



## **Bericht**

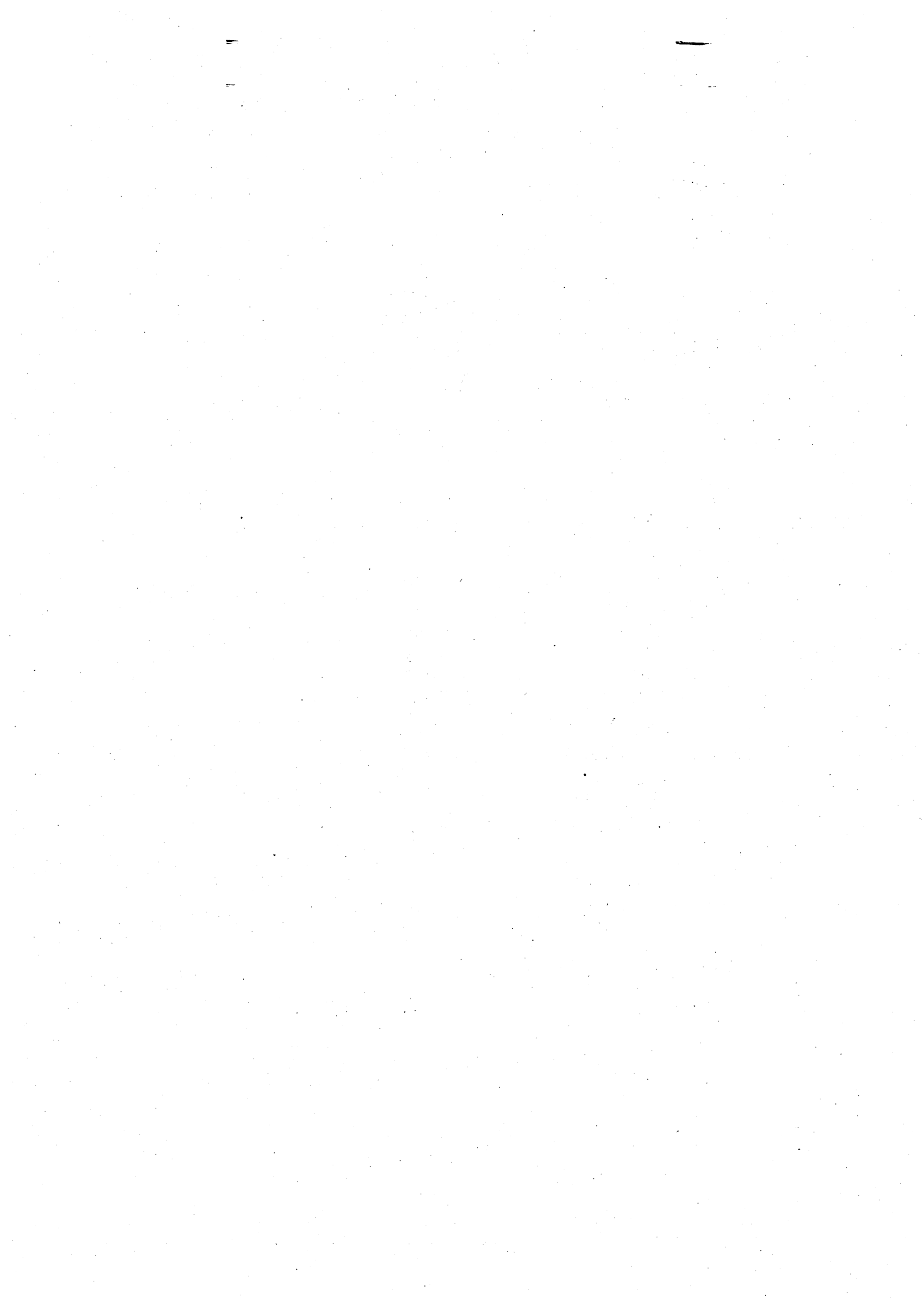
**der Landesregierung**

### **Umzugswünsche und -möglichkeiten für ältere Menschen – Wohnraum für Familien**

Landtagsbeschluß vom 22. Januar 1998

– Drucksache 14/1207 –

Federführend ist die Ministerin für Frauen, Jugend, Wohnungs- und Städtebau.



Drucksache 14/1937

**Bericht der Landesregierung**  
**über Umzugswünsche und -möglichkeiten für ältere Menschen**  
**- Wohnraum für Familien -**

## **Gegenstand des Berichts**

Der Schleswig-Holsteinische Landtag hat in seiner Sitzung am 22.01.1998 (PIPr. S. 3381) einen Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN angenommen, in dem die Landesregierung aufgefordert wird, über Umzugswünsche und Umzugsmöglichkeiten älterer Menschen in Schleswig-Holstein zu berichten.

Insbesondere soll darüber berichtet werden

- <sup>(1)</sup> welche Wohnungsbauunternehmen und Kommunen diesen Wünschen bisher bereits entsprechen können,
- <sup>(2)</sup> welche Förderungen und Hilfen dazu bereits angeboten wurden bzw. werden,
- <sup>(3)</sup> welche Vorstellungen und Probleme ältere Menschen bezüglich eines gewünschten Wohnungswechsels haben und
- <sup>(4)</sup> ob und welche Möglichkeiten die Landesregierung sieht, diese Umzugswünsche in Schleswig-Holstein zu fördern mit dem Ziel, ausreichend Wohnraum für ältere Menschen und für Familien anbieten zu können.

Der Beschluß enthält vier Fragen, die alle der Prüfung dienen, inwieweit der Umzug von älteren Menschen in kleinere Wohnungen zur Verfügbarkeit zahlreicher familien-gerechter Bestandswohnungen führen könnte.

Die dritte Frage („Welche Vorstellungen und Probleme haben ältere Menschen bezüglich eines gewünschten Wohnungswechsels?“) hat dabei eine Schlüsselstellung. Nur wenn man die Vorstellungen, Wünsche und Probleme der älteren Menschen

kennt, analysiert und ihnen Rechnung trägt, kann man überhaupt effektive Handlungskonzepte entwickeln, die dazu beitragen können, daß eine latente Umzugsbereitschaft auch in die Tat umgesetzt wird.

Zur Erarbeitung des Berichts wurden vorhandene Statistiken und das allgemein zugängliche Schriftgut ausgewertet. Außerdem wurde eine Fragebogenaktion durchgeführt. Die Fragestellungen des Berichtsantrags wurden darin weitergegeben.

Der Nachweis altengerechter Wohnungen und die Gewährung von Hilfen beim Umzug älterer Menschen ist in erster Linie eine Aufgabe der Gemeinden und der Wohlfahrtsorganisationen. Ungeachtet dieser vorrangigen Zuständigkeiten sieht die Landesregierung in dieser Thematik auch ein Anliegen der Landespolitik, welches sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten fördert. Sie finanziert durch die Vergabe von Wohnungsbauförderungsmitteln insbesondere gezielt den Bau von altengerechten Wohnungen. Der Bericht enthält weitere Vorschläge. Zusätzliche Maßnahmen der Landesregierung setzen allerdings die Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel und/oder die Schaffung von Stellen voraus.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Der Bericht im Überblick</b> . . . . .	06
<b>II. Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsstrukturen (ältere Menschen) in Schleswig-Holstein</b> . . . . .	08
1. Wachsender Anteil der älteren Menschen an der Bevölkerung des Landes Schleswig-Holstein . . . . .	08
2. Wohnungssituation der älteren Menschen in Schleswig-Holstein . . . . .	09
2.1 Haushaltsstruktur . . . . .	09
2.2 Wohnungsversorgung . . . . .	11
<b>III. Quantitative Interessenabschätzung bezogen auf die Intention des Antrags</b>	
1. Ältere Menschen . . . . .	14
2. Familien mit Kindern . . . . .	16
<b>IV. Wohnen im Alter</b> . . . . .	20
<b>V. Eigene Erhebungen (Fragebogen zur Erhebung von Wohnungswünschen und Umzugsmöglichkeiten für ältere Menschen)</b>	22
<b>VI. Welche Vorstellungen und Probleme haben ältere Menschen bezüglich eines gewünschten Wohnungswechsels?</b> . . . . .	24
1. Vorstellung der älteren Menschen in Bezug auf eine neue Wohnung . . . . .	25
2. Vorstellung der älteren Menschen in Bezug auf mögliche Umzugshilfen . . . . .	30

<b>VII.</b>	<b>Welche Wohnungsbauunternehmen und Kommunen können den Wünschen älterer Menschen bezüglich eines Wohnungswechsels entsprechen?</b>	<b>34</b>
<b>VIII.</b>	<b>Welche Förderungen und Hilfen wurden bzw. werden dazu bereits angeboten?</b>	<b>37</b>
<b>IX.</b>	<b>Möglichkeiten zur Förderung von Umzugswünschen mit dem Ziel eines ausreichenden Angebots von Wohnraum für ältere Menschen und Familien</b>	<b>39</b>
1.	Allgemeine Informationen über das altengerechte Wohnen	39
2.	Umzugsberatung	40
3.	Umzugsprämien	45
4.	Wohnungsbauförderung	45
5.	Wohnberatung und Wohnraumanpassung	48

**Anlagen:**

Anlage 1	Fragebogen zur Erhebung von Wohnungswünschen und Umzugsmöglichkeiten für ältere Menschen
Anlage 2	Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf eine neue Wohnung (Vorgegebene Kriterien)
Anlage 3	Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf eine neue Wohnung (Freie Kriterien)
Anlage 4	Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf mögliche Umzugshilfen (Vorgegebene Kriterien)
Anlage 5	Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf mögliche Umzugshilfen (Freie Kriterien)
Anlage 6	Förderung von altengerechten Wohnungen in den Jahren 1990 bis 1997 in Schleswig-Holstein

## I. Der Bericht im Überblick

Der hohe Anteil der älteren Menschen (älter als 59 J.) von gegenwärtig 22,2 % an der Gesamtbevölkerung in Schleswig-Holstein wird in den kommenden Jahrzehnten wahrscheinlich noch zunehmen.

Von den rd. 1,1 Mio. Haushalten in Schleswig-Holstein sind nach den statistischen Ergebnissen der 1%-Gebäude- und Wohnungsstichprobe von 1993 mindestens 226 Tsd. Ein- und Zweipersonenhaushalte den älteren Haushalten zuzurechnen (mindestens ein Haushaltsmitglied älter als 59 Jahre). Von diesen leben rd. 19,1 Tsd. in Mietwohnungen mit Wohnflächen von 90 und mehr Quadratmetern, die von der Mehrzahl der Haushalte wahrscheinlich als zu groß empfunden werden.

Rd. 37,4 Tsd. Haushalte dieser Altersgruppe leben in Eigenheimen mit Wohnflächen von 90 und mehr Quadratmetern, die den Haushaltsmitgliedern möglicherweise ebenfalls als zu groß erscheinen.

Dem gegenüber stehen rd. 28 Tsd. Familien mit einem Kind oder mehr Kindern, die in Wohnungen leben, die gemessen an den Wohnflächengrenzen der Förderungsbestimmungen für den sozialen Wohnungsbau, nicht ausreichend groß sind.

Diese Bilanz läßt den Schluß zu, daß die angezeigte wohnraumbezogene Unterversorgung einer Vielzahl von Familien mit Kindern nur zum Teil ein Mengenproblem und hauptsächlich ein Verteilungsproblem ist. Deshalb besteht ein öffentliches Interesse, die älteren Menschen bei Bedarf durch geeignete Beratung bei einem Umzug zu unterstützen. Positive Erfahrungen über institutionelle und finanzielle Beratungs- und Unterstützungsangebote liegen bereits in anderen Ländern unter den verschiedensten Trägerschaften von der Wohnungsberatung bis zu praktischen Umzugshilfen vor. Aber auch in Schleswig-Holstein finden sich bereits heute bei den kommunalen Wohnungsämtern und vielen anderen Trägern, namentlich den Seniorenverbänden und den Wohnungsunternehmen, entsprechende Beratungsstellen.

Gleichwohl fehlt es diesen Stellen mancherorts an informationellen und konzeptionellen Grundlagen. Allein Kenntnisse über den regionalen Markt an (betreuten) altengerechten Wohnungen oder über die theoretischen Möglichkeiten des altengerechten Wohnens reichen heute für eine erfolgreiche Beratung nicht aus. Gefragt sind umfassende Beratungen, die bei weiterem Bedarf sofort in ein aktives Handeln umgesetzt werden können und alle mit einem Umzug verbundenen sozialen Veränderungen über einen mittelfristigen Zeitraum mit einbeziehen.

Die Befragungen der Seniorenbeiräte und anderer Institutionen und Einrichtungen haben dem Grunde nach das Vorhandensein eines Potentials an Umzugsbereitschaft älterer Menschen bestätigt. Es wurden mehrere „Vorbedingungen“ genannt, deren Erfüllung die Bereitschaft älterer Menschen für einem Umzug verstärken könnte. Dazu gehören an vorderster Stelle

- die weitmögliche Wahrung von Selbständigkeit in einer neuen Wohnung z.B. durch altengerechte Grundrisse,
- Kontaktmöglichkeiten mit Gleichaltrigen,
- bedarfsorientierte Betreuungsangebote, wenn erforderlich rund um die Uhr und
- die Auswahlmöglichkeit der neuen Wohnung aus einer Vielzahl von Wohnungsangeboten.

Der Bericht enthält abschließend eine ganze Reihe von Handlungsmöglichkeiten, die der Intention des Berichtsauftrags, nämlich die Umzugswünsche älterer Menschen bei Bedarf zu fördern, abdecken können. Als Eckpunkte dieser Handlungsmöglichkeiten stehen neben der Schärfung des allgemeinen Bewußtseins dieser Problematik durch eine umfassende Unterrichtung der Öffentlichkeit und insbesondere der Städte und Gemeinden die folgenden Ansätze:

- Umzugsberatung und -management als Netzwerk mit unterschiedlichen Trägerschaften,
- Umzugsprämien in Einzelfällen,
- Verstärkte Förderung des Baus von altengerechten Wohnungen,
- Förderung der altengerechten Modernisierung von Wohnungen,
- Beratung zur Wohnungsanpassung

## **II. Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsstrukturen (ältere Menschen) in Schleswig-Holstein**

### **1. Wachsender Anteil der älteren Menschen an der Bevölkerung des Landes Schleswig-Holstein**

Am 31.12.1997 lebten in Schleswig-Holstein 2.756.473 Einwohner.

