobilen Mitbürgern ermöglicht ihren täglichen Bedarf abzudecken. Eine besondere Qualität stellt in diesem Zusammenhang der jeden Freitagmorgen stattfindende Bischofsheimer Markt dar.

Nach dem Umzug des Bischofsheimer Marktes auf den ausreichend großen und gut zugänglichen Bereich in der Stadtteilmitte stellt der Markt einen wichtigen Punkt zur Versorgung und für soziale Kontakte, besonders für ältere und behinderte Mitbürger dar.



Anhand der oben genannten Beispiele stellt sich dar, wie wichtig es für die Stadt Maintal ist ein differenziertes Angebot in den einzelnen Stadtteilen zu erhalten, auszubauen und zu fördern, um insbesondere in diesem Bereich ein unabhängiges und selbstbestimmtes Leben der älteren und behinderten Mitbürgern zu ermöglichen und zu fördern.

<b>Versorgung des täglichen Bedarfs</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es gibt noch ein Versorgungsangebot in allen Stadtteilen</li> <li>- In den beiden größeren Stadtteilen steht noch ein breiter gefächertes Angebot zur Verfügung</li> <li>- Es gibt Wochenmärkte in jedem Stadtteil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die beiden kleineren Stadtteile bieten nur ein sehr eingeschränktes Versorgungsangebot.</li> <li>- Die Gestaltung des Stadtraumes schränkt in vielen Fällen den Zugang zum Versorgungsangebot ein.</li> <li>- Die Informationen über das lokale Angebot sollte verbessert werden.</li> </ul>
<b>Möglichkeiten</b>	<b>Gefahren</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch Stadtteilmärkte könnte die Versorgung in den beiden kleineren Stadtteilen verbessert werden.</li> <li>- Fördermöglichkeiten und die Rahmenbedingungen zur Erhaltung des Angebotes stärken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viele Ladenlokale stehen leer</li> <li>- Ladenneueröffnungen finden nicht statt</li> <li>- Es sollten noch mehr Initiative ergriffen werden, die lokale Versorgung zu stärken und zu fördern.</li> </ul>

### 5.1.2. Wegebeziehungen und die Gestaltung des öffentlichen Raumes

In der Verkehrsplanung wird allgemein anerkannt, dass Fußgänger am meisten von Umwegen betroffen sind. Hat ein Mensch jedoch Lauschwierigkeiten, ist abhängig von der Benutzung eines Rollators oder gar abhängig von der Benutzung eines Rollstuhles so werden selbst kleine Umwege zu einer großen Herausforderung. Bedenkt man dies, so wird schnell verständlich, dass direkte Wegebeziehungen eine wichtige Grundlage für den Abbau von Barrieren sind.

Es sind jedoch weitere Punkte bei der Gestaltung von Wegebeziehungen und von öffentlichen Räumen zu berücksichtigen.

Eine ebene Oberfläche die ebenfalls einen guten Fuß halt gibt ist wichtig, ebenso wie gleitende Übergänge und das Vermeiden von Stolperkanten. Fußwege sollten ebenfalls so breit angelegt sein, dass sich zwei Personen mit Rollatoren begegnen können. Sie sollten ebenfalls frei von Hindernissen wie Lampenpfosten oder Verkehrsschildern sein.



Alte und behinderte Menschen finden es ebenfalls schwer längere Wege ohne Ruhepause zu bewältigen. Es trägt deshalb ebenso zu Abbau von Barrieren für alte oder behinderte Menschen bei, wenn in die Planung von Wegebeziehungen Ruhepunkte mit einbezogen werden.



Innerhalb der Stadt Maintal beschäftigt sich die Abteilung Verkehrsplanung im Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt mit dem Thema Barrierefreiheit im öffentlichen Raum.

Die geltenden Regelwerke für Barrierefreiheit sind:

- die RAS06, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Köln 2006,
- EFA 02, Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen, Köln 2002,
- Leitfaden unbehinderte Mobilität, Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung, 2006,
- Erfahrungen und Untersuchungen unbehinderte Mobilität, Mobilität, hessische Straßen- und verkehrsverwaltung, Juli 2010,
- Handbuch Barriere Verkehrsraumgestaltung, Sozialverband Deutschland, 2008,
- E DIN 32984 Bodenindikatoren im öffentlichen Raum, November 2011,
- DIN 18024-1 Barrierefreies bauen, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze, Oktober 2010, und
- E DIN 18070 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, öffentlicher Verkehrs- und Freiraum.

