

„Bedarflagen Älterer und Bedingungen für ein selbstständiges Leben im Alter in Mecklenburg-Vorpommern“

Teilexpertise B:

„Bewertung der aktuellen Strukturen und Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen“



Sachstandsbericht zu den ersten
Ergebnissen der Repräsentativbefragung
zur Enquete-Kommissions-Sitzung am
29. August 2013



Kuratorium Deutsche Altershilfe
Beratungs- und Forschungsgesellschaft mbH

Einführung

Der *Landtag Mecklenburg-Vorpommern* hat am 1. Februar 2012 die *Enquete-Kommission* „Älter werden in Mecklenburg-Vorpommern“ einberufen, die Maßnahmenempfehlungen zur bedarfsgerechten Gestaltung der Wohn- und Lebenssituation der älteren Bevölkerung in Mecklenburg-Vorpommern erarbeiten soll. Als Grundlage für die Arbeit lässt die Enquete-Kommission Expertisen zu einzelnen Themenfeldern erstellen. Nach der Expertise „*Lebenssituation Älterer in Mecklenburg-Vorpommern*“, soll eine zweite Grundlagenexpertise zum „*Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern*“ erstellt werden. Ziel dieser Expertise ist es, die vorhandenen Datenbestände und Studien zu sichten, Daten- und Erkenntnislücken zu benennen und auf der Grundlage allgemein anerkannter Standards und innovativer Modelle die künftigen Handlungserfordernisse zu analysieren sowie Politikempfehlungen zu erarbeiten.

In einem Teil dieser Grundlagenexpertise werden von der *Hochschule Neubrandenburg* die „Auswirkungen der demografischen, siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen“ (**Teil A**) auf die Wohnsituation der älteren Menschen abgeschätzt und daraus Handlungsempfehlungen erarbeitet. In einem zweiten Teil der Grundlagenexpertise wird vom *Kuratorium Deutsche Altershilfe* eine „Bewertung der aktuellen Strukturen und Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen“ (**Teil B**) vorgenommen.

Grundlagenexpertise „Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern“

Teil A *Hochschule Neubrandenburg* „Auswirkungen der demografischen, siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen“

Teil B *Kuratorium Deutsche Altershilfe* „Bewertung der aktuellen Strukturen und Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen“

In **Teil B** der Grundlagenexpertise sollen

- zum einen die Bedarfslagen Älterer und Bedingungen für ein selbstständiges Leben im Alter in Mecklenburg-Vorpommern vor allem auf der Grundlage einer Repräsentativbefragung ermittelt und
- zum anderen die bestehenden (politischen und rechtlichen) Rahmenbedingungen in Mecklenburg-Vorpommern mit den bundesweit diskutierten Standards und innovativen Handlungsansätzen zum Wohnen im Alter verglichen werden.

- Auf dieser Grundlage sollen Handlungsempfehlungen zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Wohn- und Versorgungsstrukturen in Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet werden, die auch die demografischen, siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen aus Teil A berücksichtigen.

Grundlagenexpertise **Teil B**

Bewertung der aktuellen Strukturen und Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen

Inhaltliche Schwerpunkte

- Ermittlung des Bestands und Bedarfs an altersgerechten Wohnmöglichkeiten – vor allem auf der Grundlage einer Repräsentativbefragung
- Vergleich der politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zum Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern mit bundesweit diskutierten Standards und innovativen Handlungsansätzen u. a. im Rahmen eines Workshops
- Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der Wohn- und Versorgungsstrukturen in Abstimmung mit **Teil A**

Aus ersten Analysen im Rahmen des Teilgutachtens A der *Hochschule Neubrandenburg* (*Hochschule Neubrandenburg 2013: Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern, Teil A: Auswirkungen der demografischen, siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen – Sachstandsbericht am 14.6.2013, Neubrandenburg*) sowie Recherchen durch das *Kuratorium Deutsche Altershilfe* zur Einschätzung der Qualität und Quantität des altersgerechten Wohnangebotes wurde deutlich, dass Informationen hierzu nicht auf der Grundlage vorhandener amtlicher Statistiken und Sondererhebungen (wie z. B. Mikrozensus, Alterssurvey oder Sozioökonomisches Panel) erschlossen werden können. Auch können Ergebnisse aus einer bundesweiten Repräsentativbefragung zur Wohnsituation von Älteren (*u. a. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung 2011: Wohnen im Alter – Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf, Berlin*) nicht einfach auf die Situation in Mecklenburg-Vorpommern übertragen werden. Um diese Informationslücken zu schließen, wurde das *Kuratorium Deutsche Altershilfe* beauftragt, im Rahmen des Teilgutachtens B eine Repräsentativbefragung zur Wohn- und Lebenssituation der älteren Bürgerinnen und Bürger in Mecklenburg-Vorpommern durchzuführen. Mit einer solchen speziellen Repräsentativbefragung kann nicht nur eine fundierte Datengrundlage zur Einschätzung des altersgerechten Wohnungsbestandes in Mecklenburg-Vorpommern geschaffen werden, die Grundlage ist, um die aktuelle Situation mit dem bundesweiten Stand zu vergleichen. Gleichzeitig können belastbare Aussagen ermittelt werden, inwiefern die Bürgerinnen und Bürger bereit sind, Potenziale und finanzielle Ressourcen in die altersgerechte Gestaltung ihrer Wohnsituation einzubringen. Diese Informationen bilden eine wichtige Grundlage zur

Formulierung des politischen Handlungsbedarfs. Der vorliegende Sachstandsbericht stellt die ersten Ergebnisse der Repräsentativbefragung zur Einschätzung der *„Bedarflagen und Bedingungen für ein selbstständiges Leben im Alter in Mecklenburg-Vorpommern“* dar.

1. Methodische Vorgehensweise

Mit der Repräsentativbefragung wurden das Forschungsinstitut *TNS Emnid* beauftragt, die mittels eines vom *Kuratorium Deutsche Altershilfe* entwickelten und mit dem Auftraggeber abgestimmten Fragebogen im Juli 2013 in Seniorenhaushalten (Haushalte mit mindestens einem Mitglied von 65 Jahren und älter) telefonische Interviews zur Erfassung ihrer Wohn- und Lebenssituation durchgeführt haben. Die **Grundgesamtheit** für die Auswahl der Untersuchungsgruppe umfasst alle während des Befragungszeitraumes (Juli 2013) in Privathaushalten lebenden deutsch sprechenden Personen ab 65 Jahren. Untersuchungsgebiet ist das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Auswahlverfahren

Die Stichprobengröße umfasst 1.000 Personen dieser Grundgesamtheit. Die Auswahl der zu befragenden Haushalte soll ein repräsentatives Abbild der Grundgesamtheit ergeben. Dafür wurde ein zufallgesteuertes Auswahlverfahren (*Random-Verfahren*) gewählt und die Zufallsauswahl mehrfach geschichtet sowie die Gesamtstichprobe an die aus der amtlichen Statistik bekannten Sollstrukturen für inhaltlich zentrale Kategorien angepasst.

Inhalte

Inhaltlich wurden mittels der Repräsentativbefragung folgende Themenfelder erfasst:

- Wohnsituation und altersgerechte Anpassungsbedarfe,
- Infrastrukturelle Versorgung und Wohnumfeldgestaltung
- Wohnwünsche und Umzugsbereitschaft
- Pflege- und Unterstützungsbedarfe
- Anpassungsbereitschaft und Potenziale zur eigenverantwortlichen Gestaltung der Lebenssituation im Alter
- Bereitschaft zum Einsatz ökonomischer Ressourcen für die Anpassung des Wohnungsbestandes an die altersgerechten Erfordernisse

Struktur der Untersuchungsgesamtheit

Alterstruktur der befragten Seniorenhaushalte (HH 65+)

	Untersuchungsgesamtheit		MV gesamt HH 65+ *)
	Anzahl	%	%
65 bis unter 85 Jahre	910	91,0 %	91,7 %
85 Jahre u. älter	90	9,0 %	8,3 %

*) Quelle: Mikrozensus 2011

Haushaltstruktur der befragten Seniorenhaushalte (HH 65+)

	Untersuchungsgesamtheit		MV gesamt HH 65+ *)
	Anzahl	%	%
Einpersonenhaushalte	478	47,8 %	47,8 %
Zweipersonenhaushalte	488	48,8 %	49,1 %
Mehrpersonenhaushalte	34	3,4 %	3,0 %

*) Quelle: Mikrozensus 2011

Gesundheitliche Situation der Untersuchungsgesamtheit

Schwere Hörbeeinträchtigungen	14,2 %
Schwere Sehbeeinträchtigungen insgesamt	20,2 %

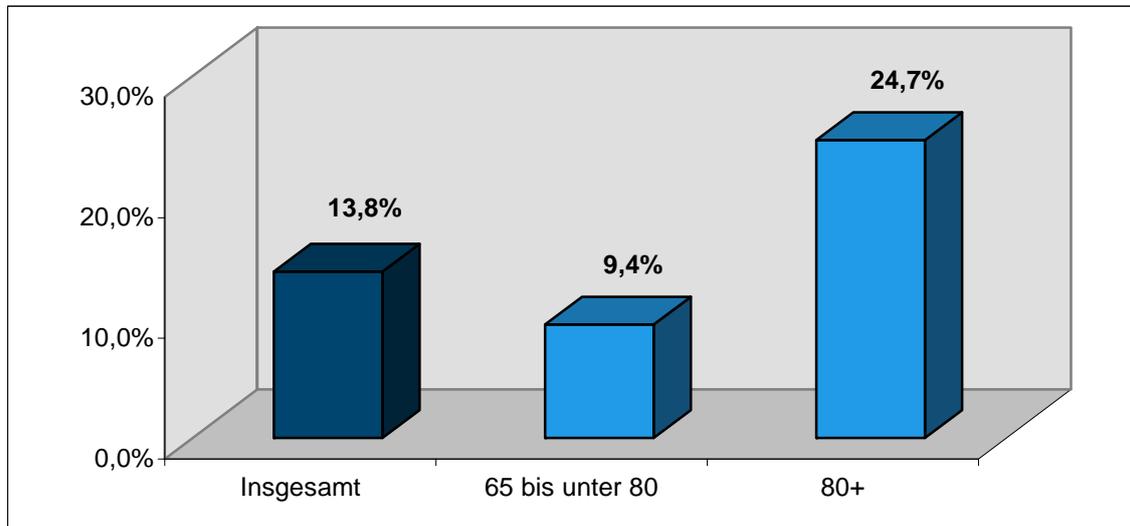
Pflegebedarf der befragten Seniorenhaushalte (HH 65+)

	Untersuchungsgesamtheit	MV gesamt HH 65+ *)
Anzahl 65+ PrivatHH insgesamt	1.000	343.780
Anzahl Pflegebedürftige	138	39.514**)
Anteil Pflegeb. an allen 65+ PrivatHH	13,8 %	11,5 %

*)Quelle: Statisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 2013: Statistische Berichte, Pflegeversicherung in Mecklenburg-Vorpommern Stichtag 15.12.2011)

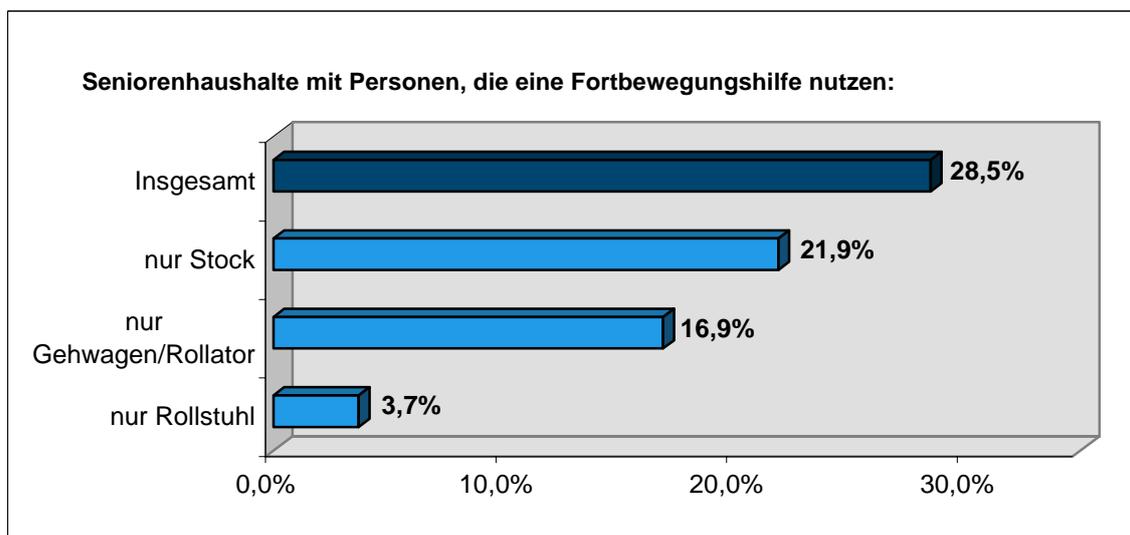
**Nur zu Hause lebende Pflegebedürftige

Abb. 1: Pflegebedarf befragter Seniorenhaushalte 65 + in Mecklenburg-Vorpommern nach Altersgruppen



Quelle: Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Abb. 2: Anteil der befragten Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern mit Mobilitätseinschränkungen (Mehrfachnennungen)



Quelle: Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

2. Ausgewählte Ergebnisse

Die Repräsentativbefragung ist eine wesentliche Grundlage, um die Wohn- und Lebenssituation von älteren Menschen in Mecklenburg-Vorpommern einschätzen zu können. Die Ergebnisse werden jeweils mit der Situation in allen Haushalten in MV oder mit bundesweiten Ergebnissen von Seniorenhaushalten verglichen, um die Besonderheiten der Wohn- und Lebenssituation der älteren Menschen in Mecklenburg-Vorpommern deutlich zu machen.