Der Anteil der älteren Personen (älter als 59 J.) belief sich zu diesem Zeitpunkt auf insgesamt 613.739 Personen, das sind rd. 22,2% der Gesamtbevölkerung. Seit 1950 ist dieser Anteil kontinuierlich gestiegen. Laut Volkszählung vom Sept. 1950 betrug der Anteil der älteren Personen gerade rd. 14,4%.

Nach den Ergebnissen der 8. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder werden im Jahre 2010 in Schleswig-Holstein 2.830,0 Tsd. Einwohner leben, der Anteil der über 59jährigen wird dann mit etwa 732,2 Tsd. Personen 25,8% betragen. Die modellhafte Vorausberechnung der schleswig-holsteinischen Bevölkerung bis zum Jahr 2040 weist für jenes Jahr eine Einwohnerzahl von (nur noch) 2.383,1 Tsd. aus, darunter aber einen Bevölkerungsanteil der über 59jährigen von 803,9 Tsd. d.s. rd. 33,7 %.

Wenn diese Vorausberechnung zutrifft, die auf verschiedenen Annahmen zu den Geburten- und Sterbeziffern und zu den Zu- und Fortzügen der Ausländerinnen und Ausländer basiert, wird im Jahre 2040 jeder dritte Einwohner in Schleswig-Holstein zur älteren Generation gezählt werden müssen.

## 2. Wohnungssituation der älteren Menschen in Schleswig-Holstein

### 2.1 Haushaltsstruktur

Im Zusammenhang mit der Volkszählung 1987 ist letztmalig auch eine totale Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt worden, die Eckwerte über die Wohnsituation in den alten Bundesländern lieferte. Mit Stichtag 30.09.1993 wurden im gesamten Bundesgebiet mit einer sog. 1%-Gebäude- und Wohnungsstichprobe die Daten zur Wohnstruktur und zu den Haushalten erfragt und damit die Ergebnisse der Volkszählung 1987 aktualisiert.

Ausweislich der Stichprobe gab es am 30.09.1993 in Schleswig-Holstein rd. 1,1 Mio. Haushalte, die das eigene Haus oder die eigene oder gemietete Wohnung selbst bewohnen. Darunter war etwa ein Drittel, nämlich 343,9 Tsd. Ein-Personenhaushalte (Singles) und rd. 384,5 Tsd. Zwei-Personenhaushalte.

Tabelle 1 Anzahl der Haushalte in Schleswig-Holstein nach Haushaltsgröße in Tsd.

Haushalte insgesamt	1.092,4
Haushaltsgröße	
1 Person	343,9
2 Personen	384,5
3 Personen	181,0
4 Personen	134,3
5 und mehr Personen	48,6

Zur Zielgruppe des Berichts gehören besonders Ein- und Zwei-Personenhaushalte, deren Haushaltsmitglieder 60 Jahre und älter (älter als 59 J.) sind. Gerade der Lebensabschnitt zwischen 60 und 70 Jahren markiert im allgemeinen, zumindest heute

noch, den Zeitraum des Eintritts in den Ruhestand. Dies ist der Lebensabschnitt, in dem ein möglicher Wohnungswechsel im Hinblick auf das Alter noch eigenständig geplant und aus eigener Initiative in die Hand genommen werden kann.

Zur Frage des Anteils der älteren Menschen an den Ein- und Zwei-Personenhaushalten liegen, ausgehend von der auf Landesbasis hochgerechneten amtlichen 1%-Gebäude- und Wohnungsstichprobe 1993 des Statistischen Bundesamtes, verlässliche statistische Werte nur für die Altersgruppe der über 64jährigen vor; bei Zwei-Personenhaushalten auch nur für den Fall, daß jeweils beide Haushaltsmitglieder älter als 64 J. sind. Dieser Anteil bildet aber nur einen Teil der o.g. Zielgruppe.

Von den 343,9 Tsd. Ein-Personenhaushalten in Schleswig-Holstein waren 146,5 Tsd. Haushalte/Personen (42%) älter als 64 J.. Unter den 384,5 Tsd. Zwei-Personenhaushalten fanden sich 79,7 Tsd. Haushalte, in denen jedes Haushaltsmitglied älter als 64 J. war (20 %). In insgesamt 226,2 Tsd. Ein- und Zwei-Personenhaushalten war also zum Stichtag 30.09.1993 jede Person älter als 64 J. (s. Tabelle 2).

Da es darüber hinaus, statistisch nachgewiesen, noch eine ganze Reihe von Haushalten mit mehr als zwei Mitgliedern gibt, in denen lt. Zielgruppendefinition mindestens eine Person älter ist als 64J. und daneben die Haushaltsaltersjahrgänge der 60- bis 64-jährigen hinzukommen, kann davon ausgegangen werden, daß weit mehr als die o.g. 226,2 Tsd. Ein- und Zwei-Personenhaushalte auch heute aktuell zu der Zielgruppe gehören.

Aus diesen statistischen Erkenntnissen des Jahres 1993 läßt sich zur Frage der Wohnungssituation der älteren Menschen in Schleswig-Holstein folgendes Bild zusammenstellen:

Tabelle 2

Anzahl Haushalte nach Altersgruppen und Personenzahl				
Zahlen in Tsd. (in Klammern: Ableitungen)	insgesamt	alle Mitglieder älter als 64 J.	mind. 1 Person ist älter als 64 J (ohne Singles > 64J und ohne Zwei- Personenhaushalte, beide > 64 J.	mind. 1 Person ist zwischen 60 und 64 J.
gesamt	1,092,4		53,7	77,4
Single	343,9	146,5	Unterscheidung nicht möglich	Unterscheidung nicht möglich
2-Personen	384,5	79,7		

Zur Zielgruppe dieses Berichts gehören alle Haushalte, in denen mindestens eine Person älter als 59 J. ist. Deshalb müßten eigentlich die vorgenannten Zahlen mit Hilfe von Näherungswerten an die tatsächliche Zielgruppensituation angepaßt werden. Die erforderlichen Umrechnungen und damit verbundenen Abschätzungen wären aber mit vielen Unsicherheiten behaftet und würden zudem auf Basiswerten von 1993 beruhen. Da der Berichtsauftrag weniger eine absolut präzise Herleitung der Problemdimension zum Ziel hat, sondern eine augenfällige Problemlage einer möglichen Lösung zuführen soll, wird im folgenden mit den in Tabelle 2 dargestellten statistisch sicheren Werten weitergearbeitet. Die tatsächliche, aktuelle Größenordnung der Zielgruppe liegt noch erheblich über den bei Tabelle 2 genannten Werten.

Von den alleinstehenden Personen sind **mehr als 146,5 Tsd.** älter als 59 J.. Von den Zwei-Personenhaushalten lassen sich **mindestens 79,7 Tsd. Haushalte** statistisch feststellen, in denen wenigstens eine Person älter als 59 J. war. Danach gibt es in Schleswig-Holstein weit mehr als 226,2 Tsd. Ein- und Zwei-Personenhaushalte, in denen wenigstens eine Person älter als 59 J. ist. Steigerungsraten von 20% (ältere Ein-Personenhaushalte) und sogar von 40% (ältere Zwei-Personenhaushalte) werden bis 2010 prognostiziert (vgl. empirica Qualitative Marktforschung, Struktur- und Stadtforschung GmbH, Bonn).

## 2.2 Wohnungsversorgung

Die Zielgruppe richtet sich nicht nur nach dem Alter, sondern daneben spielt auch die

Größe der gegenwärtigen Wohnung eine Rolle. Nur wenn diese von den älteren Ein- und Zwei-Personenhaushalten als zu groß empfunden wird, ist eine Zielgruppenzugehörigkeit gegeben. Welche Wohnfläche kann für einen Haushalt älterer Menschen als zu groß bezeichnet werden? Welche Wohnfläche finden die Mitglieder eines solchen Haushalts selbst als zu groß?

Für den sozialen Wohnungsbau enthalten die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) als Verwaltungsvorschrift Grenzwerte für noch angemessene Wohnflächen für jede denkbare Haushaltsgröße. Diese Wohnflächenobergrenzen gelten nur für den Neubau von Mietwohnungen. Für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen setzen die Verwaltungsvorschriften (Finanzierungsrichtlinien) ebenfalls haushaltsgrößenabhängige Wohnflächenobergrenzen, diese Grenze liegt z.B. für einen Haushalt mit vier Personen bei 110 m<sup>2</sup>.

Bei der Förderung von Mietwohnungen sollen die nachfolgend aufgeführten Wohnflächen in Bezug auf die Ein- und Zwei-Personenhaushalte nicht überschritten werden.

Tabelle 3

Tabelle Wohnflächengrenzen nach WFB	
Haushaltsgröße	Wohnfläche höchstens m <sup>2</sup>
1 Person	45
2 Personen	60

Die Förderungsrichtlinien der anderen Länder weisen auch angesichts des § 38 in Verbindung mit § 88 d II. WoBauG (Gebot zum kosten- und flächensparenden Wohnungsbau) ähnliche oder gleiche Wohnflächengrenzen aus.

Auch die Wohnungsgrößen, die nach den Verwaltungsvorschriften für die Erlangung eines Wohnberechtigungsscheines nach § 5 WoBindG noch nach Haushaltsgrößen als angemessen gelten, entsprechen in Schleswig-Holstein den o.g. Höchstwerten. Älteren Menschen, die zur Verbesserung ihrer Wohnsituation innerhalb desselben Hauses in eine Sozialwohnung umziehen oder eine Sozialwohnung (z.B. in einer geförderten Altenwohnanlage) in der Nähe ihrer Kinder beziehen möchten, kann über

die o.g. Wohnflächen hinaus eine zusätzliche Wohnfläche von bis zu 10 m<sup>2</sup> zugebilligt werden.

Die Hochrechnungen der 1%-Stichprobe von 1993 weisen für Ein-Personenhaushalte älter als 64 J. einen Anteil von 38,8 Tsd. in Mietwohnungen aus, die zum Stichtag 30.09.1993 über Wohnflächen von 60 m<sup>2</sup> und mehr verfügten. 43,4 Tsd. Ein-Personenhaushalte älter 64 J. lebten in Mietwohnungen mit einer Größe von 40-59 m<sup>2</sup>, die nach den Wohnflächengrenzen der WFB zum großen Teil ebenfalls als zu groß zu bewerten wären. Weitere 45,3 Tsd. Alleinstehende älter 64 J. wohnten in Eigentums Haushalten mit Wohnflächen von 60 m<sup>2</sup> und mehr. Bei Zwei-Personenhaushalten, beide älter als 64 J, beliefen sich die Zahlen für Wohnungen von 60 m<sup>2</sup> und größer auf 21,9 Tsd. bei Miethaushalten und 43,8 Tsd. bei Eigentums Haushalten.

Somit ergäbe sich eine erhebliche Unterbelegung von Wohnraum, wenn man die personenbezogenen Wohnflächengrenzen der WFB zugrundelegen würde. Die o.g. Ein-Personenhaushalte in Mietwohnungen mit Wohnflächen von 40-59 m<sup>2</sup> sind nicht weiter aufgeführt, da die Wohnflächen in aller Regel nicht als zu groß angesehen werden und der weiteren Zielrichtung des Berichtsauftrags, nämlich Wohnraum für Familien mit Kindern zur Verfügung zu stellen, nicht gerecht werden...

Tabelle 4

Anzahl Haushalte (nur Single, Zwei-Personenhaushalte älter 64 J.) mit Wfl. > 59 m <sup>2</sup> nach Miet- und Eigentumsverhältnissen				
Haushalte in Tsd.	alle Haushaltsmitglieder sind älter als 64 J.			
	Singlehaushalte		Zwei-Personenhaushalte	
	insgesamt	mit Wfl. > 59m <sup>2</sup>	insgesamt	mit Wfl. > 59 m <sup>2</sup>
a	b	c	d	e
Miethaushalte	94,9	38,8	33,7	21,9
Eigentums Haushalte	51,6	45,3	46,0	43,8
gesamt	146,5	84,1	79,7	65,7 *)
*) Summe der Haushalte in unterbelegten Wohnungen (Spalten c und e) = 149,8 Tsd.				

Diese Tabelle weist nur zum 30.09.1993 aus, daß 149,8 Tsd. Ein - und Zwei-Personenhaushalte, deren Mitglieder alle älter als 64 J. waren, zum damaligen Zeitpunkt in Wohnungen lebten, welche die für den sozialen Mietwohnungsbau als an-

gemessenen bewerteten Höchstgrenzen überstiegen. Würden die fünf Haushaltsjahrgänge der 60 bis 64jährigen mit einbezogen, bei denen es zudem ausreichen würde, daß nur eine Person älter als 59 J. ist (Zielgruppe), so würden die vorgenannten Zahlen auch bei Fortschreibung auf den gegenwärtigen Zeitpunkt noch weit höher liegen.

#### Vorläufiges Ergebnis:

In Schl.-H. gab es zum 30.09.1993 eine Anzahl von 226,2 Tsd. Ein- und Zweipersonenhaushalte, bei denen jedes Haushaltsmitglied älter als 64 J. war. Nach den statistischen Ergebnissen der 1% Stichprobe kann mit Sicherheit festgestellt werden, daß von all diesen Haushalten **mindestens 149,8 Tsd.** in Miet- oder Eigentums Haushalten mit Wohnflächen von mehr als 59 m<sup>2</sup>. leben. Diese Wohnungen wären, gemessen an den Wohnflächengrenzen der WFB für Mietwohnungen, unterbelegt.

Diese für Eigentums- und Hauptmiethaushalte geltenden Werte müssen weiter differenziert werden. Bei Eigentums Haushalten müssen an den subjektiven Wohnflächenbedarf andere Maßstäbe angelegt werden als bei Hauptmiethaushalten. Dies ist ein wichtiger, nicht zu vernachlässigender Umstand für die Interessenabschätzung zur Frage einer möglichen Umzugsbereitschaft (s. folgenden Abschnitt III). Letztlich kann es sich bei dieser Wohnflächenbemessung aber nur um einen Annäherungswert handeln. Die für den staatlich subventionierten Wohnungsbau geltenden Wohnflächengrößen sind lediglich ein allgemeiner Richtwert.

### **III. Quantitative Interessenabschätzung bezogen auf die Intention des Antrags**

#### **1. Ältere Menschen**

Grundlage des Antrags ist es, die Mobilitätsmöglichkeiten und die Bereitschaft hierzu von solchen älteren Menschen zu ergründen, die in Wohnungen leben, welche subjektiv als zu groß oder als nicht mehr dem gegenwärtigen Wohnbedürfnissen gerecht

empfunden werden.