Innerhalb der Stadtverwaltung werden in die Planungen die nachfolgend benannten Abteilungen eingebunden:

- Verkehrsplanung,
- Verkehrsbehörde,
- Tiefbau,
- die Behindertenbeauftragte der Stadt Maintal, und
- das Planungsbüro.

Seit Ende 2011 werden ebenfalls Bürger über die Arbeitsgruppe Radfahrer- und Fußgängerfreundliches Maintal (RuFF) in den Planungsprozess eingebunden.

Die Verkehrsplanung der Stadt Maintal hält die Konzeption des Leitfadens Unbehinderte Mobilität für richtig und bemüht sich die Richtlinien bei dem Neubau und bei der Erneuerung von Stadtstraßen umzusetzen. Die nachfolgenden Bilder zeigen einige Beispiele aus dem Stadtgebiet der Stadt Maintal.



Bildquelle: Stadt Maintal

<b>Wegebeziehungen und die Gestaltung des öffentlichen Raumes</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- in den historischen Stadtteilen von Dörnigheim und Wachenbuchen wurden bei der Straßenneugestaltung Barrieren abgebaut,</li> <li>- die Stadt Maintal bemüht sich bei der Erneuerung und dem Neubau von Straßen Barrierfreiheit umzusetzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Über weite Teile des bebauten Stadtgebietes sind noch erhebliche Barrieren vorhanden.</li> <li>- Bei Neubebauungen werden historische kurze Wegeverbindungen nicht berücksichtigt.</li> <li>- Möglichkeiten zum Ausruhen (z.B. Ruhebänke) sind weitgehend nicht vorhanden.</li> </ul>
<b>Möglichkeiten</b>	<b>Gefahren</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch konsequente Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen Barrieren im Stadtgebiet abzubauen.</li> <li>- In der Planung des Stadtgebietes kurze Wegebeziehungen für Fußgänger und Ruhestellen besonders zu berücksichtigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stückhafte Umsetzung von Maßnahmen (es entsteht keine geschlossene Barrierefreiheit).</li> <li>- Die Stadtstruktur bedarf in weiten Bereichen einen durchgreifenden Umbau des Straßenraumes und dieser wird aus Verfahrens – und Kostengründen nicht umgesetzt.</li> </ul>

### 5.1.3. Mobilität

Die Möglichkeit mobil zu sein ist ein wichtiger Bestandteil für die Selbstständigkeit, Unabhängigkeit und Lebensqualität von alten und behinderten Menschen.

Um alten und behinderten Menschen die Möglichkeit zu geben mobil zu sein, ist es erforderlich dass insbesondere der Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln Barrierefrei gestaltet ist.

Erhöhte Bordsteine an Bus-, U - Bahn und Straßenbahnhaltstellen oder an die Wagenhöhe angepasste Bahnsteige stellen einen wichtigen Beitrag zur Barrierefreiheit und zur Auszuschließender alter und behinderter Menschen dar. Ebenfalls sind die Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Versorgungseinrichtungen Barrierefrei zu gestalten, um den Anforderungen gerecht zu werden.





Bushaltestellen des Stadtverkehrs Maintal im Stadtteil Maintal - Bischofsheim

<b>Mobilität</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es existieren Bus- und Bahn-Verbindungen zu den Nachbarstädten und zwischen den Stadtteilen.</li> <li>- Es wurde in einzelnen Bereichen eine Erhöhung der Bushaltestellen vorgenommen, um den Ein- und Ausstieg zu verbessern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bahnhöfe im Stadtgebiet sind von alten und behinderten Menschen nicht benutzbar.</li> <li>- Die Stadtbusse sind von alten oder behinderten Menschen nicht einfach zu benutzen.</li> <li>- Die Stadtbusse bieten sehr oft keine Barrierefreien Einstiegsmöglichkeiten.</li> <li>- Die Bushaltestellen sind, bis auf wenige Ausnahmen, ungeschützt und bieten keine Sitzmöglichkeiten.</li> <li>- In den Stoßzeiten sind die Busse bis zur Kapazität gefüllt und von alten oder behinderten Menschen, wegen Platzmangel, nur sehr eingeschränkt benutzbar.</li> <li>- Die Busverbindungen nach Hanau sind nicht ausreichend um auch für die Freizeitnutzung (z.B. Zugang zum Park Wilhelmsbad) zu ermöglichen.</li> </ul>
<b>Möglichkeiten</b>	<b>Gefahren</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umbau der Bahnhofsanlagen und Schaffung einer S-Bahn Verbindung.</li> <li>- Beim Neukauf von Stadtbussen verstärkt auf eine behindertengerechte Gestaltung und Kapazitäten achten.</li> <li>- Bei der Planung von Bushaltestellen auf Schutz und Sitzmöglichkeiten achten.</li> <li>- Die Busverbindungen nach Hanau zu verbessern unter Einschluß von Verbindungen zu den Hanauer Parks.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Umbau der Bahnhöfe wird nicht vorgenommen.</li> <li>- Die S-Bahnverbindung wird nicht gebaut.</li> <li>- Bei Neukauf von Stadtbussen wird auf eine ausreichende Kapazität nicht geachtet.</li> <li>- Aus Kostengründen wird die benutzer- und behindertenfreundliche Gestaltung von Bushaltestellen nicht vorgenommen.</li> <li>- Die Kosten der Benutzung des öffentlichen Nahverkehrs sind nicht mehr tragbar.</li> </ul>