Struktur des genutzten Wohnangebotes von Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern

Alter der genutzten Wohngebäude

Ein erster Indikator für die Ausstattungsqualität der von älteren Menschen genutzten Wohnungen ist der Errichtungszeitraum der Gebäude. Auffallend ist, dass ältere Menschen in Mecklenburg-Vorpommern – wie bundesweit auch – vorwiegend älteren Wohnraum nutzen. So leben drei Viertel (74,7 %) der **Seniorenhaushalte in Wohngebäuden, die vor dem zweiten Weltkrieg oder während der DDR-Zeit erbaut wurden.**

Altersstruktur der genutzten Wohngebäude von Seniorenhaushalten in MV

Wohngebäude (WG)	befragte Seniorenhaushalte (n=971)	WG MV insgesamt*) (n=377.335)
Vor 1949	24,8 %	30,0 %
1949-1990	49,9 %	47,0 %
Seit 1991	22,3 %	23,0 %

*) Quelle: <https://ergebnisse.zensus2011.de>

Wohndauer

Ältere Menschen wohnen vor allem in älteren Wohnungen, weil sie häufig sehr lange in ihren Wohnungen leben und vor allem im höheren Alter eine geringere Umzugsbereitschaft haben. Auch in Mecklenburg-Vorpommern weisen die SeniorInnen große Beharrungstendenzen bei den von ihnen genutzten Wohnangeboten auf. **Fast die Hälfte (41,5 %) wohnt seit über 30 Jahren in der Wohnung.** In den vergangenen 10 Jahren haben nur 14,9 % der Seniorenhaushalte ihre Wohnsituation verändert.

Wohndauer der befragten Seniorenhaushalte in MV

	befragte Seniorenhaushalte 65+ (n=973)	bundesweite HH 60+ *) (n=4.335)
Unter 10 Jahre	14,9 %	23,1 %
10 bis unter 30 Jahre	43,6 %	32,0 %
30 bis unter 50 Jahre	27,8 %	33,2 %
Über 50 Jahre	13,7 %	11,7 %

*) Sozioökonomisches Panel (SOEP 2006)

Wohnungsgrößen

Fast ein Drittel (29,4 %) der Seniorenhaushalte lebt in kleinen Wohnungen bis zu 59 qm, die bei körperlichen Beeinträchtigungen die selbstständige Lebensführung unter Umständen gefährden können und ein Viertel (25,4 %) lebt in sehr großen Wohnungen mit mehr als 100 qm, die unter Umständen im Alter schwer zu bewirtschaften sind. Vergleicht man die von den SeniorInnen genutzten Wohnungsgrößen mit dem landesweiten Wohnangebot, so wird deutlich, dass SeniorInnen etwas häufiger größere Wohnungen haben.

Wohnungsgrößen der befragten Seniorenhaushalte in MV

	befragte Seniorenhaushalte (n=921)	MV Wohnungsbestand insgesamt*) (n=889.787)
bis 39 qm	2,6 %	8,0 %
40 bis 59 qm	26,8 %	28,0 %
60 bis 99 qm	45,2 %	39,0 %
100 qm +	25,4 %	25,0 %

*) Quelle: <https://ergebnisse.zensus2011.de>.

Eigentumsverhältnisse

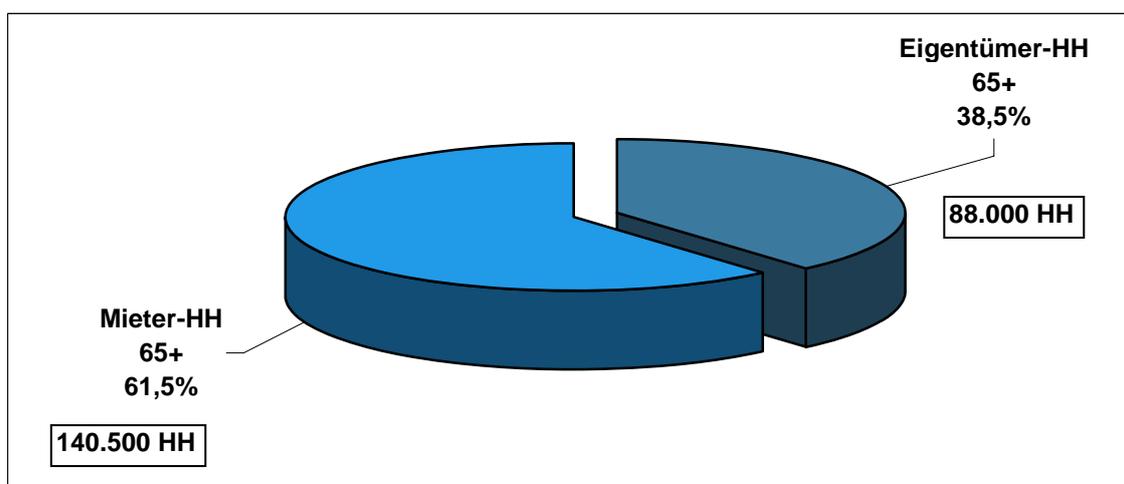
Insgesamt ist der Anteil der Eigentümerwohnungen an allen bewohnten Wohnungen in Mecklenburg-Vorpommern mit 37,0 % geringer als im bundesweiten Vergleich mit 45,7 % (*Statistisches Bundesamt 2012: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010*). Auch Seniorenhaushalte leben häufiger zur Miete als im selbstgenutzten Wohneigentum. Jedoch leben Senioren in Mecklenburg-Vorpommern im Vergleich zu anderen Altersgruppen häufiger im selbstgenutzten Wohneigentum. So leben 38,5 % aller Privathaushalten 65+ im selbstgenutzten Wohneigentum (*Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 2012: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010*).

Eigentümerstruktur bewohnter Wohnungen insgesamt

	MV insgesamt*) (n=781.000)	bundesweit insgesamt*) (n=36.089.000)
Eigentümerwohnungen	37,0 %	45,7 %
Mietwohnungen	63,0 %	54,3 %

*) Statistisches Bundesamt 2012: Bauen und Wohnen Mikrozensus Zusatzerhebung 2010

Abb. 3: Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern



Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern: Mikrozensus Zusatzerhebung 2010

In der Befragung der Seniorenhaushalte 65+ gaben ebenso 38,5 % an, dass sie im selbstgenutzten Wohneigentum leben. 44,3 % leben zur Miete in einer Wohnung eines gewerblichen Wohnungsunternehmens und 17,2 % zur Miete eines Privatanbieters. Damit leben in Mecklenburg-Vorpommern Seniorenhaushalte seltener im selbstgenutzten Wohneigentum als Seniorenhaushalte im bundesweiten Vergleich. Auch zu den anderen Eigentumsverhältnissen ergeben sich deutliche Unterschiede zum bundesweiten Vergleich. So leben die SeniorInnen in Mecklenburg-Vorpommern im Vergleich zum Bundesdurchschnitt häufiger zur Miete bei Wohnungsunternehmen. Private Vermietungen spielen in Mecklenburg-Vorpommern eine deutlich geringere Rolle. Diese spezifische Anbieterstruktur muss bei der Gewinnung von Akteuren zur Schaffung altersgerechter Wohnangebote berücksichtigt werden.

Wohneigentumsverhältnisse befragter Seniorenhaushalte in MV

	befragte Seniorenhaushalte (n=983)	bundesweite Verteilung 65+ *) (n= 1.000)
Selbstgenutztes Wohneigentum	38,5 %	48 % **)
Mieter eines privaten Eigentümers	17,2 %	26 %
Mieter eines Wohnungsunternehmens	44,3 %	25 %

*) Quelle: Repräsentativbefragung von Seniorenhaushalten 65+ 2009 in BMVBS 2011

Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

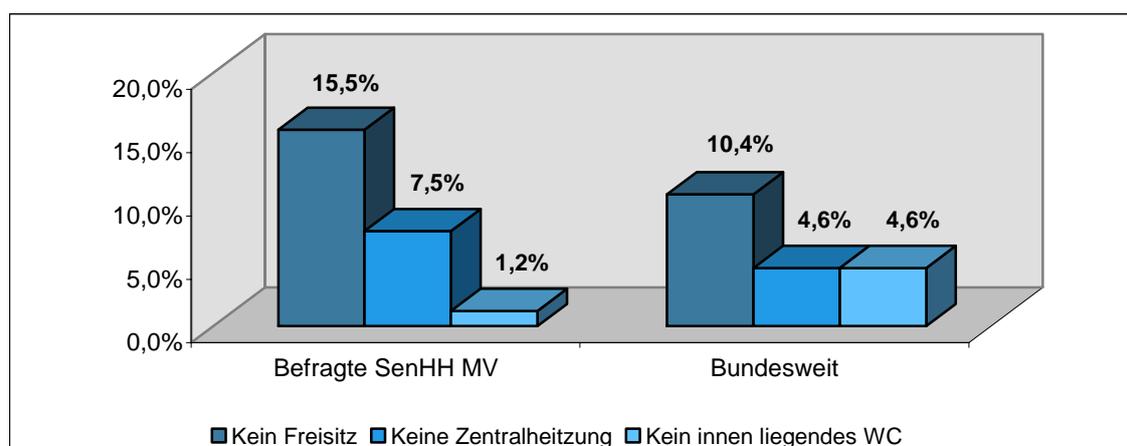
Altersgerechte Ausstattungsmerkmale der Wohnungen

Die Untersuchung zeigt auch, dass viele ältere Menschen in Mecklenburg-Vorpommern in Wohnungen leben, die auf ihre besonderen Bedarfe nicht ausgerichtet sind.

Substandardwohnungen

Zwar hat sich die Wohnsituation der älteren Menschen in den letzten Jahren verbessert, vor allem auch in den neuen Bundesländern. Aber in Mecklenburg-Vorpommern verfügen auch heute noch 15,5 % der Seniorenhaushalte über keinen Balkon oder eine Terrasse. Fast jeder 10. Seniorenhaushalt hat keine Zentralheizung (7,5 %). 1,2 % haben kein in der Wohnung liegendes WC. Diese Kriterien einer sog. „Substandardwohnung“ können die selbstständige Lebensführung im Alter erheblich einschränken. Mehr als jeder 10. Seniorenhaushalt in Mecklenburg-Vorpommern verfügt über mindestens einen dieser Ausstattungsmängel.

