



„Förderung des Wohnstandorts Osnabrück – Anpassung an aktuelle Entwicklungen“

Erklärung des AK Wohnen und Leben im Alter der Lokalen Agenda 21 Osnabrück

Der Arbeitskreis Wohnen und Leben im Alter der LA21 Osnabrück befasst sich seit Jahren mit der Wohnsituation älterer Menschen. Diese Erklärung ist ein Resümee aus Gesprächen und Diskussionen der letzten Monate. Aus Sicht des Arbeitskreises gibt es derzeit mehrere Ansatzpunkte unter denen etwas für den Wohnstandort Osnabrück insgesamt – nicht nur für Ältere - getan werden sollte.

Wünschenswert ist eine zentrale Stelle, die gebündelt folgende Aufgabenstellungen verfolgt:

1. Unterstützung von Bau- und Wohngruppen
 - durch eine/n koordinierende/n Ansprechpartner/in
 - bei der Suche nach Grundstücken und Investoren
 - beim Erwerb des notwendigen Grundlagen- und Fachwissens (Rechtsfragen, Finanzierung, bauliche Fragen, ...) zur Entlastung der bestehenden Gruppen
 - bei der Strukturierung/Organisation der Gruppe (Räume, gelegentliche Moderation)
 - durch Öffentlichkeitsarbeit
2. Vernetzung von Multiplikatoren (Wohnungswirtschaft, Stadtplaner, Architekten, Bau-träger, Makler, Finanzierer, Haus- und Grundbesitzer) zur Förderung des Wohn-standortes Osnabrück
3. Koordination zwischen den unterschiedlichen städtischen Ansprechpartner/innen
4. Förderung des Bestandes an barrierefreien, bzw. barrierearmen Wohnungen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen, junge Familien
 - Bestands- und Bedarfsanalyse (im Hinblick auf den Demografischen Wandel)
 - Erhöhung des Bestandes sowohl im mittleren bis hochwertigen Segment als auch im Niederpreissegment (z.B. für Personen mit Grundsicherung)
 - Ansprache von Wohnungsbaugesellschaften, Bauträgern und anderen Multiplikatoren und Akteuren der Wohnungswirtschaft
 - Ansprache von Privateigentümern (sowohl Selbstnutzer als auch Vermieter)
 - weitere Maßnahmen
5. Förderung der Vermittlung von barrierefreien- bzw. barrierearmen Wohnungen sowie von Bau- und Wohngruppen für jedermann
 - Initiierung von entsprechenden Angeboten in Tagespresse und sonstigen Medien
 - Initiierung eines Internetangebotes (bei der Stadt oder bei Dritten)
 - Hilfestellung durch eine/n zentrale/n Ansprechpartner/in
 - weitere Maßnahmen

Hintergrund:

Allgemeines:

Gesellschaftliche Entwicklungen wie der Demografische Wandel, der in einigen Jahren eine höhere Anzahl an altersgerechten Wohnungen erforderlich machen wird, aber auch die zunehmende Auflösung von Familienverbänden und damit familiärer Unterstützung machen eine langfristige Umgestaltung des Wohnungsbestandes in Osnabrück erforderlich. Schon heute besteht großer Handlungsbedarf, z.B. wünschen Teile der Bevölkerung alternative Wohnformen (Bau- und Wohngruppen, die auf neue teilweise generationsübergreifende Netzwerke abzielen). Bürger/innen suchen seniorengerechte Wohnungen und finden sie nicht. Generell ist eine Tendenz zur Rückkehr in die Stadt zu erkennen.

Die geschilderten Maßnahmen wären ein Beitrag zur Stabilisierung und Förderung des Osnabrücker Wohnstandortes und damit gleichzeitig zur Stützung der Einwohnerzahlen.

Bereits heute gehen Anfragen von im Landkreis aber auch weiter entfernt wohnenden Menschen ein, die nach Osnabrück (zurück-)ziehen möchten, um die Vorteile einer Stadt von der

Größe Osnabrücks zu nutzen. Da auch andere Städte und Gemeinden Wettbewerber hinsichtlich dieses umzugswilligen Personenkreises sind, ist es sinnvoll, hier Unterstützung bzw. mindestens einen ansprechenden Wohnungsmarkt bieten zu können.