Die bei Tabelle 4 genannten Zahlen, wonach, gemessen an den Wohnflächengrenzen der WFB, mindestens 149,8 Tsd. Ein- und Zwei-Personenhaushalte in zu großen Wohnungen leben, sagen noch nichts darüber aus, ob die Haushaltsmitglieder selbst ihre Wohnung oder ihr Eigenheim tatsächlich als zu groß oder unterbelegt bewerten.

Anlässlich von Repräsentativbefragungen der Schader-Stiftung, Darmstadt, wurde im Jahre 1996 im Rahmen eines Forschungsprojektes mit einer diesem Bericht entsprechender Thematik unter der Zielfrage, ab wann Wohnungen der älteren Ein- und Zweipersonenhaushalte hinter einem Grenzwert  $x$  als zu groß empfunden werden, ermittelt, daß die älteren Ein-Personenhaushalte unabhängig vom Status als Eigentums- oder Hauptmieterhaushalt erst Wohnungen ab  $75 \text{ m}^2$  als zu groß empfinden. Bei Zwei-Personenhaushalten wird dieser untere Grenzwert erst bei  $90 \text{ m}^2$  erreicht.

Dieses Empfinden der Wohnungsinhaber berücksichtigend, leben weit weniger Haushalte in Wohnungen, die von der Größe her Mobilisierungsaktionen mit dem Ziel des Umzugs rechtfertigen würden. Legt man die rahmenbildenden Ergebnisse der Schader Stiftung zugrunde und gleicht diese ab mit den statistischen Feststellungen der 1%-Gebäude- und Wohnungsstichprobe für Schleswig-Holstein von 1993, so stellen sich die wohnungsgrößenbedingten Interessensquoten wie folgt dar.

Die Wohnflächenintervalle der bundesweiten Statistik entsprechen nicht jenen Grenzwerte, die von der Schader-Stiftung als subjektive Empfindungsschwelle für eine zu große Wohnung ermittelt wurden (unterer Wert bei  $75$  bzw.  $90 \text{ m}^2$  Wohnfläche). Die statistischen Intervalle, die den Schwellenwerten am nächsten kommen, beginnen bei  $80$  bzw. bei  $100 \text{ m}^2$ . Das bedeutet für die nachstehenden Ergebnisse, daß es noch eine ganze Reihe von Haushalten mehr gibt, die angesichts von tatsächlichen Wohnflächen über  $75$  bzw.  $90 \text{ m}^2$  einem Umzug näher treten könnten.

Tabelle 5

Anzahl Haushalte (nur Single, Zwei-Personenhaushalte älter 64 J.) mit Wfl. > 79 m <sup>2</sup> (Miet-) und > 99 m <sup>2</sup> (Eigentums Haushalte)							
Haushalte in Tsd. Wfl. in m <sup>2</sup>	alle Haushaltsmitglieder sind älter als 64 J.						
	Singlehaushalte			Zwei-Personenhaushalte			insgesamt
	insgesamt	mit Wfl. 80-99	mit Wfl. > 99	insgesamt	mit Wfl. 80-99	mit Wfl. > 99	mit Wfl. > 79/99 (ETM)
a	b	c	d	e	f	g	h
Miethaushalte	94,9	8,1	4,0	33,7	4,4	2,6	19,1
Eigentums Haushalte	51,6	11,9	18,0	46,0	11,9	19,4	37,4
gesamt	146,5	20,0	22,0	79,7	16,3	22,0	56,5

Ausweislich Tabelle 5, Spalte h) könnten es mindestens 19,1 Tsd. Ein- und Zwei-Personenhaushalte älter 64 J. sein, die in Mietwohnungen leben, die wahrscheinlich von ihnen selbst als zu groß empfunden werden. 37,4 Tsd. Eigentums Haushalte könnten ebenfalls dieses Empfinden haben. Bei diesen Zahlen muß berücksichtigt werden, daß es sich um Zahlen des Jahres 1993 handelt und daß die Altersgruppe hier bei 65 Jahren beginnt, also die eigentliche Zielgruppe größer ist. Ferner liegen die statistisch angezeigten Wohnflächenintervalle, beginnend mit 80 bzw. 100 m<sup>2</sup> über den von der Schader-Stiftung ermittelten Grenzwerten für eine wohnflächenabhängige subjektive Umzugsbereitschaft. Daher ist anzunehmen, daß die Interessenlage der tatsächlichen Zielgruppe weit höher liegt, als oben mit 19,1 Tsd. Miet- und 37,4 Tsd. Eigentums Haushalten statistisch nachgewiesen werden kann.

## 2. Familien mit Kindern

Nach der Intention des Berichtsauftrags kommt mittelbar ein Wohnungstausch zwischen älteren Wohnungsinhaberinnen und -inhabern und Familien mit Kindern in Frage. Deshalb wird im folgenden auch eine statistische Betrachtung der Wohnverhältnisse von Familien in Schleswig-Holstein vorgenommen.

Von den 1,1 Mio. Haushalten stand zum 30.09.1993 für rd. 8,0 Tsd. Familien mit 1 Kind in Hauptmiethaushalten nur Wohnraum von weniger als 60 m<sup>2</sup> zur Verfügung, der als zu klein zu bewerten ist (Tabelle 6, Spalten c und d). Darüber hinaus konnte für Familien mit zwei und mehr Kindern (rd. 45,5 Tsd. in Hauptmiethaushalten) die in Tabelle 6 dargestellte Wohnungsversorgung zum 30.09.1993 statistisch festgestellt werden.

Tabelle 6

Hauptmiethaushalte in Wohnungen mit Wohnflächen von ... bis m <sup>2</sup> (Zahlen in Tsd.)						
Familie mit	Haushalte	unter 40	40-60	60-80	80-100	100 und mehr
a	b	c	d	e	f	g
1 Kind	39,7	1,2	6,8	17,2	7,5	6,9
2 Kindern	34,8	-	3,3	12,0	10,6	8,8
3 Kindern	8,3	0,1	0,7	2,1	2,3	3,1
4 Kindern und mehr	2,4	-	0,1	0,2	0,7	1,3
gesamt	85,2	1,3	10,9	31,5	21,1	20,1

Alle in Tabelle 6 grau unterlegten statistisch ermittelten Wohnverhältnisse können nach den Wohnflächengrenzen der WFB grundsätzlich als unzureichend bezeichnet werden. Da jedoch die statistischen Wohnflächenintervalle auch hier mit den Wohnflächengrenzwerten der WFB nicht deckungsgleich sind, müssen teilweise annähernde Ableitungen für die tatsächliche Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum vorgenommen werden. Wo die Statistik summarische Fallzahlen über die Verfügung von Familien mit zwei Kindern über Wohnraum in der Größenordnung von 60-80 m<sup>2</sup> ausweist, wäre, auf den Einzelfall bezogen, vielleicht eine Wohnung mit 78 m<sup>2</sup> noch ausreichend, eine Wohnung mit 65 m<sup>2</sup> eher nicht mehr. In solchen Abgleichssituationen wird im folgenden grundsätzlich für die Hälfte der Fälle, bei Familien mit einem Kind in Wohnungen von 60-80 m<sup>2</sup> in einem Drittel der Fälle, eine Überbelegung der Wohnung angenommen.

Danach ergibt sich aus diesen statistischen Grundlagen eine Zahl von rd. 28,3 Tsd. Mietwohnungen, die im Jahre 1993 von Familien mit Kindern bewohnt und die nach den Wohnflächengrenzen der WFB überbelegt waren.

Tabelle 7

Familien/Haushalte mit Kindern in überbelegten Mietwohnungen (Zahlen in Tsd.)				
	gesamt	unter 60 m <sup>2</sup>	60-79 m <sup>2</sup>	80-100 m <sup>2</sup>
mit 1 Kind	13,7	8,0	5,7	-
mit 2 Kindern	9,6	3,3	6,0	-
mit 3 Kindern	4,0	0,8	2,1	1,2
mit 4 Kindern	1,0	0,1	0,2	0,7
gesamt	28,3	12,2	14,0	1,9

Diese Zahlen aus dem Jahre 1993 müssen aktualisiert werden auf den gegenwärtigen Stand. Infolge der hohen Fertigstellungszahlen mit rd. 25 Tsd. Eigenheimen und daneben rd. 43 Tsd. Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen in den Jahren 1993 bis 1996 (vgl. Bericht über die aktuelle Wohnungssituation in Schleswig-Holstein vom 06.03.1998 Landtags-Drucksache 14/1348) kann davon ausgegangen werden, daß ein, allerdings nicht weiter bestimmbarer Anteil der bei Tabelle 7 gezählten Familien nunmehr über hinreichenden Wohnraum verfügt.

Inwieweit die neu gebauten Wohnungen den Nachfragebedarf von Familien mit Kindern tatsächlich auffangen konnte, kann in Ermangelung aktueller statistischer Zahlen nicht nachgewiesen werden, so daß auch hier - wie bei den Zahlen aktuell unterbelegter Wohnungen älterer Menschen - mit Näherungswerten gearbeitet werden muß.

Ein vorsichtiger quantitativer Vergleich der Zielgruppen, jeweils nur bezogen auf Hauptmiethaushalte, ergibt dann folgendes Bild:

- Ältere Ein- und Zwei-Personenhaushalte in unterbelegten Mietwohnungen mit latenter Umzugsbereitschaft mind. 19 Tsd.
- Familien mit einem und mehr Kindern in überbelegten Mietwohnungen weniger als 28 Tsd.

Diese Gegenüberstellung zeigt unter den bisherigen Annahmen ein deutliches Potential für Mobilisierungsaktionen im Sinne des Berichtsauftrags.

Würde man in die Zahl der unterbelegten Wohnungen von Haushalten älterer Menschen auch die Anzahl der Eigentumshaushalte (mit latenter Umzugsbereitschaft) einbeziehen, würde sich ein noch nachdrücklicheres Bild darstellen. Wegen der großen Diskrepanz zwischen der nach statistischen Kriterien bemessenen Unterbelegung (60 m<sup>2</sup> bei Ein- und Zwei-Personenhaushalten) und der wirklich vorzufindenden Umzugsbereitschaft wird auf eine abschließende quantitative Abschätzung hierfür verzichtet. Dieser Verzicht wird auch deshalb gerechtfertigt, weil wegen ganz eigener Verwendungsüberlegungen für das Wohnungseigentum dort eine freie Zurverfügungstellung nach einem Umzug selten in Frage kommen wird. Das Wohnungseigentum, das auch als Alterssicherung gebildet wurde, wird nach einem Umzug im Regelfall vererbt oder freihändig verkauft.

Gerade Familien mit Kindern fragen Wohnraum nach, der die Individualität und Entwicklung der einzelnen Familienmitglieder und ihre soziale Stellung innerhalb der Familie berücksichtigen muß. Die WFB geben in ihren Qualitätsstandards, allerdings nur für Neubaumaßnahmen im sozialen Wohnungsbau, wertvolle Hinweise, die sich z.B. auf Grundrißanforderungen, die soziale Belange und ganz zweckmäßige Planungsgrundlagen wie die Unterbringung von Kinderwagen und Fahrrädern beziehen.

Die vorgenannten statistischen Werte weisen auf der einen Seite in Bezug auf die Wohnungsgrößen, nach der Stichprobe von 1993, ein Defizit von familiengerechtem Wohnraum aus. Auf der anderen Seite gibt es ausreichend familiengerechten Wohnraum, der von Ein- oder Zwei-Personenhaushalten bewohnt wird. Dies läßt den Schluß zu, daß die angezeigte wohnraumbezogene Unterversorgung einer Vielzahl der Haushalte mit Kindern weniger ein Mengenproblem, sondern vielmehr ein Verteilungsproblem ist.

## IV. Wohnen im Alter

Weniger als 5 % der älteren Menschen leben in Wohnformen, die spezifisch den altersbedingten Wohnbedarf erfüllen.

Was gehört zu dem altersbedingten Wohnbedarf? Dies ist eine wichtige Frage, wenn man für die älteren Menschen das Angebot von altengerechtem Wohnraum der durch die ins Auge gefaßten Mobilisierungsaktionen forcierten Nachfrage nähern und nicht auf Angebotsüberhängen sitzen bleiben will. Die Beantwortung der Frage ist auch für Bauherren hinsichtlich des Baus von altengerechten Wohnungen bedeutsam.

Sämtliche Wohnungsbauprogramme der 90er Jahre haben sich dieser Frage gewidmet. Seit 1990 steht die Förderung von Altenwohnungen mit Betreuungsangebot als Schwerpunkt in den Wohnungsbauprogrammen. Mit besonders hohem Standard in Wohnungsausstattung und Standardisierung des Betreuungsangebots sind seitdem mehr als 3 000 Wohnungen mit Hilfe von Landesförderungsmitteln entstanden.

Die Ergebnisse der Fragebogenaktion, namentlich die Vorschläge der Seniorenbeiräte haben die gefundenen Planungsansätze bestätigt und Anregungen für Verbesserungen gegeben. Beispiele: selbständiges Leben, Aufrechterhaltung von sozialen Kontakten, Größe der Wohnung, Tragbarkeit der Miete, Einrichtungen (Post, Kaufmann pp.) in der Nähe, Nähe zur Familie, technische Anforderungen an die Wohnung selbst. Die Ergebnisse sind im einzelnen bei Abschnitt V des Berichts dargelegt.

Schon im Bericht der Landesregierung vom 25.04.1995 - Landesaltenplan für Schleswig-Holstein - Drs. 13/2720 wurde als zentrales Lebensziel der meisten älteren Menschen der Wunsch nach Selbstbestimmung für ihr tägliches Leben - so lange wie möglich - umrissen. In Bezug auf die eigene Wohnung stand damals - und daran hat sich bis heute nichts geändert, der Wunsch im Mittelpunkt, so lange wie möglich auch in dem vertrauten Wohnumfeld zu bleiben. Diesem Anliegen sollten dann, dem Bericht aus 1995 zufolge, Zielsetzungen wie Wohnungsberatung zur Wohnraumanpassung und Hausnotrufsysteme dienen.