Abb. 4: Substandardwohnungen der befragten Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennungen)



*)Quelle bundesweit: Alterssurvey 2002, 60- bis 85-Jährige

Quelle MV: Repräsentativbefragung Privathaushalten 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Zur barrierefreien/-armen Gestaltung der Wohnungen

Aber auch die Wohnungen, die keinen Substandard aufweisen, sind in vielfältiger Weise oft nicht auf die besonderen Bedarfslagen älterer Menschen ausgerichtet. Was eine bedarfsgerechte altersgerechte Wohnung ist, darüber gibt es keine einheitliche Auffassung. In der Untersuchung wird unter einer **altersgerechten Wohnsituation** der erweiterte Begriff verstanden, d. h. eine altersgerechte Wohnsituation

- umfasst nicht nur eine weitgehend barrierefreie/-arme Wohnung,
- sondern auch ein barrierefreies/-reduziertes Wohnumfeld und die ortsnahe Verfügbarkeit wesentlicher infrastruktureller Einrichtungen
- sowie sozialer und pflegerischer Unterstützungsangebote.

Von einer **barrierefreien/-reduzierten Wohnung** wird ausgegangen, wenn bestimmte Mindeststandards der Barrierefreiheit eingehalten werden. Da im Untersuchungszusammenhang nicht alle Standards der Barrierefreiheit, wie sie die DIN 18040 Teil 2 *Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen Ausgabe: 2011-09* für Wohnungen definiert, überprüft werden konnten und um die Vergleichbarkeit der Ergebnisse mit bundesweiten Zahlen zu ermöglichen, werden folgende Mindestanforderungen einer weitgehend barrierefreien/-armen Wohnung zugrunde gelegt:

Mindestanforderungen an eine barrierearme Wohnung

- Nicht mehr als 3 Stufen zum Haus oder zum Wohnungseingang (oder technische Hilfen zur Überwindung der Barrieren)
- Keine Stufen innerhalb der Wohnung (oder technische Hilfen zur Überwindung der Barrieren)
- Ausreichende Bewegungsflächen und Türbreiten im Sanitärbereich
- Vorhandensein einer bodengleichen Dusche (*BMVBS 2011: 25*)

Die Untersuchung zeigt, dass viele Wohnungen der Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern diese Mindestanforderungen an eine barrierearme Wohnung nicht erfüllen:

Barrieren in Wohnungen von Seniorenhaushalten 65+ in Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennungen)

- zwischen 20 % und 30 % der Seniorenhaushalte haben mehr als 3 Stufen zur Haus- und/oder zur Wohnungstür ohne diese durch technische Hilfen überwinden zu können.
- Knapp 30 % der Seniorenhaushalte haben Treppen in der Wohnung ohne diese durch technische Hilfen ausgleichen zu können.
- Knapp 60 %, die über einen Balkon oder eine Terrasse verfügen, können diese nur über Stufen erreichen.
- 14 % bzw. 34 % der aktuellen bzw. potenziellen Gehhilfennutzer in Seniorenhaushalten stufen die Badezimmertür als zu schmal ein.
- 14 % bzw. 38 % der aktuelle bzw. potenzielle Gehhilfennutzer schätzen die Bewegungsflächen im Badezimmer als zu eng ein, um sich dort mit einem Rollator bewegen zu können.
- Nur 18,5 % haben eine bodengleiche Dusche.

Bestand und Bedarf an barrierefreien/-armen Wohnungen

Betrachtet man die einzelnen Ausstattungsmerkmale zusammen, so lassen sich die Wohnungen der Seniorenhaushalte in verschiedene barrierebelastete Typen unterteilen. Die Spanne reicht von Wohnungen, die sowohl beim Zugang als auch innerhalb der Wohnungen erhebliche Barrieren aufweisen, bis hin zu Wohnungen, die in beiden Bereichen weitgehend barrierefrei sind. Eine solche typisierende Betrachtung ist die Grundlage, um den Bestand und Bedarf an altersgerechten Wohnungen in Mecklenburg-Vorpommern quantifizieren zu können.

Typisierung der Wohnungen nach dem Umfang von Barrieren

Wohnungen ohne (erhebliche) Barrieren

1. Wohnung und Zugang weitgehend barrierefrei

Wohnungen mit mittleren Barrieren

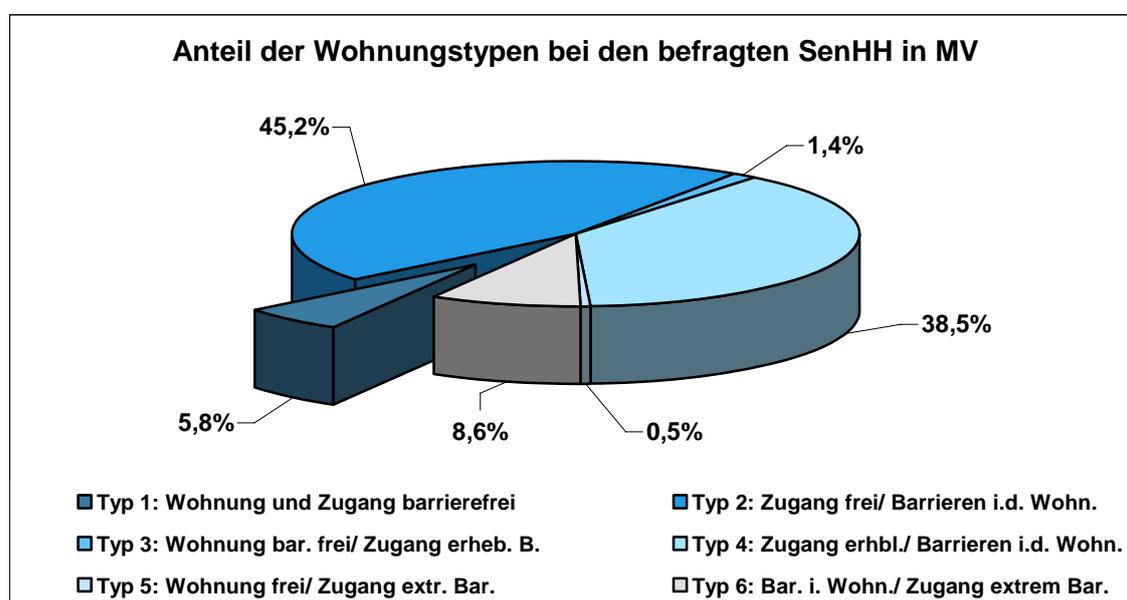
2. Barrieren in Wohnung/Zugang barrierefrei
3. Wohnung barrierefrei/Zugang mit „erheblichen“ Barrieren
4. Barrieren in Wohnung/Zugang mit „erheblichen“ Barrieren

Wohnungen mit extremen Barrieren

5. Wohnungen barrierefrei/Zugang mit „extremen“ Barrieren (sehr wenige Fälle)
6. Barrieren in Wohnung/Zugang mit „extremen“ Barrieren

Nach dieser Typisierung können nur ca. 5,8 % der Wohnungen von Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern als weitgehend barrierefrei eingestuft werden (Typ 1). 9,1 % weisen extreme Barrieren auf, so dass bei einem Teil dieser Wohnungen eine Anpassung zu aufwendig sein könnte (Typ 5 und 6). 85,1 % der befragten Seniorenhaushalte haben entweder in der Wohnung oder im Zugang oder auch in beiden Bereichen erhebliche Barrieren (Typ 2-4). Bei diesen Wohnungen besteht ein erheblicher Anpassungsbedarf und gleichzeitig bestehen günstige Voraussetzungen für die Durchführung von Anpassungsmaßnahmen.

Abb. 5: Wohnungstypen der Seniorenhaushalte (SenHH) in Mecklenburg-Vorpommern nach dem Umfang von Barrieren (n=997)



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Wohnungstypen nach dem Umfang von Barrieren in den befragten Seniorenhaushalten MV (n=997) im bundesweiten Vergleich

	befragte SenHH MV	bundesweit
Typ 1: Wohnung und Zugang barrierefrei	5,8 %	5,2 %
Typ 2: Zugang barrierefrei/ Barrieren in der Wohnung	45,2 %	44,3 %
Typ 3: Wohnung barrierefrei/ Zugang erhebliche Barrieren	(1,4 %)*	(2,6 %)*
Typ 4: Zugang erhebliche Barrieren /Barrieren in der Wohnung	38,5 %	36,3 %
Typ 5: Wohnung barrierefrei/Zugang extrem Barrieren	(0,5 %)*	(0,3 %)*
Typ 6: Barrieren in der Wohnung /Zugang extreme Barrieren	8,6 %	11,3 %

*) n kleiner= 30

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Wenn 5,8 % der Wohnungen von Seniorenhaushalten weitgehend barrierefrei sind, kann geschätzt werden, dass in Mecklenburg-Vorpommern rund 13.500 (5,8 % von 235.600 Haushalten 65+) Haushalte mit älteren Menschen in weitgehend barrierefreien Wohnungen leben. Bundesweit wird geschätzt, dass der Anteil der barrierefreien Wohnungen an allen Wohnungen – also auch denen, die nicht von SeniorInnen bewohnt werden – zwischen 1,4 % (*Wohnungspolitische Informationen 2012*) und 3 % liegt (*GdW 2013*). Geht man vom höchsten angenommenen Wert für die Wohnungen der anderen Altersgruppen auch für Mecklenburg-Vorpommern aus, so kommen zu diesen 13.500 weitgehend barrierefreien Wohnungen der Seniorenhaushalte noch einmal ca. 18.500 barrierefreie/-arme Wohneinheiten (3 % von 620.100 Haushalten ohne Haushalte 65+) hinzu, die von anderen Altersgruppen genutzt werden. Aktuell kann also die Anzahl der weitgehend **barrierefreien Wohneinheiten in Mecklenburg-Vorpommern auf ca. 32.000 Wohneinheiten** geschätzt werden.

Um den Bedarf an barrierefreiem Wohnraum für ältere Menschen aktuell und in Zukunft zu bestimmen, muss zunächst die Zielgruppe für den Bedarf definiert werden. Um für alle *Seniorenhaushalte* 65+ in Mecklenburg-Vorpommern eine barrierefreie/-arme Wohnung zur Verfügung zu stellen, müssten über 200.000 barrierefreie Wohneinheiten geschaffen werden (aktuelle Anzahl der Haushalte 65+ 235.600 minus Bestand 32.000 barrierearme Wohneinheiten). Nicht alle ältere Menschen werden jedoch aktuell oder in Zukunft einer barrierefreien Wohnung bedürfen. Wenn nicht alle älteren Menschen sondern nur die *Menschen mit Hilfe und Pflegebedarf*, die zu Hause wohnen, als Bedarfsgruppe in den Blick genommen werden, reduziert sich der aktuelle Bedarf auf ca. 50.000 Wohneinheiten und die Versorgungslücke auf ca. 18.000 barrierearme Wohneinheiten (aktuelle Anzahl der Pflegebedürftigen in Mecklenburg-Vorpommern: 67.500¹. Davon 73,2 % für zu Hause lebende Pflegebedürftige entspricht ca. 50.000 Pflegebedürftige in Privathaushalten minus aktueller Bestand an barrierearmen Wohneinheiten 32.000). Die Zahl der im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes eingestuften Pflegedürftigen dürfte jedoch den gesamten Bedarf nicht ausreichend umfassen, da viele ältere Menschen auch ohne Anspruchsberechtigung Beeinträchtigungen aufweisen, die ihre selbstständige Lebensführung gefährden könnten. Vor allem ältere Menschen mit Bewegungsbeeinträchtigungen bedürfen einer entsprechend gestalteten Wohnung. Sieht man die *mobilitätseingeschränkten Seniorenhaushalte* als wesentliche Zielgruppe für barrierefreie Wohnangebote an, müsste das **bestehende Angebot an weitgehend barrierefreien Wohnungen in Mecklenburg-Vorpommern verdoppelt werden, um dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden** und für die mobilitätseingeschränkten SeniorInnen bedarfsgerechten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können (28,5 % Mobilitätseingeschränkte von 235.600 Haushalten 65+ nach Mikrozensus 2012 sind ca. 67.000 mobilitätseingeschränkte Haushalte als

¹ Da es sich hier um personenbezogene und nicht haushaltsbezogene Daten handelt, kann es zu Abweichungen kommen.