## **6. Wohnen und Wohnkonzepte, die zum Abbau von Barrieren beitragen**

### **6.1. Der Einbau von alten und behinderten gerechten Wohnungen bei der Altbaumodernisierung**

Die von alten Menschen am meisten angestrebten Wohnformen im Alter sind:

- 67% Wohnung bzw. Haus ohne Hilfe,
- 57% Wohnung bzw. Haus mit Möglichkeit zur Hilfe,

und ein altes Sprichwort sagt, dass man einen alten Baum nicht verpflanzt, da er sonst eingeht. Viele ältere Menschen haben Angst aus ihrer Umgebung herausgerissen zu werden, da sie dadurch das soziale Netzwerk verlieren, welches ihr Leben unterstützt.

Es gibt in diesem Zusammenhang mehrere Möglichkeiten diesen Wunsch alter Menschen zu erfüllen.

Über ein Drittel der Maintaler Bevölkerung lebt in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Hier bietet sich in vielen Fällen die Möglichkeit an, durch Gebäudeumbauten oder Anbauten einen an die Bedürfnisse alter Menschen angepassten Wohnraum zu schaffen.

Im sozialen – und Mehrfamilien Wohnungsbau bietet es sich an bei Reparatur- oder Modernisierungsmaßnahmen als integrierter Bestandteil und reagierend auf den Bedarf, Wohnungen zu schaffen, die auf die besonderen Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind. Die Maßnahmen, welche in diesen Wohnungen ausgeführt werden könnten sind z.B. das Badezimmer so auszustatten, z.B. durch das Anbringen von Haltegriffen, oder den Einbau von leicht bedienbaren Wasserhähnen, dass alte Menschen es bequem und sicher benutzen können. Auch die Steckdosen könnten in einer höheren Position eingebaut werden, sodass sie ohne großes Bücken erreicht werden können.

Für einen schwer behinderten oder an einen Rollstuhl gebundenen Bewohner können z.B. Erdgeschosswohnungen in Wohnblöcken auf ihre besonderen Bedürfnisse angepasst werden. Der Eingangsbereich eines Wohnblocks kann so umgebaut werden, dass ein Rollstuhlfahrer ihn benutzen kann. Innerhalb der Wohnungen sind die Türen zu erweitern, die Elektroanschlüsse höher zu verlegen, das Badezimmer mit einem Nassfußboden zu versehen, ebenso mit Haltegriffen, Sitzen, Waschbecken und Armaturen, die einem Behinderten oder Rollstuhlfahrer die Benutzung ermöglichen. Die KÜcheneinrichtung ist ebenfalls so zu gestalten, dass ein Behinderter oder an einen Rollstuhl gebundener Bewohner diese bequem benutzen kann. Gerade bei behinderten Menschen ist es wichtig, dass die Einrichtung der Wohnungen auf den besonderen Bedarf zugeschnitten ist. Zu diesem Zweck sind während der Bauphase Besichtigungen mit dem zukünftigen behinderten Bewohner durchzuführen, um sicher zu stellen, dass die Ausstattung dem Bedarf des Bewohners entspricht und ebenfalls so angebracht wird, dass sie für ihn nutzerfreundlich ist.

Durch diese Maßnahmen ist es in vielen Fällen möglich, dass ältere und behinderte Menschen nach der Modernisierung zwar nicht unbedingt in der gleichen Wohnung, jedoch in ihrer vertrauten Umgebung und mit der vertrauten Nachbarschaft weiter im Gebiet leben können.

### **6.2. Anpassung existierender Gebäude**

Mit dem Alter verändern sich oft die Wohnbedürfnisse und in vielen Fällen kommt es vor, dass die existierende Wohnung den Bedürfnissen nicht mehr entspricht. Ohne Anpassung der Wohnung ist dann ein Umzug erforderlich, und die Frage ist dann wohin?