Allerdings entspricht ein sehr großer Anteil der Wohnungen, die von älteren Menschen bewohnt werden, nicht den eigentlichen Bedürfnissen, die erfüllt sein müssen, um im Alter in den eigenen vier Wänden bleiben zu können. Die möglichen Unzulänglichkeiten aus diesen Wohnungen können weit gefaßt werden: Dabei geht es von der Einbindung der Wohnung im Quartier über kleinste Wohnungsdetails wie z. B. die Ausstattung des Badezimmers bis hin zur monatlich zu erbringenden Miete.

Viele Aspekte, die das altengerechte Wohnen beschreiben, können durch bauliche Maßnahmen realisiert werden. Ist eine Wohnung allerdings nach dem Fortzug der Kinder oder dem Tod eines Ehepartners zu groß und stimmt dann vielleicht noch das Verhältnis der Miet- und Wohnkosten nicht mehr mit dem tatsächlichen Wohnflächenbedarf überein, stellt sich die Frage nach einem Umzug in eine altengerechte Wohnung.

Heutzutage gibt es sehr unterschiedliche Wohnformen auch für ältere Menschen, nur eine Wohnform gibt es so gut wie gar nicht mehr - die Großfamilie. Das bedeutet, daß kaum noch jemand davon ausgehen kann, im Schoß seiner Familie zu altern und dort versorgt zu werden und somit seinen Lebensweg mit der gleichen Selbstverständlichkeit zu gehen, wie frühere Generationen das konnten.

Jeder muß sich rechtzeitig entscheiden, welche Lebens- und Wohnform er wählen möchte. Dabei steht die selbständige Lebensführung so lange wie möglich als oberstes Leitbild. Dies ist in den verschiedenen Wohnformen und unter den unterschiedlichsten Lebensbedingungen möglich. Wohnen im Alter kann heißen: Wohnen im Haushalt von Verwandten mit und ohne Betreuung, Wohnen in altengerechten Wohnungen bzw. Wohnanlagen, betreutes Wohnen oder Wohnen in Alten- und Pflegeheimen.

Im Gegensatz dazu steht die eigene Wohnung oder schließlich das eigene Haus. Hier kann jeder entsprechend seinen Möglichkeiten selbst tätig werden, um besondere Bedingungen für sein sicheres und altengerechtes Wohnen zu schaffen.

Darüber hinaus sollte noch mehr im voraus gedacht und geplant sein, z. B.

- Ist die Versorgung im Krankheits- oder Pflegefall durch ambulante soziale Dienste sichergestellt?
- Funktioniert die Kommunikation in der Nachbarschaft?
- Wer sorgt im Notfall für Lebensmittel und wichtige Dinge des alltäglichen Lebens?
- Stehen Haushaltshilfen zur Verfügung?
- Wer bezahlt welche Hilfsdienste?

Dies alles sollte geklärt sein, bevor diese Hilfen gebraucht werden, damit für den Bedarfsfall vorgesorgt ist und nicht erst unter Zeitdruck gehandelt werden muß.

## **V. Eigene Erhebungen (Fragebogen zur Erhebung von Wohnungswünschen und Umzugsmöglichkeiten für ältere Menschen)**

In einer breit angelegten Fragebogenaktion wurden die spezifischen Vorstellungen und Probleme der älteren Menschen erfragt. Der verwendete Fragebogen ist bei **Anlage 1** abgebildet. Adressaten waren der Landesseniorenrat und daneben die fast 100 örtlichen Seniorenbeiräte, die sich überwiegend zur ersten Frage, nämlich nach den Vorstellungen ihrer selbst zu einer neuen altengerechten Wohnung und zu wirklich attraktiven Umzugshilfen geäußert haben.

Die weiteren Fragen richteten sich primär an die mit der Problematik befaßten sozialen Institutionen, die Verbände der Wohnungswirtschaft und die kommunalen Verwaltungen. Dort ging es vorrangig darum, Antworten auf Fragen zu bereits bestehen-

den Beratungs- und Unterstützungsfunktionen und daneben auch grundlegende Ideen für künftiges Handeln zu erlangen.

Im einzelnen wurden neben den Seniorenorganisationen folgende Adressaten befragt:

- Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Hamburg,
- Landesverband Freier Wohnungsunternehmen e.V., Henstedt-Ulzburg,
- Deutscher Mieterbund, Landesverband Schleswig-Holstein, Kiel,
- Verband der Haus- und Grundbesitzer in Schleswig-Holstein e.V., Kiel,
- Arbeiterwohlfahrt, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kiel,
- Caritasverband Schleswig-Holstein e.V., Kiel,
- Paritätischer Wohlfahrtsverband, Landesverband Schleswig-Holstein, Kiel,
- DRK, Landesverband Schleswig-Holstein, Kiel,
- Diakonisches Werk Schleswig-Holstein, Rendsburg,
- Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtsverbände Schleswig-Holstein e.V.; Kiel,
- Landräte der Kreise in Schleswig-Holstein,
- Städte und Gemeinden über 15.000 Einwohner,
- Kommunale Landesverbände

Diese Einrichtungen wurden befragt, da sie über einen besonderen Zugang zu den Informationen über die Wohnungswünsche und Umzugsmöglichkeiten für ältere Menschen verfügen. Die Ergebnisse, gerade zu den Fragen der Wohnungswünsche im Alter und den in Verbindung mit einem Umzug erwarteten Schwierigkeiten, zeigen eindringlich den Erwartungshorizont älterer Menschen hinsichtlich ihrer Wohnungssituation, der den Ergebnissen ähnlicher Untersuchungen (z.B. Schader-Stiftung, empirica, Bundesregierung) grundsätzlich entspricht.

Von den 142 Adressaten sind 89 Antworten eingegangen, darunter befinden sich 18 Antworten, in denen zum Ausdruck gebracht wird, daß ein Bedarf für den erfragten Themenkreis nicht gegeben sei. Einige der angeschriebenen Sozialverbände haben

die Fragebogen selbst vervielfältigt und an einzelne engagierte soziale Dienste weitergereicht. So entstanden dort im Schneeballsystem aus sechs versandten Fragebogen 16 auswertbare qualifizierte Antworten.

## **VI. Welche Vorstellungen und Probleme haben ältere Menschen bezüglich eines gewünschten Wohnungswechsels?**

Zur Frage der Voraussetzungen für einen Umzug im Alter standen die Anforderungen an eine neue Wohnung selbst und die Hilfen in Bezug auf den Umzug sowie die damit verbundenen Beschwerden im Mittelpunkt. Die Befragung war so angelegt, daß zur Anreizbildung konkreter Antworten und auch im Hinblick auf eine spätere Vergleichbarkeit einige bereits bekannte Schwerpunktkriterien vorgegeben wurden, deren subjektive Bedeutung durch eigene Punktbewertung gewichtet werden konnte. Bei Nichtbedarf hätten die vorgegeben Kriterien auch gestrichen werden können, was aber in keinem Fall geschehen ist. Darüber hinaus konnten unbegrenzt weitere Kriterien hinzugefügt und bewertet werden. Die Punkteskala war so gestaltet, daß eine weitere Anreizwirkung für Beantwortungen aus innerer Überzeugung bestand.

Allerdings müssen die einzelnen Kriterien immer im Zusammenhang gesehen werden. Wenn z.B. bei einem Kriterium die Umzugsbereitschaft „ohne wenn und aber“ erkannt wird, ist damit nicht automatisch die Feststellung verbunden, daß es auf die anderen Kriterien nicht mehr ankommt. Das gesamte Tableau der Kriterien und aller Bewertungen gibt eine Rangfolge der Wünsche vor, die bis zu einem gewissen Grad alle erfüllt sein sollten. Der notwendige Erfüllungsgrad jedes einzelnen Kriteriums für sich, der wirklich zu einen Umzug motiviert, ist allein abhängig davon, inwieweit die bisherige Wohnsituation z.B. altersbedingt als nicht mehr hinreichend erscheint.

## 1. Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf eine neue Wohnung

Bei den im Fragebogen vorgegebenen bewertbaren "Stimulanzkriterien", die für eine neue Wohnung erfüllt sein sollten, kann aus den Antworten eine eindeutige Favoritenstellung nicht erkannt werden. In **Anlage 2** ist das Gesamtbild aller Antworten zu diesen Kriterien mit einzelnen Bewertungen und Urhebergruppen abgebildet.

### 1.1 Die Frage nach dem Mietpreis (künftig niedriger oder mindestens gleich) wird wie folgt beantwortet:

Tabelle 8

Kriterium: Mietpreis niedriger oder gleich wie vorher	
Wertegrad	Anzahl Nennungen
1 (unwichtig)	keine
2 (nicht impulsauslösend)	23
3 (vertieftes Nachdenken lohnt sich)	20
4 (wenn ich schon immer an einen Umzug gedacht habe, jetzt kann es passieren)	24
5 (Umzug ohne wenn und aber)	07

Die schwerpunktmäßige Verteilung der Bewertung im mittleren Bereich repräsentiert die Antworten aller beteiligten Institutionen.

### 1.2 Die Frage nach der Belegenheit einer künftigen Wohnung im Wohngebäude (Erdgeschoß oder gerade noch 1. Etage) wurde wie folgt bewertet:

Tabelle 9

Kriterium: Erdgeschoßlage oder max. 1. Etage	
Wertegrad	Anzahl Nennungen
1 (unwichtig)	03
2 (nicht impulsauslösend)	09
3 (vertieftes Nachdenken lohnt sich)	24
4 (wenn ich schon immer an einen Umzug gedacht habe, jetzt kann es passieren)	23
5 (Umzug ohne wenn und aber)	13

Das Schwergewicht der Antworten liegt auf den Wertungsnoten 3 und 4 mit einem hohen Anteil höchster Noten, so daß die Bedeutung dieses Kriteriums höher einzustufen ist als das vorgenannte.

### 1.3 Die Frage nach der Bedeutung von Einkaufsmöglichkeiten in erreichbarer Entfernung wurde wie folgt bewertet:

Tabelle 10

<b>Kriterium: Einkaufsmöglichkeiten in max. 500 m Entfernung</b>	
Wertegrad	Anzahl Nennungen
1 (unwichtig)	keine
2 (nicht impulsauslösend)	05
3 (vertieftes Nachdenken lohnt sich)	25
4 (wenn ich schon immer an einen Umzug gedacht habe, jetzt kann es passieren)	30
5 (Umzug ohne wenn und aber)	13

Hier zeigt sich aufgrund der Frage nach einem quartiersbezogenen Kriterium ein ähnliches Bild wie zur vorgenannten Frage nach der inneren Wohnsituation, nämlich ein relativ hohes Gewicht in Bezug auf alle Fakten, die die Selbstbestimmung des Lebens im Alter berühren.

### 1.4 Zuletzt wurde konkret das Bedürfnis nach einem von der Wohnung direkt zugänglichen Freisitz bzw. einem Balkon gestellt:

Tabelle 11

<b>Kriterium: Freisitz oder Balkon</b>	
Wertegrad	Anzahl Nennungen
1 (unwichtig)	02
2 (nicht impulsauslösend)	26
3 (vertieftes Nachdenken lohnt sich)	20
4 (wenn ich schon immer an einen Umzug gedacht habe, jetzt kann es passieren)	14
5 (Umzug ohne wenn und aber)	10

Diese Frage wurde eher mit einer Tendenz ins Mittelfeld bewertet, so daß sich im Ergebnis feststellen läßt, daß es den älteren Menschen mehr auf die Situation der Wohnung im Haus und dessen Umgebung ankommt, als auf einzelne Eigenschaften der Wohnung selbst. Dabei sind die Gradunterschiede allerdings sehr gering, so daß von dieser Erkenntnis nicht abgeleitet werden kann, daß die Miete oder etwa das Vorhandensein eines Balkons keine Rolle spielt.

### **1.5 Ergänzende Anforderungen an eine neue altengerechte Wohnung**

Der Fragebogen enthielt die Möglichkeit, die vorgegebenen Kriterien selbst zu ergänzen und zu bewerten. Hiervon wurde nur wenig Gebrauch gemacht. Obwohl in den Informationen des den Fragebogen begleitenden Anschreibens die Bedeutung des altengerechten Wohnens dargestellt wurde, vermochte der Fragebogen nicht die sich offenbarende Kreativität der Adressaten so anzuregen, wie es der unmittelbare Kontakt vermocht hätte. Vor diesem Hintergrund ist die Quote der freien Antworten, wenn sie auch bei weitem nicht die Fülle der Antworten auf die o.g. vorgegebenen Kriterien erreicht, beachtlich. Nachfolgend sind die genannten Kriterien in der Folge der häufigsten Nennungen aufgeführt:

Tabelle: 12

<b>Frei gewählte Kriterien für die Fragestellung nach den Voraussetzungen für eine altengerechte Wohnung</b>	<b>Anzahl Nennungen</b>
Altengerechte Grundrisse und Hauszugänge, ebenso Gemeinschaftseinrichtungen, die Kontakte mit Gleichaltrigen ermöglichen	16
Gute Verkehrsanbindungen	14
Betreuungsangebote/Notrufanlage (möglichst kostenfrei), Wohnen mit Service, 24-Std. Erreichbarkeit	13
Aufzug, ansonsten barrierefrei	11
Ärztliche Versorgung/Apotheke in der Nähe	08
Zentrale, aber ruhige Lage	05
Wohnen in vertrauter Umgebung, Nähe zu den eigenen Kindern und Verwandten	04
Wohnen in Stadtnähe „mitten im Leben“	03
Gemischtes Wohngebiet	01
Straßenbeleuchtung hinreichend	01
PKW-Stellplatz/Garage in der Nähe	01
Keine 1-Zimmerwohnungen	01
Tierhaltung erlaubt	01
Dusche ebenerdig	01
Direktverbindung Schlaf/Badezimmer	01
Keine finanziellen Nachteile, z.B. keine Kautions	01
Verzicht auf Kündigungsfristen	01

Die Nennungen an sich und auch die Rangfolge sind nicht als repräsentativ zu bewerten, auch das Verhältnis dieser frei gewählten Kriterien zu den sehr viel häufiger genannten vorgegebenen Kriterien spiegelt nur eine Tendenz der Bedeutung wieder.

So kann z.B. aus dem Umstand, daß nur eine Nennung pro „hinreichender Straßenbeleuchtung“ zu verzeichnen ist, nicht auf eine insgesamt geringe Bedeutung dieses Kriteriums geschlossen werden. Vielleicht war den anderen Adressaten dieser Umstand so selbstverständlich, daß es zu keinen weiteren Nennungen kam. Würden in einer weiteren Aktion alle o.g. Kriterien punktuell zur Diskussion gestellt werden, würden die einzelnen Gewichte wesentlich sicherer bemessen werden können. Hierauf konnte allerdings verzichtet werden, denn das Wissen um die Notwendigkeiten des altengerechten Wohnens und die damit verbundenen Anforderungen wird durch diese Ergebnisse der Umfrage nur bestätigt. Das trifft in etwa auch auf die aus der Zahl der Nennungen vorsichtig abzuleitende Bedeutung zu.