Bedarfsgruppe minus aktueller Bestand an ca. 32.000 barrierearmen Wohnungen, ergibt eine Versorgungslücke von ca. 35.000 barrierearmen Wohneinheiten). Da die bestehenden barrierefreien Wohneinheiten mobilitätseingeschränkten Haushalten nicht immer direkt zur Verfügung gestellt werden können, weil sie bereits von anderen genutzt werden, und neben älteren Menschen auch andere Altersgruppen einer barrierefreien Wohnung bedürfen, ist eher von einem größeren aktuellen Bedarf auszugehen. Auch die zukünftige Bedarfsentwicklung ist damit nicht abgedeckt.

Bedarfseinschätzung für unterschiedliche Zielgruppen von barrierefreien/-armen Wohnangeboten

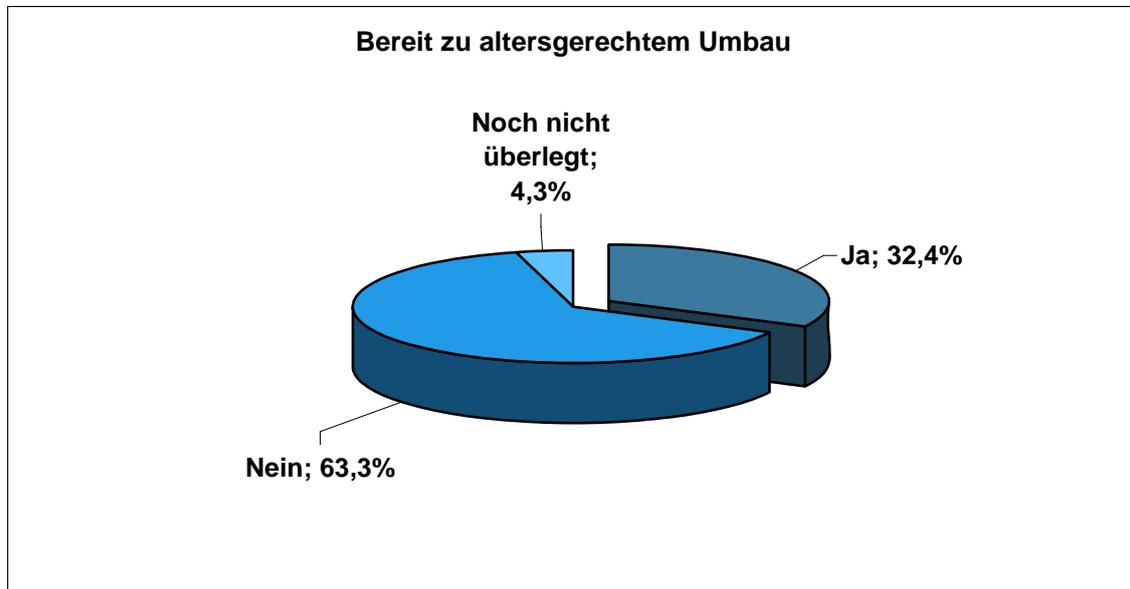
	Bedarf	Bestand	Versorgungslücke
Alle Haushalte 65+ (Mikrozensus 2012)	235.600 WE	ca. 32.000 WE	minus ca. 200.000 WE
Zuhause lebende Pflegebedürft. (Pflegestatistik 2011: 73,2 % von 67.559)	50.000 WE	ca. 32.000 WE	minus ca. 18.000 WE
Mobilitätseingeschränkte (Repräsentativbefragung 2013 MV: 28,5 % Haushalte 65+)	67.000 WE	ca. 32.000 WE	minus ca. 35.000 WE

Veränderungsbereitschaft der Seniorenhaushalte

Der quantitative Bedarf an altersgerechten Wohnungen wird vor allem auch durch die Nachfragestruktur bestimmt. Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen wird entscheidend davon abhängen, inwieweit bei SeniorInnen die Bereitschaft und auch die finanziellen Möglichkeiten zur Wohnungsanpassung besteht oder inwieweit Ältere bereit sind, zu einem Umzug in eine altersgerechte Wohnung. Daher wurde in der Repräsentativbefragung auch die Veränderungsbereitschaft der Seniorenhaushalte untersucht.

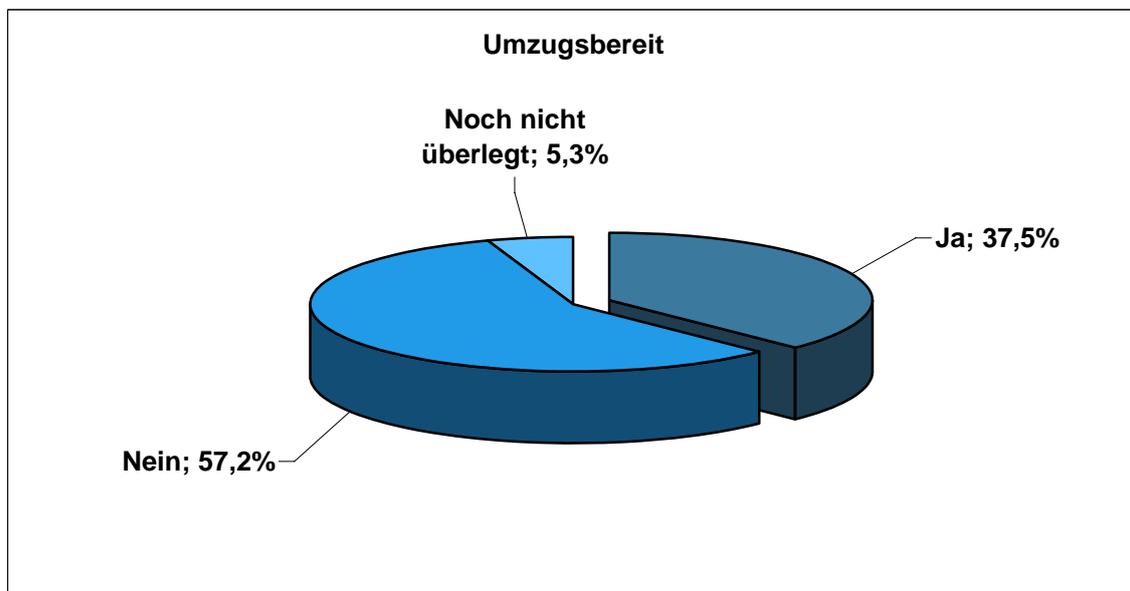
Ein großer Teil der befragten Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern kann als veränderungsbereit eingestuft werden. Ca. ein Drittel der Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern kann sich vorstellen, seine Wohnung altersgerecht umzubauen (32,4 %). Ebenso rund ein Drittel (37,5 %) ist bereit zu einem Wohnungswechsel. Ca. 5 % haben sich darüber noch keine Gedanken gemacht.

Abb. 6: Veränderungsbereitschaft der befragten Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern für **altersgerechte Anpassungsmaßnahmen** (n=955)



Quelle: Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Abb. 7: Veränderungsbereitschaft der befragten Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern für einen **Umzug** (n=985)



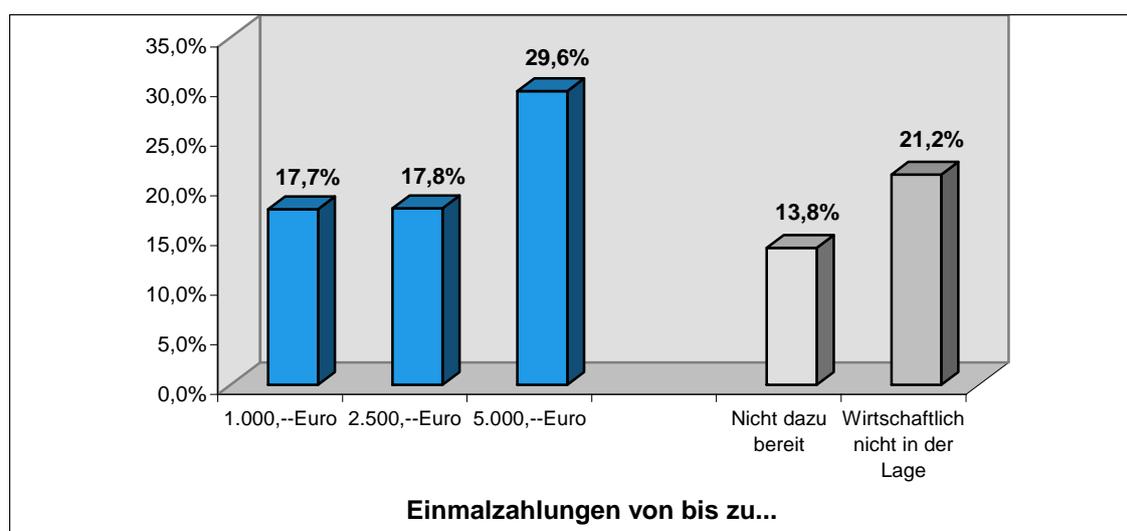
Quelle: Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Die Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern sind damit deutlich stärker veränderungsbereit als die Seniorenhaushalte im bundesweiten Vergleich. Nach einer bundesweiten Studie erklärten sich hier 26,1 % der Seniorenhaushalte 65+ umzugsbereit und nur 14,2 % waren bereit zu altersgerechten Umbaumaßnahmen (BMVBS 2011:56). Insgesamt sind die Seniorenhaushalte von Mecklenburg-Vorpommern aber auch etwas eher umzugsbereit als bereit zu Umbaumaßnahmen. Bei aktuell 235.600 Seniorenhaushalten 65+ in Mecklenburg-Vorpommern (Mikrozensus 2012) wären also ca. 76.500 Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern bereit für einen Umbau und bei ca. 88.000 Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern liegt eine Veränderungsbereitschaft zum Wohnungswechsel vor. Insgesamt muss mit diesen quantitativen Schätzzahlen jedoch vorsichtig umgegangen werden, weil zwischen Absichtserklärung und tatsächlichen Verhaltensänderungen oft ein Widerspruch besteht.

Umbaubereite Seniorenhaushalte

Auch wird die Veränderungsbereitschaft stark von finanziellen Aspekten beeinflusst. Von denjenigen, die zu Umbaumaßnahmen bereit waren, können sich ca. zwei Drittel (65,1 %) vorstellen, für altersgerechte Umbaumaßnahmen finanzielle Mittel in Form einer **Einmalzahlung** einzusetzen. Ca. jeder zehnte Seniorenhaushalt war dazu nicht bereit und ca. jeder fünfte Seniorenhaushalt war dazu nach eigenen Angaben wirtschaftlich nicht in der Lage. Auffallend ist, dass knapp ein Drittel derjenigen, die eine Einmalzahlung übernehmen würden, sogar bereit war, bis zu 5.000,- Euro bei altersgerechten Anpassungsmaßnahmen zu investieren.