Ein Umzug in ein anderes Gebiet oder eventuell sogar ein Heim, kann sehr schwerwiegende Auswirkungen haben und ist zudem sehr Kostenaufwendig.

In diesen Situationen sind die Möglichkeiten in Betracht zu ziehen wie eine Wohnung an die veränderten Bedürfnisse angepasst werden kann.

Gängige mögliche Anpassungsmaßnahmen sind z.B. die Errichtung von Rampen im Aussenbereich, um einen stufenlosen Zugang herzustellen, innerhalb der Wohnung kann die Anpassung in vielen Fällen durch den Umbau des Badezimmers und durch das Anbringen von Haltegriffen erreicht werden.

### 6.3. Integration von alten- und behindertengerechten Wohnungen in Neubauprojekten

Alte und behinderte Menschen streben so viel Selbstständigkeit und Unabhängigkeit wie möglich an.

Eine der Möglichkeiten hier zu helfen ist die Schaffung von alten- und behinderten gerechten Wohnungen als integraler Bestandteil von Neubauprojekten. Besonders Hilfreich ist in diesem Zusammenhang, dass die älteren und behinderten Bewohner bei Bedarf Zugang zu Betreuung und zu einem Notdienst haben.

Um dies zu ermöglichen sind die Wohnungen für ältere und behinderte Bewohner an ein Notrufsystem anzuschließen. Bei größeren Wohnanlagen kann ebenfalls eine Wohnung für einen projektbezogenen Betreuer eingerichtet werden. Alle Wohnungen für die älteren und behinderten Bewohner sind an diese Betreuerwohnung anzuschließen und bei Bedarf ist es den Bewohnern möglich, meistens während der Tageszeit, Hilfe direkt vor Ort zu erhalten.

Soziale Kontakte sind sehr wichtig für alte und behinderte Menschen, aber ihre Mobilität ist sehr oft eingeschränkt. Zu diesem Zweck können in Neubauprojekte Gemeinschaftsräume integriert werden, die von den Bewohnern leicht erreicht werden können und die zu informellen Kontakten benutzt werden können oder auch, nach Vereinbarung, zu Familienfeiern. Bei größeren Projekten kann an diese Gemeinschaftsräume ebenfalls Räume zur Fuß – und Haarpflege angeschlossen werden, sodass auch diese Leistungen für die alten und behinderten Bewohner direkt vor Ort erbracht werden können. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit Bad – und Duschräume einzubauen die speziell auf den Bedarf von behinderten Menschen zugeschnitten sind. Sollte es einem Bewohner nicht möglich sein in seiner eigenen Wohnung zu Duschen oder zu Baden, so besteht dann die Möglichkeit, unter Betreuung, dies zu machen.

Durch diese Projektkonzepte ist es alten und behinderten Bewohnern möglich so unabhängig wie sie es wünschen zu Leben und so viel Betreuung wie sie benötigen zu erhalten.



#### 6.4. Gemeinschaftliches Wohnen – Patchwork Initiative in Maintal

32% der älteren Bevölkerung wünscht sich im Mehrgenerationenwohnen alt zu werden.

In Maintal gibt es eine Initiative, das Patchwork Wohnen Projekt, das sich zum Ziel gesetzt hat, Mehrgenerationenwohnen in Maintal zu verwirklichen.

Diese Initiative wird aktiv von der Stadt Maintal unterstützt.

Das Patchwork-Wohnen Projekt in Maintal besteht zurzeit aus 4 Ehepaaren und 4 Singles im Alter zwischen 48 und 73 Jahren.

Diese Gruppe hat sich über Mehrgenerationenwohnen durch den Besuch von bereits laufenden Projekten in Frankfurt am Main und Schorndorf informiert und als Kernelemente von Mehrgenerationenwohnen die nachfolgend genannten Kriterien identifiziert:

- Gemeinschaft der Menschen – Kern und Träger des lebendigen Hauses,
- Eigenständigkeit der beteiligten Personen,
- Helfen/unterstützen und Hilfe annehmen (ev. Selbstverwaltung)
- Barrierefrei,
- 50+ oder generationsübergreifend,
- Zahl der Wohnungen,
- Wirtschaftlich: Miete, Genossenschaft, WEG,
- Planung, Finanzierung: örtliche gesellschaftliche Gegebenheiten (Stadt, Kirchen, Politik, Vereine, Genossenschaften ...)
- Eingliederung in Wohnumfeld, und
- Netzwerke.

Die Initiative Patchwork-Wohnen in Maintal hofft ein barrierefreies und generationsübergreifendes Wohnprojekt in dem Stadtgebiet der Stadt Maintal errichten zu können. Sie planen ebenfalls einen Gemeinschaftsraum als Teil dieses Projektes.