Vor allem werden altengerechte Grundrisse, möglichst mit barrierefreiem Zugang zu der Wohnung gewünscht (16 bzw. 11 Nennungen). Gerade das Leitbild des selbstbestimmten Lebens im Alter verlangt nach guten Verkehrsanbindungen und einem ausschließlich am individuellen Bedarf orientierten Betreuungsangebot (14 bzw. 13 Nennungen). Keines der weiteren genannten Kriterien darf bei den Überlegungen zum wirksamen altengerechten Bauen vernachlässigt werden.

Im übrigen haben alle Adressaten, welche die Möglichkeit freier Nennungen genutzt haben, auch eine Bewertung der Kriterien vorgenommen, die überwiegend bei den Wertegraden 3 bis 5 zu finden ist. Aus der subjektiven Sicht der Nennungen war dies nicht anders zu erwarten, denn wenn jemand der Meinung ist, daß ein Kriterium erwähnt werden sollte und dies auch so nennt, kommt dem naturgemäß eine qualifizierte Bedeutung zu. In **Anlage 3** ist das Gesamtbild aller Nennungen, Wertungen und einsendenden Institutionen zu ersehen.

## **1.6 Anmerkungen des Landessenorenrates**

Der Landessenorenrat Schleswig-Holstein hält die Behandlung des Themas „Wohnen im Alter“ durch das Land Schleswig-Holstein für dringend erforderlich.

Der Landessenorenrat weist zutreffend darauf hin, daß die Erhaltung selbständiger Lebensführung in vertrauter Umgebung für die meisten älteren Menschen von allergrößter Wichtigkeit ist. Er räumt aber auch ein, daß es nicht das oberste Ziel sein kann, jeglichen Wohnortwechsel zu vermeiden.

Der Landessenorenrat führt die folgenden Grundsätze auf, die vorliegen sollten, damit ein freiwilliger Umzug von „rüstigen Alten“ überhaupt erwogen wird:

- relativ große, vollständig in sich abgeschlossene Wohnung, die nicht teurer ist als die bisherige Wohnung,

- Verbleiben können in der einmal bezogenen Wohnung auch bei schwerer werdender und andauernder Hilfs- und Pflegebedürftigkeit,
- flexibel abstufbare und verlässliche Dienste und Hilfen im hauswirtschaftlichen und pflegerischen Bereich bis zur Dauer- und Schwerstpflege,
- ruhige und zentrale Lage der Wohnung zum Orts- bzw. Stadtkern,
- Infrastruktur (Einkauf, Arzt, Apotheke, Sozialstation, Dienstleistungsbetriebe, kulturelle Einrichtungen) im Nahbereich (bis ca. 500 m Entfernung).

Außerdem würde es den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern von Altenwohnanlagen die Entscheidung zum Umzug erleichtern, wenn eine vergleichbare Bewertung der Einrichtungen möglich wäre, z.B. nach der Art der Hotelklassifizierung mit 1 bis 5 Sternen.

Der Landesseniorenrat schließt mit der Anmerkung, daß die in dem Berichtsauftrag angeschnittenen Fragen problemfreier gelöst werden könnten, wenn die vorstehenden Bedingungen annähernd erfüllt werden könnten.

## **2. Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf mögliche Umzugshilfen**

Die Mühen eines Umzugs selbst und die damit verbundenen organisatorischen Vorbereitungen, verbunden mit der Sorge um den Verbleib der Möbel stellen für viele ältere Menschen Hinderungsgründe dar, die der Realisierung eines an sich möglichen, gewünschten oder sogar gebotenen Umzugs entgegenstehen. In vielen Fällen kann auch die Bezahlung der Umzugskosten ein Problem sein.

Die Ergebnisse der vorerwähnten Untersuchungen der Schader-Stiftung haben als Ergebnis einer Repräsentativbefragung bei Personen im Alter zwischen 55 und 65 J.

und älter als 65 J., unter Vorgabe eines Problemspektrums von acht Kriterien, folgende Problemschwerpunkte gezeigt (alte Bundesländer):

Tabelle 13

Mögliche Umzugshemmnisse	Zwischen 55 und 65 J.	älter als 65 J
	Quote der Nennungen in % der Befragungen	
Kosten des Umzugs	46	35
Umzugsorganisation	33	41
neue Nachbarschaften	19	23
ungewohntes Wohnumfeld	27	33
Verlust von Freunden	43	50
Entfernung zu Kindern	21	25
Möbel zurücklassen	20	29
Bindung an den alten Standort	22	28

Die Tabelle zeigt, daß, abgesehen von der Sorge um das neue Umfeld, eingeschlossen die Mühen in bezug auf den Aufbau eines neuen Freundeskreises, hauptsächlich die harten Faktoren der finanziellen und organisatorischen einem Umzug entgegenstehen. Dies wird durch die Fragebogenaktion im großen und ganzen bestätigt.

## 2.1 Vorgegebene Kriterien zur Frage möglicher Umzugshilfen

In dem Fragebogen wurden sieben bewertbare „Stimulanzkriterien“, die als Umzugshilfen bedeutsam sein könnten, nachgefragt. Folgendes Ergebnis kann festgestellt werden, die einzelnen Nennungen und Bewertungen auf der Basis der einsendenden Institutionen sind aus **Anlage 4** zu erkennen.

Tabelle 14

Kriterien für mögliche Umzugshilfen	Wertgrade und Anzahl der Nennungen				
	1	2	3	4	5
a	b	c	d	e	f
Ermunterung, individuelle Wohnungswünsche zu äußern	05	24	25	10	04
Finanzielle Umzugsprämien	07	19	18	19	06
Auswahl aus einer Angebotspalette altengerechter Wohnungen	02	06	28	22	11
Abnahme von Arrangieren von Wohnraumanpassungsmaßnahmen (z.B. laute Klingel, Kabelanschluß, Notrufsystem)	-	04	25	27	12
Abnahme von Ummeldeformalitäten	07	24	17	14	06
Verwertung nicht mehr benötigter Einrichtungsgegenstände	14	25	14	10	05
Nachgehende Hilfen (z.B. Kontaktvermittlung)	04	23	24	10	06

Aus dieser Tabelle kann der primäre und höchstbewertete Wunsch nach „altengerechten Wohnraumanpassungsmaßnahmen“ hergeleitet werden, wobei nicht nur davon auszugehen ist, daß die Antworten sich auf eine neue Wohnung beziehen. Wahrscheinlich ist in vielen Fällen gemeint, daß es schon ausreichen könnte, die Bestandswohnung anzupassen und mit den genannten oder weiteren technischen Einrichtungen zu versehen. Gleichwohl läßt die schwerpunktmäßige Nennung dieses Kriteriums darauf schließen, daß eine neue altengerechte Wohnung zum einen mit mindestens durchschnittlichem technischen Komfort und zum anderen in jeder Beziehung auf alle noch eintretenden altersbedingten persönlichen Schwierigkeiten hin eingerichtet oder zumindest mit nur geringem Aufwand nachrüstbar sein muß.

Die mehrheitlich genannte und relativ hoch bewertete „Auswahl aus einer Angebotspalette altengerechter Wohnungen“ zielt auf den berechtigten Wunsch der älteren Menschen hin, nicht nur über den Umzug und das Ziel zu entscheiden, sondern auch eine Auswahl treffen zu können. Im Zeitalter der vielfachen und auswahlfähigen Verfügbarkeit von Konsumgütern mit klarer Beschreibung von Beschaffenheit, Preis und Folgekosten bedarf es auch bei der Lösung von Wohnungsfragen eines möglichst vielfältigen und präsentierten Angebots.

In ähnliche Richtung zeigt das Kriterium „Ermunterung, individuelle Wohnungswünsche zu äußern“, das ebenfalls sehr häufig genannt und hoch bewertet wurde. In diesem Punkt sind die Wohnungsämter der Städte und Gemeinden und ganz besonders die Wohnungsunternehmen und Vermieter aufgerufen, den älteren Mieterinnen und Mietern, aber auch Eigentumshaushalten anzubieten, deren Umzugswünsche entgegenzunehmen und durch geeignete Maßnahmen Rechnung zu tragen.

Die Angebote von „finanziellen Umzugsprämien“ und „Hilfen im Zusammenhang mit dem Umzug selbst“ werden, namentlich von den Seniorenbeiräten, mit höchster Bewertung als hilfreich für eine Umzugsentscheidung genannt. Auch hier müssen alle Kriterien im Zusammenhang gesehen werden. Die Erfüllung eines Kriteriums allein kann noch keine handlungsbestimmende Wirkung entfalten.

## **2.2 Ergänzende Kriterien zur Frage möglicher Umzugshilfen**

Auch hier zeigt sich, wie schon bei den freien Nennungen in Bezug auf eine neue Wohnung, daß bereits in den vorgegebenen Kriterien die wesentlichen Gesichtspunkte genannt waren. Die hier genannten und im einzelnen bewerteten Kriterien sind in **Anlage 5** zu ersehen. Es handelt sich um die Umzugs- und Wohnberatung. Eine Nennung betrifft die Beratung über konkret angebotene altengerechte Wohnungen und korrespondiert mit dem Wunsch nach einer Angebotspalette verfügbarer Wohnungen. Weitere Nennungen zielen auf eine wünschenswerte Organisation, die als zentrale Ansprechstelle für einen Umzug dienen kann und auch praktische Hilfen beim Umzug, bei notwendiger Renovierung und Einrichtung zu leisten imstande ist oder dies zumindest umfassend organisieren kann. Ein Wunsch nicht nur jedes älteren Menschen ist die transparente und mittelfristig gültige Information über zukünftige Wohnkostenbelastungen. Dies aber, so zeigt eine entsprechende Nennung, ist nicht immer der Fall.

Ein zentraler Punkt, der von einem Seniorenbeirat genannt wurde, betrifft den Wunsch nach einem Qualitätszertifikat für das (betreute) Altenwohnen. Dieser

Wunsch wird von dem berechtigten Gedanken getragen, daß auch beim Wohnen ein angemessenes Verhältnis von Wohnkosten und Wohnqualität herrschen muß. Um die sich bietende Relation schon im voraus beurteilen zu können und zur Grundlage einer Umzugsentscheidung zu machen, wäre eine autorisierte Klassifizierung entsprechender Wohnanlagen sehr hilfreich.

## **VII. Welche Wohnungsbauunternehmen und Kommunen können den Wünschen älterer Menschen bezüglich eines Wohnungswechsels entsprechen?**

Die vorgenannten Zahlen der Neubauaktivitäten für das altengerechte Wohnen mit Betreuungsangebot zeigen, daß die Wohnungsunternehmen auch in der Vergangenheit und heute eine mieter- und mieterinnenorientierte Unternehmensphilosophie vertreten und praktiziert haben. Ebenso wird von den Wohnungsunternehmen das weite Feld der altengerechten Wohnraumanpassungen genannt. Sowohl von den Wohnungsämtern der Kreise und Städte als auch von Wohnungsunternehmen selbst werden nachfragegerechte Beratungen durchgeführt, die Umzugsmöglichkeiten oder den Verbleib in der „angestammten“ Wohnung zum Ziel oder als Ergebnis haben können.

Bei betreuten Altenwohnungen, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet wurden, ist die Gemeinde als zuständige Stelle nach dem Wohnungsbindungsgesetz für die Ausstellung der erforderlichen Wohnberechtigungsscheine eine maßgebliche Anlaufstelle für die Mieterinnen und Mieter. Mit dieser Aufgabe verbinden sich, zumal vor der Bezugsfertigkeit solcher Anlagen, intensive Beratungssuchen. Diese Beratungssuchen, die auch Fragen des Umzugs, der Kündigungsmodalitäten und der finanziellen Belastung im Zusammenhang mit der ins Auge gefaßten neuen Wohnsituation betreffen, finden allerdings zumeist ihren Ausgangspunkt in einem ganz bestimmten in der Realisierung befindlichen Wohnprojekt. Nur in seltenen Fällen wenden sich bisher ältere Menschen an die Gemeinden mit der allgemeinen Frage nach einer kleineren altengerechten Wohnung ohne bereits ein bestimmtes Wohnobjekt näher in Betracht gezogen zu haben.

Dies spiegelt sich auch in den Antworten auf die Frage nach bereits praktizierten Hilfen zur Unterstützung von Umzugswünschen älterer Menschen wider.

In vielen Antworten kommt die nachfrageorientierte Beratung der älteren Menschen zum Ausdruck. So schildert die Gemeinde Kronshagen z.B., daß im Zusammenhang mit der Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit Betreuungsangebot in zentraler Ortslage rd. 400 Beratungen von Bewerberinnen und Bewerbern durchgeführt wurden. Die Stadt Pinneberg gibt an, daß zeitweise bis zu 10 Beratungsgespräche täglich geführt wurden. Der Seniorenbeirat Rendsburg beschreibt im Zusammenhang mit den betreuten Wohnanlagen in Rendsburg (in sechs von acht Stadtteilen) einen Aufwand von mindestens 100 Beratungsgesprächen. Weitere Seniorenbeiräte beschreiben ebenfalls eindringlich die von ihnen ausgeübten Beratungstätigkeiten.

Zur Frage der immer wieder ins Feld geführten „Anreizprämien“, die unter bestimmten Bedingungen für einen Umzug als Barzuschuß geleistet werden, stellt die Hansestadt Lübeck dar, daß in den Jahren 1991 bis 1993 pro Umzug eine Prämie von 3.000 DM gezahlt werden konnte und dies in 30 Fällen in Anspruch genommen wurde. Die Prämien waren nicht ausschließlich für den Umzug von älteren Menschen gedacht, sondern konnten auch von jüngeren Menschen, die eine familiengerechte Wohnung freimachten, empfangen werden. Die Hansestadt schätzt, daß durch diese 30 Umzugsfälle etwa 12-14 m<sup>2</sup> Wohnfläche/Fall, also insgesamt 360-420 m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Folgeanmietung durch Familien mit Kindern gewonnen werden konnte. Wenn auch nicht ausgeschlossen werden kann, daß bei einigen dieser Umzugsfälle der Entschluß zum Umzug auch ohne die Zahlung der Prämie in die Tat umgesetzt worden wäre, so zeigt das Ergebnis doch eine nicht zu unterschätzende Effektivität. Da auch aus der Sicht der Seniorenbeiräte (s. Abschnitt VI) das Angebot von baren Umzugsprämien eine gehobene Bedeutung hat, werden Prämienauslagen in Zukunft zumindest eine nicht zu unterschätzende Rolle einnehmen.