Zu 1)

„Neue Wohnformen“ beinhalten verschiedenste Konzepte des gemeinschaftlichen Wohnens. Bestehende Gruppen machen bisher neue interessierte Personen, mit teilweise unklaren Vorstellungen und fehlendem Detailwissen, kündigt. Dies wirft die Gruppen aber in ihrem eigenen Fortkommen zurück und ist dauerhaft nicht leistbar. Für eine Hausgemeinschaft (jeweils eigenständige Wohnungen unter einem Dach mit Gemeinschaftsräumen, häufig energiesparend und barrierefrei) stellen Organisation und Strukturierung des Gruppenprozesses sowie die Findung eines geeigneten Grundstücks oder Objektes die größten Herausforderungen dar. Die „Investition“ in die Neuen Wohnformen ist lohnend, da die soziale Gemeinschaft länger ein selbstständiges Wohnen im Alter oder bei Krankheit ermöglicht und somit Betreuungs- oder Heimkosten vermeiden hilft. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass diese Gemeinschaften sich auch zu gesellschaftlich engagierten „Keimzellen“ entwickeln können, da sie sehr Gemein Sinn orientiert sind.

Zu 2)

Viele Schritte, die getan werden könnten, liegen nicht oder nur eingeschränkt in der Hand der Stadt Osnabrück. Hier ist es wichtig, die entsprechenden Akteure zu gewinnen, zu vernetzen und ihnen das städtische Interesse und die städtische Unterstützung zu signalisieren.

Zu 3)

Es sind im Bereich der Stadtverwaltung unterschiedliche Personen mit Wohnthemen befasst. Hinzu kommen Akteure in Institutionen und in ehrenamtlichen Zusammenhängen. Hier werden von den Bürger/innen mehr Klarheit und ein/e zentrale/r Ansprechpartner/in gewünscht. Dies würde auch eine Effizienzsteigerung für Verwaltung und Bürger/innen bedeuten. Bei den schon tätigen städtischen Mitarbeiter/innen würde es zu einer Entlastung führen, da die Bürger/innen auf der Suche nach Information derzeit häufig mehrere Ansprechpartner/innen kontaktieren und somit mehrfach Zeit binden. Die Bürger müssen ebenso eine Reihe von Gesprächen an unterschiedlichen Standorten führen und stehen letztlich mit einer Fülle von Informationen doch allein dar.

Zu 4)

Vor dem Hintergrund des Demografischen Wandels ist zwingend zu erwarten, dass spätestens, wenn die geburtenstarken Jahrgänge ins Alter kommen, die Nachfrage nach senioren-gerechten Wohnmöglichkeiten (barrierearm, gute Infrastruktur mit kurzen Wegen...) über alle Gesellschaftsschichten hinweg extrem zunehmen wird. Steht dann kein entsprechendes Wohnungsangebot zur Verfügung,

- werden insbesondere aktive Menschen mit einem mindestens mittleren Einkommen ins Umland abwandern (günstigere Mieten, entsprechende Angebote). Dies wird sich auch auf den Einzelhandel negativ auswirken.
- werden Menschen früher als sonst erforderlich auf Pflegeplätze angewiesen sein,
- wird die Verknappung vor allem diejenigen treffen, die finanziell schwächer sind und somit keine entsprechenden Wohnungen finden bzw. aufgrund ihrer speziellen Lage nicht ausweichen können.

Barrierearme Wohnungen und ein aufgewerteter Wohnungsbestand sind aber nicht nur für ältere Generationen wichtig, sondern stellen für alle Altersgruppen - gerade auch für Familien mit Kindern - einen Vorteil dar, da sie das Wohnen komfortabel machen. Derzeit gibt es keine Daten zum Bestand an entsprechenden Wohnungen. Diese lassen sich auch nicht mit den vorhandenen Mitteln und Informationen generieren.

Zu 5)

Es gibt keinen „Marktplatz“ für senioren-gerechte Wohnungen. Diese werden i.d.R. nicht explizit als solche an den Markt gebracht oder beworben. Auch die Wohngruppen und Interessierte an Neuen Wohnformen benötigen Möglichkeiten sich unverbindlich zu begegnen.