Weitere Vorstellungen sind, dass das Projekt 10 bis 12 Wohneinheiten mit 2 – 4 Zimmer Wohnungen in der Größe zwischen 45 bis 100 qm groß wird und dass die Warmmieten zwischen 450 – 1200 € liegen werden.

#### 6.5. Einschätzung Wohnen

Wohnen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es gibt noch sozialen Wohnungsbau Wohnungen in Maintal.</li> <li>- Es gibt zurzeit zwei aber bald drei Pflege – und Altenwohnheime in Maintal.</li> <li>- Es gibt zurzeit drei und in Zukunft vier Angebote zum Wohnen mit Service.</li> <li>- Es gibt eine Mehrgenerationenwohnen Initiative.</li> <li>- Einige Wohnungsbaugesellschaften haben Programme zur Anpassung von Wohnungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es gibt keine Programme für die Schaffung von alten – und behindertengerechten Wohnungen im sozialen Wohnungsbaubestand.</li> <li>- Es gibt keine ausreichenden Programme für alten- und behindertengerechtes Wohnen.</li> <li>- Es gibt keine Fördermittel zur Schaffung oder Anpassung von Wohnungen.</li> <li>- Die Zusammenarbeit mit der örtlichen Wohnungsbaugesellschaft ist lückenhaft.</li> </ul>

<b>Fortsetzung: Wohnen</b>	
<b>Möglichkeiten</b>	<b>Gefahren</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt Maintal kann eine Bedarfsermittlung und Wohnraumplanung erstellen.</li> <li>- Die sozialen Wohnungsunternehmen planen und verwirklichen alten- und behindertengerechte Wohnungen im vorhandenen Bestand.</li> <li>- In Neubauprojekten werden alten- und behindertengerechte Wohneinheiten eingeplant.</li> <li>- Die Stadt Maintal erstellt ein Förderprogramm zur Anpassung bestehender Wohnungen.</li> <li>- Die Zusammenarbeit mit den vor Ort aktiven Wohnungsbaugesellschaften verstärken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt Maintal bleibt untätig.</li> <li>- Der Bestand an Sozialwohnungen nimmt weiter ab.</li> <li>- Die sozialen Wohnungsbaugesellschaften sind nicht bereit alten – und behinderten gerechten Wohnraum zu schaffen.</li> <li>- Förderprogramme zur Anpassung bestehender Wohnungen sind nicht ausreichend.</li> <li>- Das Patchwork-Wohnen Projekt kommt nicht zustande.</li> <li>- Ausreichende städtische Förderprogramme stehen nicht zur Verfügung.</li> </ul>

## 7. Kommunikation & neue Technologie

Das Mobiltelefon, e-Mails und das Internet bestimmen heute sehr stark unser tägliches Leben. Ob Notruf, Einkaufen, Zugang zu Angeboten, das Buchen von Urlauben, das Kaufen von Fahrscheinen oder Eintrittskarten, das tätigen von Zahlungen oder die Verwaltung von Bankkonten sind über Mobilfunk oder das Internet möglich. Hat man keinen Zugang, so ist man von vielen Dingen ausgeschlossen.

Gerade für alte und behinderte Menschen kann der Zugang und Umgang mit dem Internet einen wesentlichen Beitrag zur Teilhabe und zur Selbstständigkeit leisten.

Viele ältere Menschen haben Angst mit der neuen Technologie umzugehen und sehen nur große Sicherheitsrisiken.

Die Möglichkeit alte und behinderte Menschen mit dem Umgang mit neuen Technologien vertraut zu machen stellt deshalb einen wesentlichen Beitrag zum Abbau von Barrieren in ihrem täglichen Leben dar.

<b>Kommunikation &amp; neue Technologie</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintal hat ausbaufähige Internet und Mobilphone Verbindungen.</li> <li>- Es gibt einen Digital- und Computertreff für Senioren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es gibt kein ausreichendes Lernangebot für Senioren in den einzelnen Stadtteilen.</li> <li>- Es gibt über einen informellen Digitaltreff hinaus kein gezieltes Kursangebot für Senioren.</li> </ul>
<b>Möglichkeiten</b>	<b>Gefahren</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt Maintal ermittelt die Nachfrage nach einem Kursangebot für die einzelnen Stadtteile.</li> <li>- Die Stadt Maintal findet einen Träger für ein Senioren Kursangebot.</li> <li>- Die Stadt Maintal schafft Einrichtungen in den Stadtteilen, welche zum Abhalten von Digitalkursen geeignet sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt Maintal bleibt untätig.</li> <li>- Es findet sich kein Träger für ein Senioren Kursangebot.</li> </ul>