In diesem Zusammenhang sind auch einige Kernaussagen aus einem umfassenden Bericht der Arbeitsgruppe „Wohnen“ bei der Stadt Wedel über die „Umsetzung der Sozialplanung für die Stadt Wedel“ zu sehen. Die Arbeitsgruppe zeigt Möglichkeiten auf, wie eine optimale Ausnutzung des vorhandenen Wohnraums erreicht werden könnte. Hierzu gehören als wesentliche Elemente die Errichtung von Wohnungstauschbörsen bei den örtlichen Wohnungsbaugesellschaften und die Vergabe von Umzugsprämien.

Der Kreis Plön hat ein auf drei Jahre befristetes Modellprojekt (01.08.1993 bis 31.07.1996) eine Beratungsstelle „Wohnraumanpassung“ in der Trägerschaft des Kreisverbandes Plön der Arbeiterwohlfahrt finanziert. Eine Fortführung der Maßnahme über diesen Finanzierungszeitraum war nach Darlegung des Kreises nicht notwendig, weil es in diesem Zeitraum gelungen ist, „das Bewußtsein der Wohnraumanpassung im Alter sowohl bei den Betroffenen als auch in dem näheren und weiteren Umfeld (Angehörige, Ärzte, Gemeindefreizeitler, Sozialstationen usw.) zu wecken und zu sensibilisieren“. Alle Beteiligten wüßten seitdem nach Auffassung des Kreises um die vorhandenen Möglichkeiten und wären in der Lage, im konkreten Einzelfall Maßnahmen zur Wohnraumanpassung und -versorgung anzupacken. Dieses Projekt, das sich zwar nicht unmittelbar mit der Realisierung von Umzugsmöglichkeiten befaßte, sondern eher zum Ziel hatte, Bestandswohnungen altengerecht anzupassen, zeigt aber auch einen Lösungsansatz für die Umzugsproblematik auf. Wie im Kreis Plön bei den Wohnraumanpassungsmaßnahmen erscheint es zweckmäßig, immer wieder wirksame Anstoßimpulse zu erzeugen, bis die bestehenden Institutionen mit dem dann aufgebauten Wissen und den zur Verfügung stehenden Mitteln eigenständig weiterarbeiten können.

Auch die Wohnungsunternehmen und Wohlfahrtsverbände beraten nach Bedarf, allerdings gehen auch von dort im Regelfall eigene Initiativen für ein „werbendes“ Umzugsmanagement nicht aus. Einige Wohnungsunternehmen geben „Mieterzeitungen“ heraus, in denen teilweise ein Forum für die in Rede stehenden Fragen zu finden ist.

### **VIII. Welche Förderungen und Hilfen wurden bzw. werden dazu bereits angeboten?**

Neben der Förderungsmitteln des sozialen Wohnungsbaus für betreute Altenwohnungen fördert das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales im Jahr 1998 Gemeinschaftseinrichtungen in Wohnanlagen mit betreuten Altenwohnungen mit einem Betrag von 1,7 Mio. DM. In den Jahren 1995 bis 1997 wurden Zuschüsse i.H. von insgesamt rd. 7,2 Mio. DM geleistet. Von 1985 bis 1995 wurde auch der Aufbau von Hausnotruf-Diensten mit Mitteln des Sozialtats gefördert.

Zwar dienen diese Mittel nicht unmittelbar den Zielen des Berichtsantrags, dennoch helfen die geförderten Maßnahmen, durch einen attraktiven Markt qualitativ ausgestatteter Angebotswohnungen die Umzugsbereitschaft älterer Menschen überhaupt erst zu entwickeln.

Ein über die Jahre 1993 bis 1995 laufendes Modellprojekt „Landesweite Beratungsstelle - Wohnen im Alter“ hat in mehreren Kreisen und Kommunen beachtliche Aktivitäten entfaltet. Im Jahr 1995 wurden in Neumünster Konzeptionen für eine Wohnraumanpassungsstelle erarbeitet. Auch in den Kreisen Schleswig-Flensburg und Rendsburg-Eckernförde wurden dezentrale ehrenamtliche Beratungsstellen eingerichtet.

Mit Hilfe von Förderungsmitteln des sozialen Wohnungsbaus wurden in den Jahren 1990 bis einschließlich 1997 an fast 200 Standorten mehr als 3.500 altengerechte Wohnungen errichtet. Der überwiegende Teil sind betreute Altenwohnungen. Seit 1993 werden diese Wohnungen, die räumlich zusammen mit Sozialeinrichtungen und Dienstleistungsangeboten karitativer Betreiber errichtet werden, neben dem eigentlichen Baudarlehen mit einem zinslosen Zusatzdarlehen in Höhe von 6.000 DM je Wohnung gefördert. Das Zusatzdarlehen dient der Mitfinanzierung des baulichen

Mehraufwandes einschließlich der Kosten für die Erstausrüstung mit einem Notrufsystem.

In **Anlage 7** sind die Standorte dieser Altenwohnungen aufgeführt und daneben die Größenordnung der Wohnobjekte. Den Bauträgern, die sich diesen Maßnahmen gewidmet und die Förderungsangebote des Landes in Anspruch genommen haben, gebührt ausdrücklicher Dank. Es sind hier alle denkbaren Trägerinstitutionen vertreten.

In den Qualitätsstandards der Wohnungsbauförderungsbestimmungen findet sich unter den sozialorientierten Förderungsvoraussetzungen bei allen mit staatlichen Zuwendungen geförderten Neubaumaßnahmen mit neun und mehr Miet- und Genossenschaftswohnungen die Forderung nach Beachtung der DIN 18025 Teil 2 - Barrierefreie Wohnungen; Planungsgrundlagen - bei Planung und Ausführung von Erdgeschoßwohnungen. Soweit Wohnungen ausdrücklich als betreute Altenwohnungen gefördert werden, müssen die „Planungsempfehlungen für Altenwohnungen mit Betreuungsangebot“ beachtet werden. Hierin werden Empfehlungen weitergereicht, die qualitative, technische und soziale Aspekte der Altenwohnungen und des Wohnumfeldes beschreiben.

Ferner strebt die Landesregierung eine Änderung der Landesbauordnung an, die künftig jeden Bauherren von Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen verpflichtet, die Wohnungen eines Geschosses so zu bauen, daß sie barrierefrei erreichbar sind. So soll nach der zuständigen Landesbauordnung bei der Errichtung baulicher Anlagen und der Gestaltung von Grundstücken allgemein auf die besonderen Belange von alten Menschen Rücksicht genommen werden.

## **IX. Möglichkeiten zur Förderung von Umzugswünschen mit dem Ziel eines ausreichenden Angebots von Wohnraum für ältere Menschen und für Familien**

### **1. Allgemeine Information über das altengerechte Wohnen**

Die Förderung des Umzuges von älteren Menschen in Wohnungen, die für sie geeignet sind, setzt ein allgemeines Bewußtsein der Wohnprobleme älterer Menschen voraus. Es ist daher sinnvoll, öffentlich auf diese Probleme hinzuweisen. Hierbei ist vor allem die wachsende Zahl alleinstehender älterer Menschen von Bedeutung. In diese Richtung zielt bereits die von der „Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.“ herausgegebene Informationsbroschüre „Altenwohnungen mit Betreuungsangebot.“ Diese ist im Jahr 1992 unter Mitwirkung der Wohnungswirtschaft, der Architektenschaft, der Wohlfahrtsverbände, der Wohnungsbaukreditanstalt sowie des Sozial- und des Innenministerium entstanden. Ein neu gebildeter Arbeitskreis aus den genannten Bereichen befaßt sich seit Frühjahr 1998 mit einer Aktualisierung und Überarbeitung dieser Broschüre, die im kommenden Jahr öffentlichkeitswirksam vorgestellt und verbreitet werden soll. In diese Informationsschrift werden die Entwicklungen des „Betreuten Wohnens“ bzw. des „Wohnen mit Service“ in den vergangenen Jahren hinsichtlich der baulichen und technischen Gegebenheiten für ein altersgerechtes Wohnen sowie Aspekte der Betreuungsmöglichkeiten, der gemeinschaftlichen Aktivitäten und des Wohnumfeldes einfließen. Sie soll den interessierten älteren Menschen und ihren Angehörigen sowie den Architekten und den Wohnungsunternehmen umfassende Informationen und Hilfen bieten. Als Adressaten kommen auch die Städte und Gemeinden und deren Vertretungen in Betracht, denn für die Lösung der Wohnungsprobleme der älteren Menschen muß auch die örtliche Gemeinschaft gewonnen werden.

Die Landeshauptstadt Kiel hatte bereits im Oktober 1998 eine Veranstaltung durchgeführt, welche sich mit der Thematik „Umzugswünsche älterer Menschen“ befaßte

und starke Resonanzen ausgelöst hat. Aus diesem Grund wird die Leitstelle „Älter werden“ der Landeshauptstadt Kiel ihre Arbeit intensivieren. Die Landesregierung hat sich an den Kosten der Veranstaltung beteiligt.

## **2. Umzugsberatung**

### **a) Beratung als Aufgabe**

Es ist davon auszugehen, daß ein großer Teil der älteren Menschen in größeren Wohnungen einen Umzug in eine kleinere Wohnung nicht völlig ausschließt. Die Entscheidung für einen solchen Umzug kann gefördert werden, wenn

- die neue Wohnung nachweislich altengerecht ist und
- der ältere Mensch durch geeignete Beratung und anschließende praktische Hilfe weitgehend von den Belastungen eines Umzuges befreit wird. Das Maß der Hilfen wird im Einzelfall von der geistigen und körperlichen Verfassung des älteren Menschen abhängen.

Mit fortschreitendem Alter gewinnen Hinweise auf besondere Alteneinrichtungen in der Nachbarschaft der neuen Wohnung Bedeutung. Eine erfolgreiche Beratung setzt voraus, daß die beratende Stelle das Vertrauen des zu Beratenden gewinnt.

### **b) Ermittlung vorhandener altengerechter Wohnungen**

Jede Beratung älterer Menschen setzt voraus, daß der beratenden Stelle altengerechte Wohnungen und deren Qualität bekannt sind. Erforderlich ist daher eine entsprechende Bestandsaufnahme im Zusammenwirken mit der Gemeinde und der örtlichen Wohnungswirtschaft. Des weiteren muß der Berater über freigeWORDENE altengerechte Wohnungen unterrichtet sein, um ein entsprechendes Angebot machen zu können.

c) Hinweise auf die Umzugsberatung

Von entscheidender Bedeutung ist die Herstellung der Verbindung zwischen beratender Stelle und den für einen Umzug in Betracht kommenden älteren Menschen. Dies kann von der Gemeinde durch Hinweise auf das Vorhandensein der Beratung gefördert werden. Desgleichen können auch die Wohnungsunternehmen ihre Mieterinnen und Mieter über die Möglichkeit einer Umzugsberatung für ältere Menschen unterrichten. Die Initiative für eine Umzugsberatung muß i. d. R. von den älteren Menschen ausgehen. Es darf nicht der Eindruck entstehen, diese sollten aus ihrer Wohnung herausgedrängt werden.

d) Ermittlung individueller Wohnbedürfnisse

Da die älteren Menschen unterschiedliche Interessen und Wohnbedürfnisse haben, müssen diese im Rahmen der Beratung ermittelt und entsprechend den vorhandenen Möglichkeiten berücksichtigt werden. Zur Beratung gehört insoweit, daß sich die beratende Stelle eine Vorstellung von der besonderen Lebenslage der betroffenen älteren Menschen macht. Insbesondere hinsichtlich der Lage ihrer neuen Wohnung sowie unterschiedlicher Wohnungsformen bis hin zu Gruppenwohnprojekten werden die älteren Menschen vielfach unterschiedliche Wünsche äußern.

e) Umzugsvorbereitung

Wenn ein oder mehrere geeignete Wohnungen für den Umzug eines älteren Menschen in Frage kommen und ein Umzug von ihm erwogen wird, muß er über die Lage und Ausstattung der Wohnungen sowie das nähere Umfeld genau und anschaulich unterrichtet werden, um spätere negative Überraschungen zu vermeiden.

Probleme können sich für den nutzungswilligen älteren Menschen auch aus der geringeren Wohnfläche der neuen Wohnung ergeben. Hierdurch wird die Mitnahme aller vorhandenen Möbel und Sachen ausgeschlossen. Gerade bei den älteren Menschen, deren Berufsleben abgeschlossen ist und bei denen die Kin-

der längst selbständig sind, spiegelt die Ausstattung ihrer Wohnung oft Elemente ihres Lebensweges wider. Insofern hält die Wohnungsausstattung wichtige Erinnerungen wach und wirkt hierdurch gleichermaßen identitätswahrend. Hier ist bei der Beratung der Auswahl der in die neue Wohnungen mitzunehmenden Gegenstände ein besonderes Einfühlungsvermögen geboten.

f) Organisation des Umzugs

Vielfach bedeutet die Organisation eines Umzuges eine besondere Belastung für ältere Menschen. Dies gilt um so mehr in Fällen, in denen diese keine Angehörigen mehr haben, von denen sie Hilfe erwarten dürfen. Hier kann die Beratungsstelle geeignete Helfer vermitteln, soweit es ihr aus personellen Gründen nicht möglich ist, selbst helfend im Einzelfall tätig zu werden. Zur Umzugsorganisation gehört insbesondere die Beschaffung von geeigneten Transportmitteln oder die Auswahl eines Transportunternehmens. Hier kann die Beratungsstelle ihre bei durchgeführten Umzügen gewonnenen oder die ihr bekanntgewordenen Erfahrungen einbringen.

g) Nachbetreuung

Zur Umzugsberatung gehört auch eine Nachbetreuung mit dem Ziel, dem älteren Menschen die Eingewöhnung in die neue Wohnung zu erleichtern und ihn insbesondere mit dem neuen Wohnumfeld vertraut zu machen. Auf besondere Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft kann hingewiesen und Kontakte zu Personen in der Umgebung der Wohnung können vermittelt werden.

h) Organisation der Umzugsberatung

Soweit sich bereits heute ältere Menschen mit der Bitte um Beratung an Wohlfahrtsorganisationen oder Wohnungsunternehmen wenden und diese ihm auch gewährt wird, kann dies nur begrüßt werden.