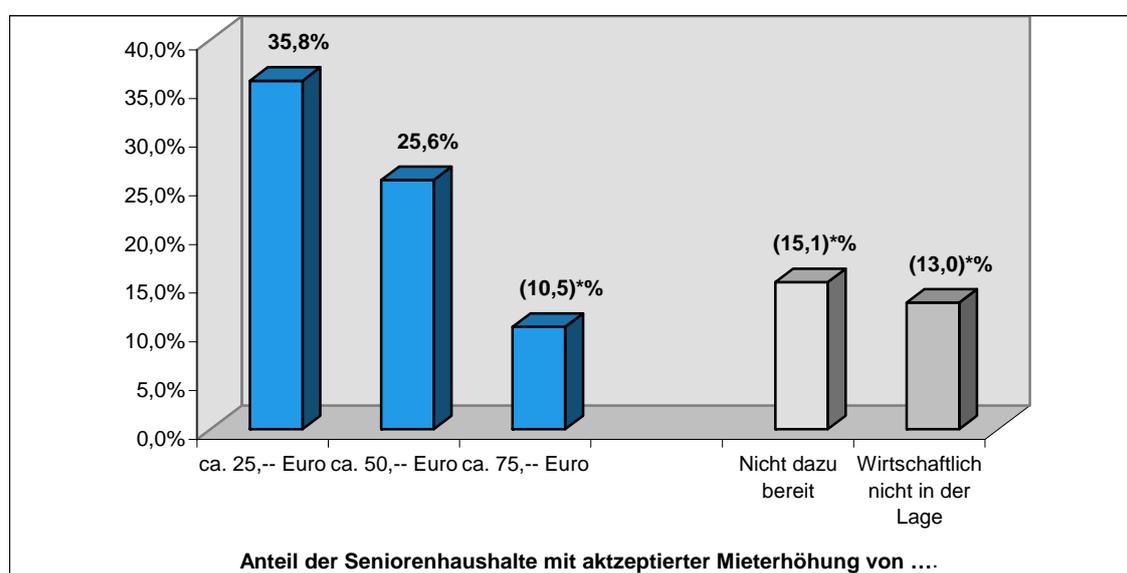
Abb. 8: Bereitschaft zur einmaligen Kostenbeteiligung der befragten Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern bei altersgerechten Umbaumaßnahmen (n=274)



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Viele MieterInnen wären aber auch bereit, eine monatliche **Mieterhöhung** in Kauf zu nehmen, um ihre Wohnung an die Bedarfe für das Alter anzupassen. Rund drei Viertel (71,9 %) würde Mieterhöhungen akzeptieren, ein Viertel (25,6 %) davon würde eine monatliche Mieterhöhung von bis zu 50,-- Euro in Kauf nehmen. 28,1 % der befragten älteren MieterInnen wäre nicht bereit, Mieterhöhungen für altersgerechte Anpassungsmaßnahmen zu akzeptieren, weil sie dies nicht wünschen bzw. wirtschaftlich dazu nicht in der Lage ist. Aufgrund der geringen Fallzahlen können diese Ergebnisse lediglich Tendenzen sichtbar machen.

Abb. 9: Bereitschaft zur Übernahme von Mieterhöhungen für altersgerechte Anpassungsmaßnahmen durch befragte Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern (n=128)



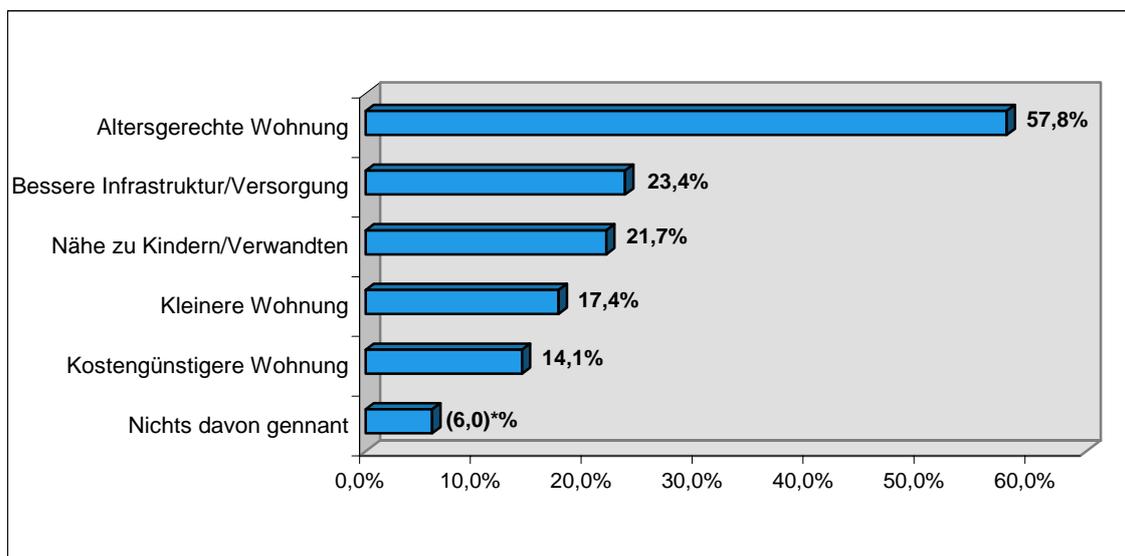
*) n kleiner= 30

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Umzugsbereite Seniorenhaushalte

Die Mehrzahl der älteren Menschen auch in Mecklenburg-Vorpommern möchte im Alter nicht noch einmal umziehen. Dennoch wären einige dazu bereit (37,5 % aller befragten Seniorenhaushalte). Von denjenigen, die umziehen würden, ist der am häufigsten genannte Grund für einen Wohnungswechsel der Wunsch nach einer altersgerecht gestalteten Wohnung. Mehr als die Hälfte der umzugsbereiten SeniorInnen nannte dies als **Umzugsgrund** (57,8 %). Dies bestätigt noch einmal den schon aktuell bestehenden umfassenden Bedarf an altersgerecht gestalteten Wohnungen. Der zweite wesentliche Grund für einen Umzug sind Verbesserungswünsche in Bezug auf das Wohnumfeld. Knapp ein Viertel (23,4 %) der befragten umzugswilligen Haushalte 65+ würde in ein Wohnumfeld mit besserer Infrastruktur und besseren Versorgungsmöglichkeiten ziehen.

Abb. 10: Umzugsgründe bei umzugsbereiten befragten Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern (n=371) (Mehrfachnennungen)

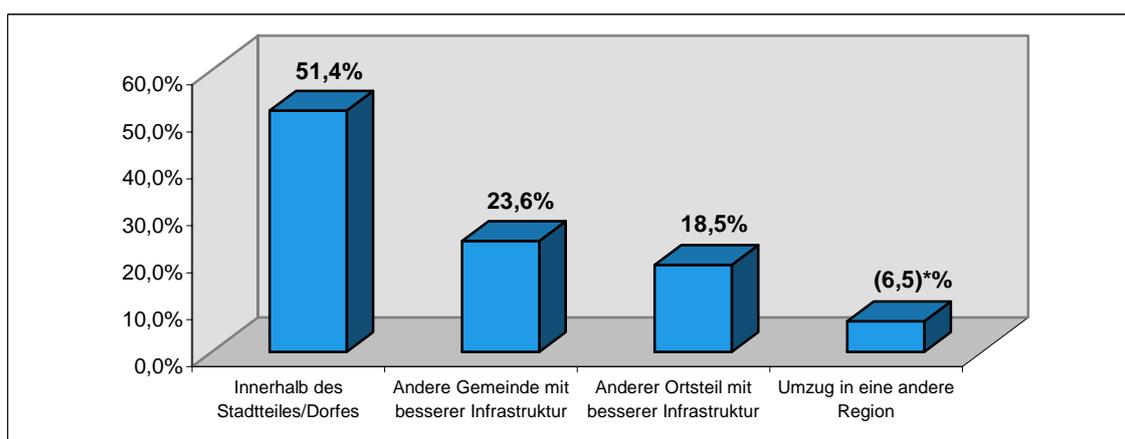


*) n kleiner = 30

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Von den umzugsbereiten Seniorenhaushalten will die Mehrheit im gewohnten Stadtviertel/Dorf bleiben (51,4 %) oder nur innerhalb der Gemeinde (18,5 %) umziehen. Ein knappes Viertel (23,6 %) würde einen Ortswechsel aber auch in die nächst größere Gemeinde oder Stadt vornehmen, wenn dort die Infrastruktur besser ist.

Abb. 11: Gewünschter Wohnort von umzugsbereiten befragten Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern (n=343)



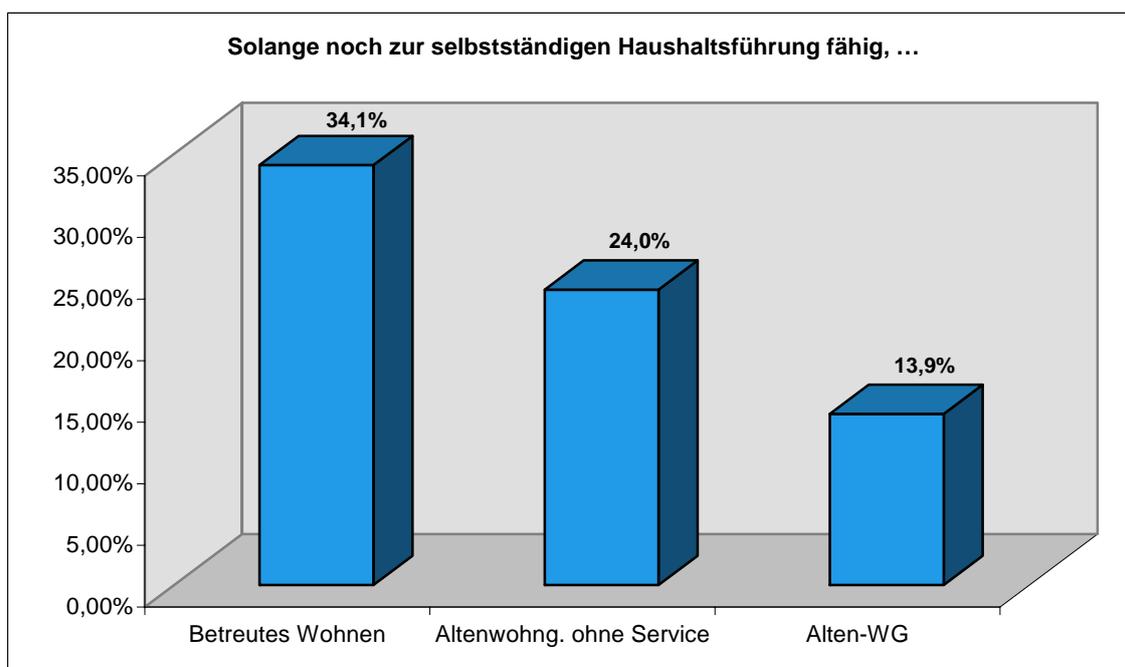
*) n kleiner = 30

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Favorisierte altersgerechte Wohnformen

Hinsichtlich der favorisierten altersgerechten Wohnformen zeigt sich ein unterschiedliches Bild. Solange die älteren Menschen noch selbstständig haushalten können, wünschen sie sich bei einem möglichen Umzug eine selbstständige Wohnform. Die meisten würden dann bei einem Wohnungswechsel ins **Betreute Wohnen** ziehen. Ca. ein Drittel (34,1 %) der befragten Seniorenhaushalte 65+ kann sich vorstellen, ins Betreute Wohnen umzuziehen, wenn sie in eine spezielle altersgerechte Wohnung umziehen würden. Mehr als jeder 10. befragte Seniorenhaushalt (13,9 %) würde auch in ein **gemeinschaftliches Wohnprojekt** umziehen – sei es in ein Mehrgenerationenwohnprojekt oder eine Alten-WG, sofern die Haushaltsmitglieder noch zur selbstständigen Haushaltsführung in der Lage sind.