## 8. Versorgt

Zur Versorgung von älteren und behinderten Bürgern kann die Stadt Maintal zurzeit auf ein breit gefächertes Hilfsangebot zurückgreifen. Dieses umfasst:

- private ambulante Pflegedienste,
- die Bürgerhilfe Maintal e.V.,
- Krankenpflegeverein Wachenbuchen e.V.,
- VdK – Beratung,
- Projekt SowieDAheim,
- Tagespflege DRK,
- DRK – Seniorenzentrum,
- DRK – Wohnen mit Service,
- Hauswirtschaftszentrum Main – Kinzig,
- Angebote der Kirchengemeinden in Maintal,
- Mittagstische,
- Essen auf Rädern,
- Hausnotruf,
- Hospiz Hanau, AG Hospiz, Förderverein Palliative Patientenhilfe Hanau, und
- MKK: Leitstelle für ältere Bürger, Sozialpsychiatrischer Dienst.

Die Stadt Maintal hat ebenfalls Zugriff auf das Dienstleistungsangebot des ambulanten Pflegedienstes des Maintaler Sozialen Hilfsdienstes (MSHD). Die besonderen Schwerpunkte dieses Dienstleistungsangebotes sind:

- die Versorgung von Palliativpatienten in der allgemeinen Palliativversorgung, und
- die Versorgung von Menschen mit Demenz.

Koordiniert wird das in der Stadt Maintal zugängliche Dienstleistungsangebot durch die Seniorenberatung der Stadt Maintal als zentrale Anlaufstelle.

Die Seniorenberatung bietet Einzelfallhilfe und Unterstützungsangebote an.

Die Einzelfallhilfe schließt:

- eine Beratung vor Ort (Hausbesuche oder im Rathaus),
- Informationsvermittlung,
- Unterstützung und Organisation von Hilfen, und
- eine Demenzsprechstunde

ein.

Die Unterstützungsangebote der Seniorenberatung Maintal beziehen sich auf:

- einen Gesprächskreis für pflegende Angehörige,
- Wohnraumberatung,
- Demenzbetreuung im häuslichen Umfeld und in Betreuungsgruppen,
- Schulungsreihe Demenz für ehrenamtliche Tätige und Angehörige,
- Schulung in der Kommune, z.B. Mitarbeiter Einzelhandel, Polizei, Stadtläden,
- Café Pinel als Begegnungsorte,
- die Maintaler Demenzwoche, und
- Informationsveranstaltungen und Workshops.

Vermittelt wird das oben beschriebene Angebot der Seniorenberatung Maintal durch:

- Flugblätter zur Seniorenberatung und den einzelnen Angeboten,
- Pressemitteilungen,
- Fachvorträge in Vereinen und Gemeinden,
- Kontakte zu anderen Akteuren in Maintal und Umgebung, z.B. durch die lokale Pflegekonferenz, durch Mitarbeit in Gremien und Arbeitsgruppen und Zusammenarbeit im Beratungsalltag.

<b>Versorgt</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt Maintal verfügt über eine zentrale Anlaufstelle zur Seniorenberatung.</li> <li>- Es besteht Zugang zu einem breiten Hilfsangebot.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine kontinuierliche Anpassung und Verbesserung des Versorgungssystems hat keine Priorität.</li> <li>- Der Zugang zu Leistungen ist zu bürokratisch.</li> </ul>
<b>Möglichkeiten</b>	<b>Gefahren</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung des Betreuungs- und Versorgungsangebotes durch eine Reduzierung der Abhängigkeit von freiwilligen Mitarbeitern.</li> <li>- Stärken und besseres Vernetzen des Betreuungsangebotes.</li> <li>- Vereinfachung des Zugangs zu Leistungen (Entbürokratisierung).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch eine Zunahme der Altersarmut werden viele hilfsbedürftige Mitbürger vom Hilfsangebot ausgeschlossen.</li> <li>- Das zurzeit erhältliche Versorgungsangebot ist nur mit ausreichender finanzieller Unterstützung zu erhalten.</li> <li>- Eine Sicherstellung des Versorgungsangebotes ist bei einer Zunahme der älteren und behinderten Mitbürger in nicht ausreichendem Maße gewährleistet.</li> <li>- Es gibt nicht genügend freiwillige Helfer.</li> </ul>

## 9. Auswertung

Es ist zu erwarten, dass der Anteil der älteren, behinderten und hilfsbedürftigen Bürger in Maintal stark zunehmen wird.