Am zweckmäßigsten ist es jedoch, eine Umzugsberatungsstelle bei der zuständigen Stadt oder Gemeinde einzurichten. Vielfach wird die Umzugsproblematik

noch mit ganz anderen Fragen verbunden sein, zu deren Lösung am ehesten eine ortsnahe und leistungsstarke Verwaltung beitragen kann. Hier ist hauptsächlich an Beratungsbedarf zur Altenhilfe, Sozialhilfe und zum Wohngeld zu denken. Die Gemeinden sind die örtlichen Träger der Sozialhilfe. Diese schließt nach § 75 Bundessozialhilfegesetz die Altenhilfe mit ein. Hierzu gehört: „Hilfe bei der Beschaffung und zur Erhaltung einer Wohnung, die den Bedürfnissen der alten Menschen entspricht.“ Wenn die laufenden Einkünfte der umzugsbereiten älteren Menschen die Einkommensgrenzen des II. Wohnungsbaugesetzes nicht übersteigen, kann ihnen durch die örtliche Verwaltung z.B. bei der Beantragung eines Wohnungsberechtigungsscheines nach § 5 Wohnungsbindungsgesetz, der zum Bezug einer geförderten altengerechten Wohnung berechtigt, geholfen werden.

Auch die Investitionsbank mit ihrem flächendeckenden Netz regionaler Beratungszentren käme grundsätzlich für die mit der Beratung zusammenhängenden Aufgaben in Betracht. Darüber hinaus sind auch privatrechtliche Initiativen zur Umzugsberatung denkbar.

i) Unterstützung der Umzugsberatung

Das Land mißt der Problematik des Wohnens im Alter eine große Bedeutung zu und geht davon aus, daß entsprechend der Bevölkerungsentwicklung diese Thematik in Zukunft noch wichtiger werden wird. Die Landesregierung wird sich für die Einrichtung entsprechender Beratungsstellen einsetzen.

j) Private Umzugsberatung

Es kann nicht unterstellt werden, daß alle für einen Umzug in Frage kommenden älteren Menschen nicht in der Lage sind, diesen Umzug selbst zu finanzieren. Alt sein heißt nicht immer zugleich arm sein. Grundsätzlich ist auch die Existenz auf kommerzieller Basis arbeitender, d.h. durch Beratungsentgelte sich selbst finanzierender Beratungsunternehmen denkbar. Ein solches Unternehmen würde

dann sein besonderes fachliches Wissen gegen ein entsprechendes Honorar im Umzugsfalle nicht nur älteren Menschen zur Verfügung stellen. Die Bundesregierung hat in ihrer Stellungnahme zum Zweiten Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland: „Wohnen im Alter“, BT-Drs. 13/9750 S. XIX ausgeführt, sie werde in einem bundesweiten Modellprogramm „Wohnkonzepte der Zukunft - Für ein selbstbestimmtes Leben im Alter“ Anregungen der Sachverständigenkommission, die diesen Bericht erarbeitet hat, aufgreifen. Die damit verbundenen Zielsetzungen schließen ab mit folgendem Auftragsrahmen: „Erprobung, ob und unter welchen Bedingungen (soziale, technische und ökologische) Wohnberatung eine marktfähige Dienstleistung ist.“ Hier müssen die Erfahrungen abgewartet werden.

#### k) Wohnungsbörse

Wohnungsunternehmen können innerhalb ihres Wohnungsbestandes für die Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit schaffen, ihre Wünsche in Bezug auf Lage, Größe und Beschaffenheit der Wohnung zu äußern. Die Einrichtung von direkten und indirekten Tauschmöglichkeiten setzt einen Bestand von „Nachfragewohnungen“ voraus. Die WOBAU Schleswig-Holstein hat im Jahre 1997 einer Befragung ihrer Mieterinnen und Mieter zur Wohnzufriedenheit und Veränderungswünschen durchgeführt. 34 % der befragten Mieterinnen und Mieter bekundeten neben vielen weiteren Antworten den Wunsch nach einer „Wohnungstauschbörse“.

Die Möglichkeit zur Äußerung von Attributen der gegenwärtigen und der begehrten Wohnung durch einen Vordruck wäre wahrscheinlich am effektivsten. Die Vordrucke müßten ansprechend, leicht verständlich und ohne Schwierigkeiten auszufüllen sein. Es wäre darauf zu achten, daß der Vordruck nicht den geringsten Anschein einer Verbindlichkeit erweckt, er dient nur zur ersten Kontaktaufnahme. Der Äußerung müßte eine unmittelbare Terminabsprache folgen.

Auch über den Bestand eines Wohnungsunternehmens hinaus sind Woh-

nungstauschbörsen denkbar, die über die Region agieren könnten. Diese können, wie es z.B. das Evangelische Beratungszentrum der Kirchenkreise Kiel mit der „Wohnungsbörse für Mutter und Familie“ anbietet, auch nur in die Richtung der Nachfrageberatung wirken. Der Erfolg solcher Tauscheinrichtungen hängt allerdings im wesentlichen davon ab, inwieweit (altengerechte) Wohnungen überhaupt zur Verfügung stehen. Ein umfassendes Management des organisierten Wohnungstausches sollte auch über Möglichkeiten verfügen, die potentielle Angebotsseite, nämlich die Inhaberinnen und Inhaber von unterbelegten Wohnungen, zu erreichen und zu beraten.

### **3. Umzugsprämien**

Die Landesregierung geht davon aus, daß ein Umzug in eine kleinere Wohnung auch im Interesse des älteren Menschen liegt und hält daher die Gewährung einer Umzugs- oder „Freimachprämie“ für nicht angemessen. Es könnte bei den älteren Menschen der Eindruck entstehen, der Besitz ihrer derzeitigen Wohnung sollte ihnen abgekauft werden, weil der Umzug nicht in ihrem eigenen Interesse liegen würde. Von einer generellen Empfehlung für Anreizbildungen durch derartiger Prämien ist abzusehen, wenngleich, wie es auch die Seniorenbeiräte in der Fragebogenaktion zum Ausdruck bringen, die Entscheidung für einen Umzug in Einzelfällen hiervon abhängen kann.

### **4. Wohnungsbauförderung**

#### **a) Verstärkte Förderung des Baus von altengerechten Wohnungen**

Die Landesregierung geht davon aus, daß in Schleswig-Holstein unbeschadet regionaler Unterschiede auch künftig ein erheblicher Bedarf für den Neubau von Wohnungen besteht. In diesem Rahmen muß entsprechend dem wachsenden Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung bei den noch zu bauenden Wohnungen auch der Anteil der altengerechten Wohnungen an den neu zu bauenden Wohnungen größer werden. Die Landesregierung räumt daher bereits seit 1990 bei ihrer Förderung dem

Wohnungsbau für ältere Menschen einen besonderen Vorzug ein. Allerdings ist das gestellte Ziel eines Anteils von 40 v.H. betreuter Altenwohnungen an der Förderung des Mietwohnungsbaus infolge eines nur begrenzten Interesses der Wohnungswirtschaft in keinem Jahr erreicht worden. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es einer Verbesserung der finanziellen Förderbedingungen zugunsten der betreuten Altenwohnungen. Dies muß aber mittelbar zu einer quantitativen Verringerung der Neubauförderung führen.

Wo dies erforderlich ist, obliegt es den Gemeinden, durch ihre städtebaulichen Planungen geeignete Flächen für den Bau altengerechter Wohnungen auszuweisen. Eine räumliche Konzentration altengerechter Wohnungen ist hierbei aber nicht erstrebenswert, vielmehr sollten diese in die vorhandenen und künftigen Wohnungsgebiete integriert werden. Ältere Menschen suchen nicht nur Ruhe, sondern i.d.R. auch den Kontakt zu jungen Menschen. Hierdurch bleiben sie mit gesellschaftlichen und kulturellen Entwicklungen verbunden. Es gilt daher, altengerechte Wohnungen zu bauen, die nicht zur gesellschaftlichen Isolierung bestimmter Altersgruppen beitragen.

Zweckmäßig ist auch der Schutz vorhandener altengerechter Wohnungen vor Umwidmungen oder sogenannten Luxusmodernisierungen. Die Gemeinde kann durch eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch einen Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung begründen.

## b) Verstärkte Beachtung der Förderungsvorränge der sozialen Bedarfsorientierung

Die Qualitätsstandards der Wohnungsbauförderungsbestimmungen beschreiben eine Vorrangordnung für Förderungsbauvorhaben. Zu den sozialorientierten Förderungsvorrängen gehören neben anderen folgende Aspekte, die besonders dazu geeignet sind, den Wünschen nach altengerechtem Bauen zu entsprechen bzw. den berechtigten Interessenlagen der älteren Menschen, wie sie auch als Ergebnis der Fragebogenaktion zum Ausdruck gekommen sind, entgegenzukommen:

- Wohnungsbauvorhaben sollen nutzungsoffene Grundrisse ausweisen,
- Ein Teil der Wohnungen mit nutzungsoffenen Grundrissen soll so geplant werden, daß ein Wohn-, Schlaf- oder Individualraum mehr vorhanden ist, als es der Zahl der zum Haushalt gehörenden Personen entspricht ( $n + 1$ ).

Für die Einhaltung dieser Förderungsvorränge muß geworben werden. Die Förderungsvorränge gelten im sozialen Wohnungsbau schlechthin.

## c) Förderung der altengerechten Modernisierung von Wohnungen

Wohnungen, die nach ihrer Größe und Lage für ältere Menschen geeignet sind, sollen in ihrer Ausstattung altengerecht umgebaut werden. Hierdurch kann mit einem begrenzten Aufwand die Zahl der für ältere Menschen geeigneten Wohnungen erhöht werden. § 17 a II. Wohnungsbaugesetz läßt die Förderung der Modernisierung von bestehendem Wohnraum mit öffentlichen Mitteln zu, wenn die zuständige Stelle, d.h. hier die Gemeinde, ein Belegungsrecht für den modernisierten Raum erhält.

Diese Möglichkeit der Förderung von Modernisierungsmaßnahmen an bestehendem Wohnraum mit Förderungsmitteln des sozialen Wohnungsbaus wird im

wesentlichen in Betracht kommen bei der nachträglichen Ausstattung mit Aufzügen sowie bei der Umgestaltung von gesamten Gebäuden oder Gebäudeeinheiten. Wenn damit z.B. die Umgestaltung großer Wohnungen der Gründerzeit oder von nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen früherer niedriggeschossiger Zeilenbauwerke in nunmehr altengerechte Wohnungen verbunden ist, kann dies nur begrüßt werden. Im Rahmen der Wohnungsbauförderung wird hierfür geworben. Jede Wohnung, die neu oder „typgerecht“ neu geschaffen wird und generell oder spezifisch für das altengerechte Wohnen geeignet ist, dient angesichts der demographischen Entwicklung der Befriedigung künftiger Wohnungsnachfrage.

### **5. Wohnberatung und Wohnungsanpassung**

Wie die Fragebogenergebnisse zeigen, möchten die älteren Menschen im Grundsatz so lange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden bleiben. Die Fragestellungen des Berichtsantrags laufen hingegen auf Handlungsperspektiven für einen „Wohnungsumsatz“ - der auch berechtigt sein kann - hinaus. Entsprechende Aktionsfelder sind oben aufgezeigt. Daneben ist es aber nicht minder notwendig, sich der Frage zu widmen, wie den älteren Menschen in ihrem angestammten Wohnquartier und in ihrer eigenen Wohnung generell und bei Bedarf geholfen werden kann. Hierbei geht es gleichermaßen um Anpassungsmöglichkeiten von Mietwohnungen wie von Eigentumsobjekten, die von den älteren Menschen in jüngeren Jahren auch als Alterssicherung errichtet oder erworben wurden.

Um diesem Beratungsbedarf der älteren Menschen gerecht zu werden, erscheinen dauerhaft betriebene Wohnberatungsstellen, wie es bereits in Schleswig-Holstein erprobt wurde (s. Abschnitt VIII), zweckmäßig. Solche Wohnberatungsstellen sind möglichst flächendeckend einzurichten. Dabei stellt sich nicht die Frage, was wichtiger wäre: die Wohnungsberatung mit dem Ziel, den Verbleib in der Wohnung nach Wohnungsanpassung zu unterstützen oder die oben genannte Beratungsstelle in bezug auf Umzugsmöglichkeiten. Beides gehört zusammen! Die Entscheidung über

die Auswahl der Handlungsmöglichkeiten obliegt dem die Beratung nachfragenden älteren Menschen.

Hinsichtlich der Wohnraumanpassung bestehen nach § 40 Abs. 4 in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Satz 1 Sozialgesetzbuch XI Beratungsverpflichtungen der Pflegekassen gegenüber Pflegebedürftigen im Zusammenhang mit der Gewährung von Zuschüssen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes.

Im Land Nordrhein-Westfalen wurde in einem Zeitraum von fünf Jahren ein Netz von vierzig Beratungseinrichtungen geschaffen, das aus einem Modellprojekt Wohnberatung hervorgegangen ist. Die Beratungsstellen vermitteln Informationen und technische Planungshilfen. Der Aufbau der Beratungsstellen erfolgte dort u.a. mit Hilfe der Pflegekassen. Es existiert ein umfangreicher Grundsatzkatalog für wirksame Anpassungsmaßnahmen für Wohnumfeldbereiche, die Wohnung selbst und die Erlangung von finanziellen Hilfen hierfür.



Abs.

Bitte den Raum unter den Fragestellungen ausfüllen und zutreffendes ankreuzen, ggf. Extrabogen benutzen.

zurück an

Ministerium für  
Frauen, Jugend, Wohnungs- und Städtebau  
Theodor-Heuss-Ring 49  
  
24113 Kiel

Fragebogen zur Erhebung von Wohnungswünschen und Umzugsmöglichkeiten für ältere Menschen

1. Es besteht offenbar bei vielen älteren Menschen die grundsätzliche Bereitschaft, eine zu groß gewordene Wohnung zugunsten einer geeigneten kleineren Wohnung aufzugeben. Die Umsetzung dieser Bereitschaft in die Tat ist vielfach abhängig von einer Auswahl akzeptabler Alternativangebote und einem Angebot ganz konkreter Umzugshilfen.