Abb. 12: Gewünschte Wohnformen befragter Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennungen)

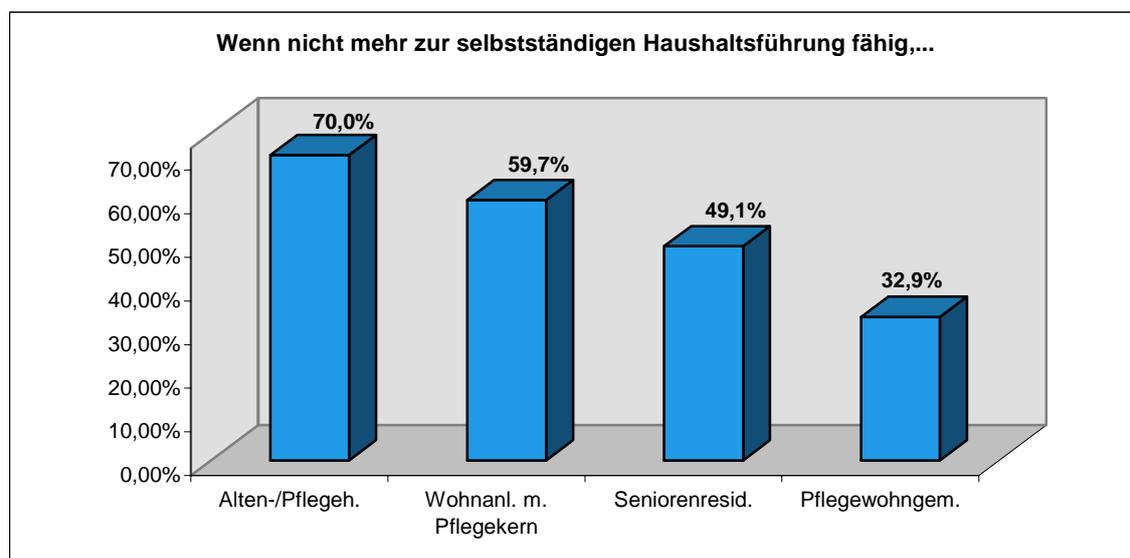


Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Wenn ältere Menschen nicht mehr zur selbstständigen Haushaltsführung in der Lage sind, würde sich die Mehrheit der Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern bei einem notwendigen Wohnungswechsel für einen Umzug in ein traditionelles Alten- und Pflegeheim entscheiden, jedoch für ein Drittel der befragten SeniorInnen kommt auch in diesem Fall das **Alten- und Pflegeheim** als möglicher Wohnort nicht in Frage (30,0 %). Die Akzeptanz zu dieser institutionellen Wohnform im Falle von Pflegebedürftigkeit ist also auch in Mecklenburg-Vorpommern nicht ungebrochen.

Viele SeniorInnen würden bei Pflegebedürftigkeit gerne in Wohnformen wechseln, in denen sie ein hohes Maß an Alltagsnormalität und individueller Lebensgestaltung behalten können. So können sich fast genauso viele befragte Seniorenhaushalte bei Pflegebedarf vorstellen, statt in ein Altenheim lieber in eine „**Normale Wohnlage mit Pflegekern**“ umzuziehen. Solche Wohnkonzepte arbeiten meist nach dem *Bielefelder Modell*, wo in einer normalen Wohnanlage mit ca. 30 bis 50 barrierefreien Wohnungen einige – meist 5 bis 8 Wohneinheiten – nur an Schwerstpflegebedürftige vermietet werden und dadurch ein Pflegedienst ein Pflegebüro in der Wohnanlage unterhalten kann, von dem aus die Rund-um-die-Uhr-Betreuung für die pflegebedürftigen MieterInnen sichergestellt wird. Ca. zwei Drittel (59,7 %) der befragten SeniorInnen in Mecklenburg-Vorpommern favorisieren eine solche altersgerechte Wohnung bei Pflegebedürftigkeit. Ein weiteres Drittel der befragten Seniorenhaushalte (32,9 %) würde auch in eine **ambulant betreute Pflegewohngemeinschaft** umziehen. Hier leben Schwerstpflegebedürftige, hoch demenziell Erkrankte in einem gemeinsamen Haushalt. Sie sind gemeinsam MieterInnen der Wohnung, die sie bewohnen und sie werden bei der Haushaltsführung von Betreuungskräften sowie Pflegekräften rund um die Uhr begleitet.

Abb. 13: Gewünschte Wohnformen befragter Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennungen)



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Wohnumfeldqualität

Zu einer altersgerechten Wohnsituation gehört nicht nur eine weitgehend barrierefrei gestaltete Wohnung, sondern auch ein altersgerechtes Wohnumfeld, das weitgehend barrierefrei gestaltet ist und im näheren Umfeld eine infrastrukturelle Versorgung sichert. Daher wurden die Seniorenhaushalte auch zu ihrem Wohnort und zur Qualität ihres Wohnumfeldes befragt.

Vor allem in kleinen Gemeinden, in Randlagen und Siedlungen außerhalb geschlossener Ortschaften bestehen oft Einschränkungen in der versorgenden Infrastruktur und den Mobilitätsmöglichkeiten. Dies kann die Selbstständigkeit in der Haushaltsführung und in der Aufrechterhaltung sozialer Kontakte im Alter erheblich erschweren. Die Mehrheit der älteren Menschen in Mecklenburg-Vorpommern lebt in kleineren Gemeinden. Gut die Hälfte der befragten Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern lebt in Gemeinden mit einer Größe von unter 20.000 EinwohnerInnen (58,7 %), ein Drittel (35,4 %) lebt sogar in ländlichen oder Kleingemeinden von unter 5.000 EinwohnerInnen.

Wohnorte der Seniorenhaushalte:

Verteilung der Seniorenhaushalte (HH 65+) auf Gemeindegrößenklassen

	befragte HH 65+ *)		Gesamthaushalte in MV 2012 *)	
Bis unter 2.000 Einw.	229	22,9 %	195.900	22,9%
2.000 bis unter 5.000 Einw.	125	12,5%	107.400	12,5%
5.000 bis unter 20.000 Einw.	233	23,3%	199.700	23,3%
20.000 bis unter 50.000 Einw.	69	6,9%	59.000	6,9 %
50.000 Einw. und mehr	343	34,3%	293.900	34,3%
Insgesamt	1.000	100%	855.700**)	100%

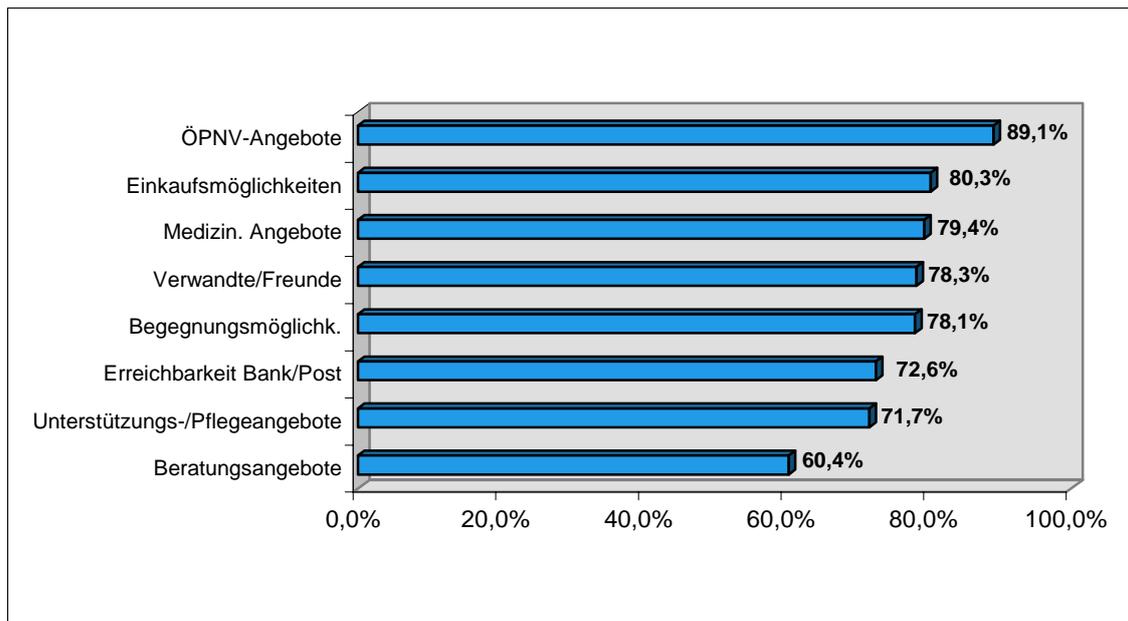
*) Statistisches Amt MV 2013: Statistische Berichte – Bevölkerung, Haushalte und Familien in MV (Mikrozensus) 2012, Teil 1 Bevölkerung und Haushalte, Schwerin. Da das Statistische Landesamt MV die Mikrozensusdaten zur Verteilung der Haushalte nach Gemeindegrößenklasse nicht speziell für die Seniorenhaushalte 65+ zur Verfügung stellen konnte, wurde bei der Gewichtung der Verteilungsschlüssel der Gesamthaushalte zugrunde gelegt. Abweichungen zur realen Verteilung sind hier möglich.

***) Summenabweichung ergibt sich durch Auf- und Abrundungen

Dadurch, dass viele Ältere in sehr kleinen Gemeinden leben, ergeben sich zum Teil für sie Probleme in der infrastrukturellen Versorgung. In der Repräsentativbefragung beklagte jeder 10. Seniorenhaushalt 65+ in Mecklenburg-Vorpommern eine nicht ausreichende Anbindung an den ÖPNV (10,9 %), da sie Haltestellen nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichen können. **Ca. jeder fünfte Seniorenhaushalt bewertet die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten (19,7 %) und medizinische Angebote im Wohnumfeld (20,6 %) als nicht bedarfsgerecht und hat auch keine Begegnungsmöglichkeiten (21,9 %) oder Verwandte/Freunde (21,7 %) in seinem näheren Wohnumfeld.** Rund jeder vierte Seniorenhaushalt kann

Finanzinstitute (27,4 %) oder Unterstützungs- bzw. Pflegeangebote (28,3 %) nicht gut erreichen. Beratungsmöglichkeiten sind von einem guten Drittel der SeniorInnen (39,6 %) nicht fußläufig oder per Fahrrad zu erreichen.

Abb. 14: Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote im Wohnumfeld der befragten SeniorInnen in Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennungen)



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Betrachtet man alle diejenigen, die bei einem Infrastrukturkriterium oder mehreren Infrastrukturkriterien (ohne Verwandte/Freunde) angegeben haben, dass sie die infrastrukturellen Angebote nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichen können (n=529 von 870 befragten Seniorenhaushalten), so kann davon ausgegangen werden, das **insgesamt 61,5 % in einer eher ungünstigen Wohnlage** leben, denn sie haben keine Haltestelle des ÖPNV *und/oder* keine Arztpraxis, Apotheke und/oder keine Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Begegnungsmöglichkeiten, Beratungsangebote, Unterstützungs- und Pflegeangebote in ihrer unmittelbaren Nähe. 2,1 % (n=21) können nichts davon fußläufig oder per Fahrrad erreichen, die Wohnumfeldbedingungen sind für sie extrem ungünstig. Für jeden 10. Seniorenhaushalt 65+ in Mecklenburg-Vorpommern ergeben sich aufgrund der infrastrukturellen Lage Einschränkungen in der gesundheitlichen Versorgung. Für mehr als jeden 20. Seniorenhaushalt 65+ ergeben sich Einschränkungen in der hauswirtschaftlichen Versorgung oder bei den sozialen Kontaktmöglichkeiten.

Einschränkungen in selbstständiger Lebensführung durch ungünstige infrastrukturelle Versorgung bei befragten Seniorenhaushalten 65+ in Mecklenburg-Vorpommern (n=1.000)

Folgende infrastrukturelle Einrichtungen sind insgesamt nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichbar und dadurch ergeben sich....

Einschränkungen in der hauswirtschaftlichen Versorgung	5,9 %
schlechte ÖPNV-Anbindung und keine Einkaufsmöglichkeiten und keine Bank/Sparkasse/Post	
Einschränkung in gesundheitlicher Versorgung	10,5%
keine Beratungsangebote, und keine medizinischen Angebote – Hausarzt, Apotheke, und keine Unterstützungs- und Pflegeangebote	
Einschränkung bei sozialen Kontakten	6,8 %
keine Begegnungsmöglichkeiten und keine Verwandten, Freunde in unmittelbarer Umgebung	

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

3. Zusammenfassung und erste Empfehlungen

Zusammenfassung

Die Untersuchungsergebnisse geben ein differenziertes Bild der Wohn- und Lebenssituation von älteren Menschen in Mecklenburg-Vorpommern. Sie machen deutlich, ...

... dass viele ältere Menschen in Mecklenburg-Vorpommern nicht in altersgerechten Wohnungen leben.