Aufgrund der geographischen Gegebenheiten und aufgrund der Lage der Stadt Maintal zwischen den beiden Oberzentren Hanau am Main und Frankfurt am Main hat die Stadt günstige Ausgangsbedingungen qualitativ gute Lebensbedingungen für ältere und behinderte Bürger anzubieten.

In den Bereichen Barrierefreiheit und bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes und von Wegebeziehungen im Stadtgebiet sind starke Anstrengungen erforderlich, um in Zukunft eine adäquate Qualität für ältere und behinderte Bürger anzubieten.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist schon heute sehr unterschiedlich in den vier Maintaler Stadtteilen. Besonders die beiden kleineren Stadtteile Hochstadt und Wachenbuchen weisen schon jetzt große Versorgungslücken auf. Auch in den größeren Stadtteilen ist ein Rückgang, insbesondere im Einzelhandel, zu verzeichnen und damit eine Verschlechterung des leicht zugänglichen Versorgungsangebotes. In diesem Bereich sind ebenfalls starke Anstrengungen erforderlich um das bestehende Angebot zu sichern und die bestehenden Lücken wieder zu schließen.

Im Bereich Mobilität, besonders im Zusammenhang mit dem öffentlichen Nahverkehr, bestehen für ältere und behinderte Bürger beachtliche Behinderungen. Als positiv hervorzuheben ist, dass im Zusammenhang mit den Bussen des Stadtverkehrs Maintal bereits Anstrengungen zu verzeichnen sind, Barrieren durch Verbesserungen an Haltestellen und durch Busse mit behindertengerechtem Zugang zu verbessern. Aber es besteht noch erheblicher Bedarf an Verbesserungsmaßnahmen, um die Mobilität von älteren und behinderten Bürgern zu fördern.

Völlig unannehmbar ist die Situation an den beiden Maintaler Bahnhöfen und den von der Deutschen Bahn eingesetzten Zügen nach Frankfurt am Main und Hanau am Main. Die Bahnhöfe sind in der Gestaltung und Anlage für ältere und behinderte Menschen nicht benutzbar.

Der Zustand der Maintaler Bahnhöfe und der im Nahverkehr eingesetzten Züge, kann besonders in Bezug auf ältere und behinderte Menschen und die für sie damit verbundenen Mobilitätseinschränkungen nur als eine Verletzung von Menschenrechten angesehen werden.

Im Bereich des Wohnens werden sich für die Stadt Maintal, besonders im Zusammenhang mit der zu erwartenden Zunahme des älteren Bevölkerungsanteils und der Zunahme der Altersarmut, große Herausforderungen stellen. Der existierende Wohnungsbestand kann nur bedingt als geeignet für die Wohnbedürfnisse von älteren und behinderten Menschen angesehen werden, der Bestand an Sozialwohnungen nimmt weiter ab. Hier besteht ein großer Handlungsbedarf seitens der Stadt und die Notwendigkeit der Entwicklung eines Wohnungsplanes mit einem dazugehörigen Entwicklungskonzept.

Die Anbindung der Stadt Maintal an das Internet und Mobilfunknetz ist als gut zu bewerten und der Umgang mit dem Internet und dem Mobilfunk kann einen wesentlichen Einfluss auf die Unabhängigkeit und die Lebensqualität alter und behinderter Menschen haben. Alte und behinderte Menschen bedürfen jedoch oft Hilfe um mit Internet Dienstleistungen umgehen zu können, und hier liegt der Schwachpunkt innerhalb der Stadt Maintal. Es gibt nur eine informelle Lernmöglichkeit für alte und behinderte Menschen. Eine Bedarfsermittlung sollte von der Stadt vorgenommen werden, und falls erforderlich sollten organisierte Lernmöglichkeiten auf Stadtteilebene angeboten werden.

Zur Zeit kann der Zugang und die Versorgung mit Betreuungs – und Hilfemöglichkeiten als gut eingestuft werden, die Frage bleibt jedoch offen, ob das jetzige Versorgungsangebot bei einer Zunahme der älteren und behinderten Bevölkerung und bei einer Zunahme von Altersarmut ausreichend sein wird. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass die Stadt Maintal eine detaillierte Bedarfsuntersuchung und Planung vornimmt, um die zukünftigen Handlungserfordernisse besser einschätzen zu können.