Bitte bewerten Sie in nachstehenden Auflistungen die Ihrer Meinung nach für ältere Menschen wichtigsten Aspekte mit einem der Wertegrade von 1 bis 5 (1 = unwichtig, 2 = nicht unbedingt impulsauslösend, aber interessant, 3 = vertieftes Nachdenken lohnt sich, 4 = wenn ich schon immer an einen Umzug gedacht hätte, jetzt kann es passieren, 5 = unter dieser Voraussetzung: Umzug ohne wenn und aber).  
Bitte weitere ergänzende Aspekte hinzufügen und ebenfalls bewerten.

Die neue Wohnung		mögliche Umzugshilfen usw.	
1 - 5		1 - 5	
	Mietpreis niedriger/gleich wie vorher		Ermunterung, individuelle Wohnungswünsche zu äußern
	Erdgeschoßlage oder max. 1. Etage		finanzielle Umzugsprämien
	Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel in max. 500 m Entfernung		Auswahl aus Angebotspalette altersgerechter Wohnungen
	Freisitz, Balkon,		Arrangieren von Wohnraumanpassungsmaßnahmen (laute Klingel, Kabelanschluß, Notrufsystem pp.)
			Abnahme von Ummeldeformalitäten
			Verwertung nicht mehr benötigter Einrichtungsgegenstände
			nachgehende Hilfen (Kontaktvermittlung pp.)
			weitere Eintragungsmöglichkeiten: Folgeseite

1000 007-000



**2.3 Bitte beschreiben Sie hier kurz wie viele Fälle (Beratungen, Hilfeaktionen, Umzugsfälle usw.) Sie durchführen konnten.**

---



---



---

**3** Die Ruhr-Universität-Bochum und andere Projektbeteiligte haben 1996 als Ergebnis eines Forschungsprojekts aufgezeigt, daß ein Umzugsmanagement Umzüge attraktiv machen kann. Hierbei stehen individuelle Betreuungen sowie organisatorische und ganz praktische Hilfen, flankiert von finanziellen Hilfen eine Rolle. Es geht dabei um das Suchen einer altersgerechten Wohnung im gewünschten Einzugsgebiet, die Erledigung von Formalitäten, die Arrangierung des Umzugs selbst bis hin zu Handreichungen beim Einrichten der neuen Wohnung.

**3.1 Haben Sie innerhalb Ihres kommunalen Zuständigkeitsbereichs bzw. für Ihren Wohnungsbestand oder Interessenbereich entsprechende Informations- und Hilfestrukturen geschaffen oder schon darüber nachgedacht?**

Ja, dann bitte weiter bei 3.2 bis 3.7.1

nein

**3.2 Wenn ja, können sie bitte kurz darstellen, wie diese Hilfen ausgestaltet sind oder sein müßten und welche Erfolge Sie ggf. damit erzielt haben?**

---



---



---



---

**3.3 Läßt es sich noch verbessern und gegebenenfalls wie?**

---



---



---



---

**3.4 Wie viele Umzüge konnten Sie in den letzten 5 Jahren durch vorgenannte Maßnahmen mobilisieren?**

---



---



---

Hilfe werden

**3.5 Welche Wohnfläche konnte so per saldo für die Folgeanmietung durch Familien mit Kindern gewonnen werden?**

---

---

**3.6 Welcher finanzielle Aufwand (personell, sächlich und organisatorisch) war damit verbunden?**

---

---

---

**3.7 Können Sie sich vorstellen, ein entsprechendes Umzugsmanagement aufzubauen, mit dem Ziel, adäquaten Wohnraum für ältere Menschen zu mobilisieren und damit Wohnraum aus dem Bestand für Familien mit Kindern anzubieten?**

Ja, dann bitte weiter bei 3.7.1

nein

**3.7.1 Wenn ja, welche Voraussetzungen, abgesehen von dem Angebot einer hinreichenden Zahl altersgerechter Wohnungen, müssten Ihrer Meinung nach geschaffen werden, um mit einem effektiven Umzugsmanagement die Ziele zu erreichen?**

---

---

---

---

**Bemerkungen**

---

---

---

---

---

Ort, Datum
------------

Unterschrift
--------------

**Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf eine neue Wohnung (Vorgegebene Kriterien)**

Vorstellungen über eine neue Wohnung (Vorgaben)	I = Seniorenbeiräte II = Sozialverbände III = Wohnungsverbände IV = Kommunen				Wertegrad 1 (unwichtig)				Wertegrad 2 (nicht unbedingt impulsauflösend, aber interessant)				Wertegrad 3 (vertieftes Nachdenken lohnt sich)				Wertegrad 4 (wenn ich schon immer an einen Umzug gedacht hätte, jetzt kann es passieren)				Wertegrad 5 (unter dieser Voraussetzung: Umzug ohne wenn und aber)							
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
Einsendungen gesamt >>>>	26	16	04	26																								
Mietpreis niedriger/gleich wie vorher	a				b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u				
Erdgeschosslage oder max. 1. Etage	-	2	-	1	1	4	-	4	7	6	1	9	7	5	2	6	6	4	1	13	5	-	-	2				
Einkaufsmöglichkeiten in max. 500 m Entfernung	-	-	-	-	2	2	1	-	-	-	-	-	7	3	2	13	9	8	1	12	7	2	-	4				
Freisitz oder Balkon	-	1	-	1	8	5	3	10	7	5	1	7	7	5	1	7	4	3	-	7	6	1	-	3				

Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf eine neue Wohnung (Freie Kriterien)

Vorstellungen über eine neue Wohnung (freie Nennung)	Wertegrad 1 (unwichtig)				Wertegrad 2 (nicht unbedingt im- pulsauslösend, aber interessant)				Wertegrad 3 (vertieftes Nachdenken lohnt sich)				Wertegrad 4 (wenn ich schon immer an einen Umzug ge- dacht hätte, jetzt kann es passieren)				Wertegrad 5 (unter dieser Voraus- setzung: Umzug ohne wenn und aber)			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Einsendungen gesamt >>>	26	16	04	25																
Aufzug, ansonsten barrierefrei																				
Betreuungsangebote/Notrufanlage (kostenfrei); Wohnen mit Service 24-Std. Erreichbarkeit																				
gute Verkehrsverbindungen																				
Wohnen in vertrauter Umgebung; Nähe zu Kindern und Verwandten																				
altengerechte Grundrisse, - Hauszu- gänge und Gemeinschaftseinrichtun- gen, Kontakte mit Gleichaltrigen																				
zentrale ruhige Lage																				
Gemischtes Wohngebiet																				

Vorstellungen über eine neue Wohnung (freie Nennung)	Wertegrad 1 (unwichtig)				Wertegrad 2 (nicht unbedingt impulsauslösend, aber interessant)				Wertegrad 3 (vertieftes Nachdenken lohnt sich)				Wertegrad 4 (wenn ich schon immer an einen Umzug gedacht hätte, jetzt kann es passieren)				Wertegrad 5 (unter dieser Voraussetzung: Umzug ohne wenn und aber)			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Einsendungen gesamt >>>>	26	16	04	25																
Ärztliche Versorgung/Apotheken in der Nähe	a																			
Wohnen in Stadtnähe (mitten im Leben)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dusche ebenerdig	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direktverbindung Schlafzimmer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verzicht auf Kündigungsfristen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
keine finanziellen Nachteile, z.B. keine Kaution	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Vorstellungen der älteren Menschen in Bezug auf mögliche Umzugshilfen (Vorgegebene Kriterien)**

Mögliche Umzugshilfen (Vorgaben)	Wertegrad 1 (unwichtig)				Wertegrad 2 (nicht unbedingt im- pulsauslösend, aber interessant)				Wertegrad 3 (vertieftes Nachdenken lohnt sich)				Wertegrad 4 (wenn ich schon immer an einen Umzug ge- dacht hätte, jetzt kann es passieren)				Wertegrad 5 (unter dieser Voraus- setzung: Umzug ohne wenn und aber)			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
I = Seniorenbereite II = Sozialverbände III = Wohnungsverbände IV = Kommunen a b c d e f g h i j k l m n o p q r s t u	26	16	04	20																
Einsendungen gesamt >>>>	26	16	04	20																
Ermunterung, individuelle Woh- nungswünsche zu äußern	2	-	-	3	4	4	3	13	12	6	-	7	4	2	1	3	4	2	1	1
finanzielle Umzugsprämien	1	1	1	4	4	4	1	10	5	2	2	9	11	5	-	3	4	1	-	1
Auswahl aus einer Angebotspalette altengerechter Wohnungen	-	1	1	-	4	-	-	2	6	6	2	14	7	6	1	8	8	-	-	3
Arrangieren von Wohnraumanpas- sungsmaßnahmen (z.B. laute Klin- gel, Kabelanschluss, Notrufsystem)	-	-	-	-	2	1	-	1	6	3	2	14	10	6	1	10	6	2	1	3
Abnahme von Ummeldemaßnahmen	1	1	-	5	9	3	2	10	7	4	1	5	5	6	1	2	2	-	-	4
Verwertung nicht mehr benötigter Einrichtungsgegenstände	4	2	2	6	9	7	2	7	5	2	-	7	4	2	-	4	2	-	-	3
nachgehende Hilfen (z.B. Kontakt- vermittlung)	-	2	-	2	10	3	3	7	6	5	-	13	3	3	-	4	4	-	1	1



Förderung von Altenwohnungen in den Jahren 1990 bis 1997			
Bewilligungsjahr	Standort		Anzahl Wohneinheiten
	Kreis	Stadt/Gemeinde	
a	b	c	d
<b>1990</b>		Flensburg	40
		Kiel	38
	Hzgt. Lauenburg	Schwarzenbek	9
	Nordfriesland	Mildstedt	6
	Nordfriesland	Enge-Sande	8
	Nordfriesland	Stadum	8
	Nordfriesland	Süderlügum	6
	Pinneberg	Tornesch	20
	Rends.Eckernf.	Kronshagen	20
	Rends.Eckernf.	Bodesholm	27
	Rends.Eckernf.	Fleckeby	11
	Schlesw.-Flens.	Langballig	15
	Schlesw.-Flens.	Kappeln	11
	Schlesw.-Flens.	Satrup	12
	Schlesw.-Flens.	Wanderup	15
	Segeberg	Kaltenkirchen	17
	Segeberg	Norderstedt	24
	Steinburg	Itzehoe	9
	Steinburg	Kremperheide	10
	Stormarn	Bad Oldelsoe	46
		<b>Summe '90 &gt;&gt;</b>	<b>352</b>
<b>1991</b>		Lübeck	46
		Lübeck	60
		Lübeck	47
	Dithmarschen	Büsum	6
	Dithmarschen	Heide	11
	Dithmarschen	Meldorf	4
	Dithmarschen	Schafstedt	8
	Nordfriesland	Wester-Ohrstedt	9
	Nordfriesland	Pellworm	9
	Nordfriesland	St.-Peter-Ording	8
	Nordfriesland	Niebüll	4
	Pinneberg	Moorrege	8
	Pinneberg	Pinneberg	7
	Plön	Wankendorf	14
	Rends.-Eckernf.	Eckernförde	36
	Rends.-Eckernf.	Büdelsdorf	24
	Schlesw.-Flens.	Kropp	28
	Schlesw.-Flens.	Silberstedt	10
	Schlesw.-Flens.	Harrieslee	16
	Segeberg	Norderstedt	36
	Segeberg	Wahlstedt	15
	Steinburg	Wewelsfleth	3
	Stormarn	Reinbek	22
	Stormarn	Barsbüttel	8
		<b>Summe '91 &gt;&gt;</b>	<b>439</b>
<b>1992</b>		Flensburg	6
		Flensburg	18
		Kiel	6
		Lübeck	14
	Dithmarschen	Wesselburen	10

weiter S. 2 &gt;&gt;

noch '94	Nordfriesland	Oldersbek	5
	Nordfriesland	Oster-Ohrstedt	8
	Plön	Klausdorf	30
	Plön	Preetz	44
	Rends.-Eckernf.	Nortorf	20
	Rends.-Eckernf.	Felde	9
	Schlesw.-Flens.	Eggebek	7
	Schlesw.-Flens.	Schafflund	6
	Schlesw.-Flens.	Handewitt	12
	Schlesw.-Flens.	Sörup	28
	Schlesw.-Flens.	Munkbrarup	16
	Schlesw.-Flens.	Kappeln	35
	Schlesw.-Flens.	Getling	12
	Schlesw.-Flens.	Großsolt	12
	Schlesw.-Flens.	Schaalby	21
	Stormarn	Ahrensburg	60
	Stormarn	Oststeinbek	17
	Stormarn	Reinbek	52
		Summe '94 >>	465
1995		Flensburg	43
		Kiel	12
	Nordfriesland	Stadum	4
	Nordfriesland	Enge-Sande	4
	Nordfriesland	Simonsberg	8
	Nordfriesland	Leck	15
	Plön	Plön	12
	Rends.-Eckernf.	Hohenwestedt	19
	Rends.-Eckernf.	Gettorf	30
	Rends.-Eckernf.	Hohn	20
	Rends.-Eckernf.	Kronshagen	35
	Rends.-Eckernf.	Westerrönfeld	41
	Rends.-Eckernf.	Osterrönfeld	27
	Schlesw.-Flens.	Hollingstedt	10
	Schlesw.-Flens.	Busdorf	7
	Schlesw.-Flens.	Böklund	10
	Schlesw.-Flens.	Struxdorf	6
	Schlesw.-Flens.	Schafflund	3
	Schlesw.-Flens.	Schleswig	30
	Schlesw.-Flens.	Schafflund	12
	Schlesw.-Flens.	Kropp	15
	Schlesw.-Flens.	Kropp	24
	Schlesw.-Flens.	Hörup	10
	Stormarn	Ammersbek	11
	Stormarn	Barsbüttel	4
	Stormarn	Barsbüttel	8
		Summe '95 >>	420
1996		Flensburg	38
		Kiel	27
		Lübeck	12
	Nordfriesland	Ramstedt	8
	Nordfriesland	Risum-Lindholm	15
	Nordfriesland	Winnert	6
	Nordfriesland	Peltworm	6
	Nordfriesland	Seeth	6
	Pinneberg	Wedel	16
	Pinneberg	Wedel	16
	Plön	Raisdorf	18
	Plön	Plön	1
	Rends.-Eckernf.	Gettorf	30
	Rends.-Eckernf.	Rendsburg	22

weiter S. 4 &gt;&gt;