- Jeder 10. Seniorenhaushalt hat mindestens ein Merkmal einer „Substandardwohnung“ – so verfügen sie nicht über einen Freisitz und/oder eine Zentralheizung und/oder ein in der Wohnung liegendes WC.
- Ca. 20 % bis 30 % müssen mehr als drei Stufen zur Haus- und/oder Wohnungstür überwinden, ohne diese Barrieren durch technische Hilfen ausgleichen zu können; ca. 30 % haben Treppen in der Wohnung ohne technische Hilfen zur Überwindung der Barrieren; ca. 14 bis 38 % haben zu geringe Bewegungsflächen im Bad und zu geringe Türbreiten, um sich mit Mobilitätshilfen dort bewegen zu können; nur 19 % haben eine bodengleiche Dusche.
- Insgesamt können nur ca. 6 % der Wohnungen von älteren Menschen in Mecklenburg-Vorpommern als weitgehend barrierefreie Wohnungen eingestuft werden.

... dass der aktuelle Bestand an altersgerechten Wohnangeboten nicht dem aktuellen Bedarf entspricht.

- Hochgerechnet gibt es ca. 32.000 weitgehend barrierefreie Wohnungen in Mecklenburg-Vorpommern (6 % weitgehend barrierefreie Wohnungen in ca. 235.600 Seniorenhaushalten und geschätzte 3 % weitgehend barrierefreie Wohnungen in 620.000 Haushalten anderer Altersgruppen).
- Bezogen auf die mobilitätseingeschränkten Haushalte (28,5 % aller Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern), besteht aktuell ein Bedarf an ca. 67.000 weitgehend barrierefreien Wohneinheiten für SeniorInnen in Mecklenburg-Vorpommern, sodass 35.000 barrierefreie Wohneinheiten fehlen.
- Aktuell müsste der Bestand ungefähr verdoppelt werden, um zumindest für ältere Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ein ausreichendes Angebot zu sichern.

... dass viele ältere Menschen in Mecklenburg-Vorpommern bereit sind, ihre Wohnungen altersgerecht anzupassen und ein großer Teil dafür auch finanzielle Mittel aufwenden würde – trotz aktuell schon hoher Wohnkostenbelastung.

- 33 % der Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern sind bereit, ihre Wohnung altersgerecht umzubauen – die Anpassungsbereitschaft in Mecklenburg-Vorpommern ist damit stärker als bundesweit (14 %).
- Zwei Drittel (65 %) der anpassungsbereiten Seniorenhaushalte würden eine Einmalzahlung aufbringen, ein Drittel (30 %) von bis zu 5.000,-- Euro – die Zahlungsbereitschaft für Anpassungsmaßnahmen in dieser Höhe ist bei den Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern jedoch geringer als bundesweit (54 %).
- Drei Viertel der MieterInnen würden zudem Mieterhöhungen für altersgerechte Anpassungsmaßnahmen akzeptieren, davon die meisten (36 %) von bis zu 25,-- Euro im Monat – ähnlich wie bundesweit (36 %).
- Insgesamt sind die finanziellen Möglichkeiten der Altershaushalte in Mecklenburg-Vorpommern für Anpassungsmaßnahmen begrenzter als bei den Altershaushalten im bundesweiten Vergleich. In Mecklenburg-Vorpommern gaben 21 % an, sie seien wirtschaftlich nicht zu Einmalzahlungen für Anpassungsmaßnahmen in der Lage – bundesweit sind dies nur 11 % (Mieterhöhungen können 13 % in Mecklenburg-Vorpommern nicht tragen gegenüber 20 % bundesweit).
- Auch aktuell ist die Wohnkostenbelastung der Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern schon hoch. Mehr als ein Drittel der Seniorenhaushalte (36 %), die zur Miete wohnen, gibt bereits heute zwischen 30 % und 50 % ihres monatlichen Nettoeinkommens für Mietzahlungen aus.

... dass viele Ältere in einem Wohnumfeld lebt, dass nicht auf deren besonderen Bedarfe ausgerichtet ist.

- Die meisten älteren Menschen in Mecklenburg-Vorpommern leben in kleineren Gemeinden. 59 % der Seniorenhaushalte leben in Gemeinden unter 20.000 EinwohnerInnen und sogar 35 % in ländlichen Gemeinden von unter 5.000 EinwohnerInnen.
- Daraus ergeben sich für Altershaushalte in Mecklenburg-Vorpommern viele Probleme für eine bedarfsgerechte Versorgung im Alter. So können 10 % der Seniorenhaushalte Haltestellen des ÖPNV nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichen; ca. 20 % bis 25 % können keine Einkaufsmöglichkeiten oder medizinische Angebote oder Begegnungsmöglichkeiten sowie Verwandte bzw. Freunde erreichen; bei ca. 30 % bis 40 % fehlen Finanzinstitute und Unterstützungs- und Beratungsangebote im näheren Umfeld.
- 2 % leben in einem extrem ungünstigen Wohnumfeld, haben keines der für eine selbstständige Lebensführung im Alter wichtigen infrastrukturellen

Angebote vor Ort; bei rund jedem 10. Seniorenhaushalt ist die hauswirtschaftliche Versorgung (6 %), die sozialen Kontaktmöglichkeiten (7 %) und die gesundheitliche Versorgung (11 %) erheblich gefährdet.

... dass ältere Menschen in Mecklenburg-Vorpommern dennoch eine besonders starke Verbundenheit mit ihrem vertrauten Wohnumfeld haben.

- Nur 15 % der Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern sind in den vergangenen 10 Jahren umgezogen (bundesweit 23 %). Die Mehrheit wohnt seit über 30 Jahren in der bisherigen Wohnung.
- Hier scheint sich jedoch etwas zu bewegen, denn mehr als ein Drittel (38 %) der befragten Seniorenhaushalte erwägt einen Umzug, um ihre Wohnsituation für das Alter bedarfsgerecht zu gestalten – die Umzugsbereitschaft der Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern ist damit größer als bei den Seniorenhaushalten im bundesweiten Vergleich mit 26 %.
- Der hauptsächliche Grund für einen Umzug ist der Wunsch nach einer altersgerecht gestalteten Wohnung (58 %). Der zweite wesentliche Umzugsgrund ist die Verbesserung des Wohnumfeldes (23 %).
- Umzugswillige wollen jedoch i. d. R. keinen Ortswechsel. Nur ein knappes Viertel (24 %) aller umzugsbereiten Seniorenhaushalte würde einen Ortswechsel in die nächst größere Gemeinde bzw. Stadt vornehmen, wenn dort die Infrastruktur besser ist. Die meisten wollen auch bei einem Wohnungswechsel ihr vertrautes Dorf oder ihren vertrauten Stadtteil nicht verlassen.

... dass ältere Menschen in Mecklenburg-Vorpommern zunehmend offen für neue altersgerechte Wohnformen sind, die bisher aber in Mecklenburg-Vorpommern noch wenig verbreitet sind.

- Wenn Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern in eine altersgerechte Wohnung umziehen würden, dann favorisieren sie – solange sie noch selbstständig haushalten können – *Betreutes Wohnen*. Jeder Dritte (34 %) würde bei einem Umzug in eine altersgerechte Wohnung im Betreuten Wohnen umziehen. Mit einer Versorgungsquote von ca. 1,4 % der 65-Jährigen und Älteren (*empirica Datenbank 2003*) und einem bundesweit geschätzten Bedarf von 2 % bis 3 % Wohneinheiten für 65-Jährige und Ältere (Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe 2005), müsste das Angebot auch angesichts der geäußerten Wohnpräferenzen noch ausgebaut werden. Dabei sollten solche Wohnanlagen im Sinne von „Quartiershäusern“ auch Verantwortungsrollen bei der Versorgung der QuartiersbewohnerInnen übernehmen.
- Jeder 10. Seniorenhaushalt (14 %) würde, solange noch ein selbstständiges Haushalten möglich ist, in ein *gemeinschaftliches Wohnprojekt* ziehen. Nach Recherchen konnten für Mecklenburg-Vorpommern nur knapp 10 Projekte

dieser Art ermittelt werden (*Stiftung Trias Wohnprojekte-Portal 2013*). In anderen Bundesländern ist die Anzahl wesentlich höher (z. B. Nordrhein-Westfalen ca. 300, Bayern ca. 110, Rheinland Pfalz ca. 20 bis 30). Selbst wenn die Anzahl in Mecklenburg-Vorpommern höher ist, sollte angesichts der geäußerten Wohnpräferenzen dieses Angebot weiter ausgebaut werden, zumal Erfahrungsberichte zeigen, dass solche Wohnprojekte einen wesentlichen Beitrag zur Quartiersentwicklung leisten.

- Die Akzeptanz für institutionelle Wohnformen ist auch in Mecklenburg-Vorpommern nicht ungebrochen. Bei Pflegebedürftigkeit käme für 30 % auch ein Umzug in ein *Alten- und Pflegeheim* nicht mehr in Frage. Im bundesweiten Vergleich leben schon heute in Mecklenburg-Vorpommern deutlich weniger Pflegebedürftige in institutionellen Einrichtungen. So liegt die Quote zu Hause lebender Pflegebedürftiger in Mecklenburg-Vorpommern bei 73 %, in Schleswig-Holstein zum Vergleich jedoch nur bei 59 % und bundesweit bei 70 %.
- Bei Pflegebedürftigkeit favorisieren 60 % der Seniorenhaushalte *Normale Wohnanlagen mit Pflegekern* sowie 33 % *Pflegewohngemeinschaften*. Jedoch nur ca. 0,22 % der Pflegebedürftigen in Mecklenburg-Vorpommern leben aktuell in Pflegewohngemeinschaften, bundesweit sind dies ca. 0,55 % (*Wüstenrot Stiftung, noch unveröffentlichte Studie 2013*). Eine Verdoppelung des Angebotes wäre also alleine erforderlich, um das bundesweite Niveau zu erreichen.

In den fortlaufenden Untersuchungen sollen die Ergebnisse für unterschiedliche **Zielgruppen** (Altergruppen, Eigentümerstruktur, Bewegungsbeeinträchtigte) sowie die Situation in den unterschiedlichen **Gemeindegrößen** näher untersucht werden. Auf der Basis dieser Ergebnisse und in enger Abstimmung mit den Gutachtenergebnissen aus Teil A werden im weiteren Untersuchungsteil politische Handlungsempfehlungen erarbeitet.

Erste Empfehlungen und weitere Vorgehensweise

Angesichts des geringen Bestands und schon hohen aktuellen und zukünftig noch weiter wachsenden Bedarfs an altersgerechten Wohnungen sollten vielfältige Initiativen zum Ausbau des altersgerechten Wohnangebotes in Angriff genommen werden. Die Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Strukturen zielen schwerpunktmäßig darauf nicht durch weitere Modellprojekte Einzelmaßnahmen neu zu erproben, sondern die seit Jahren bestehenden Erfahrungen beim Ausbau altersgerechter Wohnmöglichkeiten nutzbar zu machen und somit zu einer flächendeckenderen Verbreitung Sorge zu tragen.

- **Stärkerer Ausbau barrierefreier/-armer Wohnangebote**

Wesentliches Ziel sollte es sein, das Angebot an weitgehend barrierefreien/-armen Wohneinheiten – vor allem im Bestand aber auch im Neubau – durch Förderung, Anpassung rechtlicher Regelungen sowie stärkere Sensibilisierung und Beratung der Wohnungsmarkttakteure auszubauen.

Förderung

Die soziale Wohnungsbauförderung sollte noch stärker als bisher die Bedarfslagen auch älterer Menschen in den Blick nehmen. Der Schwerpunkt der Förderung sollte auf der Bestandsanpassung liegen, wie dies im *Landesprogramm Wohnraumförderung 2013 MV* mit der *ModRL MV* fortgesetzt wird. Eine Ausweitung der Fördermittel erscheint jedoch angesichts des Bedarfs diskussionswürdig. Die Zielgruppen und die Art der Förderung von Anpassungsmaßnahmen sollten zudem erweitert werden. So sollte versucht werden, auch die doch bedeutende Gruppe der älteren selbstnutzenden WohneigentümerInnen für Bestandsanpassungen zu gewinnen und über Varianten der Zuschussförderungen die Akzeptanz für Wohnungsanpassungsmaßnahmen bei älteren Menschen insgesamt zu stärken. Hier haben in den vergangenen Jahren viele Bundesländer neue Wege bestritten (z. B. Förderung von Wohneigentümern bei Wohnungsanpassung in NRW, Zuschussförderung im Saarland, Verbilligung der KfW Fördermittel „Altersgerecht umbauen“ in Sachsen-Anhalt). Im Rahmen der weiteren Untersuchungsschritte soll geklärt werden, wie andere Bundesländer ihre Förderinstrumente zur Ausweitung des barrierefreien/-armen Wohnangebotes gestaltet haben und welche Konzepte auf Mecklenburg-Vorpommern evtl. übertragbar sind (interessant sind u. a. auch die Bindung der Vergabe aller Fördermittel an die Einhaltung von barrierefreien Standards wie in NRW oder die Schaffung eines speziellen „Demografiesensiblen Investitionsprogramms“ wie aktuell im Saarland).