## **10. Nicht betrachtete Bereiche und Vorschläge zur Weiterarbeit**

Nicht behandelt wurden von der Arbeitsgruppe Fragen im Zusammenhang mit den Bedürfnissen alter und behinderter Menschen aus dem Ausland und Fragen zur Gesundheitsvorsorge und Gesundheitsförderung im Gebiet der Stadt Maintal. Ebenfalls wurde nicht betrachtet, welche Anforderungen für den Städtebau in der Stadt Maintal sich aus dem demographischen Wandel ergeben. Christiane Thalgott schreibt hierzu: " ...es ist wichtig unsere Städte umzubauen und weiter zu entwickeln, damit der öffentliche Raum das Wohnzimmer oder genauer der Treffpunkt der Stadtgesellschaft im Quartier sein kann. Es müssen Gelegenheiten entstehen, damit Nachbarn sich kennenlernen und Netzwerke bilden

können und so letztendlich in der Lage sind, die verloren gegangene Rolle der Familie zu übernehmen.“ (Christiane Thalgott, Der demographische Wandel und seine Anforderungen an den Städtebau, in Netzwerk Wohnen, Architektur für Generationen, Deutsches Architekturmuseum, Prestel Verlag, Frankfurt/Main 2013, Seite 112)

Dies sind wichtige Themenbereiche im Zusammenhang mit Wohnen im Alter und sollten deshalb einer Untersuchung unterzogen werden.

Die statistischen Untersuchungen zum Thema Wohnen im Alter haben eine Schwäche der zur Verfügung stehenden statistischen Informationen bezogen auf die Stadt Maintal aufgezeigt. Für Zukunftsplanungen und Bedarfsermittlungen ist es außerordentlich wichtig, dass die Stadt Maintal Schritte unternimmt, detaillierte statistische Informationen zusammen zu stellen.

Der von der Arbeitsgruppe – Wohnen im Alter – hier vorgelegte Bericht sollte von der Stadt Maintal als Anregung zur Weiterarbeit, zur Vertiefung und zur Vorbereitung von Planungen zu den angesprochenen und noch zu behandelnden Themenbereichen angesehen werden.

## **11. Empfehlungen der Arbeitsgruppe**

Auf der Grundlage der Betrachtungen zum Wohnen im Alter in der Stadt Maintal hat die Arbeitsgruppe nachfolgende Handlungsprioritäten identifiziert:

- Erstellung eines neuen Altenberichtes für die Stadt Maintal. Der existierende Bericht stammt aus dem Jahr 1995.
- Die Zusammenarbeit mit den ortsansässigen Wohnungsbaugesellschaften zu verbessern, zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnungsangebotes für ältere und behinderte Mitbürger.
- Den Informationsstand zur Wohnsituation und Verfügbarkeit verbessern.
- Auf den Ausbau der S-Bahn und der Maintaler Bahnhöfe drängen.
- Die Busverbindungen zwischen dem Hanauer Stadtbussen (HSB) und dem Stadtverkehr Maintal (RMV) aufbauen, sodass diese auch für den Freizeitverkehr, insbesondere zu dem Park Wilhelmsbad, für ältere und behinderte Mitbürger benutzbar sind.
- Die Maintaler Stadtteilmärkte zu erhalten, auszubauen und zu fördern, z.B., eine Möglichkeit, durch eine Reduzierung der Standgebühren.
- Stärkung des Einzelhandelsangebotes.
- Verhandlungen zum Ausbau eines Lieferservices von den Einkaufsmärkten zu den Kunden.
- Verbesserung des Informationsangebotes durch erweiternde Öffentlichkeitsarbeit und Zusammenarbeit mit der Presse.
- Eine Stärkung der Vernetzung des Betreuungsangebotes.
- Darauf achten, dass eine ausreichende finanzielle Ausstattung des Versorgungs- und Betreuungsangebotes gewährleistet ist.

## Referenzen

- Altenberichte der Bundesregierung
- Vortrag von Helene Rettenbach – Planwerkstatt Wiesbaden
- Themenreport „Pflege 2030“ – Bertelsmann Stiftung
- Vortrag Kuratorium Deutsch Altershilfe
- Sonderausgabe Schattenbericht der Nationalen Armutskonferenz 2012
- Wegweiser Kommune – Bertelsmann Stiftung
- Bericht der Leitstelle für ältere Bürger, Main – Kinzig Kreis 2009
- Daten des Statistischen Amtes der Stadt Hanau am Main
- Materialien zur Stadtbeobachtung – Statistisches Amt der Stadt Frankfurt am Main
- Netzwerk Wohnen, Architektur für Generationen, Deutsches Architekturmuseum, Prestel Verlag, Frankfurt/Main 2013
- Verkehrsplanung – Stadt Maintal
- Patchwork Wohnen Projekt – Maintal
- Seniorenberatung – Stadt Maintal