Anpassung rechtlicher Regelungen

Zur Ausweitung des altersgerechten Wohnungsbestandes wird auch erforderlich sein, die rechtlichen Regelungen – wie z. B. die Regelungen in der *Landesbauordnung MV* - zu überprüfen. Dies könnte ein wesentlicher Baustein sein, um bei allgemeinen Neubaumaßnahmen barrierefreie Standards zu sichern. Dadurch sind erhebliche Kosteneinsparungen möglich, da Bestandsanpassungen vielfach teurer sind, als gleich von vornherein weitgehend barrierefrei zu bauen. Zwar hat die *Landesbauordnung MV* wesentliche Anforderungen des barrierefreien Bauens der *Musterbauordnung* übernommen, jedoch gehen andere Bundesländer vielfach darüber hinaus, um den Ausbau des barrierefreien Wohnungsbaus zu sichern. In den weiteren Untersuchungsschritten werden Empfehlungen erarbeitet, wie die *Landesbauordnung MV* in dieser Hinsicht weiterentwickelt werden könnten.

Sensibilisierung, Information und Beratung

Die Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografischen Herausforderungen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe in die alle Akteure des Wohnungsmarktes einzubeziehen sind. Viele Akteure sind dafür noch nicht ausreichend sensibilisiert. Eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft sollte daher sein, die Akteure für eine gemeinsamen Bewältigung der Herausforderung zu gewinnen – im Sinne eines gemeinsamen „Aktionsprogramms MV baut Barrieren ab“.

Dies erfordert Aufklärung, Beratung sowie Begleitung bei der Umsetzung. Eine Ausrichtung der bestehenden Beratungsangebote auf diese Aufgabe sowie möglicherweise eine Erweiterung der Beratungsstrukturen sollte daher ins Auge gefasst werden. Im weiteren Untersuchungsverlauf wird geprüft, wie andere Bundesländer die Beratungsstrukturen in dieser Hinsicht weiterentwickelt haben und welche Lösungen für MV übertragbar sind (z. B. Einführung ehrenamtlicher mobiler Beratungsteams für das Wohnen im Alter in Rheinland-Pfalz, Durchführung von speziellen Qualifizierungsseminare für alle Mitarbeiter der Pflegestützpunkte zum Wohnen im Alter wie Rheinland Pfalz). Auch werden alternative Finanzierungsmodelle zur Erweiterung der Beratungsstrukturen in dieser Hinsicht zu prüfen sein (z. B. flächendeckender Ausbau der Wohnberatungsstellen in NRW durch finanzielle Beteiligung der Pflegekassen).

Sinnvoll kann hierfür auch die Einführung einer Koordinierungsstelle zum Wohnen im Alter sein, dafür sollten Erfahrungen der Koordinierungsstellen aus Niedersachsen oder Bayern eingeholt werden.

• Förderungen des Ausbaus alternativer Wohnformen

Ein weiteres wesentliches Ziel zur Verbesserung des altersgerechten Wohnangebotes in MV sollte es sein, das Angebot an alternativen Wohnmöglichkeiten auszubauen, um den Wohnwünschen vieler älterer Menschen nach gemeinschaftlichen Wohnformen oder nach Alternativen zum Pflegeheim entgegen zu kommen.

Förderung

Zum Ausbau dieser Wohnalternativen bedarf es einer gezielten Förderung. Erfahrungen aus anderen Bundesländern zeigen, dass sich vor allem dort ein breites Spektrum an alternativen Wohnmöglichkeiten entwickelt hat, wo die Umsetzung unterstützt wurde. Welchen besonderen Unterstützungsbedarf die Akteure in Mecklenburg-Vorpommern haben wird im Rahmen eines Workshops, den das KDA im weiteren Untersuchungszusammenhang durchführt, spezielle diskutiert. Auch hier gilt es die anderenorts erprobten Förderinstrumente für MV nutzbar zu machen. Diskutiert werden sollte, inwieweit die Wohnraumförderung durch eine gezielte Investitionskostenförderungen für alternative Wohnformen (wie z. B. in

Hamburg oder in NRW) erweitert werden kann und wie Anreizsysteme zur Nutzung der leerstehenden Wohnungen für solche Wohnprojekte gestaltet sein könnten. Ebenso sind Instrumente zu entwickeln, um Kommunen zu unterstützen, die für solche Wohnalternativen bevorzugt Grundstücke zur Verfügung stellen wollen.

Auch eine Förderung von Qualifizierungsmaßnahmen und Moderationskosten zur Begleitung des Aufbaus solcher Wohnprojekte hat sich in anderen Bundesländern bewährt. Interessant könnte hier das Modell von Bayern sein vor allem für Pflegewohngemeinschaften, die ein sehr hohes sozial- und ordnungsrechtliches Wissen voraussetzen, die Verbreitung durch eine Anschubfinanzierung zu erleichtern.

Rechtliche Regelungen

Als Hürde zur Verbreitung solcher alternativen Wohnformen haben sich in der Vergangenheit auch rechtliche Regelungen erwiesen. Vor allem der Ausbau von Wohnalternativen zur stationären Versorgung ist in der Vergangenheit vielfach an den heimrechtlichen und sozialhilferechtlichen Regelungen gescheitert. Im weiteren Untersuchungsverlauf sollen u. a. die Regelungen im *Einrichtungsqualitätsgesetz MV (EQG M-V vom 29.5.2010)* daraufhin überprüft werden und Regelungen in anderen Bundesländern, die eine Verbreitung solcher Wohnalternativen erleichtern und gleichzeitig Qualitätssicherung gewährleisten, geprüft werden.

Sensibilisierung, Information und Beratung

Empfohlen wird auch, die Beratungsstrukturen im Bereich alternativer Wohnmöglichkeiten für das Alter weiter zu entwickeln. Der Aufbau eigener Beratungsstellen vor allem zur Begleitung von Initiativen von Pflegewohngemeinschaften oder Wohnanlagen mit Pflegekern wie das *Bielefelder Modell* hat sich in anderen Bundesländern bewährt. Mittlerweile verfügen fünf Bundesländer über solche speziellen Beratungsstellen für Pflegewohngemeinschaften und in diesen Bundesländern hat sich in den vergangenen Jahren ein vielfältiges Angebot an alternativen Wohnmöglichkeiten bei Pflegebedarf entwickelt, die das stationäre Versorgungsangebot ergänzen (u. a. Schleswig-Holstein „*KiWA Koordinierungsstelle für innovative Wohnpflegeformen im Alter*“).

- **Anpassung des Wohnumfelds an die Bedarfe Älter und Förderung der Quartiersentwicklung**

Insgesamt wird es in Zukunft nicht nur darum gehen, mehr altersgerechte Wohnungen zu schaffen. Wohnen im Alter muss mehr als Gesamtaufgabe begriffen werden, die auch eine entsprechende Anpassung des Wohnumfeldes an die besonderen Bedarfe von älteren Menschen erfordert. Es gilt die gesamte Quartierentwicklung zur fördern im Sinne einer altersgerechten Anpassung der Wohn- und Versorgungsstrukturen vor Ort in gemeinschaftlicher Verantwortung

der örtlichen Akteure. Um dies sicherzustellen bedarf es der Weiterentwicklung bestehender Förderinstrumente aber auch der Anpassung rechtlicher Regelungen. Ebenso wird eine solche Entwicklung „ohne Treiber vor Ort“, die das Quartiersmanagement sichern, schwer zu leisten sein.

Förderung

Zur stärkeren Anpassung des Wohnumfeldes an die besonderen Bedarfe älterer Menschen sollte überlegt werden, die Förderung von baulichen Maßnahmen in der soziale Wohnungsbauförderung mit der Verbesserung von barrierearmen Wohnumfeldmaßnahmen zu verknüpfen, wie dies aktuell z. B. NRW bereits praktiziert. Zur Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung und Mobilität haben ebenso eine Reihe von Bundesländern Förderbausteine entwickelt, die im weiteren Untersuchungsverlauf auf ihre Übertragbarkeit für MV geprüft werden sollen (z. B. Förderung einer flächendeckenden Verbreitung von „Markttreffs“ in Schleswig-Holstein, Förderung von Bürgerbusinitiativen in zahlreichen Bundesländern).

Auch geht es bei wohnumfeldverbessernden Maßnahmen darum, den Ausbau der Unterstützungsstrukturen zu fördern, vor allem angesichts des Rückgangs des familialen Helferpotenzials. Hilfen vor allem im vorpflegerischen Bereich müssen kleinräumig verfügbar gemacht werden. Dies erfordert eine Stärkung der nachbarschaftlichen und ehrenamtlichen Strukturen vor Ort. Es wird empfohlen Förderkonzepte zu entwickeln, die Unterstützungsstrukturen für ältere Menschen kleinräumig stärken. Erfahrungen anderer Bundesländer sollten dabei einbezogen werden (z. B. Förderung von Seniorengenossenschaften in Baden-Württemberg und aktuell in Bayern, flächendeckender Ausbau von Seniorenservicebüros in Niedersachsen, Förderung von Nachbarschaftsinitiativen in Bayern, Ermöglichung preiswerter Haushaltsassistenten für Pflege zur Schaffung neuer Beschäftigungsverhältnisse und Sicherung von Hilfe und Pflege in den Quartieren wie Rheinland-Pfalz). Geprüft werden sollte die Finanzierung eines „Kümmerers“ zur Sicherung des Quartiersmanagement. Empfohlen werden dabei Handlungsspielräume im *Pflegeneuaustrichtungsgesetz* auszuloten.

Rechtlich

Auch rechtliche Regelungen können eine bedarfsgerechte Wohnumfeldgestaltung erschweren. Im weiteren Verlauf der Untersuchung soll geprüft werden, inwieweit die Regelungen in der *Landesbauordnung MV* sowie im *Landesbehindertengleichstellungsgesetzes* die barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume sichern und wo diese gesetzlichen Regelungen weiterentwickelt werden könnten.

Empfohlen wird auch, die Kommunen bei der Entwicklung ganzheitlicher Lösungen noch stärker einzubinden. Eine Weiterentwicklung der kommunalen Altenhilfeplanung, in der über die Pflegebedarfsplanung hinaus gezielt auch das

Wohnen im Alter bzw. die gesamte altersgerechte Quartiersgestaltung in den Blick genommen wird, sollte angestrebt werden. Hier können Erfahrungen aus Bayern genutzt werden, wo die Kommunen rechtlich verpflichtet sind, ein „Seniorenpolitisches Gesamtkonzept“ zu entwickeln. Dies setzt jedoch voraus, Kommunen bei der kleinräumigen Datenerfassung und Weiterentwicklung der Altenhilfeplanung in dieser Breite zu unterstützen.

Sensibilisierung, Information und Beratung

Auch dafür bedarf es einer Weiterentwicklung der Beratungsstrukturen. Eine Koordinierungsstelle, die vor allem die Kommunen bei der Gestaltung altersgerechter Quartiere vor Ort unterstützt, wäre ein wichtiger Baustein. Sie könnte eine Datenbank mit den notwendigen Umsetzungswerkzeugen entwickeln und flächendeckende Unterstützungsstrukturen für die Kommunen entwickeln (in dem sie u. a. kommunale Vertreter qualifiziert und berät). Auch diesen Weg gehen aktuell einige Bundesländer (wie z. B. NRW mit seinem „Masterplan Quartier“), deren Vorgehensweise im weiteren Untersuchungsverlauf aufbereitet werden sollen.